

SIA "OBER HAUS VĒRTĒŠANAS SERVISS"

Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084

T.+371 67284544

E-pasts: latvia@ober-haus.lv



**ATSKAITE PAR BŪVJU NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
VADŽU IELA 34, RĪGA
TIRGUS VĒRTĪBU**

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

Rīga,
2022. gada 12. septembris.



Par nekustamā īpašuma

Vadžu iela 34, Rīga

novērtēšanu

SIA "Rīgas nami"

2022. gada 27. septembris.

Nr. 26251/AP

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos ir sagatavota atskaite par būvju nekustamā īpašuma, **Vadžu iela 34, Rīga, kadastra Nr. 0100 628 0043** novērtēšanu 2022. gada 12. septembrī. Vērtības aprēķins balstās uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem. Vērtēšanas darba uzdevums ir noteikt novērtējamā objekta tirgus vērtību.

Aprēķinātā novērtējamā objekta tirgus vērtība vērtēšanas dienā

EUR 56 000 (piecdesmit seši tūkstoši eiro).

Vērtējums paredzēts pasūtītāja lietošanai, atsavināšanas cenas noteikšanai un nav izmantojams citu fizisku un juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

Noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu novērtējamo īpašumu un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas ir minēti šajā vērtējumā.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401 formulēto nekustamā īpašuma vērtības definīciju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošanas veida definīciju.

Ober Haus Vērtēšanas Serviss, kā arī tās darbinieki, nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Mēs neuzņemamies atbildību par tādām iespējamām nekustamo īpašumu tirgus svārstībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Ar cieņu,

Andris Pūtelis

SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

Valdes priekšsēdētāja Mārča Ornicāna vārdā (pilnvara Nr.09-003/2022)

Vērtētājs

LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130 nekustamā īpašuma vērtēšanā

SATURS

Lpp.

| | |
|--|-----------|
| 1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU | 4 |
| 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS..... | 5 |
| 2.1 ATRAŠANĀS VIETAS RAKSTUROJUMS | 5 |
| 2.2 ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS | 5 |
| 2.3 APBŪVES RAKSTUROJUMS | 6 |
| 2.4 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI | 7 |
| 2.5 TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE POZITĪVIE UN NEGATĪVIE FAKTORI | 7 |
| 2.6 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS | 8 |
| 3. NOVĒRTĒJUMS | 11 |
| 3.1 NOVĒRTĒJUMA ATSKAITĒ IZMANTOTIE PIENĒMUMI | 11 |
| 3.2 VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS..... | 12 |
| 3.3 LABĀKĀ UN EFEKTĪVĀKĀ IZMANTOŠANA | 12 |
| 3.4 VĒRTĒŠANAS PIEEJAS..... | 12 |
| 3.5 OBJEKTA VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR TIRGUS PIEEJU | 13 |
| 4. SLĒDZIENS | 16 |
| 4.1. Neatkarības apliecinājums | 16 |
| 5. ATRAŠANĀS VIETA KARTĒ | 17 |
| 6. OBJEKTA FOTOATTĒLI | 18 |
| PIELIKUMI | 22 |

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

| | |
|---|---|
| Adrese | Vadžu iela 34, Rīga |
| Kadastra Nr. | 0100 628 0043 |
| Vērtējamā objekta sastāvs | Noliktava ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2108 001 un kopējo platību 626.3 m ² ; Sadzīves ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2108 002 un kopējo platību 818.5 m ² ; Biroja ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2108 003 un kopējo platību 525.7 m ² . |
| Objekta raksturojums: | |
| Īpašums | - |
| Kanalizācija | Nosēdakas, kanalizācijas tīkli veci, nolietoti |
| Gāzes vads | - |
| Elektrotīkli | - |
| Apkure | - |
| Nelikumīgas celtniecības pazīmes | Nav |
| Pašreizēja izmantošana | Ēkas netiek izmantotas |
| Labākais izmantošanas veids | Noliktavas, ražošanas un administratīva vai dienesta viesnīcas tipa ēkas. |
| Īpašumtiesības | Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000148815 īpašuma tiesības uz novērtējamo nekustamo īpašumu nostiprinātas SIA "Rīgas nami", reģistrācijas Nr. 40003109638. Informācijas avots 23.09.2022.g. izdruka no vienotās datorizētās zemesgrāmatas. |
| Hipotēka | Nav. |
| Apgrūtinājumi | Nav |
| Vērtējuma uzdevums un mērķis | Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums paredzēts pasūtītāja lietošanai, atsavināšanas cenas noteikšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām un citiem mērķiem bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas. |
| Pasūtītājs | SIA "Rīgas nami", reģistrācijas Nr. 40003109638. |
| Vērtējamā objekta apskates un vērtības noteikšanas datums | 2022. gada 12. septembris. Objektu apsekoja un atskaiti sagatavoja nekustamo īpašumu vērtētājs Andris Pūtelis. |
| Vērtējuma atskaites sastādīšanas un parakstīšanas datums | 2022. gada 27. septembris |

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1 ATRAŠANĀS VIETAS RAKSTUROJUMS

Novērtējamais objekts atrodas apkaimē Bukulti, aptuveni 13 km attālumā no Rīgas pilsētas centra, tuvākās apkaimes Berģi un Jugla atrodas 2 līdz 4 km attālumā. Rajonā ir salīdzinoši vāji attīstīta sociālā un transporta infrastruktūra, satiksmi ar Rīgas centru un citām apkaimēm nodrošina sabiedriskā autobusu kustība. Nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas apkaimē Jugla. Objekts izvietots padomju laikā veidotā industriālā teritorijā, kur pašreiz darbojas vairāki uzņēmumi.

2.2 ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtēšanas objekta sastāvā esošās ēkas izvietotas uz juridiskai personai piederoša zemes gabala. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2108 ar kopējo platību 1.1442 ha ir daļēji nožogots. Ēkas lit. 002 priekšā ierīkots laukums, kā arī ap ēku lit 001 ir brīva teritorija preču vai auto novietošanai. Vērtēšanas dienā ēkas lit.002 priekšā esošais laukums ir norobežots un to izmanto zemes īpašnieks. Pārējā zemes gabala daļa ir daļēji aizaugusi ar kokiem, krūmiem un zāli. Saskaņā ar zonējumu zemes gabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā Jc2. Noliktavas un vieglās rūpniecības objekti atbilst TIAN noteiktajam papildizmantotā veidam šajā teritorijā.

Zemes gabals nav vērtēšanas objekta sastāvā. Pēc pasūtītāja sniegtās informācijas starp ēku un zemes īpašniekiem nav noslēgts zemes nomas līgums.



2.3 APBŪVES RAKSTUROJUMS

Noliktava ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2108 001.

Saskaņā ar VZD kadastra datiem ēkas ekspluatācija uzsākta 1960. gādā. Funkcionāli ēka piemērota viena uzņēmuma vajadzībām. Plānojumu veido plaša noliktava ar sadzīves un tehniskām telpām abos ēkas galos.

Labiekārtojums:

Iepriekš ēkā ir bijusi vietējā apkure, elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija. Apskates dienā komunikāciju tīkli nedarbojas, jāatjauno.

Tehniskais stāvoklis:

Pēdējo gadu laikā ēka netiek izmantota. Kopš ēkas būvniecības nav veikti ieguldījumi tehniskā stāvokļa uzlabošanai, kopumā ēkas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs/ slikts. Jāatjauno jumta segums – redzamas nokrišņu radīto bojājumu pēdas. Grīda noliktavas telpā ir ar dēļu segumu – nav atbilstoša ēkas šodienas izmantošanai, logi ir sliktā stāvoklī ar bojātu stiklojumu. Lai ēku varētu pilnvērtīgi izmantot, jāizbūvē betona grīda, jānomaina logi un jumta segums.

Parametri:

Ēkas kopējā platība 626.3 m², būvtilpums 5194 m³. Fiziskais nolietojums atbilstoši VZD datiem – 55%.

Konstruktīvais risinājums:

| Būves konstruktīvie elementi | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Nosaukums | Materiāls | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
| Pamati | Dzelzsbetons | 1960 | 55 |
| Ārsienas un karkasi | Silikātķieģeļi | 1960 | 55 |
| Pārsegumi | Dzelzsbetons | 1960 | 50 |
| Jumts (segums) | Elastīgie lokšņu materiāli | 1960 | 65 |

Sadzīves ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2108 002.

Saskaņā ar VZD kadastra datiem ēkas ekspluatācija uzsākta 1988. gādā. Funkcionāli ēka piemērota viena vai vairāku uzņēmumu vajadzībām. Plānojumu veido gaitenis visā ēkas garumā un sadzīves/ administratīva tipa telpas abās gaitenī pusēs, kā arī tehniskās un palīgtelpas.

Labiekārtojums:

Iepriekš ēkā ir bijusi vietējā apkure, elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija. Apskates dienā komunikāciju tīkli nedarbojas, demontēti, bojāti, jāatjauno.

Tehniskais stāvoklis:

Iepriekš ēka izmantota kā dienesta viesnīca/ kopmītnes. Pēdējo gadu ēka netiek izmantota, logi aizsisti ar plāksnēm. Apskates laikā konstatētas telpu demolēšanas pēdas – nozagti elektrības vadi. Lai ēku varētu izmantot, iekštelpu apdare ir jāatjauno.

Parametri:

Ēkas kopējā platība 818.5 m², būvtilpums 3181 m³. Fiziskais nolietojums atbilstoši VZD datiem – 50%.

Konstruktīvais risinājums:

| Būves konstruktīvie elementi | | | |
|------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------------|
| Nosaukums | Materiāls | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
| Pamati | Dzelzsbetons | 1988 | 50 |
| Ārsienas un karkasi | Silikātķieģeļi | 1988 | 50 |
| Pārsegumi | Kokmateriāli | 1988 | 40 |
| Jumts (segums) | metāla loksnes | | nav zināms |

Biroja ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2108 003.

Saskaņā ar VZD kadastra datiem ēkas ekspluatācija uzsākta 1960. gādā. Plānojumu veido gaitenis ēkas vidū visā ēkas garumā un abās gaitenī puses izvietotas biroju un tehniskās telpas.

Labiekārtojums:

Iepriekš ēkā ir bijusi elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija. Apskates dienā komunikāciju tīkli nedarbojas, demontēti, bojāti, jāatjauno.

Tehniskais stāvoklis:

Vizuāli apskatot ēku, konstatēts ka tā ir sliktā stāvoklī, ēkas ekspluatācija nav iespējama.

Parametri:

Ēkas kopējā platība 525.7 m². Fiziskais nolietojums atbilstoši VZD datiem – 65%, bet faktiski lielāks.

Konstruktīvais risinājums:

| Būves konstruktīvie elementi | | | |
|------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------------|
| Nosaukums | Materiāls | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
| Pamati | Dzelzsbetons | 1960 | 60 |
| Ārsienas un karkasi | Silikātķieģeļi | 1960 | 65 |
| Pārsegumi | Dzelzsbetons | 1960 | 55 |
| Jumts (segums) | Azbestcements | 1960 | 70 |

2.4 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI

Novērtējums balstās uz sekojošiem informācijas avotiem:

1. Zemesgrāmatas nodaļuma datorizdruka;
2. Zemes robežu plāna kopija;
3. Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas;
4. Īpašnieka pārstāvja sniegta informācija;
5. Informācija no LR VZD datu publicēšanas portāla;

2.5 TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE POZITĪVIE UN NEGATĪVIE FAKTORI

Pozitīvie faktori:

- Asfaltēti piebraucamie ceļi;
- Plaša piekrītošā teritorija;
- Īpasums izvietots netālu no maģistrālajiem autoceļiem (E67, E77).

Negatīvie faktori:

- Īpašuma sastāvā nav zemes;
- Ēku tehniskais stāvoklis;
- Ēkām nav komunikāciju;
- Vāji attīstīta apkāmes sociālā un transporta infrastruktūra.

2.6 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Saskaņā ar Latvijas Bankas prognozēm Krievijas iebrukums Ukrainā ir būtiski mainījis ekonomisko vidi, un karadarbības attīstība pastiprina jau esošos ar Covid-19 pandēmijas norisēm saistītos globālo piegādes ķēžu pārrāvumus, globālo enerģijas, materiālu un komponentu cenu spiedienu, kā arī nenoteiktību. Ņemot vērā jaunus apstākļus, jūnijā koriģētas un būtiski palielinātas eiro zonas inflācijas prognozes, savukārt izaugsmes tempi samazināti šim un nākamajam gadam. Eiro zonā inflācijas līmenis turpina augt un tās spiediens ir kļuvis plašāks un spēcīgāks, strauji palielinoties daudzu preču un pakalpojumu cenām. Šādos apstākļos un atbilstoši iepriekš paustajām perspektīvām norādēm Eiropas Centrālās bankas (ECB) Padome ir lēmusi par atbalstošās eiro zonas monetārās politikas normalizāciju. Jūnija sēdē ECB Padome nolēma, sākot ar 2022. gada 1. jūliju, pārtraukt neto aktīvu iegādes. Turklāt ECB Padome plāno jūlija monetārās politikas sanāksmē paaugstināt galvenās ECB procentu likmes par 25 bāzes punktiem, uzsākot procentu likmju paaugstināšanas ciklu. Sagaidāms, ka septembrī galvenās ECB procentu likmes tiks celtas vēlreiz. Šo likmju paaugstināšanas apmēru noteiks aktualizētās vidējā termiņa inflācijas prognozes. Gaidāms arī, ka pēc septembra būs nepieciešams turpināt pakāpenisku procentu likmju celšanu.

Ieilgusī karadarbība negatīvi ietekmē Latvijas tautsaimniecības izaugsmes izredzes. Taču 1. ceturksnī iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums bija straujāks, nekā gaidīts, un tas ļauj paaugstināt izaugsmes prognozi 2022. gadam kopumā – līdz 2.9% (marta prognoze – 1.8%). Karadarbības nelabvēlīgā attīstība apgrūtina globālo resursu pieejamību un ilgāk uztur augstākas resursu cenas. Tas liek paaugstināt inflācijas prognozi 2022. un 2023. gadam – attiecīgi līdz 14.8% un 7.0% (marta prognoze – attiecīgi 9.5% un 3.7%).

2024. gadam nākotnes darījumos gaidāmā energoresursu cenu krituma ietekmē, paredzot ģeopolitiskās situācijas uzlabošanos, inflācija samazināsies līdz 2.4% (marta prognoze – 2.1%).

Loģistika

Pandēmijas laikā, neskatoties uz izaicinājumiem, komerciālais tirgus attīstās pozitīvi un tiek īstenoti vērienīgi loģistikas centru projekti. Pabeigti trīs jauni projekti ar kopējo platību 114 800 kvadrātmetri. Objekti atrodas Rīgas pilsētā, Rīgas lielākajā rajonā un Liepājā. Šos projektus izstrādājuši komercattīstības uzņēmumi UPB, Pillar Capital un Piche. Šobrīd kopējais industriālo platību apjoms sasniedz 1 025 200 kvadrātmetrus, un tas ir 12,8% pieaugums, salīdzinot ar 2020. gadu. 2022. un 2023. gadā ir paredzēts uzsākt vēl četrus jaunus projektus, kuru kopējā platība pārsniedz 64 150 kvadrātmetrus. 2021. un 2022. gadā īpaši iespaidīga jauno projektu izaugsme vērojama Liepājā.

Jaunākie notikumi

A6 un Pillar Capital - Investējot vairāk nekā 20 miljonus eiro, nekustamo īpašumu attīstītājs Pillar Capital, AS nodevis ekspluatācijā vienu no lielākajiem un modernākajiem loģistikas centriem Rīgā - A6 loģistikas parku Maskavas ielā Rīgā. Jaunā loģistikas parka būvniecības darbi tika uzsākti 2020. gada jūlijā, un ir izveidots vienots loģistikas un noliktavu parks, kurā tiek uzbūvētas vairāk nekā 30 000 kvadrātmētru jaunas noliktavas. Kopējā plānotā noliktavu platība pārsniedz 50 000 kvm.

GREEN PARK – Latvijas zaļākais, energoefektīvākais noliktavu, ražošanas un biroju komplekss Green Park Latvijā ir noslēdzies un uzsākta telpu noma. Green Park ir 50 000 kvadrātmētru lielas noliktavas telpas un 7000 kvadrātmētru biroja telpas.

UPB grupa – UPB Liepājā uzsācis jaunu, modernu saliekamā betona rūpnīcu, ar kopējām investīcijām 12 miljonu eiro apmērā. Tas nodrošina 50 jaunas darba vietas liepājniekiem un tās apkārtnes iedzīvotājiem. Jaunā rūpnīca paplašina UPB kompetences sarežģītu betona konstrukciju ražošanā un ļauj attīstīt būvniecību ārpus objekta. Trešdaļa investīciju ir īpaši vērsta uz modernām un augsti funkcionālām tehnoloģijām, tostarp dažādiem ilgtspējas risinājumiem. Jauno ražotņu kopējā platība ir 4900 kvm, ko papildina gatavās produkcijas noliktava 2900 kvm. Jauni projekti

J YSK – Dreiliņos ārpus Rīgas top JYSK loģistikas centrs. 2021. gada 15. decembrī mājāsaimniecības preču mazumtirgotājs JYSK un industriālo projektu attīstītājs VGP iemūrēja kapsulu vienā no modernākajiem un energoefektīvākajiem loģistikas centriem Baltijā. Pēc JYSK un VGP domām, topošais JYSK 42 000 kvadrātmetru loģistikas centrs būs viens no modernākajiem un ilgtspējīgākajiem Baltijas valstīs.

Grindeks - Zāļu ražotājs Grindeks plāno nākamgad sākt būvēt jauno rūpnīcu Rīgā. Šobrīd notiek rūpnīcas projekts.

StockOfiss U30 - Igaunijas nekustamo īpašumu attīstītājs Hepsor uzsācis jaunā biznesa kompleksa - StokOfiss U30 pirmās kārtas būvniecību Dreiliņos, kur mazajiem un vidējiem uzņēmumiem būs pieejami gan biroji, gan plašas telpas veikaliem un noliktavām. Biznesa kompleksa “StokOfiss U30” pirmās kārtas platība ir aptuveni 3650 m². Divos stāvos būs desmit atsevišķas īres telpas, katra 323-487 m² platībā un piemērotas noliktavai, veikaliem vai birojiem. Izmantojot jaunākos tehniskos risinājumus, katru no tiem būs iespējams pielāgot īrnieku vajadzībām, tai skaitā iespēja apvienot vairākas telpas vienā. Visas desmit istabas šobrīd ir rezervētas. Telpas īrniekiem būs pieejamas 2022. gada jūlijā.

EB Liepāja, SIA - Topping Out ceremoniju nosvinējusi topošā SIA EB Liepāja rūpnīca Karostas industriālajā parkā, Liepājā. Šajā 4,2 miljonus eiro vērtajā objektā tiks ražotas nenonemamas veidņu sistēmas būvniecībai. Plānotā ražošanas platība ir vairāk nekā 5000 kv. m un tiks radītas 30 jaunas darba vietas. EB Liepāja rūpnīcā ražos nenonemamos veidņu paneļus jeb VST sistēmu. Pēc projekta izstrādātāja teiktā, rūpnīcas darbību paredzēts sākt 2022. gada jūlijā.

Jensen Metal – 2021. gada februārī Jensen Metal ir uzsācis jaunas rūpnīcas celtniecību Liepājā. 13 500 kvadrātmetru nerūsējošā tērauda rūpnīca ir uzcelta blakus esošajai Jensen Metal metāla un furnitūras rūpnīcai. Projektu izstrādā LVCT, LLC uzņēmumam JM Properties, Jensen Metal filiāle, un būvniecību vada Bukoteks, LLC. Rūpnīca tiks pabeigta 2022. gada sākumā.

Patria 6x6 - 2022.gadā Cēsīs tiks uzbūvēta bruņutehnikas rūpnīca. Cēsīs plānots uzsākt jaunas rūpnīcas celtniecību un labiekārtot apkārtējo infrastruktūru, lai līdz 2023.gadam Latvijā varētu ražot Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem paredzētās bruņu platformas 6×6.

Pieprasījums

2021. gadā, tāpat kā 2020. gadā, rūpniecības segments bija ļoti aktīvs. Īpaši tas jūtams pēc novadu apvienošanās, kas palielināja pieejamo industriālo teritoriju apjomu pie Rīgas esošajos reģionos un piedāvās plašākas attīstības iespējas.

Kopējais pieprasījums pēc rūpniecības objektiem ir audzis. Lielākais pieprasījums ir pēc telpām Rīgas tuvumā, ar lielisku infrastruktūru un izmantojamo platību no 1000 līdz 2000 kv.m. Pieprasījuma pieauguma dēļ brīvo izmantojamo industriālo platību apjoms 2021. gadā samazinājās līdz 3,8% no 4% 2020. gadā.

Noma un darījumu cenas

Nomas cenas Latvijā saglabājušās stabilas līdz 2021. gadam, pateicoties pietiekamam jaunajam piedāvājumam un salīdzinoši lielajam pieprasījumam. 2021. gada beigās visā Latvijā bija vērojams saistīto izmaksu pieaugums. 2021. gada beigās Rīgas pilsētā un tās apkārtnē jaunu noliktavu nomas maksa bija no 3,50 € līdz 5,50 €/kv.m, savukārt vecāko noliktavu nomas maksa no sliktas kvalitātes līdz pilnībā izremontētai – no € 1,00 līdz € 4,60 eiro par kvadrātmetru. Papildu izmaksas īrniekiem vidēji ir no 0,60 € - 2,00 € par kv.m. Atbilstoši situācijai Latvijā papildu izmaksas ir daudz lielākas nekā pērn. Paredzams, ka 2022. gadā papildu vai saistītās izmaksas būs daudz lielākas.

Nelielām un vecākām uzturētām noliktavām, kā arī rūpnīcām un servisa objektiem līdz 1000 kvadrātmetriem vidējā pārdošanas cena ir no 350 līdz 500 eiro par kvadrātmetru. Pārdošanas cenas padomju laikos celtajām noliktavām, ražošanas ēkām, angāriem sākot no 500 kv.m, vidēji svārstās no €50 līdz €250 par kv.m. Darījumi ar vecām nolietotām ēkām, kurām nepieciešama rekonstrukcija, komunikāciju tīklu atjaunošana, notiek robežās no 20 līdz 100 eiro par kvadrātmetru.

Investīcijas

Lietuvas attīstītājs Urban Inventors iegādājies 7,3 ha zemes Daugavas kreisajā krastā un plānojis vērienīgus rajona attīstības plānus. Investors tuvāko gadu laikā plāno attīstīt vērienīgu daudzfunkcionālu projektu, izbūvējot biroju, dzīvojamo, mazumtirdzniecības, atpūtas, zinātnes un izglītības zonu līdz 120 000 kv.m. Līdz ar to šī teritorija kļūs par lielāko attīstības rajonu Rīgā. SG Capital Partners Fund I ir iegādājies 90 000 kvm loģistikas kompleksu Dreiliņos, pērkot akcijas no Beinits un Balt Cargo Solutions.

Avots: www.ober-haus.lv

3. NOVĒRTĒJUMS

3.1 NOVĒRTĒJUMA ATSKAITĒ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Novērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- vērtējums veikts pie nosacījuma; ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā);
- īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- novērtējamais īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām vai kādām citām saistībām, kas atsevišķi nav uzrādītas šajā vērtējumā;
- pasūtītāja iesniegtā informācija par īpašumu un tā stāvokli ir patiesa;
- 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, mūsuprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību;
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta;
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos;
- 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 īpašnieka pārstāvja skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši;
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām;
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību

3.2 VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

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)

Piespiedu pārdošanas vērtības definīcija

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 rastos 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)

3.3 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)

Analizējot vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu, platību plānojumu, paredzēto izmantošanas veidu, alternatīvās izmantošanas iespējas, kā arī analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju konkrētā segmentā, uzskatām, ka novērtējamā objekta labākais izmantošanas veids – noliktavas, ražošanas un administratīva vai dienesta viesnīcas tipa ēkas.

Mūsu vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka objekts tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti mūsu veiktie īpašuma vērtības aprēķini.

3.4 VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem (LVS 401:2013) pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas:

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pamatā ir darījumu, ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta.

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva, tā

lietderīgās kalpošanas laikā, gūstamie ieņēmumi un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra.

Ar izmaksu aizvietošanas pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva izveides izmaksām.

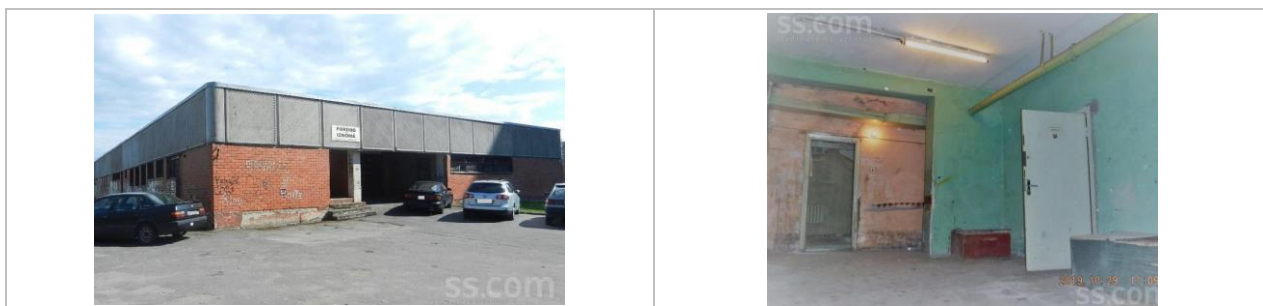
Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nemot vērā ēku tehnisko stāvokli un pieejamās informācijas apjomu, nosakot objekta vērtību tiek izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

3.5 OBJEKTA VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR TIRGUS PIEEJU

Salīdzināmie objekti:

Salīdzināmais objekts Nr. 1. Nekustamais īpašums Mežciema ielā 25, Rīgā. Īpašums sastāv mūra ēkas ar kopējo platību 1442 m². Zeme nav īpašuma sastāvā. Tā ir bijusī centrālā siltumpunkta ēka ar administratīvajām un darbnīcas telpām, ēkā ir apgrūtinājums – siltumtrase. Telpām nepieciešams remonts, jāatjauno komunikāciju pieslēgumi. Darījums reģistrēts 01.2020.g., cena 33 400 eiro.



Salīdzināmais objekts Nr. 2. Nekustamais īpašums Dārznieku ielā 30, Carnikavā. Īpašums sastāv no mūra ēkas ar kopējo platību 2080 m², ēka ilgāku laiku netiek izmantota, jāremontē. Tā ir bijusī dārzniecības ēka. Zeme nav īpašuma sastāvā. Darījums reģistrēts 04.2022.g., cena 90 000 eiro.



Salīdzināmais objekts Nr. 3. Nekustamais īpašums Vecfalku ielā 4, Carnikavā. Nekustamais īpašums sastāv no padomju laika angāra ar kopējo platību 730 m². Zeme nav īpašuma sastāvā. Darījums reģistrēts 12.2020.g., cena 30 000 eiro.



Salīdzināmo īpašumu izvietojums kartē

| | |
|---------------------|---------------------------------------|
| Vērtējamais objekts | ● |
| 1.salīdzināmais | ● |
| 2.salīdzināmais | ● |
| 3.salīdzināmais | ● |



Aprēķinos novērtējamā objekta un salīdzināmo īpašumu lietderīgo platību veido visu ēku iekštelpu platība. Vērtējamā objektā ar kopējo platību tiek saprastas ēku lit. 001 un lit. 002 iekštelpu platību summa. Ēka lit. 003, ņemot vērā tās slikto tehnisko stāvokli, tiek uzskatīta par graustu – nav izmantojama.

Aprēķinu tabula

| Salīdzināšanas faktori | Vērtējamais objekts | Salīdzināmais Nr. 1 | | Salīdzināmais Nr. 2 | | Salīdzināmais Nr. 3 | |
|---|---------------------|---------------------|--------|-------------------------|--------|--|--------|
| Adrese | | Mežciema 25, Rīga | | Dārznieku 30, Carnikava | | Vecfalku 4, Carnikava | |
| Stāvu skaits | 1 | 1 | | 3 | | 1 | |
| Ēkas celšanas gads | 1960, 1988 | 1986 | | 1975 | | 1975 | |
| Ārtelpu platība, kv.m. | 12.6 | 0.0 | | 0.0 | | 0.0 | |
| Iekštelpu platība, kv.m. | 1432.2 | 1,442.1 | | 2,080.0 | | 730.0 | |
| Kopējā platība, kv.m. | 1444.8 | 1,442.1 | | 2,080.0 | | 730.0 | |
| Zemes platība, kv.m. | 11442(nav sastāvā) | 6401(nav sastāvā) | | 7799(nav sastāvā) | | 3010(nav sastāvā, uz zemes atrodas vēl viens angārs) | |
| Darījuma cena, EUR | | 33,400 | | 90,000 | | 30,000 | |
| Darījuma cena, EUR / kv.m. | | 23 | | 43 | | 41 | |
| Salīdzināmā darījuma tips | | Darījums | | Darījums | | Darījums | |
| Darījuma datums | | 01.2020 | | 04.2022 | | 12.2020 | |
| Salīdzināmā darījuma apstākļi | | | | % | EUR/m2 | % | EUR/m2 |
| Darījuma apstākļi | | 20% | 4.63 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| Darījuma laiks / izmaiņas tirgū | | 15% | 3.47 | 0% | 0.00 | 10% | 4.11 |
| Kopējā korekcija | | 35% | 8.11 | 0% | 0.00 | 10% | 4.11 |
| Koriģētā cena, EUR / kv.m. | | 31 | | 43 | | 45 | |
| Substantial differences | | % | EUR/m2 | % | EUR/m2 | % | EUR/m2 |
| Novietojums | | -10% | -3.13 | 20% | 8.65 | 20% | 9.04 |
| - novietojuma reģionā kvalitāte | | 0% | 0.00 | 10% | 4.33 | 10% | 4.52 |
| - novietojuma pilsētā kvalitāte | | -10% | -3.13 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| - apkārtējās vides kvalitāte | | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| - infrastruktūra / pakalpojumi | | -5% | -1.56 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| - maģistrālo ceļu tuvums / piekļūšana | | 5% | 1.56 | 10% | 4.33 | 10% | 4.52 |
| - auto stāvvietas | | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| Iekštelpu platības korekcija | | 0% | 0.00 | 5% | 2.16 | -5% | -2.26 |
| Ēkas raksturīpašības | | 20% | 6.3 | -16% | -6.9 | -5% | -2.3 |
| - palīgēkas | | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| - komunikācijas | | 0% | 0.00 | -25% | -10.82 | -20% | -9.04 |
| - zemes gabala faktors | | 10% | 3.13 | 9% | 3.89 | 15% | 6.78 |
| - ēkas plānojums, potenciālās izmantošanas iespējas | | 10% | 3.13 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| - ārtelpu korekcija | | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| Materiālu un celtniecības kvalitāte | | -20% | -6.25 | -20% | -8.65 | -5% | -2.26 |
| - iekštelpu apdares kvalitāte | | -10% | -3.13 | -10% | -4.33 | -10% | -4.52 |
| - ēkas apdares / tehniskā kvalitāte | | -10% | -3.13 | -10% | -4.33 | 5% | 2.26 |
| Apgrūtinājumi | | 10% | 3.13 | 0% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| Kopējais korekciju apmērs | | 0% | 0 | -11% | -5 | 5% | 2 |
| Koriģētā cena, EUR / kv.m. | | 31 | | 39 | | 47 | |
| Tirgus vērtība, EUR / kv.m. | | 39 | | | | | |
| Tirgus vērtība, EUR | | 56,000 | | | | | |

Ar tirgus pieeju aprēķinātā novērtējamā objekta tirgus vērtība ir **EUR 56 000**.

4. SLĒDZIENS

Aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka novērtējamā būvju nekustamā īpašuma, **Vadžu iela 34, Rīga, kadastra Nr. 0100 628 0043**, tirgus vērtība 2022. gada 12. septembrī ir:

EUR 56 000 (piecdesmit seši tūkstoši eiro).

Vērtējuma precizitāte, ņemot vērā novērtējamā objekta raksturu un atrašanās vietu, ir 10% robežās.

Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam.

4.1. Neatkarības apliecinājums

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņemumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās objekta vērtības;
- īpašuma apskate veikta dabā;

27.09.2022.

Andris Pūtelis

Vērtētājs

Latvijas Īpašuma Vērtētāju Asociācija

Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130 nekustamā īpašuma vērtēšanā

5. ATRAŠANĀS VIETA KARTĒ



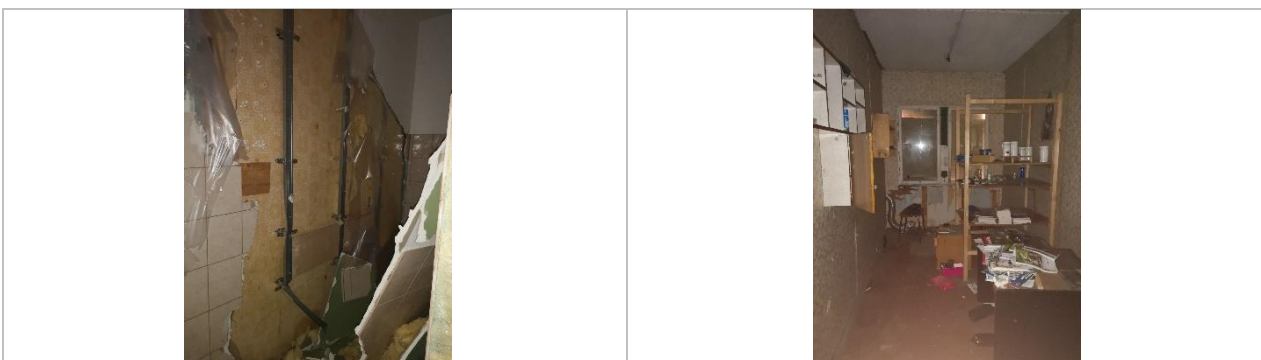
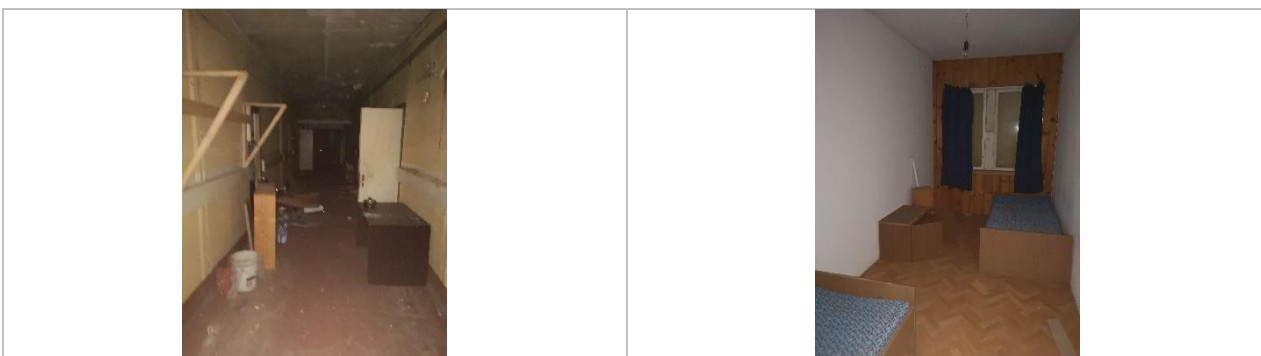
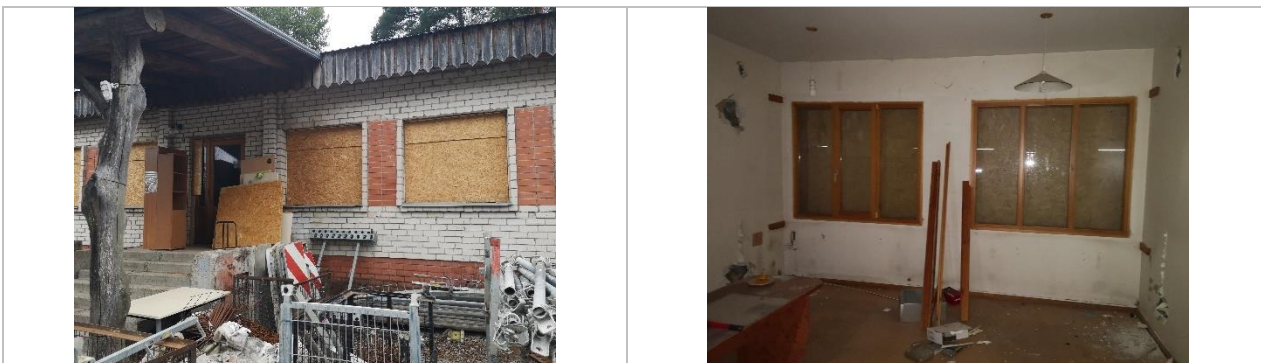
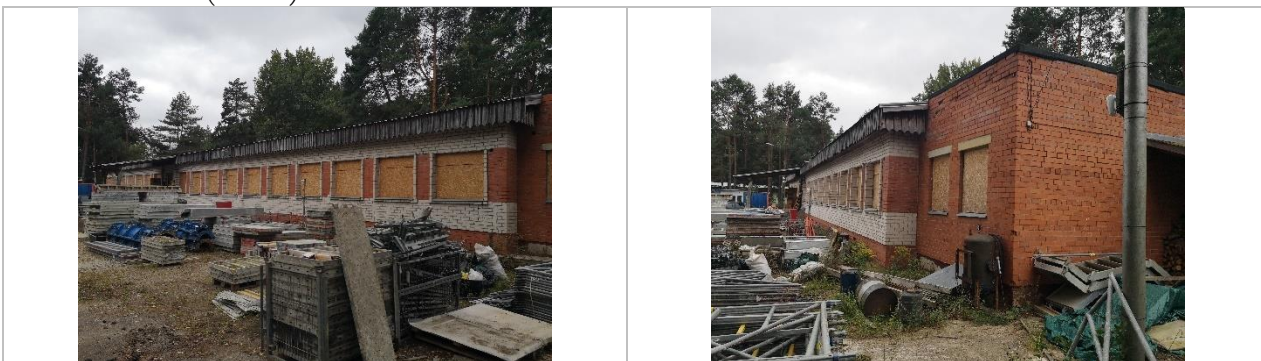
avots: www.balticmaps.eu

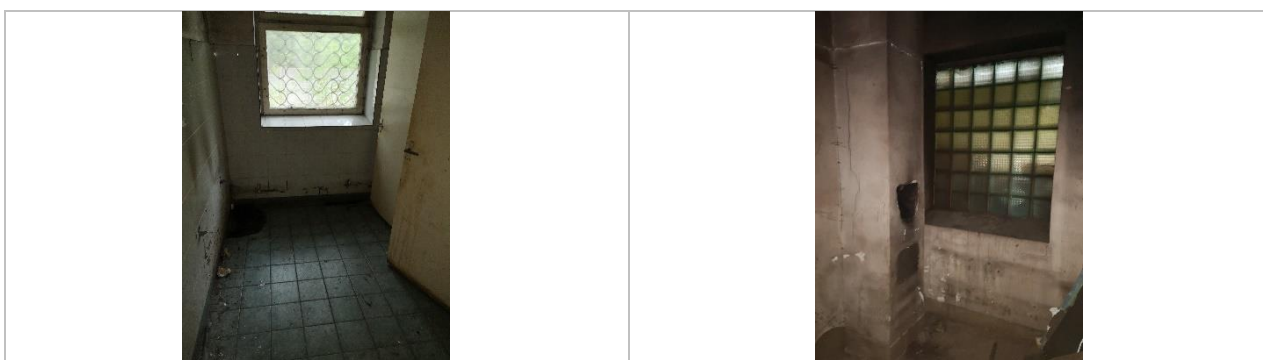
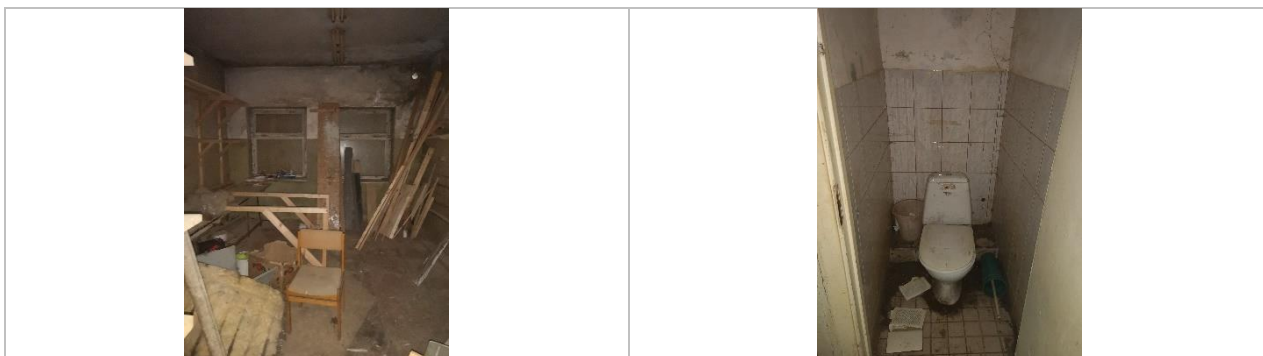
6. OBJEKTA FOTOATTĒLI

Foto no apsekošanas dabā
Noliktavas ēka (lit.001)

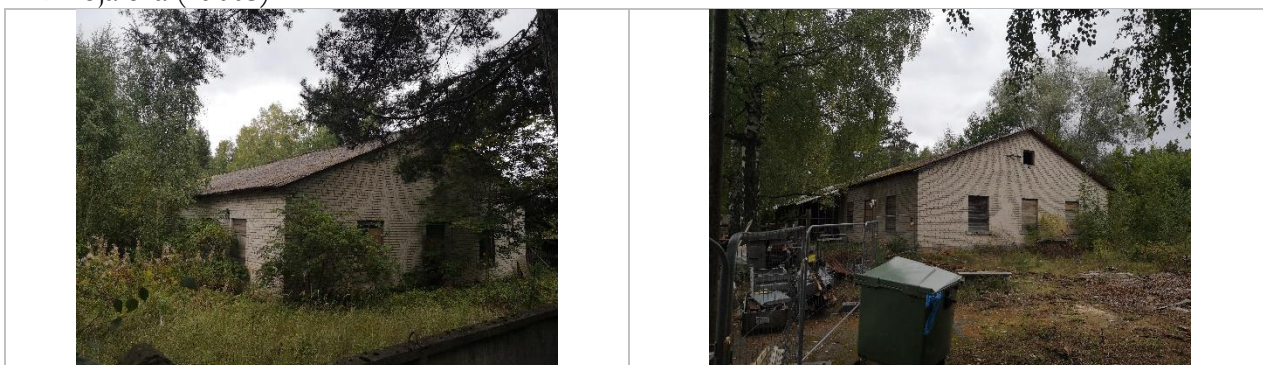


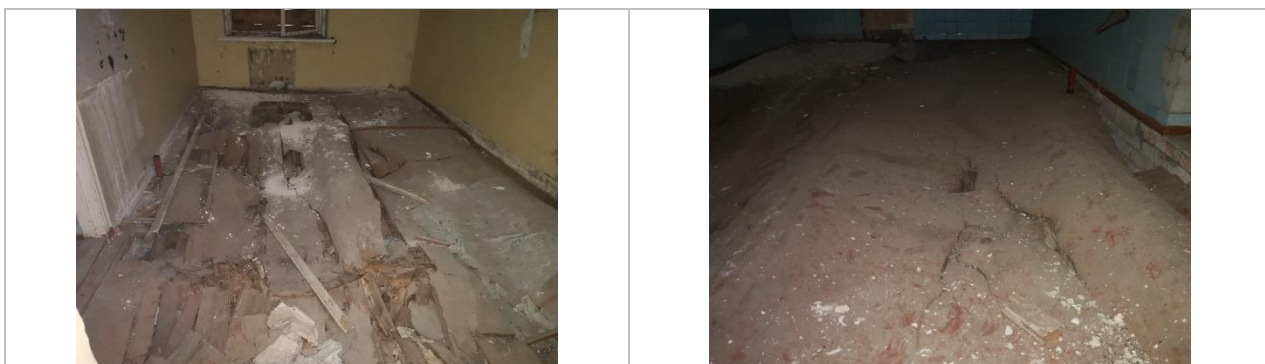
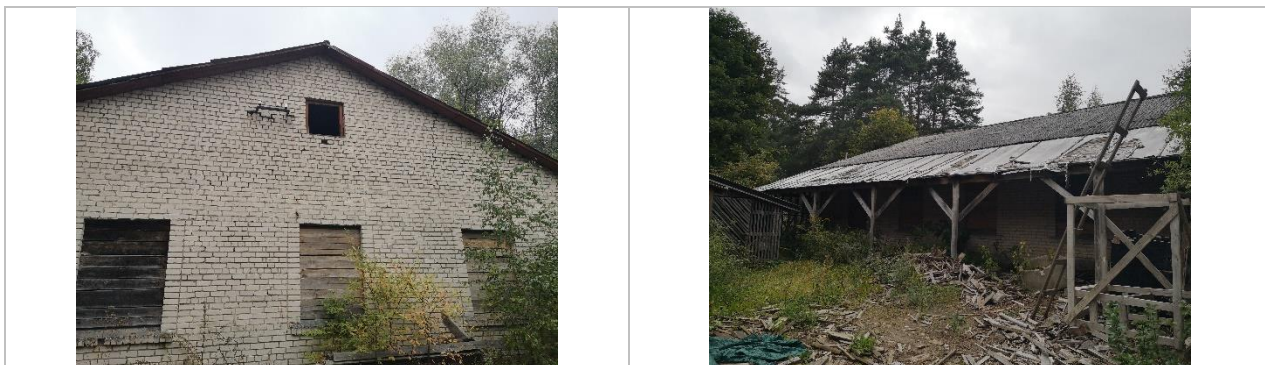
Sadzīves ēka (lit.002)





Biroja ēka (lit.003)





PIELIKUMI

Zemesgrāmatu izdrukā

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000148815

Kadastra numurs: 01006280043

Vadžu iela 34, Rīga

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--|---------------|------------------|
| <p>1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no noliktavas (bij.sporta zāle) (kadastra apzīmējums 0100 128 2108 001), sadzīves ēkas (bij. kopmītne) (kadastra apzīmējums 0100 128 2108 002), biroja ēkas (bij. medpunkts) (kadastra apzīmējums 0100 128 2108 003).</p> <p>1.2. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Jaunciema gatve 8a, Rīga, kadastra numurs 0100 128 2108, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.30567.Zemes īpašnieks DZIEDRS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Mācību būvniecības un restaurācijas firma, nodokļu maksātāja kods 40103064851. Zurn. Nr. 300000862391, lēmums 20.09.2004., tiesnese Līga Egļiņa</p> <p>2.1. Pievienota viena pagalma izbūve. Atdalīta no nekustama īpašuma Jaunciema gatve 10, Rīga (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000465252). Zurn. Nr. 300002798982, lēmums 25.01.2010., tiesnese Ieva Ilze</p> | | |
| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
| 1.1. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. | 1 | |
| 1.2. Pamats: 2004.gada 6.septembra nostiprinājuma lūgums. Zurn. Nr. 300000862391, lēmums 20.09.2004., tiesnese Līga Egļiņa | | |
| 2.1. Pamats pagalma izbūves pievienošanai: 2009.gada 11.decembra Rīgas pilsētas pašvaldības nostiprinājuma lūgums Nr.1-27/RD-09-4048-nd. Zurn. Nr. 300002798982, lēmums 25.01.2010., tiesnese Ieva Ilze | | |
| 3.1. Persona: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies. | 0 | |
| 3.2. Īpašnieks: "Rīgas nami", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003109638. | 1 | |
| 3.3. Pamats: 2012.gada 13. novembra SIA Rīgas Nami ārkārtas dalībnieku sapulces protokols Nr.7. Zurn. Nr. 300003341747, lēmums 30.11.2012., tiesnese Ieva Zabarovska | | 140800.00 LVL |

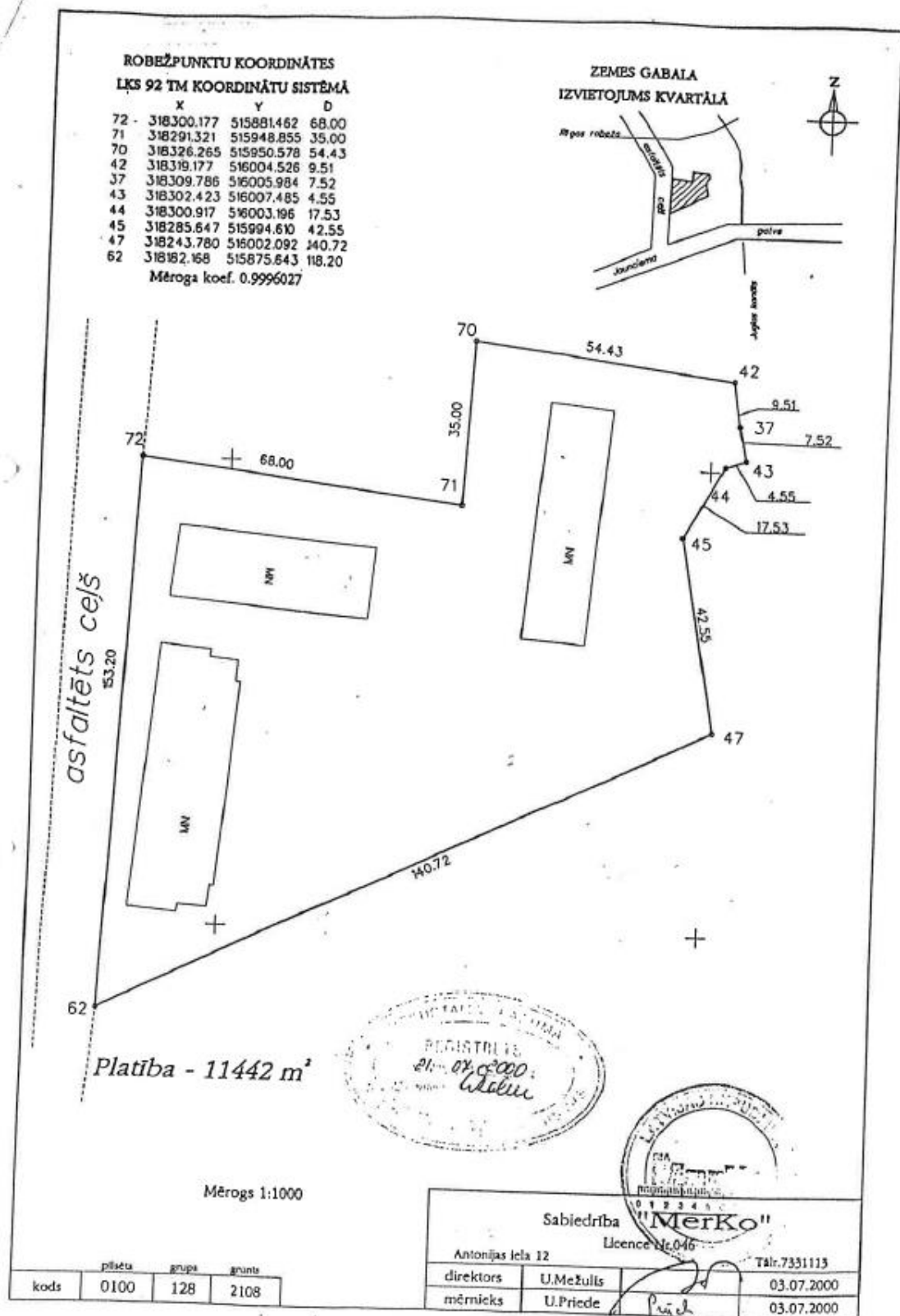
Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikrolietumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Diāna Fridenberga. Pieprasījums izdarīts 23.09.2022. 8:44:14.

Maksa par informāciju tiksēta 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.

Zemes robežu plāns



VZD kadastra dati



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 01006280043 | - | 113151 | 100000148815 | Rīga |

| | |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 113151 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 113151 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 130309 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR): | 113151 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 130309 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |

Īpašuma sastāvs

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese | Nosaukums |
|---------------------|---|---|------------------------------|-----------|
| 01001282108001 | 1/1 | 44331 | Vadžu iela 34, Rīga, LV-1024 | Noliktava |

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 44331 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 44331 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 22547 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 626,3 |
| Galvenais lietošanas veids: | 1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi |
| Būves tips: | 12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 11.09.2001 |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 1 |
| Virszemes stāvu skaits: | 2 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums (%): | 55 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|

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

1/4

| | | | | |
|-----------------|---|-----------------------------|---|---|
| Apbūves laukums | - | 669.9 apbūves laukuma kv.m. | - | - |
| Būvtilpums | - | 5194.0 kub.m. | - | - |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstruktijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Dzelzsbetons | - | 1960 | - | 55 |
| Ārsienas un karkasi | Silikātķieģeļi | - | 1960 | - | 55 |
| Pārsegumi | Dzelzsbetons | - | 1960 | - | 50 |
| Jumts (segums) | Elastīgie lokšņu materiāli | - | 1960 | - | 65 |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

| | | | | |
|----------------|-----|-------|------------------------------|--------------|
| 01001282108002 | 1/1 | 31794 | Vadžu iela 34, Rīga, LV-1024 | Sadzīves ēka |
|----------------|-----|-------|------------------------------|--------------|

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 31794 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 31794 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 57295 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 818,5 |
| Galvenais lietošanas veids: | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas |
| Būves tips: | 12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1988 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 11.09.2001 |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 1 |
| Virszemes stāvu skaits: | 1 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums (%): | 50 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums | - | 3181,0 kub.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 976,2 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstruktijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|----------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Dzelzsbetons | - | 1988 | - | 50 |
| Ārsienas un karkasi | Silikātkieģeļi | - | 1988 | - | 50 |
| Pārsegumi | Kokmateriāli | - | 1988 | - | 40 |
| Jumts (segums) | Azbestcements | - | 1988 | - | 55 |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

| | | | | |
|----------------|-----|-------|------------------------------|------------|
| 01001282108003 | 1/1 | 37026 | Vadžu iela 34, Rīga, LV-1024 | Biroja ēka |
|----------------|-----|-------|------------------------------|------------|

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 37026 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 37026 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 50467 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 525.7 |
| Galvenais lietošanas veids: | 1220 - Biroju ēkas |
| Būves tips: | 12200101 - Biroju ēkas |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 11.09.2001 |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 1 |
| Virszemes stāvu skaits: | 1 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums (%): | 65 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums | - | 2575,0 kub.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 663,5 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

| Būves konstruktīvie elementi | | | | | |
|------------------------------|----------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
| Pamati | Dzelzsbetons | - | 1960 | - | 60 |
| Ārsienas un karkasi | Silikātķieģeļi | - | 1960 | - | 65 |
| Pārsegumi | Dzelzsbetons | - | 1960 | - | 55 |
| Jumts (segums) | Azbestcements | - | 1960 | - | 70 |

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

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

Kadastrālās uzmērīšanas lietas

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01001282108001-02
2. Būves nosaukums: Noliktava
3. Būves kadastra apzīmējums: 01001282108001
4. Būves adrese: Rīga, Jaunciema gatve 8A, Pasta indekss 1056
5. Pēdējās apsekošanas datums: 11/09/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: "DZIEDRS" SIA
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 27/11/2002
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Aivars Kasparsons
9. Izpildes datums: 13/12/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Uldis Brūvelis
11. Pārbaudes datums: 13/12/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 1062/1*0327/11/2002 SIA "DZIEDRS"
 - Projekta dokumentācija
 - Nr. 2691 02/10/2002 Rīgas pilsētas Attīstības departaments Arhitektūras pārvalde
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Iveta Zālīte

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1252 Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
 - 4.1. Virszemes: 2
 - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1960
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 7.1. Būves pamati Dzelzšbetons/hetons
 - 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Dzelzsbetons/betons
 - 7.4. Būves jumts Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 55
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 669.9
10. Būvtilpums (kub.m.): 5194
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 626.3
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 626.3
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 626.3
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
 15. 2. Vietējā centralizētā apkure
 15. 4. Elektroapgāde
 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 15. 8. Kanalizācija
 15. 9. Tualetes telpa
16. Patvalīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 626.3

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 626.3

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.) 626.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 626.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1252 Rezervuāra, bunkura, silosa vai noliktavas
telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 626.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 626.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

| Stāvs | Telpas numurs | Telpas nosaukums | Telpas veids | Telpas platība (kv.m.) | Telpas augstums (m) | Patvaljīgās būvniecības pazīme |
|-------|---------------|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|
| 1 | 1 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 15.3 | 2.85 | |
| 1 | 2 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 17.4 | 2.85 | |
| 1 | 3 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 11.9 | 2.85 | |
| 1 | 4 | Noliktava - kurtuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 16 | 2.85 | |
| 1 | 5 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 477.4 | 8.55 | |
| 1 | 6 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 11.6 | 6.15 | |
| 1 | 7 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 11.3 | 2.7 | |
| 1 | 8 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 5.9 | 2.7 | |
| 1 | 9 | Ģērbtuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 10.9 | 2.7 | |
| 1 | 10 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.4 | 2.7 | |
| 1 | 11 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.1 | 2.7 | |
| 1 | 12 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3.3 | 2.7 | |

Būves kadastra apzīmējums 01001282108001

Izdrukas datums 13/12/2002

Lapa Nr. 4

| | | | | | | |
|---|----|---------------|-----------------------|------|-----|--|
| 1 | 13 | Dušanas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3.9 | 2.7 | |
| 1 | 14 | Pirts | Nedzīvojamā iekštelpa | 3.5 | 2.7 | |
| 1 | 15 | Gērbtuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 3.2 | 2.7 | |
| 2 | 16 | Balkons | Nedzīvojamā iekštelpa | 12.6 | 2.2 | |
| 2 | 17 | Atpūtas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 17.6 | 2.2 | |

**LR Valsts zemes dienests
Liedrīgas reģionālā nodaļa
VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS**

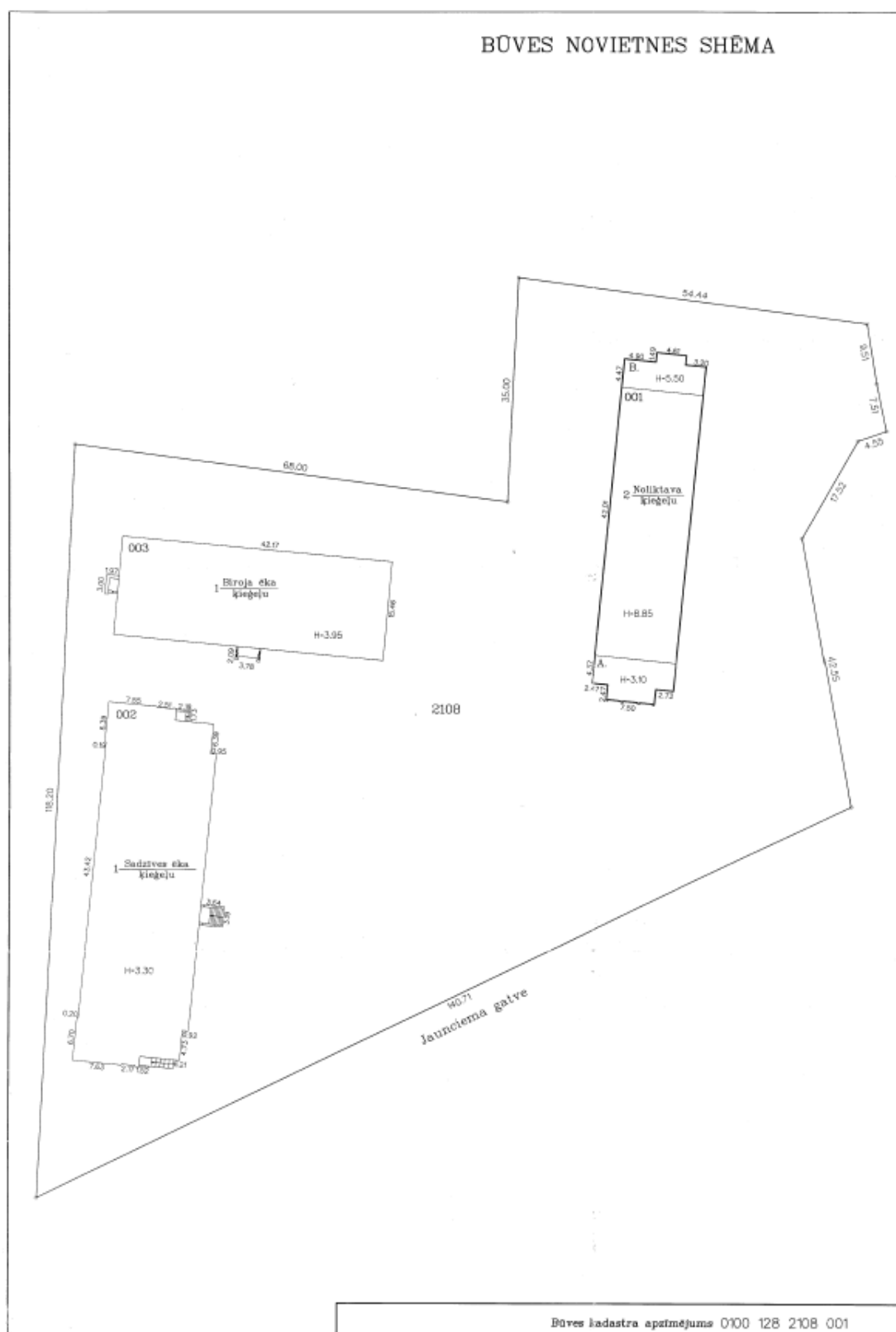
| | | | |
|----------------------------|---|---------------------------------|--------------|
| ADRESE | Jauncelma gatve 8A, Rīga | | |
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | 01001282108001 | APBŪVES LAUKUMS | 669,9 kv. m. |
| NOSAUKUMS | Noliktava | BŪVTILPUMS | 5194 kub. m. |
| GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS | 1252-Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas | KOPĒJA PLATĪBA | - |
| TIPS | 12522004-Noliktavas ar ķieģeļu sienām un būvtilpumu no 2000 līdz 10000 kub. m | AR NĒ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA | - |
| ĀRSIENU MATERIĀLS | Ķieģeļu mūris | FIZISKAIS NOLIKTOJUMS | 55 % |
| INVENTARIZĀCIJAS VEIDS | Būves pilna atkārtotā tehniska inventarizācija | VIRSZEMES STĀVU SKAITS | 2 |
| APSEKOŠANAS DATUMS | 11.09.2001 | EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS | 1960 |

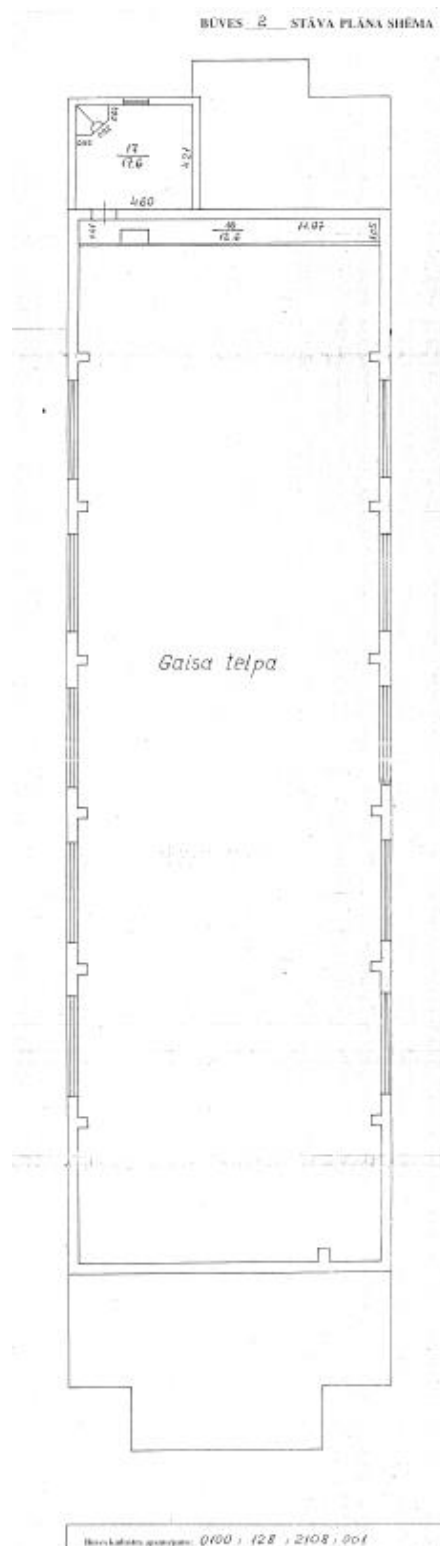
| Apjoma radītājs | | Tips (kods) | Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL) | Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks) | Tirgus korekcijas koeficients (Kcd) | Kadastrālā vērtība (LVL) | Kadastrālā vērtība NĒ nodokļa aprēķināšanai (LVL) |
|-----------------|------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| Veids | Mērvienība | Apjoms | | | | | |
| Būvtilpums | kub.m. | 5194 | 12522004 | 1.90 | 0.50 | 2.49 | 12286.00 |
| Kopā: | | | | | | 12286.00 | 12286.00 |
| | | | | | | - | - |

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - 13.12.2002

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001. gada 30. aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35. punktam





LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 01001282108002-02

Lapu skaits: 8

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01001282108002

NAV NODOTS
EKSPLOATĀCIJĀ

Sadzīves ēka
(Būves nosaukums)

ADRESE:

Rīga
Jaunciema gatve 8A
Pasta indekss 1056

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai anežināšanu

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: RĪGAS NAMI SIA

Iesniegtie dokumenti:

| | |
|-----------|------------------------------------|
| | Pasūtījuma pieteikums |
| Nr. 64382 | 13.05.2004 SIA "Rīgas Nami" |
| | Projekta dokumentācija |
| Nr. 2691 | 02.10.2002 SIA "ARHO" Lic. Nr.1468 |

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

| | |
|--|--------------------------------|
| Būves galvenais izmantošanas veids: | 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas |
| Kapitalitātes grupa | II |
| Apbūves laukums | 976.2 (apbūves laukuma kv.m.) |
| Būvtilpums | 3181 (kub.m.) |
| Stāvu skaits | |
| Virszemes: | 1 |
| Pazemes: | 0 |
| Telpu grupu skaits | 1 |
| Dzīvokļu skaits | 0 |
| Pēdējās apsekošanas datums: | 11.09.2001 |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1988 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads: | |
| Konstruktīvo elementu apraksts: | |
| Pamati | Dzelzsbetons/ betons |
| Ārsienas | Ķieģeļu mūris |
| Pārsegumi | Koks |
| Jumts | Azbestcements loksnes |
| Fiziskais nolietojums (%) | 50 |

Būves labiekārtojums:

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Vietējā centralizētā apkure | Kanalizācija |
| Elektroapgāde | Tualetes telpa |
| Aukstā ūdens apgāde | Vannas (dušas) telpa |
| Karstā ūdens apgāde | |

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 818.5 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | 818.5 |

Būves kadastra apzīmējums: 01001282108002

Izdrukas datums: 19.05.2004

Lapa Nr. 2 no 5

| | |
|--|-------|
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 818.5 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 818.5 |

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

| Telpu grupas Nr. | Adreses Nr. | Telpu grupas nosaukums | Telpu grupas kopējā platība (kv.m.) |
|------------------|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| 001 | | Sadzīves telpas | 818.5 |

| Telpu grupas numurs | | Adreses numurs | Telpu grupas izmantošanas veids | | | |
|---------------------|------------|------------------|--|------------------------|---------------------|--------------------------------|
| 001 | | | 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa | | | |
| Stāvs | Telpas Nr. | Telpas nosaukums | | Telpas platība (kv.m.) | | Patvaļīgās būvniecības pazīmes |
| | | | | Nedzīvojamā iekštelpa | Nedzīvojamā ārtelpa | |
| 1 | 1 | Vējtveris | | 3.9 | | |
| 1 | 2 | Gaitenis | | 12.2 | | |
| 1 | 3 | Palīgtelpa | | 6.8 | | |
| 1 | 4 | Sarga telpa | | 9.3 | | |
| 1 | 5 | Ģērbtuve | | 13.0 | | |
| 1 | 6 | Priekštelpa | | 6.2 | | |
| 1 | 7 | Ģērbtuve | | 12.8 | | |
| 1 | 8 | Ģērbtuve | | 12.8 | | |
| 1 | 9 | Priekštelpa | | 6.2 | | |
| 1 | 10 | Ģērbtuve | | 12.8 | | |
| 1 | 11 | Ģērbtuve | | 12.8 | | |
| 1 | 12 | Priekštelpa | | 6.2 | | |
| 1 | 13 | Ģērbtuve | | 12.8 | | |
| 1 | 14 | Palīgtelpa | | 22.6 | | |
| 1 | 15 | Gaitenis | | 11.2 | | |
| 1 | 16 | Priekštelpa | | 3.1 | | |
| 1 | 17 | Priekštelpa | | 6.5 | | |
| 1 | 18 | Dušas telpa | | 10.8 | | |
| 1 | 19 | Tualetes | | 1.0 | | |
| 1 | 20 | Tualetes | | 1.0 | | |
| 1 | 21 | Tualetes | | 0.9 | | |
| 1 | 22 | Tualetes | | 0.9 | | |
| 1 | 23 | Tualetes | | 0.9 | | |
| 1 | 24 | Priekštelpa | | 3.7 | | |
| 1 | 25 | Tualetes | | 8.1 | | |
| 1 | 26 | Ģērbtuve | | 12.6 | | |
| 1 | 27 | Priekštelpa | | 7.0 | | |
| 1 | 28 | Ģērbtuve | | 12.6 | | |
| 1 | 29 | Ģērbtuve | | 12.6 | | |
| 1 | 30 | Priekštelpa | | 7.0 | | |
| 1 | 31 | Ģērbtuve | | 12.6 | | |
| 1 | 32 | Ģērbtuve | | 12.8 | | |

Būves kadastra apzīmējums: 01001282108002

Izdrukas datums: 19.05.2004

Lapa Nr. 3 no 5

| | | | | |
|---|----|------------------|------|------|
| 1 | 33 | Priekštelpa | 6.8 | 3.00 |
| 1 | 34 | Gērbtuve | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 35 | Atpūtas telpa | 33.3 | 3.00 |
| 1 | 36 | Noliktava | 12.8 | 3.00 |
| 1 | 37 | Priekštelpa | 6.6 | 3.00 |
| 1 | 38 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 39 | Noliktava | 13.2 | 3.00 |
| 1 | 40 | Priekštelpa | 5.8 | 3.00 |
| 1 | 41 | Noliktava | 13.2 | 3.00 |
| 1 | 42 | Noliktava | 13.0 | 3.00 |
| 1 | 43 | Priekštelpa | 6.4 | 3.00 |
| 1 | 44 | Noliktava | 12.7 | 3.00 |
| 1 | 45 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 46 | Priekštelpa | 6.6 | 3.00 |
| 1 | 47 | Noliktava | 12.8 | 3.00 |
| 1 | 48 | Ēdamistaba | 33.5 | 3.00 |
| 1 | 49 | Priekštelpa | 5.1 | 3.20 |
| 1 | 50 | Tualetes | 6.0 | 3.20 |
| 1 | 51 | Tualetes | 1.0 | 3.20 |
| 1 | 52 | Tualetes | 1.0 | 3.20 |
| 1 | 53 | Tualetes | 0.9 | 3.20 |
| 1 | 54 | Tualetes | 1.0 | 3.20 |
| 1 | 55 | Priekštelpa | 4.0 | 3.20 |
| 1 | 56 | Dušas telpa | 10.3 | 3.20 |
| 1 | 57 | Mazgāšanas telpa | 3.4 | 3.20 |
| 1 | 58 | Priekštelpa | 3.9 | 3.20 |
| 1 | 59 | Priekštelpa | 11.2 | 3.20 |
| 1 | 60 | Virtuve | 20.8 | 3.20 |
| 1 | 61 | Noliktava | 12.7 | 3.00 |
| 1 | 62 | Priekštelpa | 6.5 | 3.00 |
| 1 | 63 | Noliktava | 12.7 | 3.00 |
| 1 | 64 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 65 | Priekštelpa | 7.0 | 3.00 |
| 1 | 66 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 67 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 68 | Priekštelpa | 7.0 | 3.00 |
| 1 | 69 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 70 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 71 | Priekštelpa | 7.0 | 3.00 |
| 1 | 72 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 73 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 74 | Priekštelpa | 7.0 | 3.00 |
| 1 | 75 | Noliktava | 12.6 | 3.00 |
| 1 | 76 | Gaitenis | 33.0 | 3.00 |
| 1 | 77 | Gaitenis | 10.8 | 3.00 |
| 1 | 78 | Gaitenis | 22.2 | 3.00 |
| 1 | 79 | Gaitenis | 33.0 | 3.00 |

Būvniecības kadastra apzīmējums: 01001282108002

Izdrukas datums: 19.05.2004

Lapa Nr. 4 no 5

| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|--|
| Kopā | 818.5 | 0.0 | |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) | | 818.5 | |

LR Valsts zemes dienests
Lielrīgas reģionālā nodaļa
VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

| | | | | |
|----------------------------|--|--|---------------------------------|--------------|
| ADRESE | Jaunciema gatve 8A, Rīga | | APBŪVES LAUKUMS | 976.2 kv. m. |
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | 01001282108002 | | BŪVTILPUMS | 3181 kub. m. |
| NOSAUKUMS | Sadzīves ēka | | KOPĒJA PLATĪBA | - |
| GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS | 1201-Nedzīvojamo ēku palīgēkas | | AR NĒ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA | - |
| TIPS | 12000702-dzīvojamo un nedzīvojamo māju apbūv esošās saimniecības ēkas ar mūra ār sienām | | FIZISKAIS NOLIKTOJUMS | 50 % |
| ĀRSIENU MATERIĀLS | Ķieģeļu mūris | | VIRSZEMES STĀVU SKAITS | 1 |
| INVENTARIZĀCIJAS VEIDS | Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija | | EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS | 1988 |
| APSEKOŠANAS DATUMS | 11.09.2001 | | | |

| Apjoma radītājs | | Tips (kods) | Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL) | Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks) | Tirgus korekcijas koeficients (Kcl) | Kadastrālā vērtība (LVL) | Kadastrālā vērtība NĒ nodokļa aprēķināšanai (LVL) |
|-----------------|------------|----------------|---|--|--|--------------------------------|---|
| Veids | Mērvienība | | | | | | |
| Būvtilpums | kub.m. | 3181 | 12000702 | 15.00 | 0.65 | 1.00 | 31015 |
| Kopā: | | | | | | | 31015 |
| | | | | | | | - |
| | | | | | | | 31015 |

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - 19.05.2004

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001. gada 30. aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35. punktam



LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01001282108003-02

Lapu skaits: 8

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01001282108003Biroja ēka

(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīga
Jaunciema gatve 8A
Pasta indekss 1056

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Aivars Kasparsons

Izpildes datums: 13/12/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Uldis Brūvelis

Pārbaudes datums: 13/12/2002

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
PIP Nr. 01001282108003-02 izstrādāšanas un
Ziemeļu rajona un ciema iedzīvotāju

(Vārds, Uzvārds) Anita Zaķe

(paraksts)

Datums: 2002. gada 22. 12.

Z.V.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01001282108003-02
2. Būves nosaukums: Biroja ēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 01001282108003
4. Būves adrese: Rīga, Jaunciema gatve 8A, Pasta indekss 1056
5. Pēdējās apsekošanas datums: 11/09/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: "DZIEDRS" SIA
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 27/11/2002
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Aivars Kasparsons
9. Izpildes datums: 13/12/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Uldis Brūvelis
11. Pārbaudes datums: 13/12/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 1062/1*0327/11/2002 SIA "DZIEDRS"
 - Projekta dokumentācija
 - Nr. 2691 02/10/2002 Rīgas pilsētas Attīstības departaments Arhitektūras pārvalde
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Iveta Zālīte

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1220 Biroju ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
 - 4.1. Virszemes: 1
 - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1960
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 7.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 - 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Dzelzsbetons/betons
 - 7.4. Būves jumts Azbestcements loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 65
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 663.5
10. Būvtilpums (kub.m.): 2575
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 525.7
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 525.7
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 525.7
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
 15. 4. Elektroapgāde
 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 15. 8. Kanalizācija
 15. 9. Tualetes telpa
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 525.7

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 525.7

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 525.7

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 525.7

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1220 Biroja telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 525.7

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 525.7

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

| Stāvs | Telpas numurs | Telpas nosaukums | Telpas veids | Telpas platība (kv.m.) | Telpas augstums (m) | Patvaļīgās būvniecības pazīme |
|-------|---------------|------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 1 | Vējtveris | Nedzīvojamā iekštelpa | 5 | 3.55 | |
| 1 | 2 | Prickštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 9.2 | 3.55 | |
| 1 | 3 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 18.3 | 3.55 | |
| 1 | 4 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 19.1 | 3.55 | |
| 1 | 5 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 16.6 | 3.55 | |
| 1 | 6 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 17.1 | 3.55 | |
| 1 | 7 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 23 | 3.55 | |
| 1 | 8 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.7 | 3.55 | |
| 1 | 9 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 33.1 | 3.55 | |
| 1 | 10 | Sardzes dienesta telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 6.4 | 3.55 | |
| 1 | 11 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.55 | |
| 1 | 12 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 14.1 | 3.55 | |
| 1 | 13 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 17.9 | 3.55 | |

Būves kadastra apzīmējums: 01001282108003

Izdrukas datums: 13/12/2002

Lapa Nr. 4

| | | | | | | |
|---|----|-------------|-----------------------|------|------|--|
| 1 | 14 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 17.1 | 3.55 | |
| 1 | 15 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 11.1 | 3.55 | |
| 1 | 16 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 7.9 | 3.55 | |
| 1 | 17 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 17.6 | 3.55 | |
| 1 | 18 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 17.8 | 3.55 | |
| 1 | 19 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 18.6 | 3.55 | |
| 1 | 20 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 6 | 3.55 | |
| 1 | 21 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 10.1 | 3.55 | |
| 1 | 22 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 16.7 | 3.55 | |
| 1 | 23 | Tualetes | Nedzīvojamā iekštelpa | 9.2 | 3.55 | |
| 1 | 24 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 6.6 | 3.55 | |
| 1 | 25 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 9.1 | 3.55 | |
| 1 | 26 | Tualetes | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.55 | |
| 1 | 27 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 5.5 | 3.55 | |
| 1 | 28 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3.2 | 3.55 | |
| 1 | 29 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4.6 | 3.55 | |
| 1 | 30 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 31.1 | 3.55 | |
| 1 | 31 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 21.6 | 3.55 | |
| 1 | 32 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 19 | 3.55 | |
| 1 | 33 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 20.7 | 3.55 | |
| 1 | 34 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 18 | 3.55 | |
| 1 | 35 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 19.1 | 3.55 | |
| 1 | 36 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 46.6 | 3.55 | |

LR Valsts zemes dienests
Lielrīgas reģionālā nodaļa
VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

| | | | |
|----------------------------|---|---------------------------------|--------------|
| ADRESE | Jaunciema gatve 8A, Rīga | | |
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | 01001282108003 | APBŪVES LAUKUMS | 663.5 kv. m. |
| NOSAUKUMS | Biroja ēka | BŪVTILPUMS | 2575 kub. m. |
| GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS | 1220-Biroju ēkas | KOPĒJA PLATĪBA | - |
| TIPS | 12200401-Dažādu uzņēmumu, organizāciju un iestāžu administratīvās ēkas, kantori un biroji | AR NĒ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA | - |
| ĀRSIENU MATERIĀLS | Kieģeļu mūris | FIZISKAIS NOLĒTOJUMS | 65 % |
| INVENTARIZĀCIJAS VEIDS | Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija | VIRSZEMES STĀVU SKAITS | 1 |
| APSEKOŠANAS DATUMS | 11.09.2001 | EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS | 1960 |

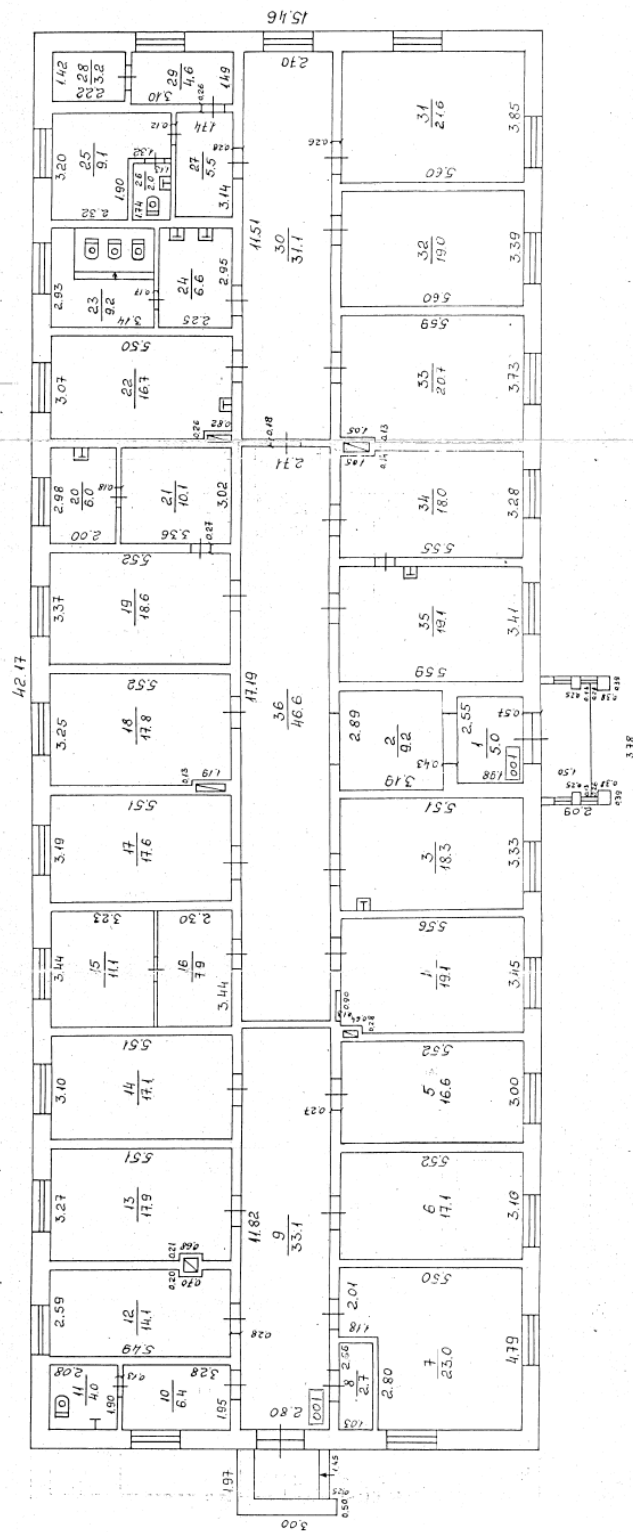
| Apjoma radītājs | | Tips (kods) | Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL) | Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks) | Tirgus korekcijas koeficients (Kcl) | Kadastrālā vērtība (LVL) | Kadastrālā vērtība NĒ nodokļa aprēķināšanai (LVL) |
|-----------------|------------|----------------|---|--|--|--------------------------------|---|
| Veids | Mērvienība | | | | | | |
| Būvtilpums | kub.m. | 2575 | 12200401 | 5.90 | 0.30 | 2.46 | - |
| Kopā: | | | | | | 11212.00 | 11212.00 |

* Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - 13.12.2002

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001. gada 30. aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35.punktam

BŪVES / STĀVA PLĀNSHĒMA



Būvniecības akts: 0100 / 128 / 2108 / 003

10.10.2019

Lietotāja aptuvenās pieslēguma ierīkošanas izmaksas ir EUR 14174.50 (bez PVN), objektam Vadžu iela 34, Rīga (Pieteikuma Nr. 124836192), atbilstoši noteikumiem "Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

Informējam, ka uz Jūsu pieslēgumu attiecas "Kārtība par nosacījumiem efektīvai atļautās slodzes izmantošanai", kura ir publicēta mājas lapā www.sadalestikls.lv. Saskaņā ar minēto kārtību pieslēgumā sasniedzamais elektroenerģijas gada patēriņš ir 105716.25 kWh.

Ja patērētās elektroenerģijas apjoms pieslēguma objektā ir sasniedzis noteikto elektroenerģijas gada patēriņu, tad lietotājam izsniegtajā rēķinā par norēķinu periodu (mēnesi) sadales sistēmas tarifam piemēro koeficientu 0,5 par elektroenerģijas apjomu, kas pārsniedz noteikto elektroenerģijas gada patēriņu.

Aptuvenās pieslēguma ierīkošanas izmaksas aprēķina kopsavilkuma tabula.

| Nr. | Pieslēguma būvdarbu nosaukums faktiskajām izmaksām | Mērv., km., gab. | Apjoms | Vienas vienības izmaksas, EUR | Kopējās iespējamās izmaksas, EUR |
|-----|--|------------------|--------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. | Uzskaites sadalnes U6-1/400 uzstādīšana | gab. | 1 | 947.00 | 947 |
| 2. | Kabeļu sadalnes K4-23-002 uzstādīšana | gab. | 1 | 855.00 | 855 |
| 3. | 0.4kV kabeļu līnijas bez ielas cietā seguma izbūve | km | 0.3 | 30225.00 | 9068 |
| 4. | Sadalnes demontāža | gab. | 1 | 300.00 | 300 |
| 5. | Kopējās aptuvenās pieslēguma faktiskās izmaksas | | | 100% apmērā | 11170 |
| 6. | AS "Sadales tīkls" sedzamā faktisko izmaksu daļa | | | | 0 |
| 7. | Uz Lietotāju attiecināmā faktisko izmaksu daļa | | | | 11170 |

| Nr. | Pieslēguma ierīkošanas attiecināmo izmaksu nosaukums | Attiecināmās izmaksas par 1 ampēru, EUR | Pieprasītā ievadaizsardzības aparāta nominālā strāva, A | Kopējās iespējamās attiecināmās izmaksas, EUR |
|-----|--|---|---|---|
| 8. | 0.4kV elektrotīkla līnija (EUR) | 6.1 | 125 | 762.5 |
| 9. | 6-20/0.4 kV transformatora apakšstacija (EUR) | 2.09 | 125 | 261.25 |
| 10. | 6-20kV elektrotīkla līnija (EUR) | 2.29 | 125 | 286.25 |
| 11. | 110/6-20 kV transformatora apakšstacija (EUR) | 13.56 | 125 | 1695 |
| 12. | Kopējās pieslēguma attiecināmās izmaksas | | | 3005 |
| 13. | Uz Lietotāju attiecināmā pieslēguma maksas daļa (faktiskās un attiecināmās izmaksas) | | | 14174 |
| 14. | Aptuvenās kopējās Lietotāja pieslēguma ierīkošanas izmaksas (faktiskās un attiecināmās izmaksas bez PVN) | | 100% | 14174.50 |

Piezīme: Aprēķins ir aptuvenš un var mainīties. Aprēķinā nav iekļauti izdevumi par elektroapgādes būvprojekta izstrādi.

Saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes apstiprinātiem noteikumiem "Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem" izmaksu sadalījums pieslēguma maksai Lietotājam tiek noteikts pēc pieteiktā pieslēguma sprieguma un ievadaizsardzības aparāta strāvas lieluma:

- 0,4 kV tīklā līdz 100A Lietotājs maksā 50% / sistēmas operators 50%;
- 0,4 kV tīklā no 101A Lietotājs maksā 100%;
- 6-20 kV tīklā Lietotājs maksā 100%.

Pieslēgumu maksas aprēķinā iekļauts dalības maksājums par agrāk izbūvētām elektroietaisēm pieslēguma nodrošināšanai A/ST, "Vecmīlgrāvis" (13,56 EUR par 1A).

Iespējamās pieslēguma ierīkošanas izmaksas noteiktas saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes 2018.gada 27.marta lēmumu Nr. 1/7 (prot. Nr.12, 3.p.) apstiprinātiem noteikumiem "Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem" tajās iekļaujot attiecināmo izmaksu sastāvdaļu (dalības maksājums par agrāk izbūvētām elektroietaisēm pieslēguma nodrošināšanai).

Iespējamās kopējās pieslēguma izbūves izmaksās nav iekļauta topogrāfiskā plāna pasūtīšana, būvprojekta izstrāde un sistēmas lietotāja EPL izmaksas, ko sedz sistēmas lietotājs par saviem līdzekļiem. Precīzs guldāmo vai maināmo KL garums tiks noteikts projektēšanas gaitā. Pieslēgumu maksas aprēķins veikts, saskaņā ar sadales sistēmas būvdarbu vidējām izmaksām.

Lietotie iespējamie saīsinājumi:

- ZS - līdz 1kV elektrotīkls;
- EPL - elektropārvades līnija;
- GVL, GL - gaisvadu līnija;
- KL - kabeļlīnija;

10.10.2019

Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumiNr. 124836192
Derīgi līdz 10.07.2020**1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS.****1.1. Pieslēguma pieprasītājs:** SIA "Rīgas nami"

Tālrunis: 29467502

1.2. Pieslēdzamās elektroietāises atrašanās vieta:

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 01001282108

Koordinātas – X: 0 Y: 0

1.3. Pieslēdzamā objekta raksturojums: Kokapstrādes darbnīcas/gateris**1.4. Pieslēguma raksturojums:** Jauns pieslēgums**1.5. Tehniskie rādītāji:**

| Nr. | Pieslēdzamās elektroietāises atrašanās adrese | | Lielākais elektro-dzinējs vai aparāts (kW) | Palaišanas strāvas lielums (A) | Kopā uzstādītā jauda (kW) | Vienlaicīgā maksimālā slodze (kW) | Ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva (A) | Spriegums (V) | Fāzu skaits |
|-----|---|-------------------|--|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---|---------------|-------------|
| 1 | Vadņu iela 34, Rīga | Esošie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | Kopā nepieciešams | 0 | 0 | 0 | 80 | 125 | 400/230 | 3 |
| | | Atļauts | 0 | 0 | 0 | 80 | 125 | 400/230 | 3 |

1.6. Būvprojekta veids un izbūves kārtas:

Tehniskā shēma. Viena izbūves kārtā.

2. NORĀDĪJUMI BŪVPROJEKTĒTĀJAM.**2.1. Barošanas avots:**

110 kV A/ST. Nr. 117 - Vecmilgrāvis

20 kV Līnija L-25

Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: I (c) = 40 A

2.2. Pievienojuma vieta:

Teritorijas kods:

| Nr. | SP, FP | | VS | | TP | | ZS | |
|-----|--------|------|----|--|--------|----------|----|-------------|
| 1. | L-25 | A-51 | - | | T-5112 | Z-5112-2 | - | KS-5112-2-4 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

2.3. Vid. sprieguma elektroietāises:**2.4. Transformatoru apakštācijas:****2.5. 0,4 kV elektroietāises:**

2.5.1. Pie objekta zemes gabala robežas vai speciālā elektrosadales telpā uzstādīt uzskaites sadalni U6-1/400;

2.5.2. Esošās sadalnes KS-5112-2-4 vietā uzstādīt kabeļu sadalni K4-23-002;

2.5.3. Esošās ZS KL Z-5112-2 izvilkt no KS-5112-2-4 un pieslēgt projektējamā K4-23-002;

2.5.4. Izbūvēt ZS KL A1-240 no projektējamās K4-23-002 līdz U6-1/400 (~300m);

2.5.5. Projektējamo slodzi 80kW (125A) pieslēgt U6-1/400, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsgrīzuma sistēmas lietotāja EPL;

2.5.6. Esošo sadalni KS-5112-2-4 demontēt.

2.6. Piegādātāja un Lietotāja elektroietāišu piederības un apkalpes atbildība:

Elektroietāišu piederības un apkalpes robeža: uz Lietotāja kabellīnijas pievienojuma kontaktiem SSO uzskaites sadalnē

Pieslēguma vieta: 0.4kV līnija

Par kontakta stāvokli atbild: Piegādātājs

2.7. Pārējās prasības:

Nemt vērā AS "Sadales tīkls" izsniegtos tehniskos noteikumus 11.09.2018. Nr.30AT10-07/927.

2.7.1. Būvprojektu izstrādāt atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem (Latvijas būvnormatīviem, Ministru kabineta noteikumiem, Pašvaldību saistošajiem noteikumiem, Latvijas energostandartiem u.c.), kas regulē elektroietāišu projektēšanu un izbūvi;

2.7.2. Uzskaites sadalnes shēmojumam jānodrošina klientam nepieejams atslēdzošais aparāts pirms skaitītāja un atslēgšanai pieejams plombējams ievada aizsardzības aparāts pēc skaitītāja;

2.7.3. Būvprojekta materiālu specifikācijas un darbu apjomus izstrādāt atbilstoši jaunākajam AS "Sadales tīkls" apstiprinātam elektroīklu materiālu un iekārtu grupu, apakšgrupu un kategoriju katalogam un darbu kalkulāciju

sarakstam;

2.7.4. Būvprojektā iekļaut izvērtējumu par būves izmantošanas pieļaujamību būvdarbu laikā, pirms visa būvobjekta pieņemšanas ekspluatācijā;

2.7.5. Būvprojektā ir jāiekļauj zemes īpašnieku saraksts, kurus būvorganizācijai ir jābrīdina pirms būvdarbu uzsākšanas;

2.7.6. Visus nosacījumus, kas radušies saskaņojot projektu ar zemju īpašniekiem vai šķērsojamo komunikāciju īpašniekiem, apkopot uz atsevišķas lapas;

2.7.7. Ja projektējamo elektroiekārtu būvniecība paredzēta īpašumā, kas pieder AS "Latvijas valsts meži" vai SIA "Rīgas meži", jāizgatavo atmežojamās meža zemes izvietojuma plāns, ko sagatavo mēmiēks (zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona) atbilstoši normatīvajiem aktiem par zemes kadastrālo uzmērīšanu. Atmežojamās meža zemes izvietojuma plāns saskaņojams ar meža īpašnieku;

2.7.8. Būvprojektam pievienot elektrotīklu konstruktīvo elementu izpildījuma rasējumus, ja nav pielietoti LEK standarta risinājumi;

2.7.9. Elektrotīkla pārejām pār šķēršļiem un šķērsojumiem ar citām inženierkomunikācijām jābūt izstrādātiem līniju trašu šķēršļiem, atbilstošajā mērogā. Ja nepieciešams, būvprojektā paredzēt, projektējamās elektrolīnijas trases garenprofilu;

2.7.10. Būvprojektam ir jāpievieno darbu organizēšanas plāns ar objekta izbūvei nepieciešamo atslēgumu skaitu un katra atslēguma ilgumu, atslēdzamo elektrolīnijas posmu, atslēdzamo klientu skaitu un aprēķinātām klientstundām, veicamo darbu aprakstu, nepieciešamo brigāžu un darbinieku skaitu un elektroapgādes shēma ar realizācijas posmiem;

2.7.11. Būvprojektu saskaņot ar Valsts uzraudzības dienestiem, virszemes un apakšzemes komunikāciju īpašniekiem un zemes īpašniekiem likumā noteiktā kārtībā;

2.7.12. Visos gadījumos energoapgādes objektu ierīkošanai veikt saskaņošanu ar zemes īpašnieku. Gadījumā, ja projektēšanas gaitā rodas sarežģījumi un zemes īpašnieki iebilst pret risinājumu, vērsties pie AS "Sadales tīkls", kas lems par saskaņošanu ar zemes īpašnieku aizvietot ar zemes īpašnieka informēšanu likuma noteiktā kārtībā;

2.7.13. Būvprojekta dokumentāciju iesniegt uz saskaņošanu saskano.sadalestikls.lv.

2.7.14. Pilnā apjomā izstrādāta būvprojekta divus oriģināla eksemplārus ar visiem oriģinālajiem skanojumiem un divas projekta kopijas jāiesniedz papīra formā, kā arī vienu kopiju elektroniskā veidā kompaktdiskā, kurā jābūt ieskenētam pilnam projektam (katra lapa) ar visiem saskaņojumiem un piezīmēm no skanotajiem pdf formātā, trases plāns un principiālā shēma dwg formātā un specifikācijas un darbu apjomi xls formātā. Kompaktdiskā jābūt izveidotai atsevišķai mapei, kurā ir iekopētas sekojošas būvprojekta sastāvdaļas bez personas datiem (vārds, uzvārds, personas kods): Skaidrojošais apraksts, Darbu organizēšanas projekts (DOP), Situācijas plāns, Vispārīgie dati, 0,4-20kV elektrolīnijas trases plāns, Principiālā elektriskā shēma un Darba apjomu un materiālu specifikācija.

2.8. Būvprojekta izstrādes termiņš:

10.07.2020

2.9. Būvprojekta iesniegšanas vieta:

AS "Sadales tīkls" Tīklu pārvaldības funkcija, Pierīgas tehniskā daļa, Projektu nodaļa, Rīgas iela 14, Līči, Stopiņu novads. Pieņemšanas laiki publicēti AS "Sadales tīkls" mājaslapā www.sadalestikls.lv

3. PAPILDUS INFORMĀCIJA.

Informējam, ka pieslēguma izbūve var tikt turpināta, ja esat objekta īpašnieks/tiesiskais valdītājs vai darbojaties objekta īpašnieka/tiesiskā valdītāja vārdā, pamatojoties uz pilnvaru.

Prognozētie objekta tehniskie rādītāji: $dU = 2\%$, $I_{k1} = 1349A$.

Būvprojektu var izstrādāt būvkomersantu reģistrā reģistrēti projektēšanas komersanti, kuru kontaktinformāciju var atrast internetā mājas lapā https://bis.gov.lv/bisp/lv/specialist_certificates;

Elektroenerģijas skaitītāja uzstādīšana tiks veikta tikai pēc pēcuzskaites 0,4kV tīkla izbūves un "

APLIECINĀJUMS par objekta gatavību sprieguma saņemšanai" saņemšanas;

Projektējot elektroietaisēs ēkās jāņem vērā, ka virs elektroietaisēm nedrīkst atrasties telpas ar paaugstinātu applūšanas risku (tualetes, dušas telpas, virtuves utt.).

Sistēmas lietotājs, kura elektroietaisēm nav pieļaujami elektroenerģijas piegādes pārtraukumi, veic papildpasākumus nepieciešamā elektroapgādes drošuma sasniegšanai, uzstādot neatkarīgus enerģijas avotus, piesaistot pārvietojamos elektroenerģijas ražošanas ģeneratorus. Sistēmas lietotājs, kura elektroietaisēm saimnieciskās darbības nodrošināšanai (jūtīgas automātikas, elektroniskās ierīces, piemēram, dators) nav pieļaujamas īslaicīgas standartam atbilstošas sprieguma novirzes, nepieciešamā elektroapgādes drošuma sasniegšanai veic papildpasākumus, uzstādot nepārtrauktas barošanas avotu (UPS).



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 130

Andris Pūtelis

vārds, uzvārds

030380-12191

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2012. gada 12. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2022. gada 13. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2027. gada 12. jūnijam

datums





Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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


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

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 5

Izsniegts

STA «Ober Haus vērtēšanas serviss»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003411495

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. septembrim
datums


 A. Kandeļe
 LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
 vadītāja




 V. Žuromskis
 LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
 "Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

PILNVARA Nr. 09-003/2022
Rīga, Divi tūkstoši divdesmit otrā gada divdesmit astotajā jūlijā (28.07.2022).

Ar šo es, SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss”, reģ.nr.40003411495, juridiskā adrese Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084, turpmāk tekstā – Sabiedrība, valdes priekšsēdētājs

Mārcis Ornicāns pilnvaroju **sertificēts vērtētāju Tomu Ermali**, personas kods

un Andri Pūтели, personas kods

- (1) **parakstīt Sabiedrības vārdā Sabiedrības sagatavotos vērtējumus** un veikt visas tiesiskās darbības, kuras parasti ir vērstas uz vērtējumu sagatavošanu un pasūtījumu noslēgšanu, pie nosacījuma, ka vērtējums atbilst Sabiedrības noteiktiem nosacījumiem un atbilstošiem vērtēšanas standartiem, ka vērtējumu nav jāsaskaņo ar vērtēšanas nodaļas vadītāju vai valdes locekli saskaņā ar Sabiedrības izsludināto “OHVS pilnvaru ierobežojumi” dokumentu, kurš atrodams Sabiedrības datu bāzē.

Pilnvara izdota BEZ pārpilnvarojuma tiesībām un ir spēkā līdz tās atsaukšanai.

Paraksta paraugs.

Toms Ermalis

Andris Pūtelis

 SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss”
 Valdes priekšsēdētājs

/Mārcis Ornicāns/

