

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
GARĀŽAS ĒKA  
(kad. apzīmējums 01000700914003)  
MADONAS IELĀ 30, RĪGĀ  
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reg. Nr. L12593/ER/2023

SIA „Rīgas satiksme RP”

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma – garāžas ēkas (kadastra apzīmējums 01000700914003) Madonas ielā 30, Rīgā (kadastra Nr. 01005700396) novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – īpašumu vērtības apzināšana. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - garāžas ēkas (3 telpu grupas) Madonas ielā 30, Rīgā, tirgus vērtība 2023. gada 15. jūnijā varētu būt:**

**22 000 (divdesmit divi tūkstoši eiro).**

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

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

*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 piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.2.1.11)*

*Terminu „Piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastas pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze. (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1)*

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)

Piespiedu pārdošanas vērtība noteikta, pieņemot, ka piespiedu pārdošanas apstākļi stājas spēkā īpašuma vērtēšanas dienā. Nākotnē tā var būt spēkā tikai pie nosacījuma, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtējamo objektu, un tā sastāvs un tiesiskais stāvoklis (apgrūtinājumi) atbilst vērtējumā uzrādītajam.

*Vērtējums kredīta kālas nodrošinājumam izstrādāts saskaņā ar Latvijas Standartu LVS 401:2013.*

Vērtība noteikta, ņemot vērā tirgus datus un situāciju līdz kara darbībai Ukrainā. Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā 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 karadarbība Ukrainā varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu, mēs iesakām īpašuma vērtējumu aktualizāciju ik pēc 6 mēnešiem.

Novērtējuma atskaite 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

LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1, nekustamā īpašuma,

kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

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

## Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu .....	5
Noteiktās vērtības .....	6
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	6
Zemes vienības raksturojums ( <i>Objekta sastāvā neietilpst</i> ).....	6
Vērtējumā izmantotā dokumentācija .....	6
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	7
Apbūves raksturojums .....	7
Novietnes shēma.....	7
Foto fiksācija.....	8
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi .....	10
Vērtības aprēķins.....	10
Tirgus vērtības definīcija .....	10
Labākā un efektīvākā izmantošana .....	10
Tirgus situācijas raksturojums .....	11
Izvēlētās vērtēšanas pieejas .....	11
Vērtību ietekmējošie faktori .....	11
Objekta tirgus vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju .....	11
Tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju.....	13
Iegūto rezultātu apkopojums .....	16
Slēdziens.....	17
PIELIKUMI .....	18

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Rīga, Madonas iela 30
	kadastra Nr.	01005700396 - īpašumam
	kadastra apzīmējums	01000700914003 – garāžas ēkai
	īpašnieks	Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „RĪGAS SATIKSME”, nodokļu maksātāja kods 40003619950. Pamats: 2001. gada 20. decembra Rīgas Domes lēmums Nr. 871, 2008. gada 30. septembra Rīgas Domes lēmums Nr.4234.
	sastāvs	Garāžas ēka (kadastra apzīmējums 01000700914003) ar kopējo platību 66,1 m <sup>2</sup> , t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• garāžas telpa (001) ar platību 22,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>• garāžas telpa (002) ar platību 22,1 m<sup>2</sup>;</li> <li>• garāžas telpa (003) ar platību 22,0 m<sup>2</sup>.</li> </ul> Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Madonas iela 29*, kadastra numurs 0100 070 0914, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 12977. Zemes īpašnieks Rīgas Grebenščikova Vecticībnieku Draudze, nodokļu maksātāja kods 90000195800. <i>*zemesgrāmatā kļūdaini ieraksts, pareizi - Madonas iela 30</i>
Vērtēšanas datums		2023. gada 15. jūnijs
Vērtējuma pasūtītājs		SIA Rīgas satiksme RP, reģ. nr. 40003619950
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Vērtēšanas mērķis		Vērtības apzināšanai
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Nav
	uz apbūvi	Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000068386

Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Noslēgti 3 telpu nomas līgumi
	hipotēka	Nav
	citas lietu tiesības	Nav
Esošais izmantošanas veids		Garāžas telpas
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Garāžas telpas
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2023. gada 15. jūnijs
Apskati veica		Nekustamā īpašuma vērtētāja asistents, Aigars Repulis
Īpašie pieņēmumi		Tiek pieņemts, ka nav fizisku vai juridisko šķēršļu, lai Objekta īpašnieks noslēgtu jaunu nomas līgumu ar zemes īpašnieku par zemes lietošanu
Papildus informācija		Nav

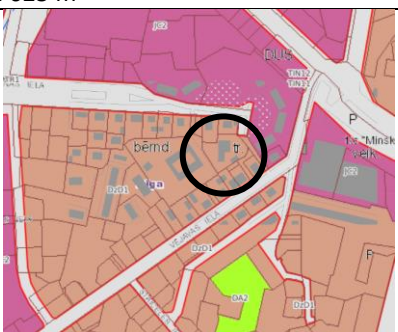

### Noteiktās vērtības

Vērtība	EUR
Tirgus vērtība	22 000

### Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Mikrorajons „Purvciems”
Apkārtējā apbūve	„padomju laika projektu” daudzdzīvokļu mājas
Piebraukšana	No Madonas ielas puses, kas ir ar asfalta segumu, apmierinošā tehniskā stāvoklī.
Sabiedriskais transports	pa Dzelzavas ielu kursē autobuss un trolejbuss

### Zemes vienības raksturojums (Objekta sastāvā neietilpst)

Kadastra apzīmējums:	01000700914		
Kopējā zemes platība:	2 625 m <sup>2</sup>		
Atļautais izmantošanas veids:	 <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">  daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)         </div>		
Objekta izvietojums – daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz1)			
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?		Jā	Nē
Izvietojums kvartālā:	Stūra	lekškvartāls	x
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)
Inženierkomunikācijas	Municipālās	Citas (norādīt, kādas)	
Elektroapgāde	X		
Gāze			
Ūdensapgāde			
Kanalizācija			
Vājstrāvas tīkli un telefons			
Zemes gabala raksturojums:			
Reljefs	līdzens		
Forma	neregulāras formas daudzstūris		
Apkārtnes uzlabojumi			
Piebraucamie ceļi/ielas	asfaltēti		
Ietves	ir		
Ielu apgaismojums	ir		
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:			
Uzstādīts metāla žogs			

### Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Pasūtītāja sniegtā informācija par telpu nomas līgumiem.



### Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Garāžas ēkā (003) esošās 3 telpas ir iznomātas. Ir noslēgti nomas līgumi. Līgumi netiek uzskatīti par īpašuma tiesību apgrūtinājumu, bet gan kā pozitīvs faktors.

### Apbūves raksturojums

#### Garāžas ēka (kad.apz. 01000700914003)

Silikātķieģeļu konstrukciju 1- stāvu ēka, celta 1985. gadā. Ēkā izvietotas 3 telpu grupas (garāžas).

#### Funkcionālais pielietojums:

Garāža ēka

#### Tehniskais stāvoklis:

Tika nodrošināta 1 garāžas telpas apskate, tā ir apmierinošā/labā tehniskā/kosmētiskā stāvoklī. Tiek pieņemts, ka pārējo 2 garāžu telpu tehniskais/kosmētiskais stāvoklis ir līdzīgs. Nesen krāsota ēkas fasāde un iebraucamie vārti. Ir remontu bedres.

#### Labiekārtojums: pilsētas elektroapgāde.

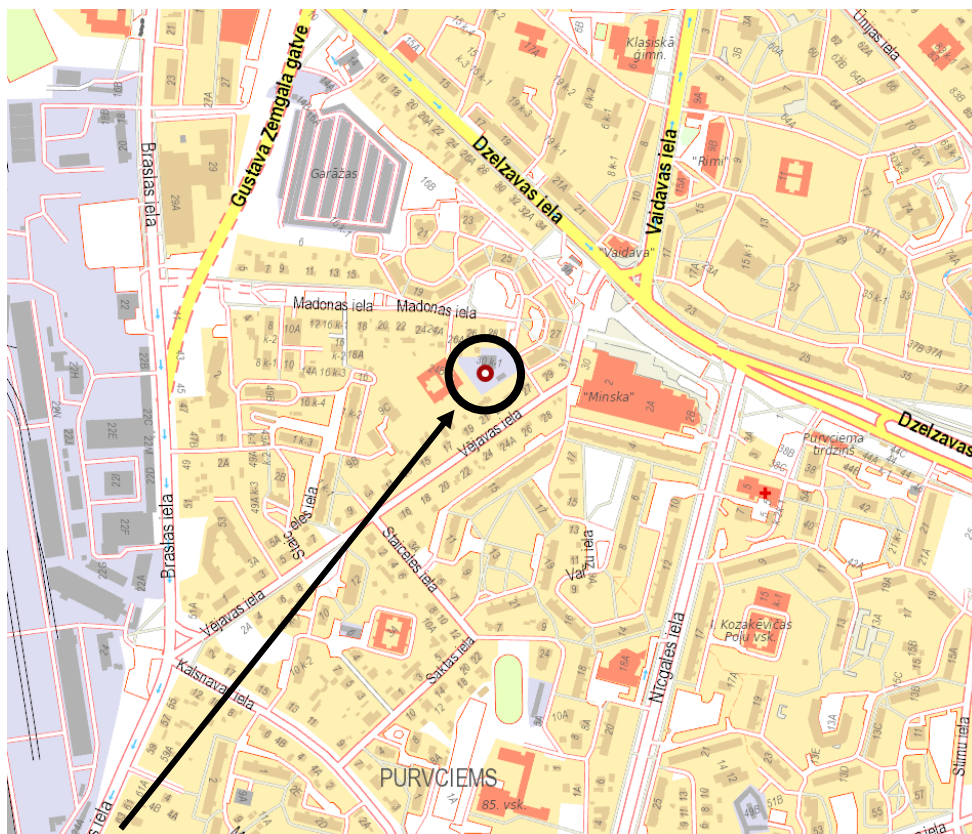
#### Ēkas parametri:

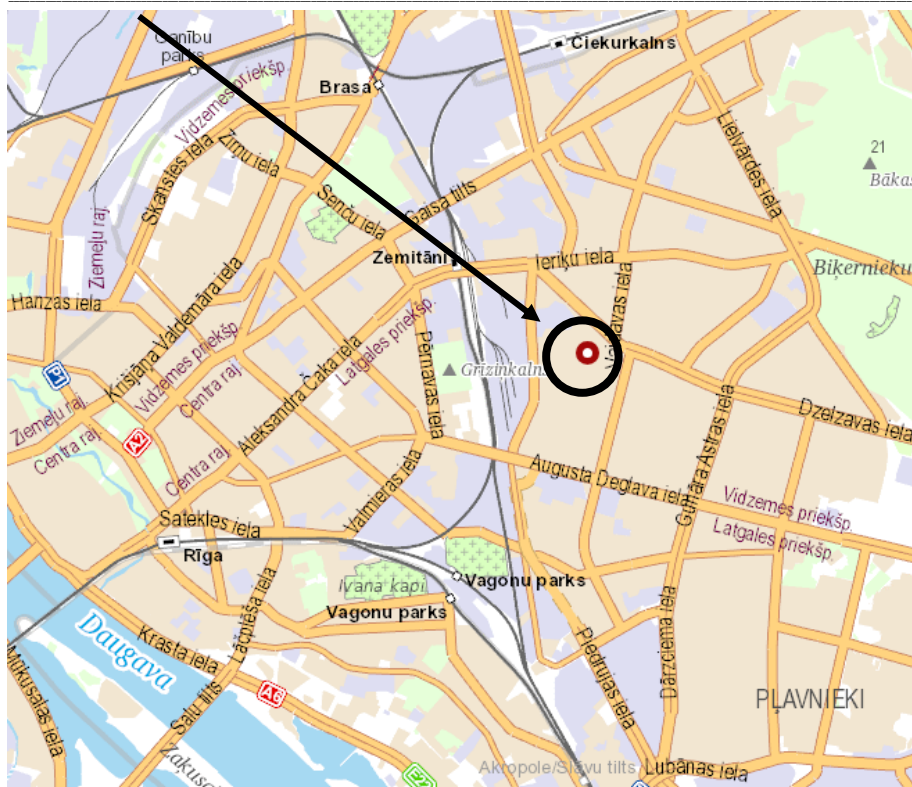
Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	81,8
Tilpums, m <sup>3</sup>	262,0
Kopējā ēkas telpu platība, m <sup>2</sup>	66,1
Stāvu skaits	1

#### Konstruktīvais risinājums:

Pamati	dzelzsbetona pāļi
Sienas	silikātķieģeļi
Pārsegumi	dzelzsbetona
Jumts	elastīgie lokšņu materiāli
Grīdas	betona
Logi	nav
Vārti	metāla

#### Novietnes shēma





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

### Foto fiksācija



Piebraucamā iela



Būve (002) – vilkmes apakšstacija



Iebraucamie vārti



Iekšpagalms - būve (003) un būve (002)





Iekšpagalms - būve (001)



Būves (003) - garāžas ēkas fasāde



Garāžas iekšskati, remontu bedre



Garāžas iekšskati



Elektrības pieslēgums



## 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, mūsaprāt, 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.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt 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, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā, mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā ka nezināma nākotnes ietekme, ko varētu atstāt karadarbība Ukrainā uz nekustamā īpašuma tirgu, mēs iesakām īpašuma vērtējumu aktualizāciju ik pēc 6 mēnešiem.

## 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)*

**Labākais un efektīvākais īpašuma izmantošanas veids ir pašreizējais – garāžas telpas.**

### **Tirgus situācijas raksturojums**

Rīgas pilsētā ir pieprasījums pēc labām garāžas telpām. Lielākais pieprasījums ir pēc telpām no 16 līdz 32 m<sup>2</sup>, bet pieprasījums pieaug arī pēc mazākām telpām, kuru platība ir zem 15 m<sup>2</sup>.

Pieaugot piedāvājumam, nomas maksas nedaudz samazinājušās. 2022.gada sākumā garāžas telpu nomas maksas Rīgas pilsētā un tās apkārtnē bija no 3,50 līdz 4,80 eiro par kvadrātmetru mēnesī. Nomas maksa vecām garāžām svārstās no 1,50 līdz 3,20 eiro par kvadrātmetru mēnesī.

Nelielām garāžu telpām, kuru platība nepārsniedz 29 m<sup>2</sup>, pārdošanas cena ir vidēji 550 – 650 eiro par kvadrātmetru. Pēdējā gada laikā Purvciemā reģistrēti 98 darījumi ar garāžām, cenu diapazons no 40 līdz 900 - eiro par kvadrātmetru. Piedāvājumā, reklāmas portālā ss.com, šobrīd Purvciemā atrodas 4 garāžas, prasīto cenu diapazons no 550 līdz 770 eiro par kvadrātmetru.

### **Izvēlētās vērtēšanas pieejas**

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieejas.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota ieņēmumu un salīdzināmo darījumu pieeja.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo ēku celtniecības izmaksas, pašreizējā situācijā, nav saistāmas ar līdzīgu nekustamo īpašumu darījumu cenām.

### **Vērtību ietekmējošie faktori**

#### **Pozitīvie:**

- ēkā nesen veikts kosmētiskais remonts, tā ir apmierinoši/labā tehniskā stāvoklī;
- ērta piebraukšana pa asfaltētiem ceļiem;
- ir pieslēgta elektrība;
- telpās ir remonta bedre;
- labs nodrošinājums ar sabiedrisko transportu;
- iežogota, sakopta apkārtējā teritorija;
- visas 3 garāžas telpas ir iznomātas.

#### **Negatīvie:**

- ēka atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
- ēkai piesaistīta salīdzinoši liela zemes platība.

### **Objekta tirgus vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju**

Objekts pašreizējā veidā darbojas jau ilgstoši, nomnieku mainība neliela. Pateicoties pieņemamām nomas maksām visas telpas ir iznomātas. Aprēķini veikti ar pieņēmumu, ka ar līdzīgu telpu noslodzi un nomas maksu līmeni objekts darbosies arī turpmāk.

Aprēķini balstās uz sekojošiem apsvērumiem:

- nomas maksas lielums tiek iegūts izvērtējot reklāmas portāla ss.com piedāvājumu;
- nomas maksa tiek noteikta 1 garāžas telpai;
- saskaņā ar iesniegto iznomātās zemes plānu garāžas ēkai piesaistīta aptuveni puse no kopējās iznomātās zemes platības.
- nomas maksa par zemes lietošanu tika aprēķināta pamatojoties uz 2021. gada 30. septembrī Saeimā galīgajā lasījumā pieņemtajiem grozījumiem, kas paredz maksu par zemes lietošanu 4% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā;
- laikā nemainīgas ieņēmumu plūsmas gadījumā aprēķini tiek veikti ar ieņēmumu tiešas kapitalizācijas paņēmieni;
- balstoties uz pieejamo informāciju par komercobjektu vidējiem ienesīguma rādītājiem (6-9%) aprēķinos izmantota kapitalizācijas likme 7%;
- telpu ilgtermiņa noslodzes koeficients aprēķinos pieņemts 95% (šobrīd tas ir 100%);
- īpašnieks sedz ēkas apdrošināšanas izmaksas un nekustamā īpašuma nodokli.

## Nomas maksas aprēķinam tika izvēlēti sekojoši piedāvājumi (ss.com):

### Objekts Nr. 1

Pilsēta, rajons: **Rīga**Platums x Garums: **3x6**Pilsēta/pagasts: **Purvciems**Vārtu augstums: **2.00**Iela: **Stirnu 44** [\[Karte\]](#)

**Cena: 100 €/mēn.**

Foto:



Izīrē uz ilgu laiku 18.2 m<sup>2</sup> garāžu Giks „Purvciems-1” Stirnu ielā 44. Garāža sausa, ir elektrība, bedre. Tikko ir uzklāts jauns jumta pārklājums, nobetonēta grīda, uzstādīti jauni dzelzs vārti, veikts kosmētiskais remonts. Asfaltēts piebraucamais ceļš. Atrodas netālu no diennakts apsardzes. Izīrē vēlamas vismaz uz vienu gadu. Ar īrnieku tiks noslēgts līgums, apmaksu vēlamas veikt ar pārskaitījumu, bet var arī skaidrā

### Objekts Nr. 2

Pilsēta, rajons: **Rīga**Platums x Garums: **3.50x6**Pilsēta/pagasts: **Purvciems**Vārtu augstums: **2**Iela: **Lielvārdes 136** [\[Karte\]](#)

**Cena: 75 €/mēn.**

Foto:



Izīrē garāžu 21 m<sup>2</sup> platība, kooperatīvā „Purvciems 4”. Termins - vismaz uz gadu. Elektrība, apsardze. Īres maksa 3,6 EUR/m<sup>2</sup>.

### Objekts Nr. 3

Pilsēta, rajons: **Rīga**Platums x Garums: **3x6**Pilsēta/pagasts: **Purvciems**Vārtu augstums: **2**Iela: **Astras 1** [\[Karte\]](#)

**Cena: 75 €/mēn.**

Foto:



Tiek izīrēta apsargāta, sausa, tīra garāža 18 m<sup>2</sup> platība. Iebraukšana ar čipu, ir video novērošana. Samaksa: par pirmo mēnesi + depozīts mēneša īres apmērā. Vēlams uz ilgāku laiku. ss.com Īres maksa 4,2 EUR/m<sup>2</sup>.

Vidējā prasītā nomas maksa mēnesī 1 garāžai tuvākajā apkārtnē ir ~ 80 EUR. Pieņemam, ka nolīgta nomas maksa būs par aptuveni 5% zemāka – 75 EUR/mēnesī, jeb 3,4 EUR/m².

Ieņēmumu aprēķins		1 garāžas telpai
Iznomājamā 1 garāžas platība, m²		22.00
Kopā, m²		22.0
Aprēķinātā nomas maksa mēnesī, EUR/m²		3.4
Nomas maksa mēnesī, EUR		75
Potenciālie īres ieņēmumi gadā, EUR		898
Noslodzes koeficients		0.95
<b>Efektīvie bruto ieņēmumi (EBI), EUR</b>		<b>853</b>
Izdevumu aprēķins		
Komunālie maksājumi		sedz nomnieks
Uzkrājumi remontam (5% no ieņēmumiem), EUR		43
Kadastrālā vērtība ēkai, EUR		4 232
Kadastrālā vērtība 1 garāžas telpai, EUR		1 411
NĪ nodokļa likme		1.50%
NĪ nodoklis, EUR		21
Zemes nomas aprēķina		
Zemes kopējā platība, m²		2 625
Kadastrālā vērtība, EUR		72 675
1 m² kadastrālā vērtība, EUR		28
Kopējā iznomātā zemes platība, m²		1 501
Garāžas ēkai piesaistītā (pieņemtā) zemes gabala platība, m²		751
Piesaistītās zemes kadastrālā vērtība, EUR		20 789
Noteiktā nomas maksas likme, %		4%
Aprēķinātā nomas maksa garāžas ēkai gadā, EUR		832
Aprēķinātā noma 1 garāžas telpai gadā, EUR		277
<b>Kopā izdevumi, EUR</b>		<b>341</b>
Vērtības aprēķins		
Neto ienākumi gadā, EUR		511.7
Kapitalizācijas likme		7%
<b>Vienas garāžas vērtība, EUR</b>		<b>7 311</b>
<b>Objekta vērtība, EUR</b>		<b>21 932</b>

Ar ieņēmumu pieeju aprēķinātā Objekta (3 telpu grupas), tirgus vērtība ir: 21 932 EUR.

### Tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

*Aprēķinos tika pielietota, ievērojami pazemināta korekcija (zemes d.d. īpašuma faktors), jo vērtējamai ēkai (Objektam) ir salīdzinoši liela, pieņemtā piesaistītā zemes gabala platība.*

Salīdzināšanai izmantoti sekojoši īpašumi:

#### Objekts Nr. 1

📍 Stirnu iela 44 k-8 - 222, Rīga

Telpas | Garāža | Kieģeļi

Darījuma informācija

Telpu grupas informācija

Cena

Domājamās daļas

Datums Jaunais ID

Kadastra numurs

Platība, m²

Stāvs

EUR

EUR/m²

Telpām

Būvei

24/11/2022 1483866

01005710047

16.0

1/1

9 800

613

1/1

40/39909

Informācija

Sludinājumi 4

Darījumi 275

Attēli

Komentāri

Karte

📍 Stirnu iela 44, Rīga

Telpas | Garāžas

Datums

Jaunais ID

Kadastra numurs

Platība, m²

Cena, EUR

01/09/2021

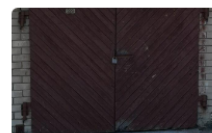
1254612

01005710047

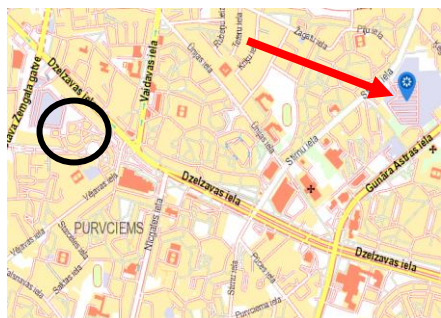
0.0

7 000

Pārdodu garāžu (16, 6m²) Agriks "Purvcieks-1." Garāža ir labi uzturēta, sausa, ar plauktiem, bedri un elektrību, diennakts apsardzi, lebraukšana un izbraukšana tikai ar caurlaidēm. Garāža atrodas netālu no apsardzes. Garāža reģistrēta Zemesgrāmatā. Zeme zem garāžas izpirkta un ir kooperatīva īpašums.







## Objekts Nr. 2

### Lielvārdes iela 136 k-15, Rīga

Telpas | Garāža | Kieģeļi

Darījuma informācija		Telpu grupas informācija			Cena		Domājamās daļas	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Stāvs	EUR	EUR/m²	Telpām	Būvei
28/03/2022	1345477	01005920027	16.6	1/1	11 000	663	1/1	166/154031

Informācija | Sludinājumi 6 | Darījumi 219 | Attēli 8 | Komentāri | Karte

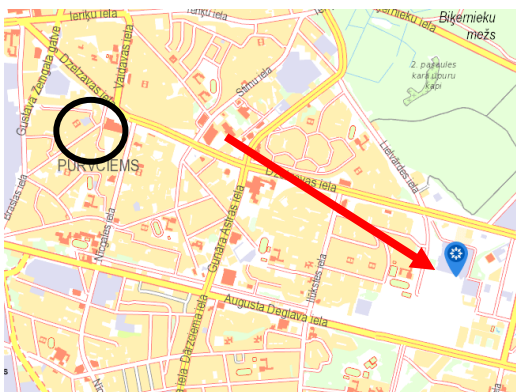
### Lielvārdes iela 136, Rīga

Telpas | Garāžas

Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Cena, EUR
29/09/2020	1014785	01005920027	0.0	10 500



Pārdod garāžu, sausa, ar jauniem metāla vārtiem. Bez bedres. Apsardze 24 stundas. 220 V - +12 V elektrības pieslēgums.



## Objekts Nr. 3

### Lielvārdes iela 136 k-22, Rīga

Telpas | Garāža | Kieģeļi

Darījuma informācija		Telpu grupas informācija			Cena		Domājamās daļas	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Stāvs	EUR	EUR/m²	Telpām	Būvei
15/09/2022	1452449	01005920027	17.2	1/1	10 000	581	1/1	172/154031

Informācija | Sludinājumi 2 | Darījumi 197 | Attēli | Komentāri | Karte

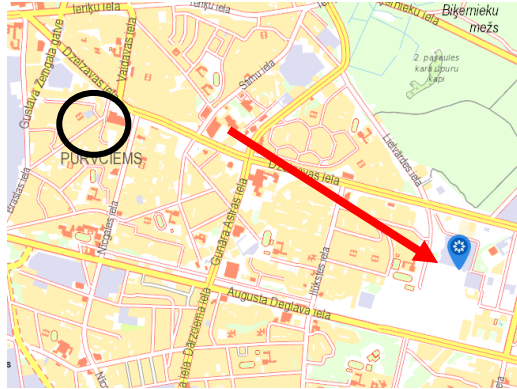
### Lielvārdes iela 136, Rīga

Telpas | Garāžas

Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Cena, EUR
06/05/2021	1198737	01005920027	0.0	9 000



Pārdod garāžu, metāla vārti. Bez bedres. Apsardze 24 stundas. 220 V - +12 V elektrības pieslēgums.



**Aprēķinu tabula**

		1		2		3	
	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi					
		Obj. Nr.1		Obj. Nr.2		Obj. Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma adrese	Madonas iela 30 - Rīga	Stirnu iela 44 k-8 - 222, Rīga		Lielvārdes iela 136 k-15, Rīga		Lielvārdes iela 136 k-22, Rīga	
Kadastra Nr.	01000700914	01005710047		01005920027		01005920027	
Darījuma/piedāvājuma laiks		24.11.2022		28.03.2022		15.09.2022	
Pārdošanas cena, EUR		9 800		11 000		10 000	
Telpu kopējā platība	22.0	16.6		16.6		17.2	
Telpu skaits	1	1		1		1	
Garāža tehniskais stāvoklis	apmierinošs/labs	apmierinošs		apmierinošs		apmierinošs	
Stāvs/stāvu skaits	1/1	1/1		1/1		1/1	
Remontu bedre ir/nav	ir	ir		nav		nav	
Zemes d.d. īpašuma sastāvā ir/nav	nav	ir		ir		ir	
Aprēķinos izmantotā vērtība, EUR		9 800		11 000		10 000	
Darījuma laiks		0%	0	0%	0	0%	0
telpu platības faktors		2%	150	2%	170	2%	150
inženierkomunikācijas		0%	0	0%	0	0%	0
zemes d.d. īpašumā faktors		-35%	-3430	-35%	-3850	-35%	-3500
labiekārtojumi (remontu bedre)		0%	0	2%	220	2%	200
Ēkas sērija/projekts		0%	0	0%	0	0%	0
būves tehniskais stāvoklis		3%	294	1%	110	1%	100
Pārrēķina koeficients		-31%	-2986	-31%	-3350	-31%	-3050
Reducētā vērtība, EUR		6811.00		7645.00		6950.00	
Salīdzināmo īpašumu svara koeficients		0.40		0.30		0.30	
Vienas garāžas aprēķinātā vērtība, EUR	7 103						
Objekta aprēķinātā vērtība, EUR	21 309						

**Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā Objekta tirgus vērtība ir: 21 309 EUR.**

**Iegūto rezultātu apkopojums**

Svērtās vērtības aprēķinā, izvēloties ietekmes koeficientus, vadījāties pēc sekojošiem apsvērumiem:

- Ar salīdzināmo darījumu un ieņēmumu pieeju aprēķinātajai vērtībai piešķirts ietekmes koeficients 0,5, jo aprēķinos iegūtais aprēķins ir līdzīgs.
- Iegūtais rezultāts labāk raksturo īpašuma vērtību potenciāla pircēja skatījumā.

	Aprēķinātā vērtība	Metodes ietekmes koeficients
Izmaksu metode	-	
Salīdzināmo darījumu metode	21 309	<b>50%</b>
Ieņēmumu metode	21 932	<b>50%</b>
Objekta aprēķinātā vērtība, EUR	21 620	
<b>Aprēķinātā vērtība (noapaļojot), EUR</b>	<b>22 000</b>	

**Galīgā aprēķinātā Objekta tirgus vērtība noapaļojot ir 22 000 EUR.**

### **Slēdziens:**

**Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - garāžas ēkas (3 telpu grupas) Madonas ielā 30, Rīgā, tirgus vērtība 2023. gada 15. jūnijā varētu būt:**

**22 000 (divdesmit divi tūkstoši eiro).**

***\*ir noteikta ar pieņēmumu, ka garāžas ēkai piesaistītā zemes gabala platība ir 751 m<sup>2</sup>.***

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību 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;

Haralds Ermalis

Sertifikāts Nr.22

nekustamā īpašuma vērtēšanā

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



## **PIELIKUMI**



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

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

Nr. 1

Izsniegta

*STĀ «Biroeksperts»*

firma

Reģistrācijas Nr. 40008650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums

  
A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

Polise Nr.: LV22-L4-00002102-6



### **Profesionālā civiltiesiskā atbildība**

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apdrošinājumu apdrošināšanas peircēdā (EUR) 2 750,00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 2
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 16

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi pasūtītājam "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" SIA.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PT01"

#### Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **10 000.00 EUR**

### Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	11.07.2018. - 11.07.2022.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanās periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	55.00 EUR

**Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa**

Maksājumu skaits: **1**

1. **12.07.2022** 55.00 EUR

### Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/iv/private/vsi-apdrosinanas-veidi](http://www.bta.lv/iv/private/vsi-apdrosinanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/iv/business/vsi-apdrosinanas-veidi](http://www.bta.lv/iv/business/vsi-apdrosinanas-veidi) pie katra apdrošināšanas veido
2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktādi šādes apdrošināšanas nodrošinātā, apdrošināšanas atlīdzības izmaksas vai labuma aneigāšanās.

**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, e-pasts bta@bta.lv

# CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu šādās apdrošināšanas nodrošināšanas, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
  - pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
  - pakļautu pārāpdrošināšanas sabiedrību, kurai pārāpdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēlonu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā [www.bta.lv](http://www.bta.lv). Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, ņesējoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienpakts tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.  
BTA "Profesionālā civiltiesiskā atbildības apdrošināšanas Noteikumu Nr. PI01" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.  
BTA "Profesionālā civiltiesiskā atbildības apdrošināšanas Noteikumu Nr. PI01" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polise nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
  - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

## BTA – Viegli būt atbildīgam



### Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas pabeidus vienā polsē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam iedevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distānces saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 12.07.2022, 15:30, Rīga

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, [bta.lv](http://bta.lv)





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS  
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 22

*Haralds Ermalis*

vārds, uzvārds

060850-10649

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1999. gada 14. oktobra

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 19. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 18. maijam

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

## Nodalījuma noraksts

**Rīgas pilsētas tiesa**

**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000068386**

**Kadastra numurs: 01005700396**

**Madonas iela 30, Rīga**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no vilkmes apakšstacijas (būves kadastra apzīmējums Nr. 01000700914002) un garāžas (būves kadastra apzīmējums Nr. 01000700914003).</p> <p>1.2. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Madonas iela 29, kadastra numurs 0100 070 0914, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.12977. Zemes īpašnieks Rīgas Grebenščikova Vecticībnieku Draudze, nodokļu maksātāja kods 90000195800. <i>Žurn. Nr. 300000251833, lēmums 28.05.2002., tiesnese Liāna Liepiņa</i></p>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000038741.</p> <p>1.2. Pamats: 2002. gada 21. janvāra Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmuma Tramvaju un Trolejbusu pārvaldes izziņa Nr.09/110.</p> <p>1.3. Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēkām. <i>Žurn. Nr. 300000251833, lēmums 28.05.2002., tiesnese Liāna Liepiņa</i></p>	1	
<p>2.1. Persona: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p>	0	
<p>2.2. Īpašnieks: Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĪGAS SATIKSME", nodokļu maksātāja kods 40003619950.</p> <p>2.3. Pamats: 2001.gada 20. decembra Rīgas Domes lēmums Nr.871, 2008.gada 30. septembra Rīgas Domes lēmums Nr.4234. <i>Žurn. Nr. 300002592131, lēmums 16.12.2008., tiesnese Gita Grišāne</i></p>	1	

*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: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 15.06.2023. 18:50:02.

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

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000700914003	1/1	4232	Madonas iela 30, Rīga, LV-1084	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	4232
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6742 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	66.1
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420101 - Smagās tehnikas garāžas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.03.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	66.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	66.1
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.):	66.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	66.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01005700396	-	8839	100000068386	Rīga

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000700914003001	-
01000700914003002	-

01000700914003003	-				
Būves apjoma rādītāji					
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums	
Apbūves laukums	-	81.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-	
Būvtilpums	-	262.0 kub.m.	-	-	
Būves konstruktīvie elementi					
Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1985	-	20
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1985	-	15
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1985	-	20
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1985	-	25
Reģistrētie labiekārtojumi					
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)		Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)		
Elektroapgāde					

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





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000700914	-	72675	12977	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	72675
Kopplatība:	0.2625
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	98612 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	98612 (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
01000700914	1/1	72675	Madonas iela 30, Rīga, LV-1084

Kadastrālā vērtība (EUR):	72675
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2625
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	98612 (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
01000700914001	0/1	-	Madonas iela 30, Rīga, LV-1084	Dzīvojamā māja
01000700914002	1/1	4607	Madonas iela 30 k-1, Rīga, LV-1084	Vilkmes apakšstacija
01000700914003	1/1	4232	Madonas iela 30, Rīga, LV-1084	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	4232
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6742 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	66.1
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420101 - Smagās tehnikas garāžas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.03.2006

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	66.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	66.1
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.):	66.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	66.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums		Adrese
01000700914003001		-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1409	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)	
Nosaukums:	Garāža	
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	1	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.03.2006	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	22
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.):	22
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	22
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	22.0	-

01000700914003002	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1415
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2254 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.03.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	22.1
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.):	22.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	22.1
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	22.1	-

01000700914003003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1409
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.03.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	22
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.):	22
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	22
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	22.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	81.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	262.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1985	-	20
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	-	1985	-	15
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1985	-	20
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1985	-	25

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2625
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2625

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.1501	ha
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.1124	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0090	ha
2	-	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.00	-

3	-	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.00	-
Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000195800	"RĪGAS GREBENŠČIKOVA VECTICĪBNIKU DRAUDZE"	1/1	juridiska persona	01000700914	Mazā Krasta iela 73, Rīga, LV-1003

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



1. pielikums  
pie zemes nomas līguma  
Nr. LĪG-ZN/2014/1

**Zemes gabala pārskats plāns**

Madonas iela 30, Rīga (kad. Nr. 0100 070 0914)

