



2024.gada 11.decembrī

Atzinums par 3/36 domājamo daļu no nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Rīgas pilsētā, Vīlandes ielā 6, LV-1010**,
tirgus vērtību

Ļoti cienītās kundzes un augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 3/36 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Vīlandes ielā 6, LV-1010**, kadastra numurs 0100 011 0129, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.877, un sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 925 m², vienas četrstāvu dzīvojamās ēkas lit.Nr.1(saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem dzīvojamā ēka kad.apz.Nr.001) un pagalma izbūvēm (dabā netika konstatētas), turpmāk tekstā „Objekts”, novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējamo 3/36 domājamo daļu īpašniekam zemesgrāmatā ir nostiprinātas lietošanas tiesības uz dzīvokli Nr.6 (telpu grupas kad.apz.0100 011 0129 001 006) ar kopējo platību 171,5 m². Dzīvoklis Nr.6 ir 6-istabu dzīvoklis, kas izvietots pirmskara projekta 4-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 4.stāvā Rīgas pilsētas Centra rajonā.

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

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka vērtēšanas Objekta, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Vīlandes ielā 6, LV-1010**, 2024.gada 06.decembrī* visvairāk iespējamā:

tirgus vērtība ir **292 400** (divi simti deviņdesmit divi tūkstoši četri simti) **eiro**.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamajiem apgrūtinājumiem. Gadījumā, ja vērtēšanas Objekts ir apliekams ar PVN, tas ir iekļauts aprēķinātajā tirgus vērtībā. Apgrūtinājumu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Marks Tarvids,
Valdes loceklis

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

SATURS

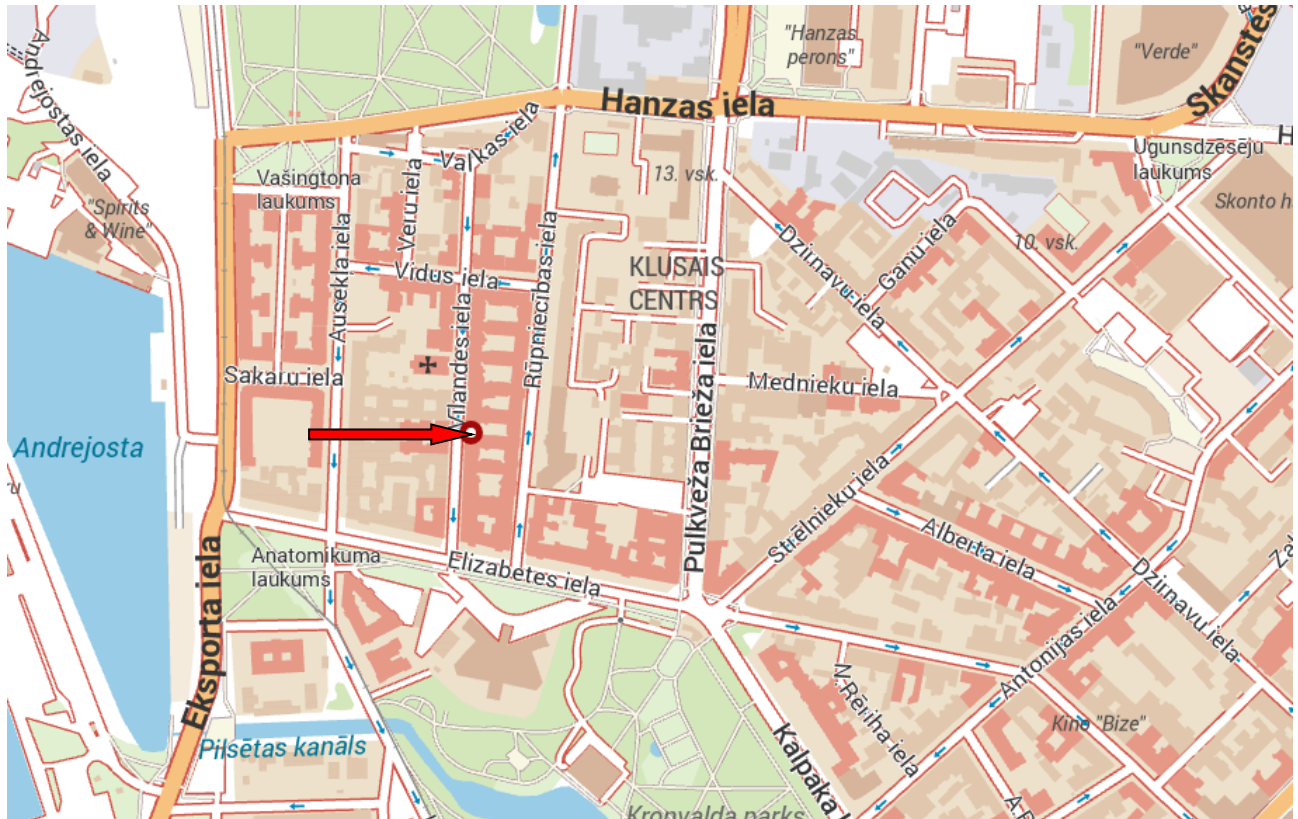
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Labākais izmantošanas veids
 - 1.10 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.12 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Iebūvētās mēbeles, ierīces un citi uzlabojumi.
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	3/36 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas Rīgas pilsētā, Vīlandes ielā 6, LV-1010.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Ventus Energy OU
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 06.decembrī Apskate veica Elīza Kalniņa, tālr.28839994.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu - Irina Oļevska-Kairiša – 3/36 domājamās daļas Vērtējamo 3/36 domājamo daļu īpašniekam zemesgrāmatā ir nostiprinātas lietošanas tiesības uz dzīvokli Nr.6 (telpu grupas kad.apz.0100 011 0129 001 006) ar kopējo platību 171,5 m². Dzīvoklis Nr.6 ir 6-istabu dzīvoklis, kas izvietots pirmkara projekta 4-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 4.stāvā Rīgas pilsētas Centra rajonā.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	6-istabu dzīvoklis, kas izvietots pirmkara projekta 4-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 4.stāvā ar kopējo platību 171,5 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Apskates dienā dzīvoklis tiek lietots kā birojs.
1.9 Labākais izmantošanas veids	Vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis.
1.10 Vērtējumā izmantotā informācija	Zemesgrāmatu apliecības datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Lielrīgas reģionālās nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja (NĪVB) izsniegtā Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzes izdruka (www.kadastrs.lv).
1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Saskaņā ar Zemesgrāmatu: Uz 1994.g. 27.augusta telpu īres līguma pamata ir nostiprinātas īres tiesības uz dzīvokļiem Nr.4,6,9,11 un 12 a/s "Tilts Communications AS" uz 5 (pieciem) līguma termiņa gadiem. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 1058, 1996) daļā: dzēstas īres tiesības uz dzīvokli Nr.11. Pamats: 2004.gada 2.decembra nostiprinājuma lūgums, iereģistrēts ar Nr.15188 (līguma termiņš ir beidzies, Zemesgrāmatas ieraksts ir aktualizējams). Saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem: Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi; Rīgas elektrotīkliem piederoši 2 ievadi; Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju; Valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti – 925 m².
1.12 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Apskates dienā vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir veiktas nesaskaņotas pārbūves. Virtuvē ir izbūvētas starpsienas, sadalot 2 telpās – virtuve un saimniecības telpa (starp tām izbūvēta loga aile), starp virtuvi Nr.8 un gaiteni Nr.9 ir izbūvētas starpsienas un divas ailes. Starp dzīvojamām istabām Nr.4 un Nr.5 ir daļēji nojaukta starpsiena, apvienojot vienā telpā, dzīvojamā istabā Nr.5 ir izbūvēta durvju aile (skat. atzinuma 4.4 punktā dzīvokļa plānu atbilstoši dabā esošajam plānojumam). Pārbūvju projekta dokumentācija vērtētājam netika iesniegta.

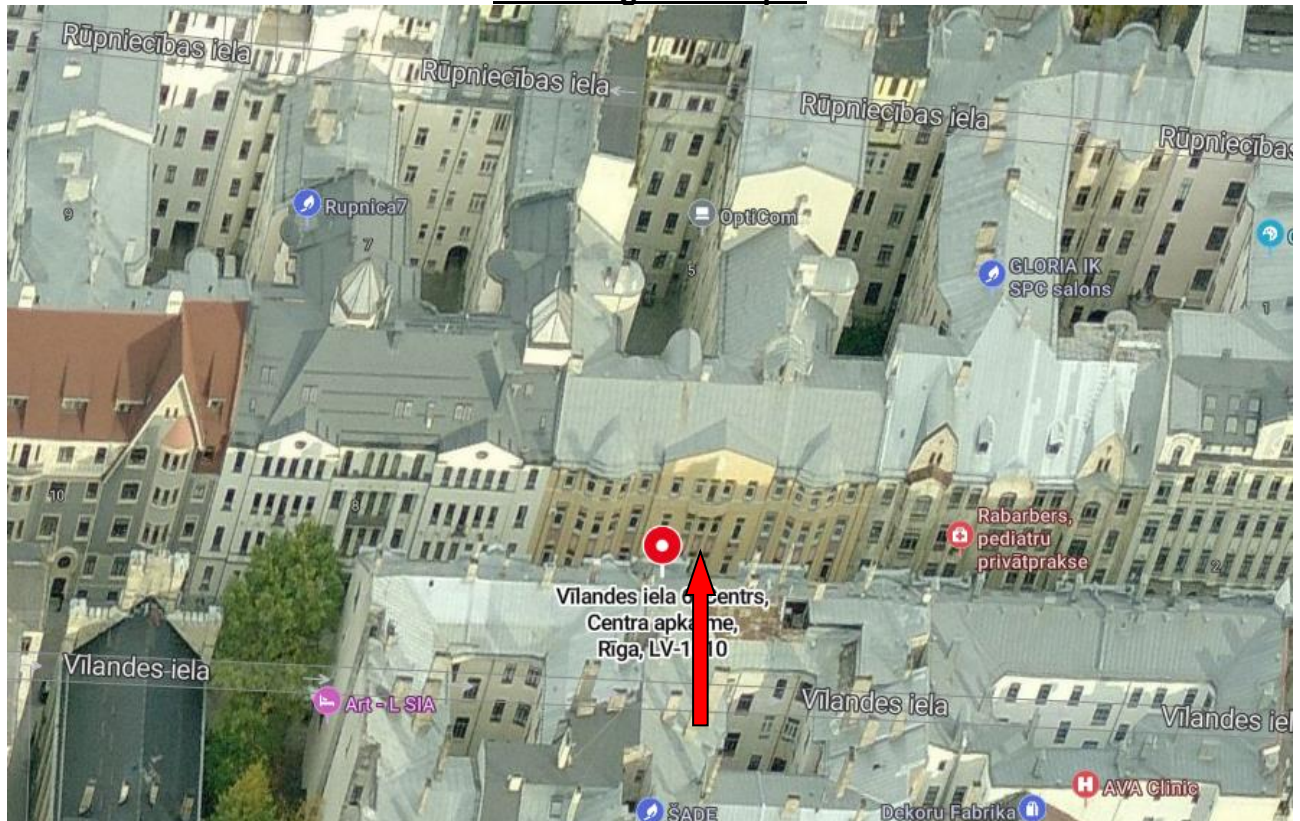
1.13 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- ģīmes/nomas līgumi, deklarētās personās; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- tiek pieņemts, ka Zemesgrāmatas III daļas 1.iedaļas 4.1. punktā minētā ģīmes tiesība uz dzīvokli Nr.6 tiks dzēsta.
1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- www.bis.gov.lv ēkas energosertifikāts netika atrasts. Energoefektivitātes klase: nav zināma. - karstuma viļņu ("Heatwave") risks: kondicionēšanas sistēma ir uzstādīta.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



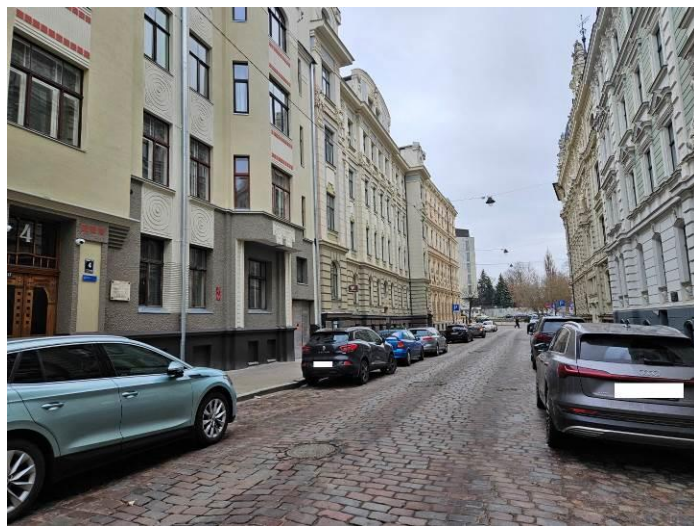
© Jāņa sēta

www.bing.com/maps/

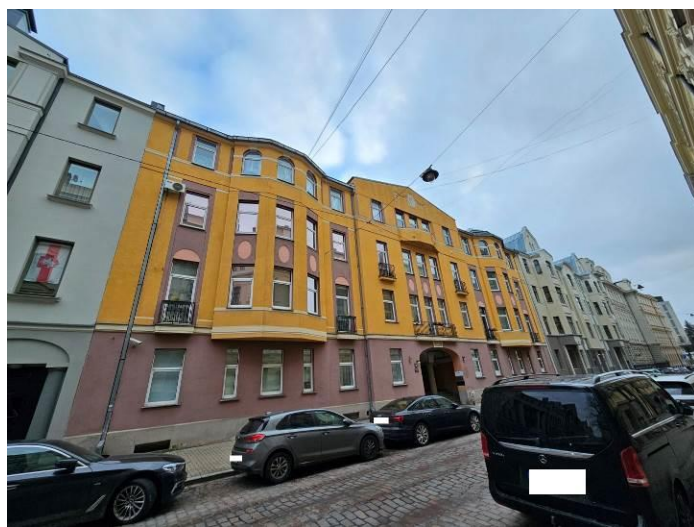


3. FOTOATTĒLI

Piebraucamais ceļš un apkārtējā apbūve

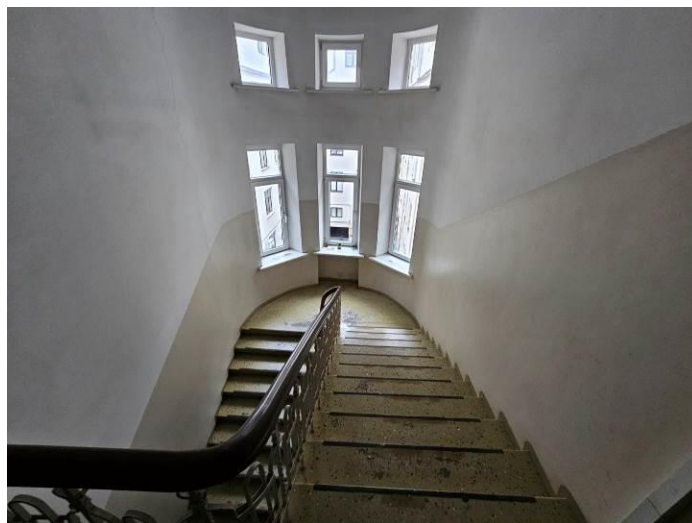


Ēka, kurā atrodas vērtēšanas objekts





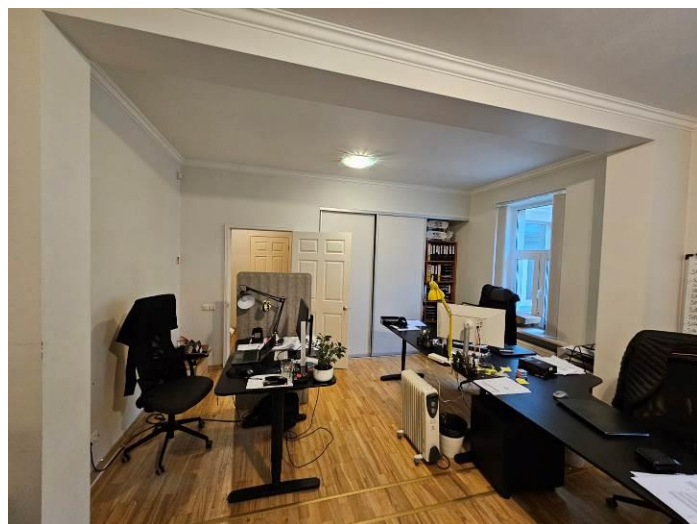
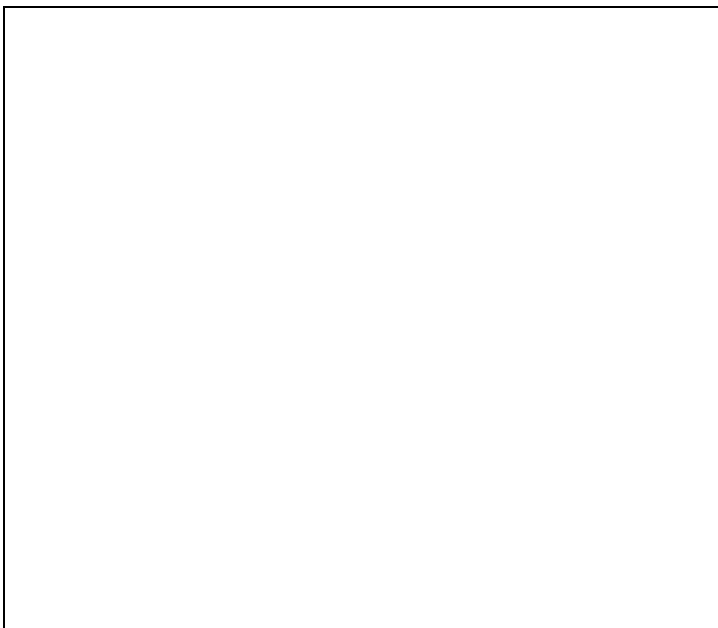
Kāpņu telpa

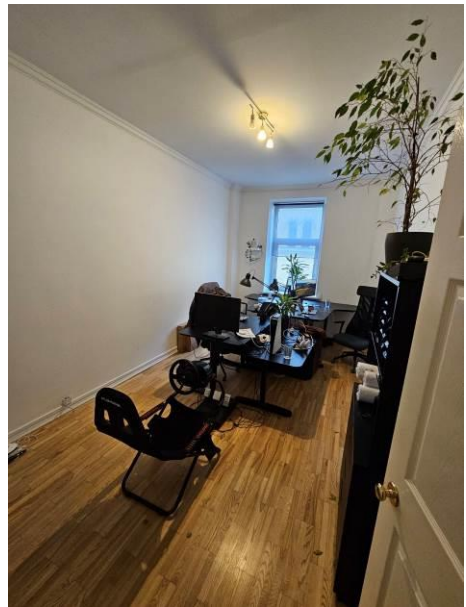
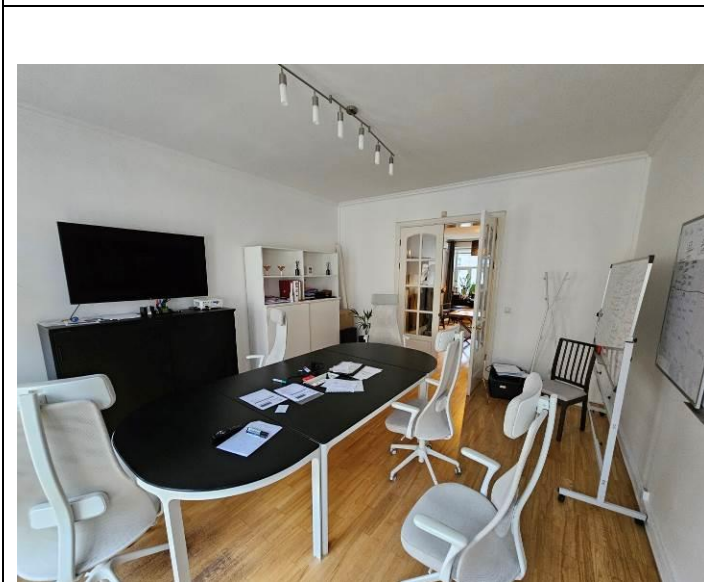


Vērtēšanas objekts









4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Rīgas pilsētas Centra rajonā, pie Vīlandes ielas.

Vērtēšanas Objekts atrodas Rīgas pilsētas centrā. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu un tramvaja maršruti.

Līdz Rīgas pilsētas centram (centrālā Rīgas stacija) ir aptuveni 10 km jeb 15 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, trolejbusu un maršruti. Tuvākā autobusu un trolejbusu maršruta pieturvietā atrodas uz Kalpaka bulvāra. Tuvākā tramvaju maršruta pieturvietā atrodas uz Kronvalda bulvāra. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Rīga" ir aptuveni 2 km.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par labu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Vīgantes ielai. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtnē apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas pirmskara laikā, 60.-90.-tajos gados. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar bruģakmens ceļu segumu.

Apkārtnē apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Apkārtnē kvartālā atrodas skola, bērnudārzs, vēstniecības, sadzīves pakalpojumi, restorāni, cita komerciāla un sabiedriska rakstura apbūve. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par labu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Rīgas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst pirmskara laika projektam. Ēkas konstruktīvais risinājums: Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1913.gads. Ēkai ir atjaunota fasāde un atsvaidzināta kāpņu telpa, lielākajai daļai ēkas ir ielikti PVC logi. Ēkas fasādei un kāpņu telpai ir redzamas nolietojuma pazīmes.

Kāpņu telpas ieejas durvis tiek slēgtas. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagriba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

Ēkā nav lifts.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **4-stāvu ēkas 4.stāvā**, ēkas vidusdaļā. Dzīvokļa istabas un virtuves logi vērsti pagalma puses virzienā un uz Vīlandes ielu.

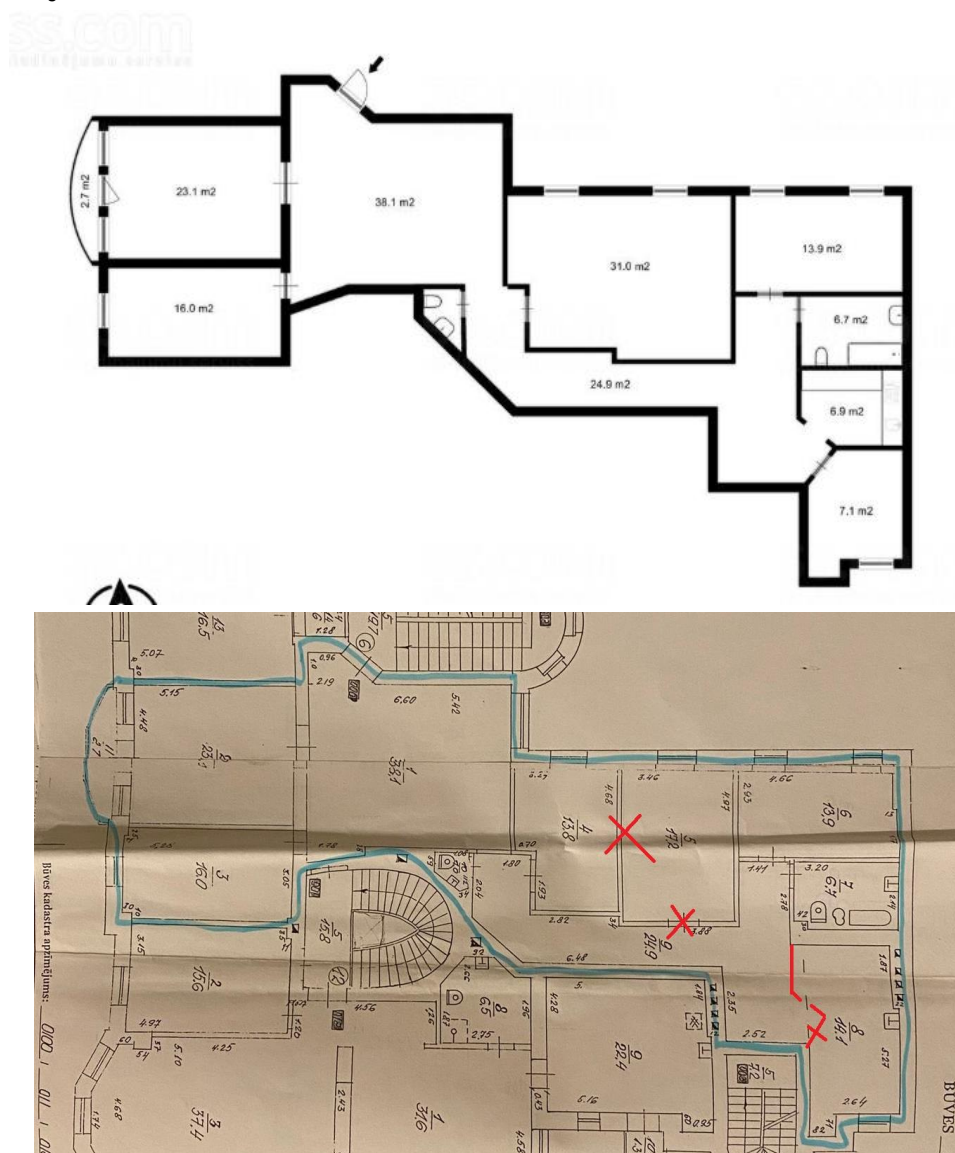
Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

6-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 171,5 m², t.sk. ārtelpas – 2,7 m². Apkurināmā platība 168,8 m². Dzīvokļa telpu augstums ir 3,1 m.

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas, ārdurvis ir koka;
- saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem un inventarizācijas lietu dzīvoklī izvietotas šādas telpas: sešas dzīvojamās istabas, savienotā sanitārtehniskā telpa, virtuve, gaitenis, tualete;
- ārtelpa: balkons.

Apskates dienā vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir veiktas nesaskaņotas pārbūves. Virtuvē ir izbūvētas starpsienas, sadalot 2 telpās – virtuvi un saimniecības telpa (starp tām izbūvēta loga aile), starp virtuvi Nr.8 un gaiteni Nr.9 ir izbūvētas starpsienas un divas ailes. Starp dzīvojamām istabām Nr.4 un Nr.5 ir daļēji nojaukta starpsiena, apvienojot vienā telpā, dzīvojamā istabā Nr.5 ir aizbūvēta durvju aile (skat. zemāk dzīvokļa plānu atbilstoši dabā esošajam plānojumam). Pārbūvju projekta dokumentācija vērtētājam netika iesniegta.



4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamās istabas	Krāsoti	Krāsotas	Parkets	Koka	PVC	Labs*
Virtuve	Iekārtie	Krāsotas/flīzes	Lamināts	-	-	Labs*/apmierinošs (grīda)
Savienotais sanitārtehniskais mezgls un tualete	Iekārtie	Flīzes/krāsotas	Flīzes	Koka	-	Labs*
Gaitenis un saimniecības telpa	Iekārtie	Krāsotas	Lamināts/parkets	Koka	PVC	Labs*/apmierinošs (jaunizveidotajā saimniecības telpā)
Ārtelpa	-	Krāsotas	Flīzes	PVC ar stiklojumu	PVC	Apmierinošs

* Dzīvoklī nepieciešams atsvaidzinošs kosmētiskais remonts.

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	Mūsdienu prasībām neatbilstoša	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna		X	Apmierinošs
Izlietne		X	Labs
Ūdens maisītāji		X	Labs
Klozetpods		X	Labs/apmierinošs (tualetē Nr.10)

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Signalizācija, domofons.

4.4.2.3 Iebūvētās mēbeles, ierīces un citi uzlabojumi

Virtuves telpā: iebūvētās virtuves mēbeles.

Dzīvojamā istabā Nr.4 : iebūvēts skapis.

Kondicionieris.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli	Tehniskais stāvoklis
Elektroapgāde	X		Apmierinošs
Siltumapgāde	X (Rīgas siltums)		Apmierinošs
Ūdensapgāde	X		Apmierinošs
Kanalizācija	X		Apmierinošs
Gāzes apgāde	X (ēkā)		Apmierinošs
Dūmvadi	-	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ienākumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

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

Pamazām Latvijas ekonomika stabilizējas – inflācija krītas un prognozē, ka 2024.gadā tā samazināsies līdz ~1,3%, taču Latvijas Banka prognozē, ka iekšzemes kopprodukta pieaugums solās būt vājš – 0,6% (avots: <https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>).

Elektroenerģijas cenas arī ir stabilizējušās – lai gan tās joprojām ir augstas, tās ir zemākas nekā pirms gada. Tas arī ir viens no galvenajiem iemesliem, kāpēc inflācijas līmenis pazeminās.

Eiropas Centrālā banka pakāpeniski samazina Euribor likmes, kas nesis nelielu atelpu ikmēneša maksājumos, tirgū pastāv cerība, ka tās 2025.gadā tiks samazinātas līdz ~2%. Tomēr uz prognozēm jāskatās piesardzīgi – iespējams, tās vēl mainīsies, jo viss būs atkarīgs no ECB retorikas un ekonomiskiem datiem, jo mērķis noturēt inflāciju zem 2% paliek (avots: <https://zinas.tv3.lv/ekonomika/atelpa-kreditnemejiem-euribor-likmju-samazinajums-atnes-mazakus-ikmenes-maksajumus/>).

Arvien vairāk pircēji interesējas par labas kvalitātes dzīvokļiem jaunbūvēs vai otrreizējā tirgus dzīvokļiem, kas ir kvalitatīvi izremontēti, labā atrašanās vietā ar sakārtotu infrastruktūru un pēc iespējas energoefektīvāki, lai mazinātu ikmēneša komunālo izmaksas. Tendence ir izvēlēties kompaktus mājokļus ar nelielām platībām, kas attiecīgi ir lētāki un arī komunālie maksājumi mazāki.

Arī bankas veicina energoefektīvu mājokļu iegādi, tās piedāvā izdevīgākus kredīta nosacījumus, piemēram, zemākas procentu aizdevuma likmes, bezmaksas apdrošināšanu, bezmaksas kredīta noformēšanu, garāku atmaksas termiņu u.c.

Iedzīvotāju prognozes par īpašuma cenu kāpumu ir reālas un šogad mājokļu cenu samazinājums nav gaidāms, bet drīzāk ir iespējams, ka atsāksies cenu kāpums. Mājokļu cenas noteiks klientu aktivitāte - jo vairāk augs klientu interese par mājokļa iegādi, jo lielāka iespēja, ka cenas palielināsies -, un šogad tam varētu būt labvēlīgi apstākļi, pateicoties zemākai inflācijai, reālo algu pieaugumam un sagaidāmajam EURIBOR likmes samazinājumam (<https://vs.lv/raksts/ekonomika/2024/01/12/latvija-52-iedzivotaju-sagaida-majoklu-cenu-pieaugumu-saja-gada>).

Lai gan pircēji vairāk sāk pievērst uzmanību dzīvokļiem jaunajos projektos, tomēr augsto cenu dēļ, iegādājās dzīvokļus sērijveida projektu ēkās. Tā kā nav gaidāms straujš cenu pieaugums pircējiem ir iespēja ilgāk padomāt un izvēlēties priekš sevis labāko variantu. Vislielākais pieprasījums ir pēc dzīvokļiem sērijveida projektos Rīgas mikrorajonos ar kvalitatīvu pilnu apdari, kas pircējiem neprasa nekādus papildu ieguldījumus. Pieprasītākie rajoni ir Teika, Purvciems, Āgenskalns, Imanta. Rīgas mikrorajonu jauno dzīvokļu vidējā cena, ar pilnu apdari, ir 1800 līdz 2300 eiro par kvadrātmētru. Pircējiem aktuāli ir arī nelieli tikko izremontēti dzīvokļi renovētās ēkās Rīgas centrā - m² pārdošanas cena par šāda tipa dzīvokļiem līdzinās m² cenai jaunajā projektā kādā no Rīgas mikrorajoniem, kas ir no 1800 līdz 2400 EUR/m².

Tirgū visvairāk pieprasītas ir nelielas un vidējas platības dzīvokļi (20 m² – 70 m²). Pastāvīgs pieprasījums ir pēc dzīvokļiem, kuri atrodas rajonos ar labi attīstītu infrastruktūru. Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Rīgas pilsētas Centra rajona dzīvokļu segmentā, vērtētāji secina, ka līdzīgu dzīvokļu piedāvājums pārsniedz pieprasījumu. Vērtēšanas dienā Centra rajonā piedāvājumā atrodas aptuveni 20 līdzīga tipa dzīvokļi. Prasītās summas ir no 250 000 līdz 350 000 EUR.

Līdzīga tipa dzīvokļu kopējās platības 1m² tirgus cena Centra rajonā vērtējamā Objekta apkaimē un ar līdzīgu tehnisko stāvokli svārstās no 1 600 EUR/m² līdz 2 000 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Ēkas novietojums pilsētas rajonā	X		
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā	X		
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija	X		
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā		X	
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		X	
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X	
7. Dzīvokļa lielums		X	
8. Dzīvokļa plānojums (pār būves)			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums pilsētas rajonā un pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Dzīvokļa īpašuma Ganu ielā 4-2A, Rīgā, sastāvs: 4 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 117,6 m² un domājamo daļu no mājas un zemes. Dzīvoklis izvietots 5-stāvu pirmskara laika (atjaunota fasāde) daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Ēkā nav lifts. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī (nedaudz sliktāks par vērtēšanas Objektu). Īpašums pārdots 2024.gada septembrī, pārdošanas cena bija 210 000 EUR jeb 1 786 EUR/m².

Objekts Nr.2 Dzīvokļa īpašuma Jura Alunāna ielā 9-1, Rīgā, sastāvs: 4 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 116,2 m² un domājamo daļu no mājas un zemes. Dzīvoklis izvietots 5-stāvu pirmskara laika daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Ēkā nav lifts. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī (nedaudz sliktāks par vērtēšanas Objektu). Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 205 000 EUR jeb 1 764 EUR/m².

Objekts Nr.3. Dzīvokļa īpašuma Vīlandes ielā 7-20, Rīgā, sastāvs: 5 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 155,5 m² un domājamo daļu no mājas un zemes. Dzīvoklis izvietots 5-stāvu pirmskara laika (atjaunota fasāde un jumts) daudzdzīvokļu ēkas 5.stāvā. Ēkā nav lifts. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums piedāvājumā 2024.gada decembrī, piedāvājuma cena ir 320 000 EUR jeb 2 064 EUR/m².

Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	210 000		205 000		320 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Piedāvājums	0.95
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada septembris	1.00	2024.gada aprīlis	1.00	Piedāvājumā 2024.gada decembrī	1.00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	210 000		205 000		304 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	117.60		116.20		155.50	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1 785.71		1 764.20		1 954.98	
1. Ēkas novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija ...	Labāks	0.97	Sliktāks	1.02	Labāks	0.95
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0.98	Sliktāks	1.03	Līdzīgs	1.00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1.02	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0.95	Mazāks	0.95	Mazāks	0.98
8. Dzīvokļa plānojums (pārbūves) ...	Labāks	0.99	Labāks	0.99	Labāks	0.99
9. Ārtelpas ...	Labāks	0.99	Labāks	0.99	Labāks	0.99
10. Papildus uzlabojumi, piem., mēbeles, sadzīves tehnika ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	-10%	Kopējā korekcija	-2%	Kopējā korekcija	-9%
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	1607.14		1728.92		1779.04	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			1705.0			
Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība, m²			171.50			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			292 400			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

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

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka vērtēšanas Objekta, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Vīlandes ielā 6, LV-1010**, kadastra numurs **0100 011 0129**, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 06.decembrī * ir **292 400** (divi simti deviņdesmit divi tūkstoši četri simti) **eiro**.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks

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

Vērtētāja asistente

E.Kalniņa

6. PIELIKUMI

Rīgas pilsētas tiesa
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 877
Kadastra numurs: 01000110129
Nosaukums:
Adrese/atrašanās vieta: Vīlandes iela 6, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1.	1.Zemes gabals aptver 925 kv.m. kopplatībā, uz kura atrodas viena četrstāvu dzīvojamā ēka (lit. nr.1) un pagalma izbūves.		925 m ²
	<i>Žurn. Nr. 1209, lēmums 13.10.1994., tiesnese Dzintra Zitmane</i>		
Ieraksta Nr.	I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
3.1.	Uz Rīgā, 1995.g. 20.aprīlī noslēgtā pirkuma līguma, ko uzrādījuma kārtībā apliecinājusi Skaidrīte Krūmiņa, iereģ. ar Nr.3453, pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības SIA ar ārvalstu investīcijām "HEILA-HELGA" uz ½ (viena otrā) domājamo daļu no nekustamā īpašuma (dzīvokļiem Nr.12, Nr.6, Nr.9, Nr.8, Nr.10, Nr.11). Līguma summa: Ls 125250,-	1/2	
	<i>Žurn. Nr. 2157, lēmums 21.06.1996., tiesnese Dzintra Zitmane</i>		
47.2.	Īpašnieks: MARINA MELIKSETJANA, personas kods. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 3/36. (lietošanā dzīvoklis Nr.6)	67211/289284	
47.3.	Pamats: 2006. gada 9. februāra pirkuma līgums.		130000.00 LVL
47.4.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 96320, ēkas un būves - Ls 556835		
	<i>Žurn. Nr. 300001398837, lēmums 28.03.2006., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
48.1.	Īpašnieks: MARINA MELIKSETJANA, personas kods. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 3/36.	3592/24107	
48.2.	Īpašnieks: IRINA OĻEVSKA, personas kods. (lietošanā dzīvoklis Nr.6). <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 48.2, 76.1 (300005812535)</i>	3/36	
	<i>Žurn. Nr. 300001426795, lēmums 19.04.2006., tiesnese Gita Grišāne</i>		
48.2.	Īpašnieks: IRINA OĻEVSKA-KAIRIŠA, personas kods.(lietošanā dzīvoklis Nr.6).	3/36	
	<i>Precizēts 21.02.2023., Žurn. Nr. 300005812535, tiesneša palīgs Linda Klesmane-Hmaruka</i>		
48.3.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 96320, ēkas un būves - Ls 556835		
48.4.	Pamats: 2006. gada 12. aprīļa dāvinājuma līgums ar reģistra Nr.5135;5136;5137.		
	<i>Žurn. Nr. 300001426795, lēmums 19.04.2006., tiesnese Gita Grišāne</i>		
Ieraksta Nr.	II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma		

	līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
Ieraksta Nr.	III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Ievērot Latvijas Republikas 1993.g. 4.maija likuma "Par telekomunikācijām" 19.p. noteikumus; atzīme: zemes gabala īpašuma tiesības ir aprobežotas ar valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei Termofikācijas pārvaldei piederošiem siltuma tīkliem, kuru aizsardzības zona atkarīga no trases diametra un valsts a/s "Latvenergo" filiālei "Rīgas elektrotīkli" piederošiem 2 ievadiem (noteiktas ar Rīgas Domes 1994.g. 13.septembra lēmumu Nr.266). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 12.1 (300005042245)		
	Žurn. Nr. 1209, lēmums 13.10.1994., tiesnese Dzintra Zītmane		
2.1.	Uz Rīgā, 1994.g. 16.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma pamata ir nostiprinātas zemes nomas tiesības Marinai MELIKSETJAN, uz 2/12 (divām divpadsmitām) domājamām daļām no kopīpašuma uz 99 (deviņdesmit deviņiem) gadiem, Dzēsts		
	Žurn. Nr. 1210, lēmums 13.10.1994., tiesnese Dzintra Zītmane		
3.1.	Uz Rīgā, 1994.g. 6.augustā noslēgtā telpu nomas līguma pamata ir nostiprinātas telpu nomas tiesības SIA "Vīlandes Aptieka" namīpašumā Rīgā, Vīlandes ielā Nr.6, uz telpām ar kopējo platību 91 kv.m. (dzīv. Nr.8) uz pieciem gadiem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 6.1 (300000006023)		
	Žurn. Nr. 2171, lēmums 25.08.1995., tiesnese Dzintra Zītmane		
4.1.	Uz 1994.g. 27.augusta telpu īres līguma pamata ir nostiprinātas īres tiesības uz dzīvokļiem Nr.4,6,9,11 un 12 a/s "Tilts Communications AS" uz 5 (pieciem) līguma termiņa gadiem, Grozīts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 9.1 (300000943117)		
	Žurn. Nr. 1058, lēmums 12.04.1996., tiesnese Ilze Ieviņa		
5.1.	Uz 1994.gada 1.novembrī noslēgtā nomas līguma pamata nostiprinātas zemes nomas tiesības Sergejam Maļakovam, uz 1/6 domājamo daļu (jeb 152,62 kv.m.) līdz 2093.gada 2.novembrim,		
	Žurn. Nr. 1255, lēmums 26.04.1996., tiesnese Liāna Liepiņa		
6.1.	Uz 1996.gada 29.jūnijā noslēgtā telpu īres līguma pamata ir nostiprinātas īres tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Procter & Gamble" Marketing Latvia,LTD" uz telpām ar kopējo platību 238 kv.m. un tieši uz bēniņiem ar kopējo platību 204 kv.m. un glabātuvi ar kopējo platību 34 kv.m. uz četrus gadu ilgu periodu.		
	Žurn. Nr. 2621, lēmums 25.07.1996., tiesnese Ilze Ieviņa		
7.1.	Nostiprinātas īres tiesības uz namīpašuma Rīgā,Vīlandes ielā 6 1/4 domājamo daļu (dzīvoklis Nr.3) uz pieciem gadiem,skaitot no 1995.gada 22.aprīļa. Īrnieks : SIA "PROCTER & GAMBLE MARKETING LATVIA, LTD", nodokļu maksātāja kods 40003251547 Pamats; 1998. gada 22. oktobra telpu īres līgums reģistra Nr.R-939-1-R-944-1. Izīrētājs: IRINA KĻAVA (BIJUSĪ SAULĪTE), personas kods.		
	Žurn. Nr. 12383, lēmums 13.11.1998., tiesnese Gita Rurāne		
8.1.	Nostiprinātas nomas tiesības uz dzīvokli Nr.1 140 kvm.platībā līdz 2000.gada 22.aprīlim. Nomnieks : SIA "PROCTER &		140 m ²

	GAMBLE MARKETING LATVIA, LTD", nodokļu maksātāja kods 40003251547. Pamats: 1998. gada 22. oktobra telpu īres līgums.		
	Žurn. Nr. 821, lēmums 20.01.1999., tiesnese Līga Eglīte		
9.1.	Nostiprinātas nomas tiesības uz dzīvokli Nr.5 uz 5 (pieciem) gadiem gadiem. Nomnieks : SIA "PROCTER & GAMBLE MARKETING LATVIA, LTD", nodokļu maksātāja kods 40003251547 Pamats: 1999. gada 17. septembra telpu noma līgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 10.1 (300002482428)		205.9 m ²
	Žurn. Nr. 27909, lēmums 15.12.1999., tiesnese Liāna Liepiņa		
10.1.	Nostiprinātas nomas tiesības uz dzīvokli Nr.7 uz 5 (pieciem) gadiem gadiem. Nomnieks : SIA "PROCTER & GAMBLE MARKETING LATVIA, LTD", nodokļu maksātāja kods 40003251547 Pamats: 1999. gada 17. septembra telpu noma līgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 11.1 (300002482428)		209.98 m ²
	Žurn. Nr. 28054, lēmums 15.12.1999., tiesnese Liāna Liepiņa		
11.1.	Nostiprinātas nomas tiesības uz dzīvokli Nr.1 uz 5 (pieciem) gadiem. Nomnieks : SIA "PROCTER & GAMBLE MARKETING LATVIA, LTD", nodokļu maksātāja kods 40003251547. Pamats: 2000. gada 20. aprīļa nomas līgums.		140 m ²
	Žurn. Nr. 18237, lēmums 05.05.2000., tiesnese Liāna Liepiņa		
12.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz telpām (telpu grupas numurs 015 (kompl.III)) līdz 2010.gada 31.augustam. Nomnieks : BALTIJAS KONSULTĀCIJAS, sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50103143091. Pamats: 2007.gada 7. septembra nedzīvojamo telpu nomas līgums, reģistrācijas Nr.9217-9219.		207.1 m ²
	Žurn. Nr. 300002240180, lēmums 03.10.2007., tiesnese Vita Vjaterē		
13.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 01000110129001018. Nomas termiņš: no 08.12.2014. līdz 31.12.2024. Nomnieks: BERGVĪK SKOG, SIA, reģistrācijas numurs 41203019726. Iznomātājs: Jūgendstils V, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103197590.		56.6 m ²
	Žurn. Nr. 300003822846, lēmums 24.03.2015., tiesnese Liāna Liepiņa		
Ieraksta Nr.	III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1.	1994.gada 10.-27.augustā noslēgtajā telpu īres līgumā, kas iereģistrēts Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā 1996.gada 12.aprīlī ar žurnāla Nr.1058, pamatojoties uz Rīgā, 1996.gada 1.decembrī noslēgto papildus vienošanos pie telpu Rīgā, Vīlandes ielā Nr.6 nomas līguma, kas noslēgts 1994.gada 10.-27.augustā, izīrētāja "KOROWO INVEST"AG vietā ir izīrētājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību "HEILA-HELGA" uz dzīvokļiem Nr.,6,9,11,12,		
	Žurn. Nr. 4935, lēmums 06.12.1996., tiesnese Dzintra Zītmane		
9.1.	Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 1058, 1996) daļā: dzēstas īres tiesības uz dzīvokli Nr.11. Pamats: 2004.gada 2.decembra nostiprinājuma lūgums, iereģistrēts ar Nr.15188.		
	Žurn. Nr. 300000943117, lēmums 24.12.2004., tiesnese Līga Eglīte		
Ieraksta	IV daļas 1., 2. iedaļa		Summa

Nr.	Kīlas tiesības un tās pamats		
Ieraksta Nr.	IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi		Summa

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

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Informācijas prasītājs: Lienīte Vecrinke. Pieprasījums izdarīts 06.12.2024 08:59:58.

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.

12/6/24, 11:49 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000110129	-	1210039	877	Rīga
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		1210039		
Kopplatība:		0.0925		
Platības mērvienība:		ha		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		1210039 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		2050313 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		2622556 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		1210039 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		2050313 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		2622556 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000110129	1/1	228025	Vīlandes iela 6, Rīga, LV-1010
Kadastrālā vērtība (EUR):		228025	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0925	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		228025 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		462500 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		518000 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)	

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0925
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

12/6/24, 11:49 AM

Ekrānizdruka

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:	0.0925

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četr un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.0676	ha
Komerccdarbības objektu apbūve	0801	0.0249	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	13.05.1994	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.00	-
2	13.05.1994	061001	Rīgas elektrotīkliem piederoši 2 ievadi	0.00	-
3	13.05.1994	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.00	-
4	13.05.1994	14010102	valsts nozīmes kultūras piemineklja teritorija un objekti	0.0925	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000110129001	1/1	982014	Vilandes iela 6, Rīga, LV-1010	Dzīvojamā ēka
Kadastrālā vērtība (EUR):		982014		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		982014 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		2104556 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1587813 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		2731.2		
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas		
Būves tips:		11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas		
Eksploatācijas uzsākšanas gads:		1913		
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		06.01.2014		

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	2731.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	2392.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	1366.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	1356.7
Dzīvojamā platība (kv.m.):	976.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	380.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	9.8
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1025.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1024.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	1.2
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	339.1
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	339.1
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

12/6/24, 11:49 AM

Ekrānizdruka

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	24
Virszemes stāvu skaits:	4
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000110129001002	Vilandes iela 6 - 2, Rīga, LV-1010
01000110129001004	Vilandes iela 6 - 4, Rīga, LV-1010
01000110129001006	Vilandes iela 6 - 6, Rīga, LV-1010

Kadastrālā vērtība (EUR):	77649
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	77649 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	116090 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	153870 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesalstes):	4
Telpu skaits:	11
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	171.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	171.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	168.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	122.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	46.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	4	3.1	-	-	38.1	-
2	Dzīvojama istaba	Dzīvojamā telpa	4	3.1	-	-	23.1	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	4	3.1	-	-	16.0	-
4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	4	3.1	-	-	13.8	-
5	Dzīvojama istaba	Dzīvojamā telpa	4	3.1	-	-	17.2	-
6	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	4	3.1	-	-	13.9	-
7	Savienotā sanitārtehniskā	Dzīvokļa palīgtelpa	4	3.1	-	-	6.7	-

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

3/7

12/6/24, 11:49 AM

Ekrānizdruka

	telpa							
8	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	4	3.1	-	-	14.1	-
9	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	4	3.1	-	-	24.9	-
10	Tualetes	Dzīvokļa paligtelpa	4	3.1	-	-	1.0	-
11	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	4	0.0	-	-	2.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01000110129001009	Vilandes iela 6 - 9, Rīga, LV-1010
01000110129001010	Vilandes iela 6 - 10, Rīga, LV-1010
01000110129001011	Vilandes iela 6 - 11, Rīga, LV-1010
01000110129001012	Vilandes iela 6 - 12, Rīga, LV-1010
01000110129001013	Vilandes iela 6 - 8, Rīga, LV-1010
01000110129001014	Vilandes iela 6 - 1, Rīga, LV-1010
01000110129001015	Vilandes iela 6 - 3, Rīga, LV-1010
01000110129001016	Vilandes iela 6 - 5, Rīga, LV-1010
01000110129001017	Vilandes iela 6 - 7, Rīga, LV-1010
01000110129001018	-
01000110129001019	-
01000110129001020	-
01000110129001021	-
01000110129001022	-
01000110129001023	-
01000110129001901	-
01000110129001902	-
01000110129001903	-
01000110129001904	-
01000110129001905	-
01000110129001906	-

Ēkas vēsture

Ēkas līders	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	Dzīvojamā ēka

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	12425.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	743.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
101	19.12.1998	7314010105	vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0.00	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
-----------------	------------------	---------------	---------------

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

4/7

12/6/24, 11:49 AM

Ekrānizdruka

Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	22.12.2015	BV-15-416-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Cita veida dokuments	17.12.2013	317395-1/1	Fiziska persona
Cita veida dokuments	17.12.2013	317395-1/2	Fiziska persona
Cita veida dokuments	17.05.2007	2A-7.1/6	Valsts zemes dienests

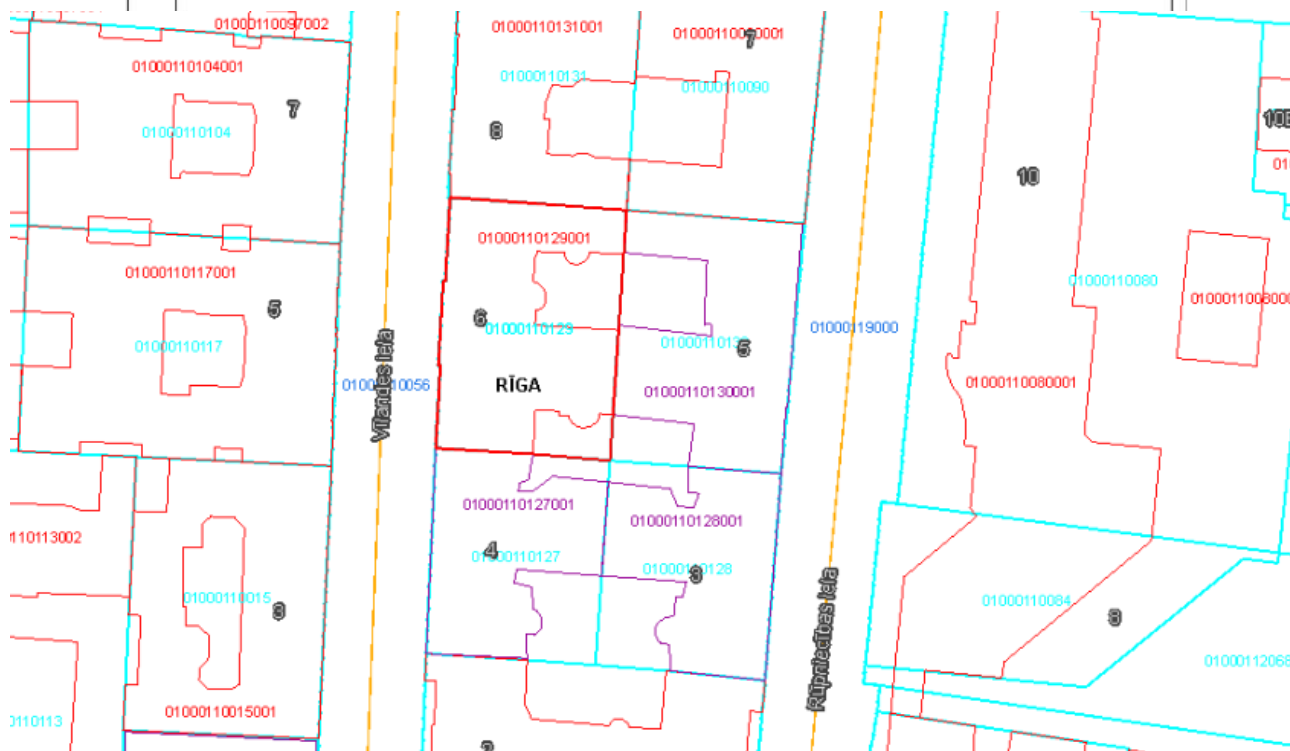
Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	1913	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1913	-	40
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1913	-	40
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1913	-	10

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Radiotranslācija		Nav iespējams pārbaudīt
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Nav iespējams pārbaudīt
Vājstrāvas tīkli. TV		Nav iespējams pārbaudīt
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums: 06.01.2014





LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000110129001-02

Lapu skaits: 24

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000110129001

Dzīvojamā ēka

(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīga
Vilandes iela 6

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un
apgrūtinājumi nav reģistrēti.

2001. g. 04. 04. A. Zaķe

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Žanna Urbanoviča

Izpildes datums: 19/04/2001

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Uldis Brūvelis

Pārbaudes datums: 19/04/2001

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
Rīgas pilsētas
Nekustamā īpašuma valsts kadastra
Ziemeļu rajona sektora vadītāja

(Vārds, Uzvārds) A. Zaķe

(paraksts)

Datums: 2001 . gada 04 . 04 .



Būves kadastra apzīmējums: 01000110129001

Izdrukas datums: 25/04/2001

Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000110129001-02
2. Būves nosaukums: Dzīvojamā ēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 01000110129001
4. Būves adrese: Rīga, Vīlandes iela 6
5. Pēdējās apsekošanas datums: 19/04/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Marina Meliksetjan
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/04/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Žanna Urbanoviča
9. Izpildes datums: 19/04/2001
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Uldis Brūvelis
11. Pārbaudes datums: 19/04/2001
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
Nr. 6/379 10/04/2001 M.Meleksetjan
 - Pasūtījuma pieteikums
Nr. 325/1*06 10/04/2001 M.Meleksetjan
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Anita Zaķe

Būves kadastra apzīmējums: 01000110129001

Izdrukas datums: 25/04/2001

Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
 - 4.1. Virszemes: 4
 - 4.2. Pazemes: 1
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1913
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 7.1. Būves pamati Laukakmeņu mūris
 - 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Koks
 - 7.4. Būves jumts Metāla loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 40
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 743.7
10. Būvtilpums (kub.m.): 12425
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 2749.8
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 2410.7
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 948.1
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1453.1
13. Telpu grupu skaits būvē: 24
14. Dzīvokļu skaits būvē: 6
15. Labiekārtojums:
 15. 1. Centrālā apkure
 15. 4. Elektroapgāde
 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 15. 6. Karstā ūdens apgāde
 15. 7. Gāzes apgāde
 15. 8. Kanalizācija
 15. 9. Tualetes telpa
 15. 10. Vannas (dušas) telpa
 15. 11. Savietotā sanitārtehniskā telpa
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Ir

Būves kadastra apzīmējums: 01000110129001

Izdrukas datums: 25/04/2001

Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 2749.8
 Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2410.7
 Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 957.6
 Dzīvokļu platība (kv.m.): 948.1
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 697.2
 Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): 250.9
 Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): 9.5
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1453.1
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 1451.5
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 1.6
 Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 339.1
 Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 339.1
 Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs: 2

Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 168.9
 Dzīvokļa platība (kv.m.): 166.8
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 108.4
 Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 58.4
 Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 2.1

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	11.8	3.2	
2	2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	22.7	3.2	
2	3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.2	3.2	
2	4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	23.7	3.2	
2	5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	13.6	3.2	
2	6	Dzīvojama istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	3.2	
2	7	Dzīvojama istaba	Dzīvojamā telpa	14.3	3.2	
2	8	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5.7	3.2	

Būves kadastra apzīmējums: 01000110129001

Izdrukas datums: 25/04/2001

Lapa Nr. 4

Dzīvojamā iekštelpa		1.5	3.1	
Telpu grupas numurs:	006			
Telpu grupas adreses numurs:	6			
Telpu grupas izmantošanas veids:	1122	Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa		
Telpu grupas platību eksplikācija:				

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 171.5
 Dzīvokļa platība (kv.m.): 168.8
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 122.1
 Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 46.7
 Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 2.7

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
4	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	38.1	3.1	
4	2	Dzīvojama istaba	Dzīvojamā telpa	23.1	3.1	
4	3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16	3.1	
4	4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	13.8	3.1	
4	5	Dzīvojama istaba	Dzīvojamā telpa	17.2	3.1	
4	6	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	13.9	3.1	
4	7	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	6.7	3.1	
4	8	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	14.1	3.1	
4	9	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	24.9	3.1	
4	10	Tualetes	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	
4	11	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2.7	0	

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 0100 011 0129 001
 Būves adrese: Rīga, Vīlandes iela 6
 Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000110129001-02
 Būves galvenais lietošanas veids: 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
 Būves nosaukums: Dzīvojamā ēka
 Būves tehniskie rādītāji: 5 stāvi, būvtilpums = 12425 m³, kopējā platība = 2749.8 m², apbūves laukums = 743.7 m².

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Pamati: Laukakmeņu mūris
 Sienas: Ķieģeļu mūris
 Pārsegumi: Koks
 Jumts: Metāla loksnes

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs, tabulas apzīmējums, ailes apzīmējums tabulā	1	28; 26; b
Mērvienība	2	kub.m.
Vienību daudzums	3	12425
Kopējā platība (m²)	4	2749.8
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	28.6
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	355355
K_s Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.60
K_G Ģeogrāfiskās novietnes koeficients	8	1.00
K_v Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.49
K_L Attāluma līdz tuvākajai pilsētai koeficients	10	1.00
K -	11	1.00
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	104474
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	8.41
Būves kopējās platības 1 m² vērtība (Ls)	14	37.99

Vērtēšanas datums:

25/04/2001

Izpildīja:

Žanna Urbanoviča

(Vārds, Uzvārds)

Paraksts:

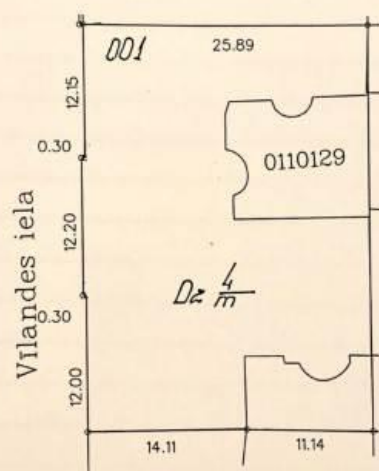
Parbaudīja:

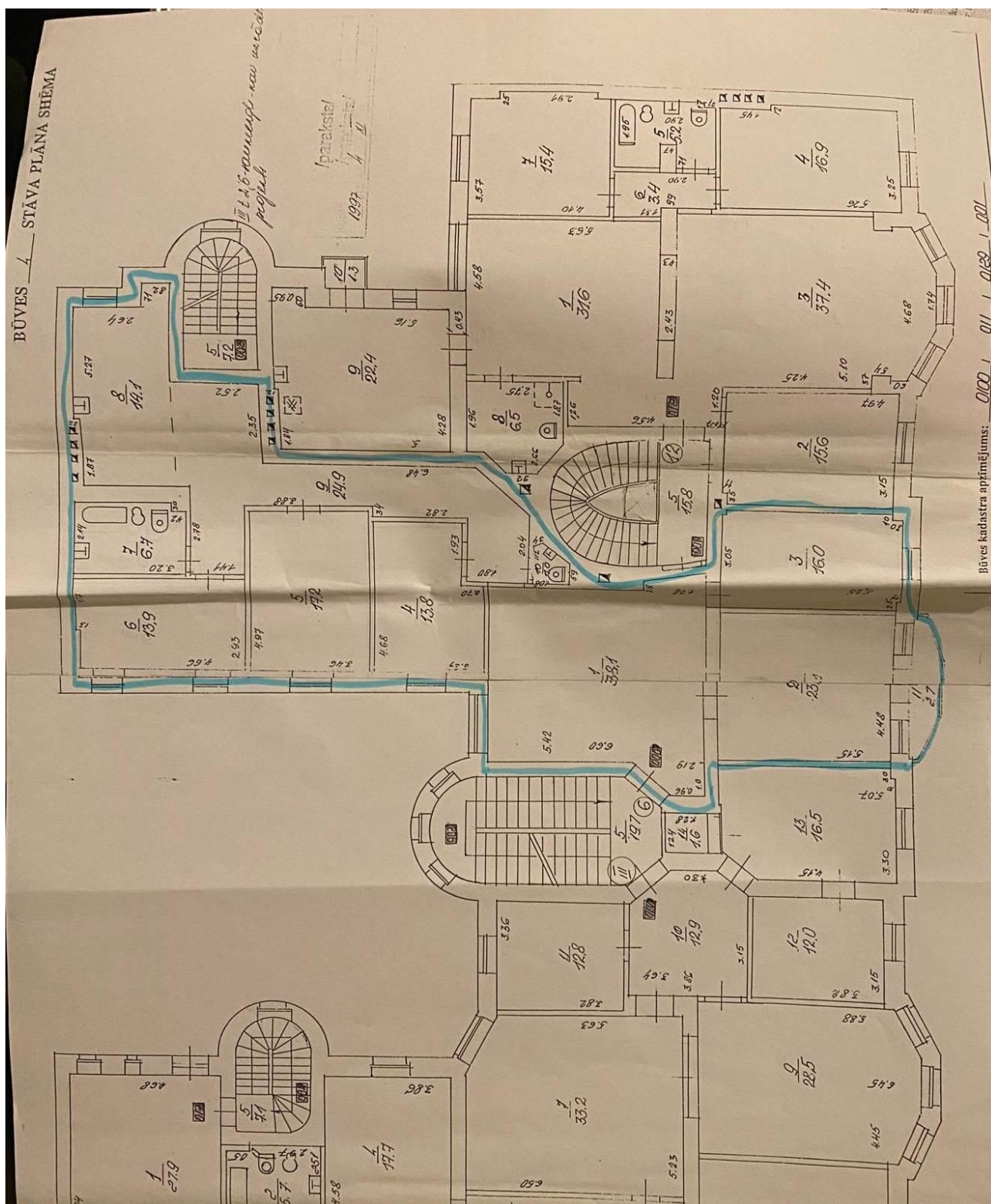
Uldis Brūvelis

(Vārds, Uzvārds)

Paraksts:

BŪVES NOVIETNES SHĒMA







**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. **97**

Marks Tarvids

vārds, uzvārds

020482-13064

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2006. gada 5. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 6. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 5. jūnijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

