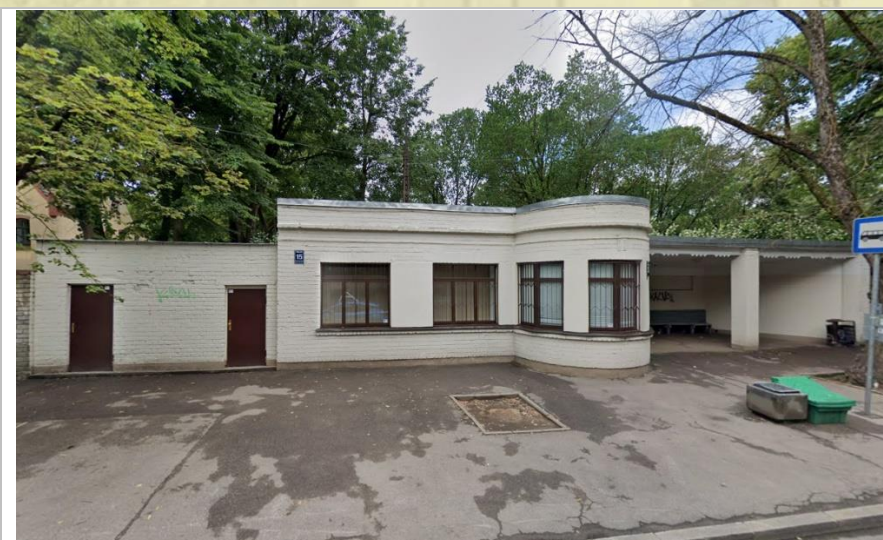




**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –  
ZEMESGABALA UN APBŪVES  
PILSONU IELĀ 15, RĪGĀ  
KADASTRA NR.0100 056 0352,  
NOVĒRTĒJUMS**



## Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Rīgas satiksme”

Nr. L11709/ER/2022

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemesgabala un apbūves (dežūrpukta, kad.apz. 0100 056 0352 001, saimniecības ēka, kad.apz. 0100 056 0352 002) Pilsoņu ielā 15, Rīgā, kadastra Nr.0100 056 0352** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.

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

**Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2022. gada 23.septembrī varētu būt:**

**EUR 29 000 (divdesmit deviņi tūkstoši eiro)**

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

*Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasauls Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, un pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.*

*Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.*

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

Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Aprēķini pamatojas uz pašreizējiem ekonomiskajiem apstākļiem un attīstības perspektīvām, kādi pastāv vērtēšanas brīdī. Vērtētājs neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības svārstībām, kas varētu iestāties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

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

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts 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. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Augstāk minētās vērtības ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaitē un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis  
valdes loceklis

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

## Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu .....	4
Noteiktās vērtības .....	5
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums .....	5
Zemes vienības raksturojums .....	5
Uz zemes esošās apbūves identifikācija .....	6
Novietojuma shēma un zemes robežas .....	7
Objekta fotoattēli .....	9
Vērtējumā izmantotā dokumentācija .....	12
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām .....	12
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi .....	12
Vērtības aprēķins .....	13
Tirgus vērtības definīcija .....	13
Labākā un efektīvākā izmantošana .....	13
Tirgus situācijas raksturojums .....	13
Biroju/komercdarbības telpu tirgus situācija .....	13
Izvēlētās vērtēšanas pieejas .....	14
Vērtību ietekmējošie faktori .....	14
Objekta vērtība aprēķins ar ienākumu pieeju .....	14
Slēdziens .....	20
Pielikumi (dokumentu kopijas)	
• Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.	
• Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla Kadastrs.lv.	
• Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija.	

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	Adrese,.	Pilsoņu iela 15, Rīga.
	kadastra Nr.	0100 056 0352
	īpašnieks	Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme", reģistrācijas numurs 40003619950.
	sastāvs	Zemes gabals ar platību 126 m <sup>2</sup> , kadastra apzīmējumu 0100 056 0352, un apbūve: Dežūrpunkts ar kopējo platību 73,6 m <sup>2</sup> , kadastra apzīm. 0100 056 0352 001 un saimniecības ēka ar kopējo platību 18,0 m <sup>2</sup> , kadastra apzīm. 0100 056 0352 002.
Vērtēšanas datums		2022.gada 23.septembris.
Vērtējuma pasūtītājs		Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme".
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt vērtējamā objekta tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 17842 nodaļuma noraksts.
	uz apbūvi	Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 17842 nodaļuma noraksts.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti/ nav zināmi.
	hipotēka	Nav reģistrēta/ nav zināma.
	citas lietu tiesības	<b>Zemesgrāmatā:</b> nav. <b>VZD Kadastrā:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0001 ha;</li> <li>2. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0001 ha;</li> <li>3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0001 ha;</li> <li>4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0001 ha;</li> <li>5. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju– 0.0001 ha;</li> <li>6. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu– 0.0003 ha.</li> </ol>
	citi	Nav zināmi.
Atļautā izmantošana		Saskaņā ar izstrādes stadijā esošo teritorijas plānojumu vērtējamais objekts atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC6).
Esošais izmantošanas veids		Dispečeru punkta ēka apskates brīdī netika izmantota

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Netiek analizēts Ņemot vērā teritorijas plāņos noteiktos teritorijas attīstības iespējas un apbūves veidu, ēkas izmantošana komercdarbībai ir uzskatāma par labāko un efektīvo.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	23.09.2022./23.09.2022.
Apskati veica/atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētājs Guntis Štefenbergs

## Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	29 000

Īpašie pieņēmumi	Pasūtītāja sniegtā informācija tiek uzskatīta par patiesu un faktiskai situācijai atbilstošu un tiek izmantota vērtējamā bez īpašas pārbaudes.
Papildus informācija	Novērtējamā objekta identifikācija tiek veikta balstoties uz ierakstiem zemesgrāmatā un VZD kadastra datiem, atbilstoši apsekošanas laikā dabā apskatītajām telpām.

## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Rīga, Āgenskalna apkaime.
Apkārtējā apbūve	Vērtējumais objekts atrodas Rīgas pilsētas teritorijā, mikrorajonā Āgenskalns. Vērtējumais objekts atrodas kvartālā starp Pilsoņu ielu, Liepājas ielu, Atpūtas ielu un Tukuma ielu, ~ 5 km attālumā no Rīgas pilsētas centra. Blakus izvietota Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca. Piekļūšana pie īpašuma iespējama pa Pilsoņu ielu.
Piebraukšana	Pa asfalta seguma ielām.
Sabiedriskais transports	Pieejams, trolejbusa pieturvietā atrodas tiešā tuvumā pie vērtējamā objekta. Nojume "Saimniecības ēka" ar kadastra apzīm.0100 056 0352 002 tiek izmantota kā pieturvietā. Aptuveni 1,6 km tuvumā vērtējamajam objektam atrodas dzelzceļa stacijas pietura "Torņkalns".

## Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	0100 056 0352	
Platība:	0.0126 ha	
Atļautais izmantošanas veids:	Saskaņā ar vērtēšanas brīdī spēkā esošo teritorijas plānojumu vērtējamais objekts atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC6).	
Inženierkomunikācijas	Centralizētās	Citas (norādīt, kādas)
Elektroapgāde	X	
Gāze		
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Siltumapgāde		Elektriskie sildītāji
Zemes gabala raksturojums:		
Reljefs	Līdzens	
Forma	Neregulārs daudzstūris	
Izskats	Apbūvēts zemes gabals	
Grunts apstākļi	Nav informācijas	
Nožogojums:	Nav	
Apkārtnes uzlabojumi		

Piebraucamie ceļi/ielas	Pa asfalta seguma ielām
Ietves	Ir
Ielu apgaismojums	Ir
Apstādījumi	Apkārtne apzaļumota
<b>Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:</b>	
Nojume "Saimniecības ēka" ar kadastra apzīm.0100 056 0352 002 tiek izmantota kā pieturvieta.	

## Uz zemes esošās apbūves identifikācija

### **"Dežūrpunkts", kadastra apzīm.0100 056 0352 001**

*Funkcionālais pielietojums: biroja un sadzīves telpas.*

*Telpu tehniskais stāvoklis: apmierinošs mūsdienu prasībām.*

*Labiekārtojums: elektroapgāde, ūdensapgāde (siltā ūdens apgāde ar elektrisko boileri), kanalizācija, siltumapgāde – elektriskie sildītāji.*

*Ēkas parametri:*

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	95.9
Tilpums, m <sup>3</sup>	264.0
Kopējā ēkas telpu platība, m <sup>2</sup>	73.6
Virszemes stāvu skaits	1

*Būves konstruktīvais risinājums (saskaņā ar VZD datiem):*

Pamati	dzelzsbetona
Sienas	ķieģeļu mūris
Pārsegumi	kokmateriāla
Jumts	elastīgie lokšņu materiāli
Grīdas	flīzes, linolejs
Logi	stiklojuma pakete plastmasas rāmjos
Durvis	metāla, plastmasas, koka
Apdare	ārējā – dekoratīvais apmetums iekšējā – flīzes, krāsojums, piekārtie griesti

### **"Saimniecības ēka", kadastra apzīm.0100 056 0352 002**

*Funkcionālais pielietojums: dabā ēka tiek izmantota sabiedriskā transporta pieturvietas nojumei.*

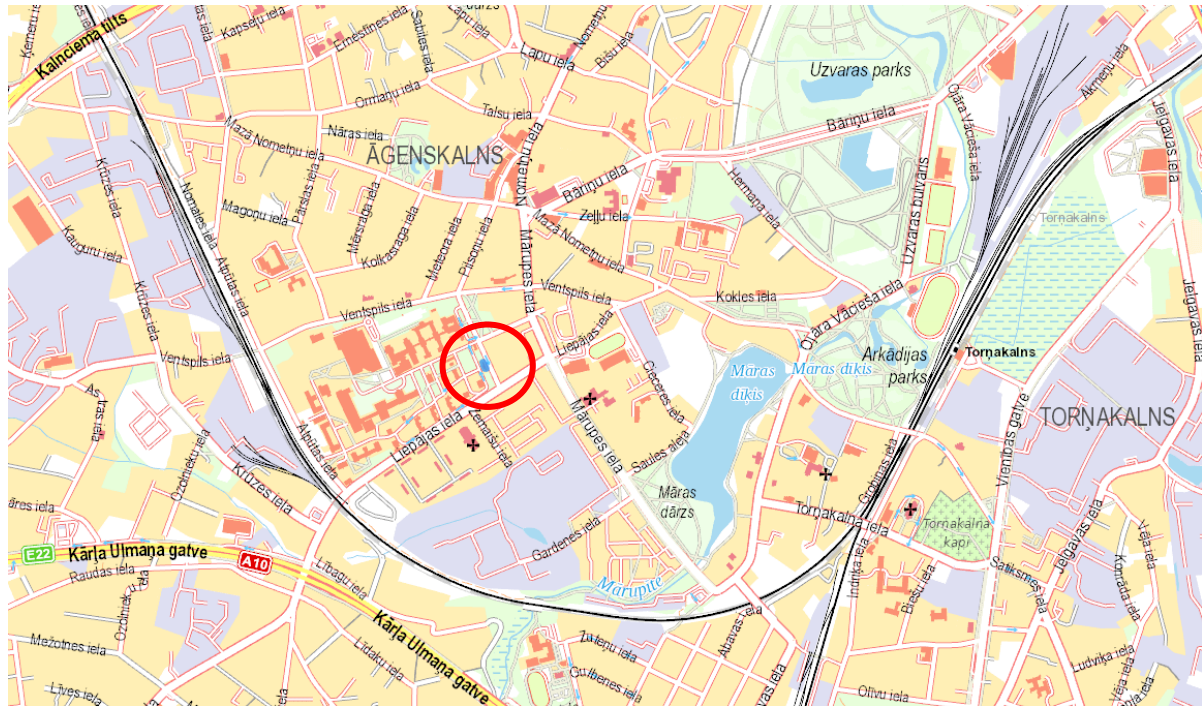
*Ēkas tehniskais stāvoklis: apmierinošs.*

*Ēkas parametri:*

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	22.7
Tilpums, m <sup>3</sup>	57.0
Laukums, m <sup>3</sup>	18.0



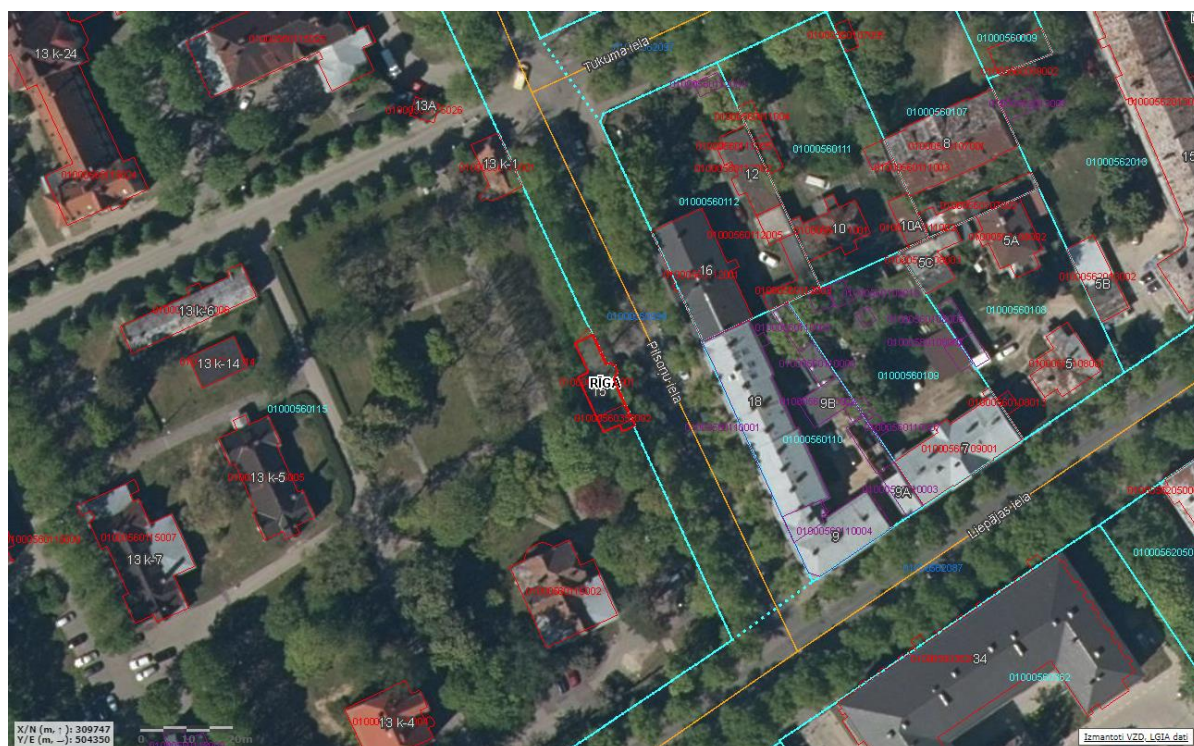
## Novietojuma shēma un zemes robežas



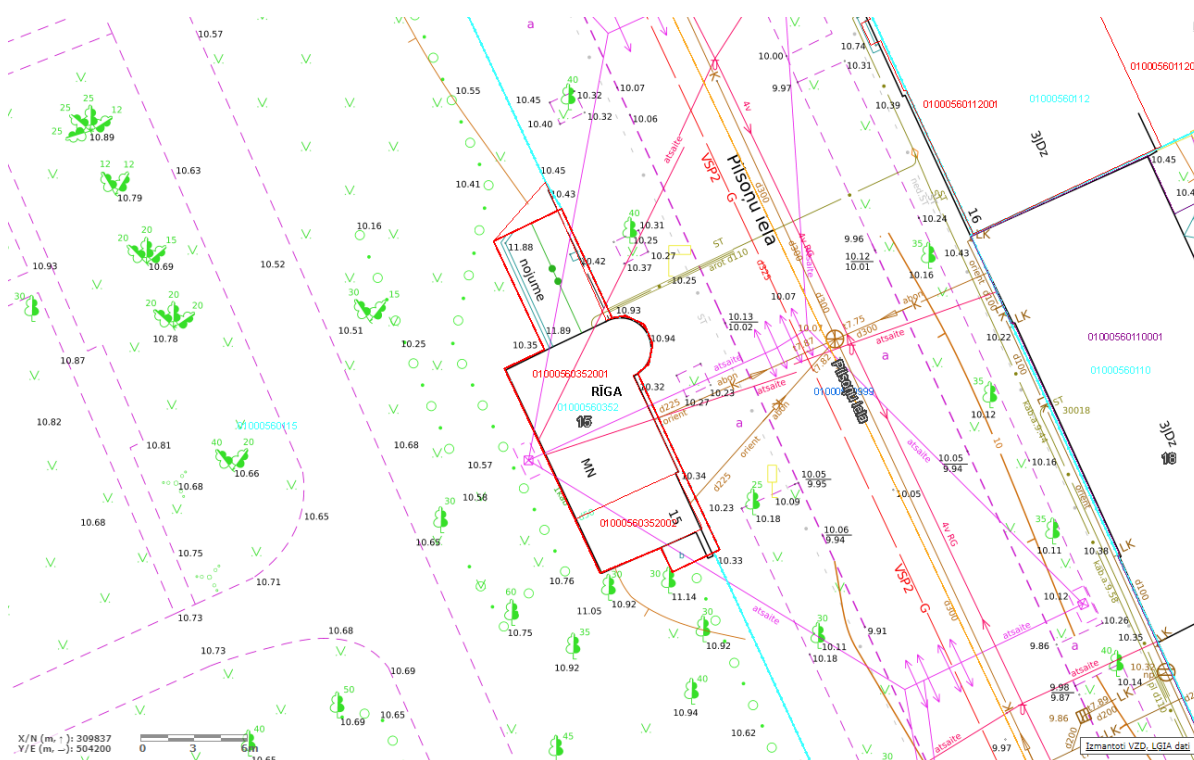
Avots: [balticmaps.eu/lv](http://balticmaps.eu/lv)



Avots: [balticmaps.eu/lv](http://balticmaps.eu/lv)



Avots: kadastrs.lv



Avots: kadastrs.lv





Jauktas centra apbūves teritorija (JC1 - JC8)

Avots: Spēkā esošais teritorijas plānojums

## Objekta fotoattēli









---

## Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla Kadastrs.lv.
- Būves tehniskā inventarizācijas lieta kopija.

## Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar ķīlas tiesībām.

## Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsu prāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.



---

## Vērtības aprēķins

### Tirgus vērtības definīcija

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

*(Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)*

### Labākā un efektīvākā izmantošana

*Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts 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. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4).*

Vērtējamā objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts, taču ņemot vērā apbūves veidu, izmantošanas nosacījumus, teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) izmantošanu, esošais izmantošanas veids – īpašuma izmantošana komercdarbībai, uzskatāms par vislabākais un efektīvākais objekta izmantošanas veidu.

### Tirgus situācijas raksturojums

Laikā, kopš 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, un pēc karadarbības Ukrainā, ir iestājies samērā liels saspringums un nenoteiktība, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, ko pastiprina Krievijas iebrukums Ukrainā, kurš ir būtiski mainījis politisko, kā arī ekonomisko situāciju pasaulē, kas ietekmēs arī Latvijas ekonomiku, un var ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu. Līdz ar to šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), ka līdzšinējais līdzsvars varētu kardināli mainīties. Saskaņā ar ekspertu viedokli - kādu vektoru uzņems ekonomikas attīstība, noteiks kara ilgums un mērogs. Kara ietekme uz enerģijas tirgiem, sarežģījumiem piegādēs un tā tālākās perspektīvas būs redzamas gada otrajā pusē, kad varēs arī precīzāk novērtēt ekonomikas attīstību. Pašlaik valda liela nenoteiktība. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Vīrusa izplatība un Krievijas iebrukums Ukrainā ir būtiska ietekme ne tikai nekustamā īpašuma pieprasījumam, bet arī piedāvājumam, tādēļ ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vāja pieprasījuma ietekmē nekustamā īpašuma cenas samazinās, bet no otras puses, svarīgāks par zemu pieprasījuma atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad ir iespējama cenas palielināšanās.

Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā kopumā joprojām ir mazaktīvs. Kredītu pieejamība ierobežota, kas ir viens no būtiskākajiem tirgus aktivitāti bremzējošajiem faktoriem. Reālā situācija liecina, ka kopumā valstī tirgus aktivitāte galvenokārt ir attiecībā uz kvalitatīviem īpašumiem, dzīvokļiem, dzīvojamām mājām un kvalitatīviem zemesgabaliem. Pieprasīti galvenokārt labas kvalitātes īpašumi. No centrālās pilsētas daļas attālinātajos rajonos tirgus aktivitāte zema. Pēc īpašumiem, kuros nepieciešami kapitālieguldījumi, pieprasījums minimāls, jo pašreizējā tirgus situācijā ieguldīto līdzekļu atgūšanas iespēja ekonomiski saprātīgā laika periodā grūti prognozējama.

Neapdzīvojamo telpu tirgū, aptuveni 80% veido tieši nomas piedāvājums, bet atlikušos ~ 20% gadījumu ir iespēja iegādāties telpas īpašumā, kas pierāda, ka nomas tirgus ir aktīvākais neapdzīvojamo telpu tirgus segments. Tas izskaidrojams gan ar tirgū pastāvošām, nomniekam pieņemamām nomas maksām, gan ar to, ka slēdzot nomas līgumu nav jāpiesaista banku finansējums, turklāt nomas gadījumā līdzekļi tiek ieguldīti ražošanā un uzņēmējdarbības paplašināšanā. Nereti attīstītājs projektē un būvē jaunus objektus tieši potenciālā nomnieka vajadzībām, pielāgojot ēku un labiekārtojumu speciālām prasībām.

### Biroju/komercdarbības telpu tirgus situācija

Vērtējamā objekta apkārtnē raksturojas ar vidēju transporta līdzekļu plūsmu un vidēju gājēju plūsmu gar vērtējamo objektu. Būtiska nozīme varētu būt izvietojumam pie asfaltētas ielas un salīdzinoši viegla pieeja no visām pilsētās vietām, kā arī blakus esošajām medicīnas iestādēm, kas nodrošina cilvēku plūsmu. Nomas likmes līdzīgu telpu segmentā svārstās no 3.5 eiro līdz 5.0 eiro par m<sup>2</sup> mēnesī.

Tirdzniecības/komercdarbības telpām cenu/nomas maksu būtiski ietekmē izvietojums, telpu un ēkas vizuāli tehniskais stāvoklis, telpu platība, gājēju plūsma, auto novietošanas iespējas, ieeja tieši no ielas un citi faktori.

Pirkšanas/pārdošanas cenu līmenis tirdzniecības/komercdarbības telpām ēku virszemes stāvos atjaunotās/pārbūvētās "pirmskara laika" ēkās, ar līdzīgu platību un izvietojumu svārstās no nepilniem 1 000 EUR/m<sup>2</sup> par neremontētām telpām līdz vairāk kā 3 500 EUR/m<sup>2</sup> par augstas kvalitātes telpām atjaunotās ēkās. Piedāvājumu cenu līmenis ir augstāks, nereti tirgū tiek eksponēti objekti būtiski augstākā cenu līmenī.

Pirkšanas/pārdošanas cenu līmenis biroju telpām atjaunotās/pārbūvētās "pirmskara laika" ēkās, ar līdzīgu platību un izvietojumu svārstās no 900 EUR/m<sup>2</sup> par neremontētām telpām līdz vairāk kā 3 000 EUR/m<sup>2</sup> par augstas kvalitātes telpām atjaunotās ēkās. Piedāvājumu cenu līmenis ir augstāks, nereti tirgū tiek eksponēti objekti būtiski augstākā cenu līmenī.

Nereti biroju vajadzībām tiek transformēti dzīvokļi un biroju telpas tiek transformētas par dzīvokļiem. Šāda parādība norāda uz to, ka cenu līmenis minētajiem nekustamā īpašuma segmentiem ne vienmēr ir būtiski atšķirīgs. Darījumu un piedāvājumu analīzes rezultātā secināts, ka dzīvokļu cenu līmenis ir augstāks.

*Izmantotie avoti: SIA Eiroeksperts datu bāze un citi publiski pieejamie avoti.*

### Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Tirgus pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota ienākumu pieeja.

### Vērtību ietekmējošie faktori

*Pozitīvie* - atsevišķi stāvoša ēka, apmierinošā tehniskā stāvoklī, vērtējamais objekts izvietots blakus medicīnas iestādēm, kas nodrošina cilvēku plūsmu.

*Negatīvie* - salīdzinoši maza ēkas un zemes platība.

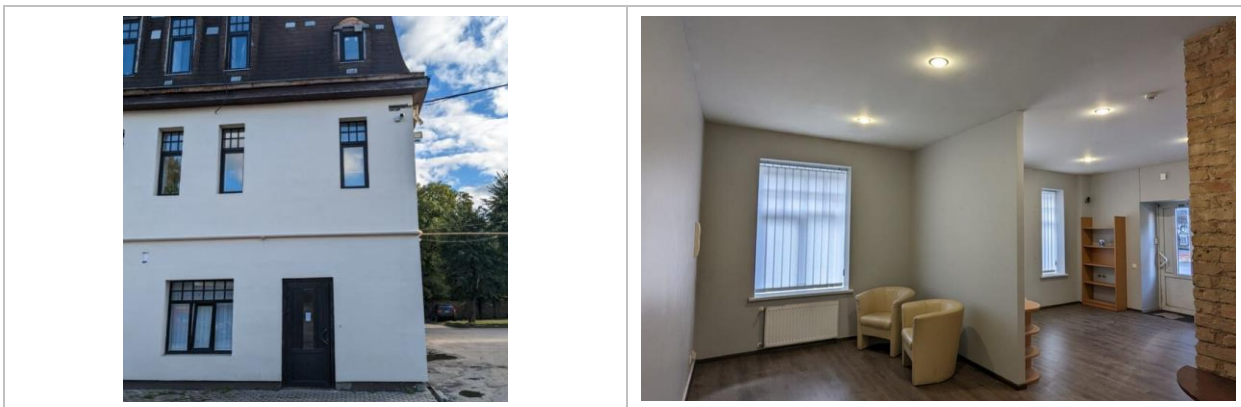
### Objekta vērtība aprēķins ar ienākumu pieeju

Nosakot īpašuma vērtību tika izmantota ienākumu pieeja. Vērtētājs pieņem, ka ieņēmumu plūsmu Objekts ģenerēs no tajā ietilpstošās ēkas telpu iznomāšanas. Tiek pieņemts, ka ēka var tik izmantota komercdarbībai, kura var tikt izmantota vienas kompānijas pamatdarbību nodrošināšanai - neapdzīvojamās telpas. Vērtības aprēķins pamatojas uz apsvērumu, ka vērtējamam objektam nav nepieciešami papildus ieguldījumi lai piesaistītu ilgtermiņa nomnieku. Nomnieka piesaistes laiks varētu būt mazāks par gadu.

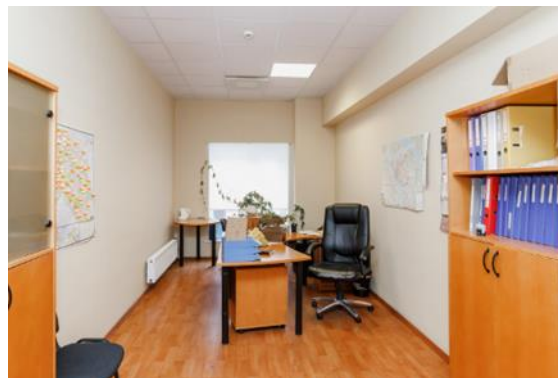
Telpu nomas maksa tiek noteikta ar tirgus pieeju.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

*Nr.1:* Mūkusalas iela 51, Rīga, Torņkalns: biroja telpas ar platību 74,3 m<sup>2</sup>, kas izvietotas ēkas 1.stāvā. Telpas ir labā vizuāli tehniskā stāvoklī, apdarē izmantoti vienkāršas kvalitātes materiāli. Pieslēgums centralizētiem ūdens, kanalizācijas, elektroapgādes tīkliem. Autonoma gāzes apkure. Atsevišķa ieeja no pagalma puses. Telpu nomas maksas tiek piedāvāta par summu 375 EUR/mēnesī.



Nr.2: Mālu iela 30, Rīga, Ziepniekkalns: biroja telpas ar platību 61,1 m<sup>2</sup>, kas izvietotas ēkas 1.stāvā. Telpas ir labā vizuāli tehniskā stāvoklī, apdarē izmantoti vienkāršas kvalitātes materiāli. Pieslēgums centralizētiem ūdens, kanalizācijas, elektroapgādes tīkliem. Gāzes apkure. Atsevišķa ieeja no ielas. Telpu nomas maksa tiek piedāvā par summu 244 EUR mēnesī.



Nr.3: Briņģu iela 9, Rīga, Ziepniekkalns: biroja telpas ar platību 67 m<sup>2</sup>, kas izvietotas ēkas 1.stāvā. Telpas ir labā vizuāli tehniskā stāvoklī, apdarē izmantoti vienkāršas kvalitātes materiāli. Pieslēgums centralizētiem ūdens, kanalizācijas, elektroapgādes tīkliem. Gāzes apkure. Pagalma ēka, ieeja no pagalma. Telpu nomas maksas tiek piedāvāta par summu 402 EUR mēnesī.



Nr.4: Satiksmes iela 1, Rīga, Torņkalns: biroja/tirdzniecības telpas ar platību 79 m<sup>2</sup>, kas izvietotas ēkas 1.stāvā. Telpas ir labā vizuāli tehniskā stāvoklī, apdarē izmantoti vienkāršas kvalitātes materiāli. Pieslēgums centralizētiem ūdens, kanalizācijas, elektroapgādes tīkliem. Autonoma gāzes apkure. Atsevišķa ieeja no ielas. Telpu nomas maksas tiek piedāvāta par summu 300 EUR/mēnesī.

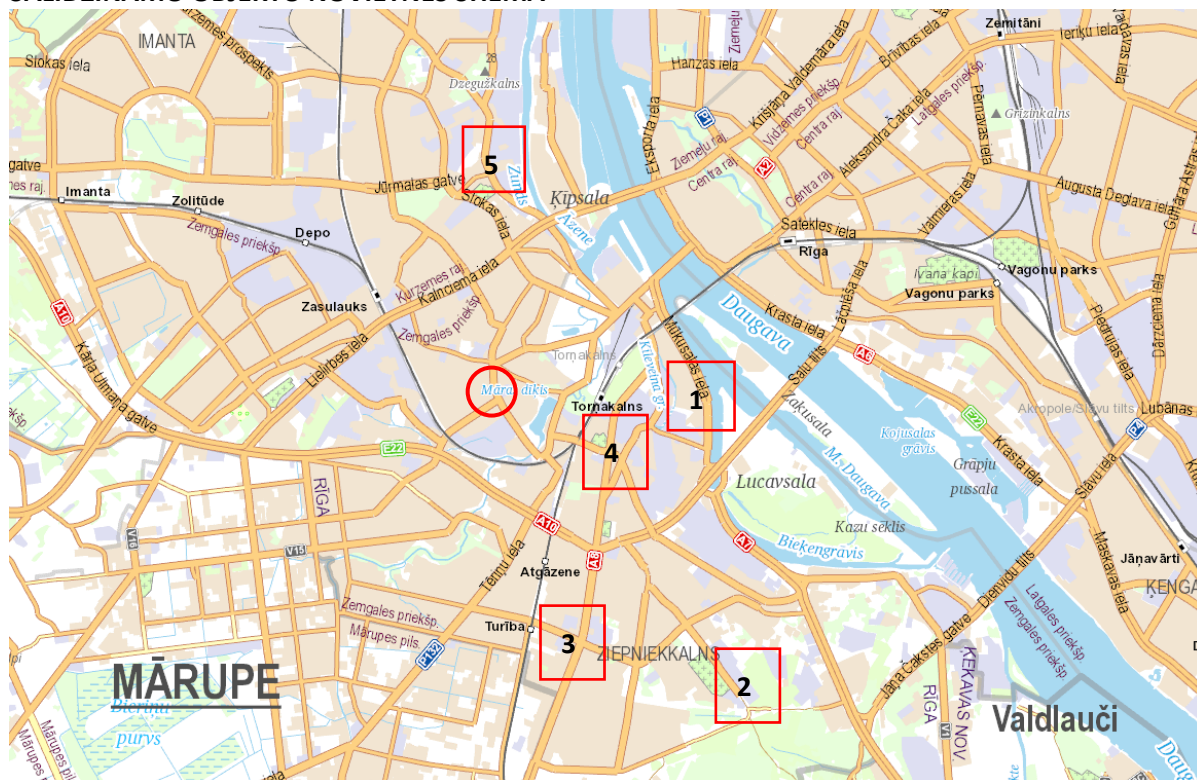




Nr.5: Aisteres iela, Rīga, Dzirciems: biroja telpas ar platību 80 m<sup>2</sup>, kas izvietotas ēkas 1.stāvā. Telpas ir labā vizuāli tehniskā stāvoklī, apdarē izmantoti vienkāršas kvalitātes materiāli. Pieslēgums centralizētiem ūdens, kanalizācijas, elektroapgādes un siltumapgādes tīkliem. Pagalma ēka. Telpu nomas maksa tiek piedāvā par summu 440 EUR mēnesī.



### SALĪDZINĀMO OBJEKTU NOVIETNES SHĒMA



- Vērtējamais objekts

1

- salīdzināmais objekts Nr. 1

2

- salīdzināmais objekts Nr. 2

3

- salīdzināmais objekts Nr. 3

4

- salīdzināmais objekts Nr. 4

5

- salīdzināmais objekts Nr. 5



Vērtības aprēķins:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi									
		Obj. Nr.1		Obj. Nr.2		Obj. Nr.3		Obj. Nr.4		Obj. Nr.5	
Salīdzināmā īpašuma adrese	Pilsoņu iela 15	Mūkusalas iela 51		Mālu iela 30		Brīņu iela 9		Satiksmes iela 1		Aisteres iela 11	
Nomas maksa, EUR		375		244		402		300		440	
Platība, m²	73.6	74.3		61.1		67.0		79.0		80.0	
Cena EUR/m²		5.0		4.0		6.0		3.8		5.5	
Ēkas tehniskais stāvoklis	labs	labs		labs		labs		labs		labs	
Stāvs	1/1	1/3		1/2		1/2		1/4		1/2	
Darījumu datums		piedāvājums		piedāvājums		piedāvājums		piedāvājums		piedāvājums	
Korekcijas koeficienti:											
darījuma laiks, apstākļi		-10%	-0.50	-10%	-0.40	-10%	-0.60	-10%	-0.38	-10%	-0.55
atrašanās vieta pilsētā		-3%	-0.15	2%	0.08	2%	0.12	-	0.00	-3%	-0.17
tieša piekļuve no ielas		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
izmantošanas veids		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
infrastruktūra		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
autotransporta un gājēju plūsmas		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
telpu tehniskais stāvoklis		-7%	-0.35	-7%	-0.28	-7%	-0.42	-7%	-0.27	-7%	-0.39
inženierkomunikācijas, apkures veids, kondicionieris		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
telpu platība		-	0.00	-3%	-0.12	-2%	-0.12	-	0.00	-	0.00
ēkas tehniskais stāvoklis un arhitektoniskais veidols		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
uzlabojumi		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
Pārrēķina koeficients		-20%	-1.01	-18%	-0.72	-17%	-1.02	-17%	-0.65	-20%	-1.10
Reducētā vērtība EUR/m²		4.04		3.27		4.98		3.15		4.40	
Salīdzināmo īpašumu svara koeficients		0.20		0.20		0.20		0.20		0.20	
Vidējā reducētā m² vērtība, EUR	3.97										
Aprēķinātā nomas maksa, EUR	292.11										

Ar tirgus pieeju aprēķinātā nomas maksa ir 292 eiro mēnesī, vai 3,97 eiro/m<sup>2</sup>. Papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis, ēkas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi, komunālie maksājumi.

- tiek piesaistīts ilgtermiņa nomnieks,
- ar nekustamo īpašumu saistītos nodokļus un ēkas apdrošināšanu sedz īpašnieks;
- Apdrošināšanas prēmija pieņemta aptuveni 60 EUR gadā, balstoties uz apdrošināšanas kompāniju informāciju par līdzvērtīgu īpašumu apdrošināšanas gadījumiem, apdrošināšanas izmaksas sedz īpašnieks;
- nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts no kadastrālās vērtības;
- komunālos maksājumus veic nomnieks;
- apsaimniekošanas un apkures izdevumi tiek pieņemti vidēji 2.0 eiro/m<sup>2</sup> mēnesī.
- citi izdevumi, 350 EUR/gadā;
- biroju telpu ienesīgums Rīgas pilsētā svārstās no 7% līdz 11% gadā, atkarībā no telpu kvalitātes un citiem faktoriem. Ņemot vērā vērtējamā objekta raksturlielumus, secināms, ka kapitalizācijas likme ir vidējā līmenī, tas ir 8%;
- ņemot vērā to, ka telpas iespējams iznomāt vienam nomniekam un par atbilstošu nomas likmi ilgtermiņa nomnieka piesaiste iespējama saprātīgā termiņā tiek izmantota ieņēmumu pieejas kapitalizācijas metode. Noslodzes koeficients atspoguļo nomas maksas iekasēšanas riskus.

Vērtības aprēķins atspoguļots tabulā

Ieņēmumu aprēķins	1. gads	Pēcperiods
Iznomājamā telpu platība, m2	73.6	73.6
Nomas maksa, EUR/m2	3.97	3.97
Bruto ieņēmums mēnesī, EUR	292.11	292.11
Bruto ieņēmums gadā, EUR	3505.28	3505.28
Bruto ieņēmums kopā, EUR	3505.28	3505.28
Noslodzes koeficients	0.55	0.95
Efektīvais bruto ieņēmums, EUR (EBI)	1927.91	3330.02
Izdevumu aprēķins		
Apdrošināšana	60	60
Nekustamā īpašuma nodoklis	174.6	174.6
Komunālie izdevumi	794.88	88.32
Uzkrājumi atjaunošanas fondā	170	170
Neparedzēti izdevumi	350	350
Izdevumi kopā	1549.5	843.0
Vērtības aprēķins		
Neto ienākumi, EUR	378.40	2487.1
Diskonta likme	9%	
Diskonta koeficients	0.917	
Diskontētie ienākumi	347.15	
Pēcperioda ieņēmums	2487.1	
Kapitalizācijas likme	8%	
Reversija	31088.4	
Reversijas diskonta koeficients	0.917	
Reversijas pašreizējā vērtība	28 521.4	
Nekustamā īpašuma vērtība, EUR	28 869	
Nekustamā īpašuma vērtība, noapaļojot, EUR	29 000	

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā vērtējamā objekta vērtība ir 28 869 eiro, vai noapaļojot 29 000 eiro.

Saskaņā ar masu saziņas līdzekļos publicēto informāciju līdzīga rakstura – jaukta tipa komercēku cenas Rīgas pilsētas vidēji bija robežās no 180.0 EUR/m<sup>2</sup> (minimālā robeža) līdz 580 EUR/m<sup>2</sup> (maksimālā robeža); bija atsevišķi darījumi, kuri pārsniedza minēto robežu.

Vērtētājam ir zināmi šādi rūpniecisko ražošanas ēkas tirgus dati:

*Nr.1:* Nekustamais īpašums Rīgā, Slokas iela 94. Īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 598 m<sup>2</sup> un tā esošo 1-stāvu ķieģeļu mūra konstrukcijas tirdzniecības paviljona ēkas ar kopējo platību 89,9 m<sup>2</sup>. Ēkas būvniecības gads 2002.g.. Ēka ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums atrodas pie ielas. Pievadītas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas. Darījums reģistrēts 11.2021.g., reģistrētā cena 35000 eiro jeb 389 EUR/m<sup>2</sup>.



- **Nr.2:** Nekustamais īpašums Rīgā, Rudens ielā 14. Īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1219 m<sup>2</sup> un tā esošo 1-stāvu vieglbetona konstrukcijas veikala ēkas ar kopējo platību 108,1 m<sup>2</sup>. Ēkas būvniecības gads 1946.g.. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums atrodas iekšējā pagalmā. Pievadītas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas. Darījums reģistrēts 10.2020.g., reģistrētā cena 47000 eiro jeb 435 EUR/m<sup>2</sup>.



- **Nr.3:** Nekustamais īpašums Rīgā, Prūšu iela 20B. Īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 535 m<sup>2</sup> un tā esošo 1-stāvu ķieģeļu mūra konstrukcijas veikala ēkas ar kopējo platību 65,7 m<sup>2</sup>. Ēkas būvniecības gads 1970.g.. Ēka ir labā/apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums atrodas iekšējā pagalmā. Pievadītas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas. Darījums reģistrēts 07.2020.g., reģistrētā cena 23000 eiro jeb 350 EUR/m<sup>2</sup>.



- **Nr.4:** Nekustamais īpašums Rīgā, Lidoņu ielā 10. Īpašums sastāv no apbūves: 1-stāvu ķieģeļu mūra konstrukcijas veikala ēkas ar kopējo platību 112,9 m<sup>2</sup>, zemesgabals neietilpst īpašuma sastāvā. Ēkas būvniecības gads 1970.g.. Ēka ir labā/apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums atrodas pie ielas. Pievadītas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas. Darījums reģistrēts 10.2020.g., reģistrētā cena 35000 eiro jeb 310 EUR/m<sup>2</sup>.



Īpašums Rīgā, Pilsoņu ielā 15, kas sastāv no zemes gabals ar platību 126 m<sup>2</sup> un uz tās esošās apbūve: Dežūrpunkts ar kopējo platību 73,6 m<sup>2</sup>, kadastra apzīm. 0100 056 0352 001 un saimniecības ēka ar kopējo platību 18,0 m<sup>2</sup>, noteiktā tirgus vērtība sastāda ~ 29 000 EUR jeb 394,6 EUR/m<sup>2</sup>, kas atbilst iepriekš minēto darījumiem dotajā brīdī Rīgas pilsētā. Noteiktā vērtība tiek uzskatīta par ticamu, jo īpašums atrodas Āgenskalna apkaimē, robežojas ar Pilsoņu ielu, blakus atrodas Paula Stradiņa Klīniskās universitātes slimnīcas teritorija.

---

## Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemesgabala un apbūves (dežūrpunkts, kadastra apzīm. 0100 056 0352 001 un saimniecības ēka, kadastra apzīm.0100 056 0352 002) Pilsoņu ielā 15, Rīgā, kadastra Nr.0100 056 0352, tirgus vērtība 2022. gada 23. septembrī ir:

**29 000 EUR** (divdesmit deviņi tūkstoši euro).

*Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, un pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.*

*Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.*

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

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Guntis Štefenbergs

Sertifikāts Nr.72

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

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



---

## **Pielikumi (dokumentu kopijas)**

## Sertifikāti

**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**  
**LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS**

**Kompetences sertifikāts**  
**nekustamā īpašuma, kustamās mantas un**  
**uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā**

Nr. 1

Izsniegts

*ST A «Eiroeksperts»*

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no  
2008. gada 4. septembra  
datuma

Sertifikāts izsniegts  
2021. gada 2. februārī  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2026. gada 1. februārim  
datums

  
A. Kandeļa  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



  
V. Žuromskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem  
"Par komercianšu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 72

*Guntis Ptefenbergs*

vārds, uzvārds

070775-41645

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2003. gada 16. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. decembrim

datums



*Dainis Tunsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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

# CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



## Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2022, 00:00	Līdz:	11.07.2023, 23:59
<b>Apdrošinājuma ņēmējs</b>		<b>Apdrošinātais</b>	
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

## Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	680.00
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi</li><li>• Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā</li><li>• Apdrošināto personu skaits: 12</li><li>• Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12</li><li>• Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)</li></ul>			

Apdrošināšanas atzarsardzība (atbildzības zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	356.54
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	163.13
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātā profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101"

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

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

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2022.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	<b>680.00 EUR</b>

## Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **12.07.2022** 680.00 EUR

## Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/lv/private/vsi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/lv/private/vsi-apdrosinasanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/lv/business/vsi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/lv/business/vsi-apdrosinasanas-veidi) pie katra apdrošināšanas veida

**Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv**

**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [bta.lv](http://bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

1 / 3



## Nodalījuma noraksts

**Rīgas pilsētas tiesa**

**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 17842**

**Kadastra numurs: 01000560352**

**Pilsoņu iela 15, 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- 056- 0352.Uz zemes gabala atrodas namīpašums: vienstāva gala stacijas dežūrpunkts (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un palīgceltne (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.2). <i>Žurn. Nr. 8047, lēmums 08.06.1999., tiesnese Dzintra Zitmane</i> <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003722347)</i>		126 m <sup>2</sup>
2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 233099008047, 06.05.1999) un izteikt šādā redakcijā: 2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000560352). 2.3. Būve (kadastra apzīmējums 01000560352001). 2.4. Būve (kadastra apzīmējums 01000560352002). <i>Žurn. Nr. 300003722347, lēmums 08.10.2014., tiesnese Smaida Grava</i>		0.0126 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: RĪGAS PILSĒTA, nodokļu maksātāja kods 90000038741.Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu.Pamats: 1999. gada 30. marta uzzīņa par nekustamo īpašumu Nr. 1-27/987, 1991. gada 19. novembra Rīgas pilsētas TDP izpildkomitejas lēmums Nr. 194, 1991. gada 21. jūnija Rīgas pilsētas TDP 20. sasaukuma 11. sesijas lēmums Nr. 11/94. <i>Žurn. Nr. 8047, lēmums 08.06.1999., tiesnese Dzintra Zitmane</i>	1	
2.1. Pamats: 2014.gada 5.jūnija Kadastra izziņa Nr.9-01/362474-1/1, zemes robežu plāns. <i>Žurn. Nr. 300003722347, lēmums 08.10.2014., tiesnese Smaida Grava</i>		
3.1. Persona: Rīgas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Rīgas satiksme, Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003619950.	1	
3.3. Pamats: Rīgas domes 2015.gada 31.marta lēmums Nr.2398, Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību Rīgas satiksme 2015.gada 20.jūlija kārtējās dalībnieku sapulces protokols Nr.2. <i>Žurn. Nr. 300003923515, lēmums 18.08.2015., tiesnese Gita Lilo</i>		30900.00 EUR

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Zemes gabala daļa atrodas ielas sarkanajās līnijās. <i>Žurn. Nr. 8047, lēmums 08.06.1999., tiesnese Dzintra Zitmane</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003722347)</i>	4 m <sup>2</sup>
2.1. Nostiprināts personālservitūts - būves (liters Nr. 001) lietošanas tiesība. Tiesības ieguvējs : "TRAMVAJU UN TROLEJBUSU PĀRVALDE", Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizācija SIA, nodokļu maksātāja kods 40103036010. Pamats: 2003. gada 8. septembra līgums par personālservitūta nodibināšanu Nr. 492, 2004. gada 20. februāra papildvienošanās pie 08.09.2003. līgums par personālservitūta nodibināšanu Nr. 492. <i>Žurn. Nr. 300000719221, lēmums 02.04.2004., tiesnese Līga Eglīte</i> <i>Dzēsts</i>	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<b>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300003923515)</b>	
3.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.	0.0003 ha
3.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	0.0001 ha
3.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.0001 ha
3.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.0001 ha
3.5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.0001 ha
3.6. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.0001 ha
<b>Žurn. Nr. 300003722347, lēmums 08.10.2014., tiesnese Smaida Grava</b>	
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 (žurnāla Nr.233099008047, 06.05.1999). Pamats: zemes robežu plāns, 2014.gada 22.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.2-19/RD-14-2318-nd. <b>Žurn. Nr. 300003722347, lēmums 08.10.2014., tiesnese Smaida Grava</b>	
2.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr.300000719221, 29.03.2004). Pamats: 2015.gada 28.jūlija Rīgas domes nostiprinājuma lūgums Nr.2-19/RD-15-1889-nd. <b>Žurn. Nr. 300003923515, lēmums 18.08.2015., tiesnese Gīta Līlo</b>	

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 04.10.2022. 15:31:04.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000560352	-	11642	17842	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	11642
Kopplatība:	0.0126
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	11642 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15192 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	11642 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	15192 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000560352	1/1	2435	Pilsoņu iela 15, Rīga, LV-1002

Kadastrālā vērtība (EUR):	2435
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0126
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2435 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3150 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000560352001	1/1	8247	Pilsoņu iela 15, Rīga, LV-1002	Dežūrpunkts
Kadastrālā vērtība (EUR):	8247			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022			

Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8247 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9351 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	73.6
Galvenais lietošanas veids:	1241 - Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas
Būves tips:	12410103 - Dzelzceļa, lidostu, auto un ūdenstransporta pasažieru staciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1958
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1958
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.12.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	73.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	73.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	73.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	47.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	26.1
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000560352001001	-

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	-	95.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	264.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)

Pamati	Dzelzsbetons	-	1958	1958	35
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1958	1958	40
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1958	1958	40
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1958	1958	50

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01000560352002	1/1	960	Pilsoņu iela 15, Rīga, LV-1002	Saimniecības ēka
----------------	-----	-----	--------------------------------	------------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	960
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	960 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2691 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	18.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabī un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1958
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.05.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

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



Ārsienas materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	22.7
Būvtilpums:	57.0
Kopējā platība (kv.m.):	18.0
Nolietojums (%):	40
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000560352002-01

**Ēkas vēsture**

<b>Ēkas liters</b>	<b>Ēkas vēsturiskais nosaukums</b>
2	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	57.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	22.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	18.0 kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	40

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.0126
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:	0.0126
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	0.0126	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	28.02.2014	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0001	ha
2	28.02.2014	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0001	ha
3	28.02.2014	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0001	ha
4	28.02.2014	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0001	ha
5	28.02.2014	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0001	ha
6	28.02.2014	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0003	ha

### Īpašnieki

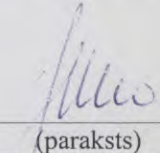
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003619950	Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme"	1/1	juridiska persona	01000560352	Kleistu iela 28, Rīga, LV-1067

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS  
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS  
LIETA

Lietas numurs	01000560352001-02
Lapu skaits	6
Kadastra apzīmējums	01000560352001
Nosaukums	Dežūrpunkts
Adrese	Pilsoņu iela 15, Rīga

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
NAV REĢISTRĒTS		I. Verro
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 10.12.2005

Maija Mileika

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 10.12.2005

Gita Meiere

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas  
PIP Būvju tehniskās inventarizācijas  
daļas Pārdaugavas sektora vadītāja

(Vārds, Uzvārds)

30-12-2005

Datums: \_\_\_\_\_ .gada \_\_\_\_\_ .





**INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU**

Inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija  
Inventarizācijas pasūtītāji: SIA "Rīgas satiksme"  
Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums  
Nr. 241421 23.11.2005 SIA "Rīgas satiksme"

Pamatinformācija	
Nosaukums	Dežūrpunkts
Galvenais lietošanas veids	1241 Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tām saistītās ēkas
Kapitalitātes grupa	III
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1958
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	1958
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	40
Apsekošanas datums	09.12.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	daļēji apmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi	Koks	daļēji apmierinošs
Jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds	neapmierinošs

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	95.9 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	264 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Kanalizācija		
Tualetes telpa	1	



# BŪVES EKSPLIKĀCIJA

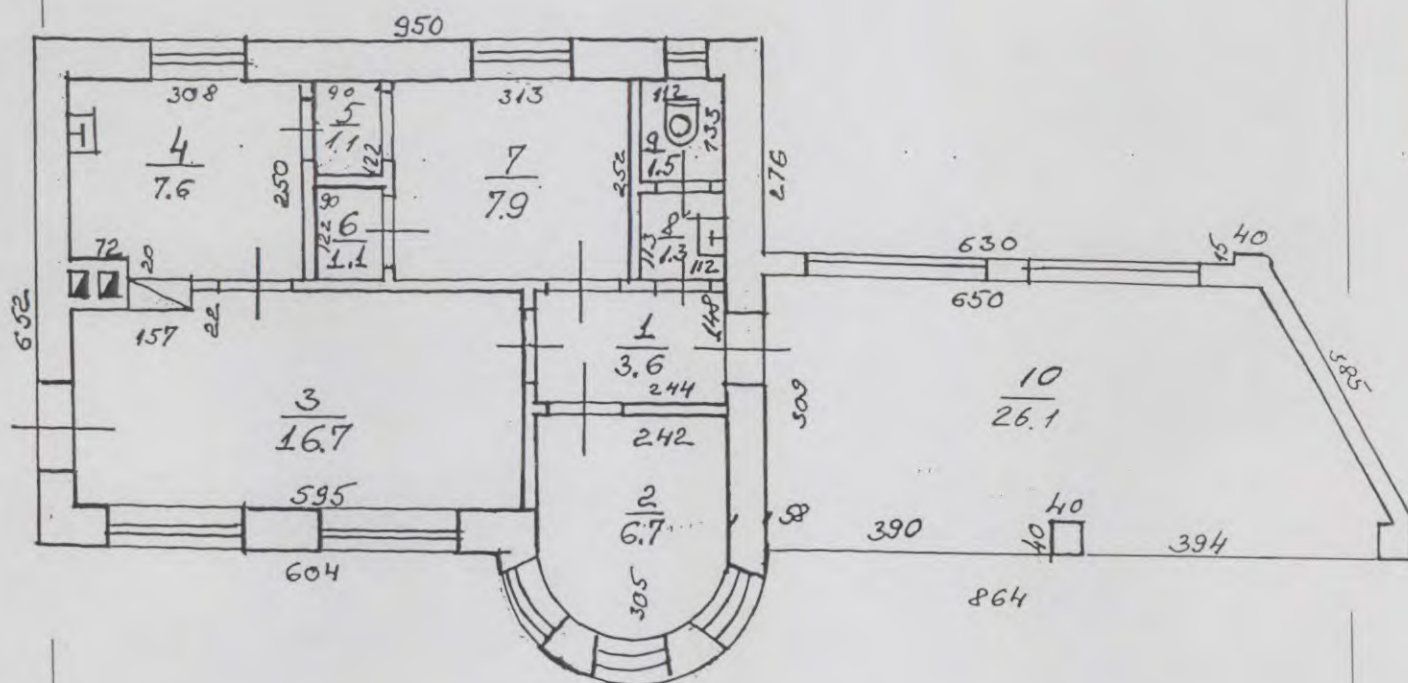
Kopējā platība	73.6
Lietderīgā platība	73.6
Nedzīvojamo telpu platība	73.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība	47.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība	26.1

## TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Dežūrpunkts	73.6

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
001		1274	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Gaitenis	3.6		2.50	
1	2	Dežūrtelpa	6.7		2.50	
1	3	Veikals	16.7		2.50	
1	4	Saimniecības telpa	7.6		2.50	
1	5	Priekštelpa	1.1		2.50	
1	6	Saimniecības telpa	1.1		2.50	
1	7	Atpūtas telpa	7.9		2.50	
1	8	Mazgātava	1.3		2.50	
1	9	Tualete	1.5		2.50	
1	10	Paviljons		26.1	2.50	
Kopā			47.5	26.1		
Nedzīvojamo telpu platība			73.6			

# BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA





# BŪVES NOVIETNES SHĒMA



## Pārejas tabula

6



#### NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
  - dzīvokļu
  - dzīvojamo māju
  - zemesgabalu
  - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

#### EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

#### KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

#### APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

#### EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

#### CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

#### ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

#### УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

#### КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

*mēs protam novērtēt*

**KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA**



**+371 67365999**

**birojs@eiroeksperts.lv**

**www.eiroeksperts.lv**

#### Pārstāvniecības:

**Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē**

