Ober Haus Real Estate Company

Narva mnt 53
10152 Tallinn
Estonia
Tel +372 665 9700
Fax +372 665 9701

Gustava zemgala 76
LV-1039 Riga
Latvia
Tel +371 6728 4544
Fax +371 6728 4526

Geležinio Vilko 18a
2004 Vilnius
Lithuania
Tel +370 220 9700
Fax +370 220 9701

ATSKAITE PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

SALAMANDRAS IELĀ 1, RĪGĀ

TIRGUS VĒRTĪBU

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Rīga

2018. gada 15. martā

Par nekustamā īpašuma
Salamandras ielā 1, Rīgā
novērtēšanu

„Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra".

2018. gada 26. martā. Nr. 02-494/2018

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos ir sagatavota atskaite par nekustamā īpašuma, kas atrodas **Salamandras ielā 1, Rīgā** un sastāv no **zemes gabala ar kopējo platību 176 726 m² un apbūves: piecām dzīvojamām ēkām (lit. Nr. 049; 050; 051; 052 un 053) un vienpadsmit komercapbūves ēkām (lit. Nr. 015; 018; 019; 020; 021; 022; 023; 024; 025; 026; 027),** novērtēšanu 2018. gada 15. martā. Vērtības aprēķins balstās uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Analīzes rezultātā mēs esam secinājuši, ka visiespējamākā vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība novērtēšanas datumā ir:

2 150 000 EUR (Divi miljoni viens simts piecdesmit tūkstoši eiro)

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, un tas nav izmantojams citu fizisku un juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

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

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma vērtības definīciju, izmantojot ienākumu un tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, 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,

Aija Āboliņa
Valdes priekšsēdētāja
SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

Sandis Kurilovičs
Valdes loceklis
SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

SATURS

Lpp.

1. DARBA UZDEVUMS 4

1.1 PASŪTĪTĀJS 4
1.2 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS 4
1.3 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VIENĪBA 4
1.4 NOVĒRTĒŠANAS DATUMS 4
1.5 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI 4

2. ĪPAŠUMA APRAKSTS 6

2.1 ADRESE 6
2.2 ĪPAŠUMA TIESĪBAS 6
2.3 KADASTRA REĢISTRA NUMURS 6
2.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APRAKSTS 7
2.4.1 Informācija par zemes gabalu 7
2.4.2 Apbūves raksturojums 9
2.5 LABĀKAIS LIETOŠANAS VEIDS 25
2.6 APKĀRTNE 25
2.6.1 Apkārtnes raksturojums 25
2.6.2 Apkārtnes uzlabojumi 25
2.6.3 Apgrūtinājumi 25
2.6.4 Faktori, kas ietekmē ekspertu slēdzienu 26
2.7 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS 27

3. NOVĒRTĒJUMS 33

3.1 NOVĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 33
3.2 VĒRTĒŠANAS PIEEJAS 33
3.2.1 Zemes gabala daļas C-1 novērtējums ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju 35
3.2.2 Zemes gabala daļas C-2 novērtējums ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju 37
3.2.3 Nomas maksas noteikšana ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju 38
3.2.4 Apbūvēto zemes gabalu novērtējums ar ieņēmumu pieeju (A-1, A-2, A-3 daļa) 40
3.2.5 Izīrēto dzīvojamo ēku tirgus vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju (B-1 daļa) 42
3.2.6 Komercapbūves tirgus vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju (B-2 daļa) 42
3.2.7 Nekustamā īpašuma novērtējums ar ieņēmumu metodi 44

4. KOPSAVILKUMS 46

5. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 47

PIELIKUMI 48

1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI 48
2. NOVIETNES PLĀNS 52
3. ZEMESGRĀMATU DATORA IZDRUKA 53
4. BŪVJU INVENTARIZĀCIJAS LIETAS 59
5. ZEMES NOMAS LĪGUMI 187
6. ĪRES LĪGUMA PARAUGS 206
7. ĪRNIEKU SARAKSTS 210
8. NOMAS LĪGUMA PARAUGS 211
9. NOMNIEKU SARAKSTS 216
10. APGRŪTINĀJUMI IZDRUKĀ NO VZD DATU PUBLICĒŠANAS PORTĀLA 217
11. SERTIFIKĀTI 224

1. DARBA UZDEVUMS

1.1 PASŪTĪTĀJS

„Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra".

1.2 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS

Novērtēšanas atskaites uzdevums ir noteikt tirgus vērtību nekustamajiem īpašumiem novērtēšanas datumā.

Novērtēšanas atskaite ir izmantojama informatīviem nolūkiem.

Novērtēšanas atskaite ir izmantojama tikai norādītājam lietošanas mērķim un tam nav saistoša spēka attiecībā uz trešajām pusēm bez rakstiskas vērtētāju piekrišanas.

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.

1.3 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VIENĪBA

Novērtējuma atskaitē ar novērtējamo objektu tiek saprasts nekustamais īpašums, kas atrodas Salamandras ielā 1, Rīgā un sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 176 726 m² un apbūves: piecām dzīvojamām ēkām (lit. Nr. 049; 050; 051; 052 un 053) un vienpadsmit komercapbūves ēkām (lit. Nr. 015; 018; 019; 020; 021; 022; 023; 024; 025; 026; 027).

1.4 NOVĒRTĒŠANAS DATUMS

Novērtēšanas datums ir datums kalendārā mēnesī, kurā vērtētājs ir veicis objekta vērtējumu. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus vērtību tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir noteikta **2018. gada 15. martā.**

1.5 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI

Novērtējums balstās uz sekojošiem informācijas avotiem:

1. Zemesgrāmatu apliecība;
2. Būvju tehniskās inventarizācijas lietas;
3. Zemes robežu plāns;
4. Zemes nomas līgumi;
5. Telpu nomas un īres līgumu kopsavilkums;
6. Rīgas teritorijas plānojums;
7. Dati no Valsts Zemes dienesta datu publicēšanas portāla;

8. Īpašnieka sniegtā nepublicētā informācija;
9. Vizuālās apsekošanas dati 2018. gada 15. martā;
10. Dati par nekustamo īpašumu tirgu.

2. ĪPAŠUMA APRAKSTS

2.1 ADRESE

Salamandras iela 1, Rīga.

2.2 ĪPAŠUMA TIESĪBAS

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 12096, 2017. gada 5. decembra datorizdruku, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas Salamandras ielā 1, Rīgā un sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 0100-091- 0072 ar kopējo platību 17 6726 m², dzīvojamām mājām (kadastra apzīmējumi 0100 091 0072 049, ...050, ...051, ...052, ...053) un vienpadsmit komercbūvēm: noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 015), noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 018), garāža - darbnīca (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 019), mehāniskās darbnīcas (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 020), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 021), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 022), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 023), garāža (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 024), šķūnis (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 025), hidrofors (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 026), nojume (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 027), ir nostiprinātas SIA „Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra", nodokļu maksātāja kods 40003 708197.

Vērtētājam ir iesniegti sekojoši zemes nomas līgumi (skatīt 187. lpp):

Iznomātājs	Platība, m²	Līguma beigu termiņš	Reģistrācija zemesgrāmatā
SIA „Juglas Nami"	3 604	31.12.2019.	NAV
„Salamandras nams 123"	3 680	Nav informācijas, iesniegtā līguma termiņš ir beidzies	NAV
SIA „Makolats"	66 911	31.10.2012.	IR
GĪKS "Starts"	223	Nav informācijas, iesniegtā līguma termiņš ir beidzies	Nav

Vērtētājam ir iesniegts īrnieku saraksts ēkās Salamandras 1, k-5; 6 un 7. (skatīt vērtējuma 210. lpp.)

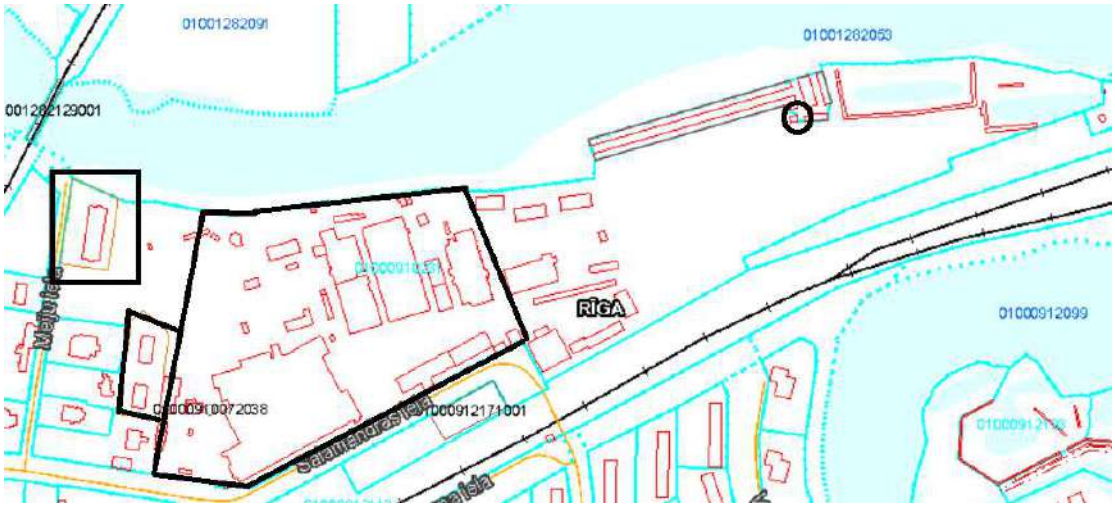
Vērtētājam ir iesniegts komercēku nomnieku saraksts. (skatīt vērtējuma 216. lpp.)

2.3 KADASTRA REĢISTRA NUMURS

Nr. 0100 091 0072.

2.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APRAKSTS

Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 176 726 m^2. Uz zemes gabala atrodas īpašuma sastāvā ietilpstoša apbūve dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējumi 0100 091 0072 049, ...050, ...051, ...052, ...053) un vienpadsmit komercbūves: noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 015), noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 018), garāža - darbnīca (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 019), mehāniskās darbnīcas (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 020), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 021), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 022), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 023), garāža (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 024), šķūnis (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 025), hidrofors (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 026), nojume (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 027). Daļa no zemes gabala ir apgrūtinātā ar īpašniekam nepiederošām ēkām.

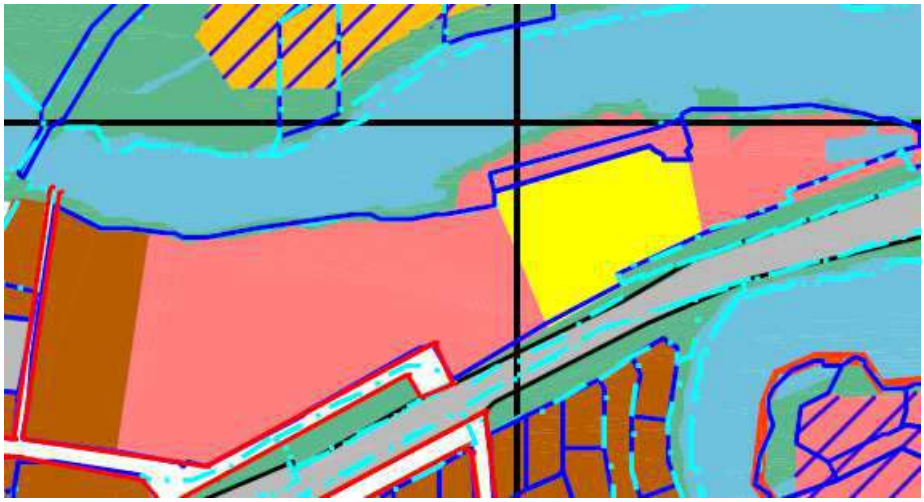


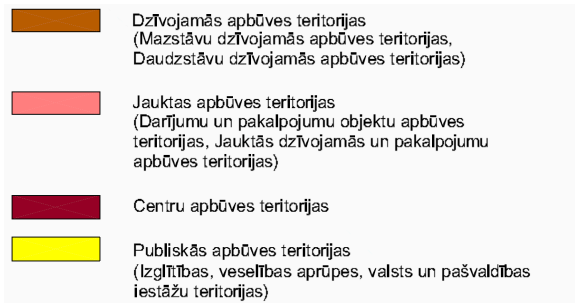
Kartē no VZD ilustratīvi attēlots (ar melnajiem laukumiem aptverot zemes gabala teritorijas, kur atrodas īpašniekam nepiederoša apbūve – visām kartē iezīmētajām zemēm ir noslēgti zemes nomas līgumi).

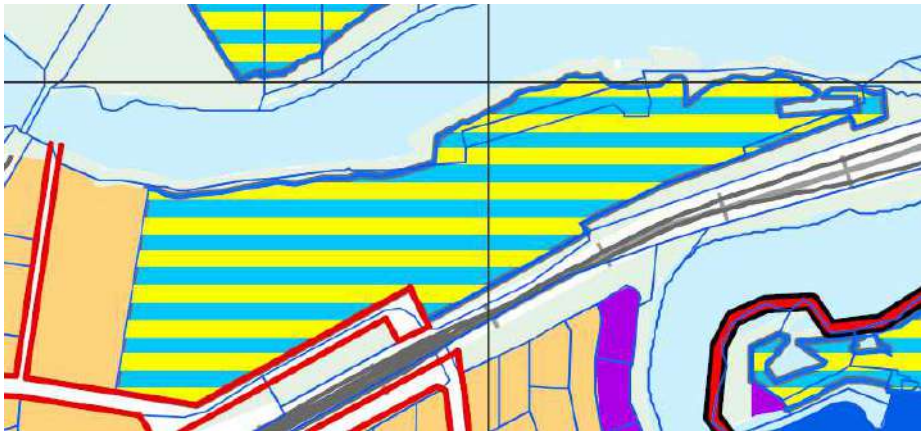
2.4.1 Informācija par zemes gabalu

Zemes gabala kopējā platība ir 176 726 m^2. Zemes gabalam plānā ir neregulāra daudzstūra forma. Tā R mala robežojās ar Meiju ielu, D mala ar Salamandras ielu, Z un A malas ar upi „Jugla". Zemes gabala R daļā atrodas trīs zemes īpašniekam nepiederošas dzīvojamās mājas, zeme zem šīm ēkām 7284 m^2 platībā ir iznomāta. Zemes gabala vidusdaļā atrodas salīdzinoši blīva zemes īpašniekam nepiederošu industriālu ēku apbūve, kas ir norobežota ar sētu no kopējās teritorijas un ir iznomāta SIA „Makolats" ar kopējo platību 66911 m^2. Zemes gabala A daļā atrodas nefunkcionējošs stadions, šī zemes gabala daļa ir ar izteiktu reljefa pazeminājumu. Zemes gabala vidus daļā aptuveni 2 ha platībā atrodas zemes īpašniekam piederošas komercēkas.

Saskaņā ar Rīgas attīstības plānu zemes gabala izmantošana iedalās trīs kategorijās – dzīvojamā apbūve, jaukta tipa apbūve un publiskā apbūve, atļautais stāvu skaits dzīvojamai teritorijai ir pieci stāvi, pārējam zemes gabalam trīs stāvi.







Saskaņā ar jauno Rīgas teritorijas attīstības plānu, publiskā apbūves teritorija, tiks aizstāta ar JC1, jauktas centru apbūves teritoriju, kas īpašuma izmantošanas iespējas padarīs daudzveidīgākas. Jaunais teritorijas plānojums pašreiz ir izstrādes nobeiguma stadijā.

Saskaņā ar VZD datu publicēšanas portālu zemes gabala izmantošanas veidi iedalās sekojoši:

Komercdarbības objektu apbūve	801	0.3463	ha
Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve	1201	0.0318	ha
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	601	0.0154	ha
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	701	0.3642	ha
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	6.2795	ha
Noliktavu apbūve	1002	2.3619	ha
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.7366	ha
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	702	2.2583	ha
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	908	1.6609	ha
Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme	900	3.8157	ha

2.4.2 Apbūves raksturojums

Noliktava (lit. Nr. 015), adrese Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 015**
ēkas apjoms	1-stāva noliktavas
Uzcelšanas gads	1960
apbūves laukums	1347,1 kv.m
kopējā platība	1161 kv.m
Griestu augstums	Birojiem - 3,5 m, Noliktavām – 4,45 – 7,15 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Dzelzsbetons /betons
pārsegumi	Dzelzsbetons /betons
jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds
logi	Stikla pakešu plastmasas rāmjos
ārdurvis	Stikla pakešu plastmasas rāmjos
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir - pieslēgums pilsētas tīkliem
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Autonomā apkure, noliktavas apjoms nav apkurināms
sanitārtehniskais aprīkojums	Apmierinošas kvalitātes
izgaismojums	Apmierinošs
Telpu apdare	- griesti – krāsoti, dzelzsbetons/ betons - sienas – krāsotas/flīzes, dzelzsbetons/ betons; - grīdas – linolejs, betons.
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	- Ēkai ir izbūvēta rampa. Ēka ir pilnībā

	iznomāta.
Ēkas fasāde	

Angārs - noliktava (lit. Nr. 021), adrese Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 021**
ēkas apjoms	1-stāva noliktavas
Uzcelšanas gads	-
apbūves laukums	369,9 kv.m
kopējā platība	339,9 kv.m
Griestu augstums	5,15 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Metāla loksnes
pārsegumi	-
jumts	Metāla loksnes
logi	-
ārdurvis	Metāla
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Nav
kanalizācija	Nav
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Nav
sanitārtehniskais aprīkojums	Nav
izgaismojums	Apmierinošs
Telpu apdare	- griesti – metāla loksnes; - sienas – metāla loksnes; - grīdas – betonējums.
Kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir pilnībā iznomāta.

Ēkas fasāde	

Angārs – noliktava (lit. Nr. 022), adrese Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 022**
ēkas apjoms	1-stāva noliktavas
Uzcelšanas gads	-
apbūves laukums	369,5 kv.m
kopējā platība	342,8 kv.m
Griestu augstums	5,15 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Metāla loksnes
pārsegumi	-
jumts	Metāla loksnes
logi	-
ārdurvis	Metāla
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Nav
kanalizācija	Nav
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Nav
sanitārtehniskais aprīkojums	Nav
izgaismojums	Apmierinošs
Telpu apdare	- griesti – metāla loksnes; - sienas – metāla loksnes; - grīdas – betonējums.
Kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir pilnībā iznomāta.

Ēkas fasāde	

Angārs - noliktava (lit. Nr. 023), adrese Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 023**
ēkas apjoms	1-stāva noliktavas
Uzcelšanas gads	-
apbūves laukums	339,4 kv.m
kopējā platība	313,6 kv.m
Griestu augstums	5,15 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Metāla loksnes
pārsegumi	-
jumts	Metāla loksnes
logi	-
ārdurvis	Metāla
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Nav
kanalizācija	Nav
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Daļēji, nomnieks ir uzstādījis autonomo apkuri ar cieto kurināmo
sanitārtehniskais aprīkojums	Nav
izgaismojums	Apmierinošs
Telpu apdare	- griesti – metāla loksnes; - sienas – metāla loksnes; - grīdas – betonējums.
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir pilnībā iznomāta.

Ēkas fasāde	

Noliktava (lit. Nr. 018), adrese Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 018**
ēkas apjoms	1-stāva noliktavas
Uzcelšanas gads	1985
apbūves laukums	964,7 kv.m
kopējā platība	887,1kv.m
Griestu augstums	Palīgtelpām – 2,55 m, Noliktavām – 8,45 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Metāla loksnes
pārsegumi	-
jumts	Metāla loksnes
logi	-
ārdurvis	Metāla
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir - pieslēgums pilsētas tīkliem
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Nav
sanitārtehniskais aprīkojums	Apmierinošas kvalitātes
izgaismojums	Apmierinošs
Telpu apdare	- griesti – metāla loksnes - sienas – metāla loksnes; - grīdas – betonējums.
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir pilnībā iznomāta

Ēkas fasāde	

Garāža - darbnīca (lit. Nr. 019), adrese Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 019**
ēkas apjoms	2-stāva (pirmajā stāvā garāžas, otrajā biroji)
Uzcelšanas gads	1980
apbūves laukums	528,5 kv.m
kopējā platība	561,2 kv.m
Griestu augstums	Pirmajā stāvā – 3,5 – 3,55 m, Otrajā stāvā – 2,85 – 2,9 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Dzelzsbetons /betons
jumts	Gumijotie ruļļu materiāli/ ruberoīds
logi	Stikla pakešu logi plastmasas rāmjos
ārdurvis	Metāla
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Nav
sanitārtehniskais aprīkojums	Apmierinošas kvalitātes
izgaismojums	Apmierinošs
Telpu apdare	- griesti – betonējums, krāsojums; - sienas – betonējums, krāsojums; - grīdas – betonējums, preskartons.
Kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir daļēji iznomāta.

Ēkas fasāde	

Mehāniskā – darbnīca (lit. Nr. 020), Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 020**
ēkas apjoms	2-stāva (pirmajā stāvā garāžas, biroji, otrajā ventilācijas telpas)
Uzcelšanas gads	1980
apbūves laukums	320,7 kv.m
kopējā platība	282,5 kv.m
Griestu augstums	Pirmajā stāvā – 3,25 – 4,9 m, Otrajā stāvā – 2,35
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Dzelzsbetons /betons
jumts	Gumijotie ruļļu materiāli/ ruberoīds
logi	Stikla pakešu logi plastmasas rāmjos
ārdurvis	Metāla
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Autonomā apkure ar cietā kurināmā katlu, uzstādījis nomnieks par saviem līdzekļiem
sanitārtehniskais aprīkojums	Apmierinošas kvalitātes
izgaismojums	Apmierinošs
Telpu apdare	- griesti – betonējums, krāsojums; - sienas – betonējums, krāsojums; - grīdas – betonējums, linolejs.
Kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir pilnībā iznomāta.

Ēkas fasāde	

Hidrofors (lit. Nr. 026), adrese Salamandras iela 1, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 026**
ēkas apjoms	1-stāva
Uzcelšanas gads	1980
apbūves laukums	63 kv.m
kopējā platība	46,6 kv.m
Griestu augstums	3,1 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Dzelzsbetons /betons
jumts	Gumijotie ruļļu materiāli/ ruberoīds
logi	Stikla pakešu logi plastmasas rāmjos
ārdurvis	Metāla
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Nav
kanalizācija	Nav
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Nav
sanitārtehniskais aprīkojums	Nav
izgaismojums	Apmierinošs
Telpu apdare	-
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	-

Ēkas fasāde	

Garāža (lit. Nr. 024), adrese Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 024**
ēkas apjoms	1-stāva
Uzcelšanas gads	1970
apbūves laukums	435,3 kv.m
kopējā platība	344,3 kv.m
Griestu augstums	3,3 – 3,4 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Dzelzsbetons /betons
jumts	Gumijotie ruļļu materiāli/ ruberoīds
logi	Nav
ārdurvis	-
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Nav
kanalizācija	Nav
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Nav
sanitārtehniskais aprīkojums	Nav
izgaismojums	-
Telpu apdare	-
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	-

Ēkas fasāde	

Šķūnis (lit. Nr. 025), adrese Salamandras iela 1K, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 025**
ēkas apjoms	1-stāva
Uzcelšanas gads	1975
apbūves laukums	199,1 kv.m
kopējā platība	199,1 kv.m
Griestu augstums	2,7 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons /betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Dzelzsbetons /betons
jumts	Azbestcementa loksnes
logi	Dubultstiklojuma logi koka rāmjos
ārdurvis	Koka
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Nav
kanalizācija	Nav
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Nav
sanitārtehniskais aprīkojums	Nav
izgaismojums	-
Telpu apdare	-
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Slikts
cita informācija	-

Ēkas fasāde	

Lit. Nr. 027 – nojume ar kopējo platību 104 kv.m. Konstruktīvie risinājumi – metāla loksnes, tehniskais stāvoklis – apmierinošs.

Dzīvojamā māja (lit. Nr. 049), adrese Salamandras iela 1 k-7, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 049**
ēkas apjoms	1-stāva dzīvojamā māja
Uzcelšanas gads	1912
apbūves laukums	210,3 kv.m
kopējā platība	208,6 kv.m
Griestu augstums	2,2 – 3,05 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Ķieģeļu mūris
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Koka konstrukcijas
jumts	Metāla loksnes
logi	Dubultstiklojumā koka rāmjos
ārdurvis	Koka durvis
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir - pieslēgums pilsētas tīkliem
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
sanitārtehniskais aprīkojums	Sliktas kvalitātes
izgaismojums	Labs
Telpu apdare	- sienas: krāsotas, keramikas flīzes - griesti: krāsoti - grīda: preskartons, linolejs
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir sadalīta 8 telpu grupās, 5 dzīvojamās un 3 koplietošanas telpu grupās. Telpu grupa Nr. 001 ir izvietota ēkas pirmajā un pagraba stāvā. Pirmajā stāvā atrodas divas

	istabas, divi gaiteņi, tualete un dušas telpa. Pagraba stāvā atrodas virtuve un kāpņu telpa. Telpu grupas kopējā platība ir 77 m2. Telpu grupa Nr. 002 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no dzīvojamās istabas ar kopējo platību 16,2 m2. Telpu grupa Nr. 003 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no dzīvojamās istabas un gaiteņa ar kopējo platību 13,7 m2. Telpu grupa Nr. 004 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no dzīvojamās istabas ar kopējo platību 16,1 m2. Telpu grupa Nr. 005 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no dzīvojamās istabas ar kopējo platību 16,4 m2. Telpu grupa Nr. 901 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no trīs gaiteņiem, virtuves un pieliekamā ar kopējo platību 27,5 m2. Telpu grupa Nr. 902 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no gaiteņa un tualetes ar kopējo platību 3 m2. Telpu grupa Nr. 903 ir izvietota ēkas pagraba stāvā un sastāv no virtuves un kāpņu telpas ar kopējo platību 38,7 m2. Dzīvojamā māja ir izīrēta 3 īrniekiem, virtuve, sanitārtehniskās telpas ir koplietošanā.
Ēkas fasāde	

Dzīvojamā māja (lit. Nr. 050), adrese Meiju iela 2B, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 050**
ēkas apjoms	2-stāva dzīvojamā māja
Uzcelšanas gads	1910
apbūves laukums	291,4 kv.m
kopējā platība	603,4 kv.m
Griestu augstums	2,7 – 3,6 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Ķieģeļu mūris
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Koka konstrukcijas
jumts	Metāla loksnes
logi	Dubultstiklojumā koka rāmjos
ārdurvis	Koka durvis
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir - pieslēgums pilsētas tīkliem, nefunkcionē
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem, nefunkcionē

elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem, nefunkcionē
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem, negunkcionē
sanitārtehniskais aprīkojums	Sliktas kvalitātes
izgaismojums	Labs
Telpu apdare	- sienas: krāsotas, keramikas flīzes - griesti: krāsoti - grīda: preskartons, linolejs
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Slikts, ēka uzskatāma par grauztu
cita informācija	Ēka ir sadalīta 28 telpu grupās, 18 dzīvojamās un 10 koplietošanas telpu grupās. Ēkas pirmajā stāvā ir izvietotas dzīvojamās telpu grupas Nr. 001; 002; 003; 005; 006; 007 ar kopējo platību 129,5 m2 un koplietošanas telpas ar kopējo platību 82,9 m2. Ēkas otrajā stāvā ir izvietotas dzīvojamās telpu grupas Nr. 004; 008; 011; 012; 013; 014; 015 un 016 ar kopējo platību 138,6 m2 un koplietošanas telpas ar kopējo platību 79 m2. Ēkas pagraba stāvā ir izvietota dzīvojamās telpu grupas Nr. 009; 010; 017 un 018 ar kopējo platību 104 m2 un koplietošanas telpas ar kopējo platību 69,2 m2.
Ēkas fasāde	

Dzīvojamā māja (lit. Nr. 051), adrese Salamandras iela 1 k-6, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 051**
ēkas apjoms	1-stāva dzīvojamā māja
Uzcelšanas gads	1910
apbūves laukums	181,8 kv.m
kopējā platība	146,9 kv.m
Griestu augstums	2,1 – 3,35 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Ķieģeļu mūris
ārsienas un nesošās starpsienas	Koka konstrukcijas
pārsegumi	Koka konstrukcijas
jumts	Metāla loksnes
logi	Dubultstiklojumā koka rāmjos
ārdurvis	Koka durvis

Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir - pieslēgums pilsētas tīkliem
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
sanitārtehniskais aprīkojums	Apmierinošs
izgaismojums	Labs
Telpu apdare	- sienas: krāsotas, keramikas flīzes - griesti: krāsoti - grīda: preskartons, linolejs
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir sadalīta 5 telpu grupās, 3 dzīvojamās un 2 koplietošanas telpu grupās. Telpu grupa Nr. 001 ir izvietota ēkas pirmajā un pagraba stāvā. Pirmajā stāvā atrodas četras istabas, virtuve, gaitenis un savienotā sanitārtehniskā telpa. Ēkas pagraba stāvā atrodas saimniecības telpa. Telpu grupas kopējā platība ir 62,9 m2. Telpu grupa Nr. 002 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no dzīvojamās istabas, tualetes un gaiteņa ar kopējo platību 31,6 m2. Telpu grupa Nr. 003 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no divām dzīvojamajām istabām, virtuves, tualetes un gaiteņa ar kopējo platību 33,4 m2. Telpu grupa Nr. 901 ir izvietota ēkas pirmajā stāvā un sastāv no garāžas ar kopējo platību 11 m2. Telpu grupa Nr. 902 ir izvietota ēkas pagraba stāvā un sastāv no kāpņu telpas un saimniecības telpas ar kopējo platību 8 m2. Dzīvojamā māja ir izīrēta 3 īrniekiem, virtuve, sanitārtehniskās telpas ir koplietošanā. Dzīvojamā māja ir izīrēta 3 īrniekiem.
Ēkas fasāde	

Dzīvojamā māja (lit. Nr. 052), adrese Meiju iela 2A, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 052**
ēkas apjoms	3-stāva dzīvojamā māja
Uzcelšanas gads	1932
apbūves laukums	572,9 kv.m
kopējā platība	1164,9 kv.m
Griestu augstums	2,7 – 3,8 m
Ēkas konstruktīvie elementi	

(esoši un pēc inventarizācijas lietas):	
pamati	Dzelzsbetons/ betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Koka konstrukcijas
jumts	Metāla loksnes
logi	Dubultstiklojumā koka rāmjos
ārdurvis	Koka durvis
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir - pieslēgums pilsētas tīkliem, nefunkcionē
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem, nefunkcionē
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem, nefunkcionē
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem, nefunkcionē
sanitārtehniskais aprīkojums	Slikts
izgaismojums	Labs
Telpu apdare	-
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Ļoti slikts, grauzts
cita informācija	Ēka ir sadalīta 30 telpu grupās, 14 dzīvojamās un 16 koplietošanas telpu grupās. Ēkas kopējais konstruktīvo pamatelementu, iekšējās apdares un inženiertehnisko komunikāciju tīklu tehniskais stāvoklis novērtēšanas brīdī ir vērtējams kā ļoti slikts. Vērtēšanas brīdī dzīvojamā māja netiek apdzīvota, ēka ir avārijas stāvoklī.
Ēkas fasāde	

Dzīvojamā māja (lit. Nr. 053), adrese Salamandras iela 1 k-5, Rīga	**Kadastra apzīmējums 0100 091 0072 053**
ēkas apjoms	3-stāva dzīvojamā māja
Uzcelšanas gads	1912
apbūves laukums	299,2 kv.m
kopējā platība	782,4 kv.m
Griestu augstums	2,55 – 2,95 m
Ēkas konstruktīvie elementi (esoši un pēc inventarizācijas lietas):	

pamati	Dzelzsbetons/ betons
ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
pārsegumi	Koka konstrukcijas
jumts	Metāla loksnes
logi	Dubultstiklojumā koka rāmjos
ārdurvis	Koka durvis
Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:	
ūdensapgāde	Ir - pieslēgums pilsētas tīkliem
kanalizācija	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
elektroapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
gāzes apgāde	Nav
siltumapgāde	Ir – pieslēgums pilsētas tīkliem
sanitārtehniskais aprīkojums	Apmierinošs
izgaismojums	Labs
Telpu apdare	- sienas: krāsotas, keramikas flīzes - griesti: krāsoti - grīda: preskartons, linolejs
kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Apmierinošs
cita informācija	Ēka ir sadalīta 42 telpu grupās, 27 dzīvojamās un 15 koplietošanas telpu grupās. Ēkas pirmajā stāvā ir izvietotas dzīvojamās telpu grupas Nr. 001; 002; 003; 004; 005; 006; 007; 008 un 010 ar kopējo platību 133,1 m2 un koplietošanas telpas ar kopējo platību 81,5 m2. Ēkas otrajā stāvā ir izvietotas dzīvojamās telpu grupas Nr. 011; 012; 013; 014; 015; 016; 017; 018 un 020 ar kopējo platību 131,9 m2 un koplietošanas telpas ar kopējo platību 65,8 m2. Ēkas trešajā stāvā ir izvietotas dzīvojamās telpu grupas Nr. 009; 019; 021; 022; 023; 024; 025; 026 un 027 ar kopējo platību 132,7 m2 un koplietošanas telpas ar kopējo platību 66,5 m2. Ēkas pagraba stāvā ir izvietotas koplietošanas telpas ar kopējo platību 170,9 m2. Dzīvojamā māja ir izīrēta 26 īrniekiem, virtuve, sanitārtehniskās telpas ir koplietošanā.
Ēkas fasāde	

2.5 LABĀKAIS LIETOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējamas, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs maksimāli augsta.

Analizējot vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, nekustamā īpašumu, kas atrodas Salamandras ielā 1, Rīgā, labākais izmantošanas veids ir izmantot to jaukta tipa īpašumu – daļu no zemes gabala dzīvojamajai apbūvei (zemes gabala daļu, kur atrodas dzīvojamās ēkas un brīvo zemes gabala daļu), daļu komercapbūvei (zemes gabala daļu, kur atrodas komercapbūve), zemes gabala daļu, kura atrodas zem zemes īpašniekam nepiederošas apbūves iznomāt apbūves īpašniekam.

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

2.6 APKĀRTNE

2.6.1 Apkārtnes raksturojums

Nekustamais īpašums atrodas Rīgā, Juglā, Salamandras ielā 1, teritorijā ko norobežo Salamandras, Meiju ielas un upe „Jugla", aptuveni 500 m attālumā no Brīvības gatves. Teritorija vēsturiski ir veidojusies kā jaukta apbūves teritorija, ietverot dzīvojamā rajona, kā arī industriālās apbūves teritorijas funkcijas. Aptuveni 80 m attālumā no īpašuma atrodas dzelzceļš.

Visi nepieciešamie infrastruktūras objekti – pārtikas veikali, pakalpojumu uzņēmumi atrodas Juglas centrālajā daļā, aptuveni 500 m attālumā. Sabiedriskais transports – autobuss kursē pa Brīvības gatvi.

Teritorija, kur atrodas novērtējamais objekts pamatā ir veidojusies kā jaukta apbūves teritorija, ietverot dzīvojamā rajona, kā arī industriālās apbūves teritorijas funkcijas, un paredzams, ka arī nākotnē teritorija saglabās minētās funkcijas.

2.6.2 Apkārtnes uzlabojumi

Novērtējamam īpašumam ir pievadītas sekojošas pilsētas inženierkomunikācijas – elektroapgāde, siltumapgāde, kanalizācija un ūdens. Piebraukšana pie vērtējamā īpašuma ir pa ceļu ar asfaltbetona segumu.

2.6.3 Apgrūtinājumi

Saskaņā ar zemesgrāmatu datora izdruku īpašumam ir reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:

- Atzīme - elektrisko tīklu kabeļu līnijas 397 m aizsargjosla;

- Atzīme - telekomunikāciju sakaru līnijas aizsargjosla;
- Atzīme - siltumtīklu aizsargjosla.

Minētie apgrūtinājumi būtiski neietekmē nekustamā īpašuma vērtību.

- Atzīme - uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas un būves.

Minētais apgrūtinājums negatīvi iespaido nekustamā īpašuma vērtību.

Nostiprināta nomas tiesība uz 88775 kv.m. lielu zemes gabalu līdz 2005. gada 1. oktobrim. Nomnieks : MAKOLATS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003442194.Pamats: 2000. gada 24. oktobra Zemes nomas līgums. Nomājamā zemes gabala platība ir mainīta.

Ieraksts 3.1. (žurnāls Nr. 300002275054, 24.10.2007) pārnests no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 27028, atdalot būves, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 36.pantu: Nostiprināta nomas tiesība uz telpām, kas 887.1 m²

Zemesgrāmatu likuma 36.pantu: Nostiprināta nomas tiesība uz telpām, kas atrodas ražošanas ēkā ar(kadastra apzīmējumu Nr.0100 591 0081) līdz 2032. gada 31. decembrim. Nomnieks; SIA "SDK", nodokļu maksātāja kods 40003352064. Pamats: 2007.gada 27. jūlija nomas līgums Nr. 09/07.

Minētais apgrūtinājums būtiski neietekmē nekustamā īpašuma vērtību, stabila nomnieka esamība, kura skatāma kontekstā ar apgrūtinājumu vērtību ietekmē pozitīvi.

VZD reģistrētos apgrūtinājumus skatīt vērtējuma 217. lpp. Būtiski negatīva ietekme ir apgrūtinājumiem, kas attiecās uz nepiederošu ēku esamību uz zemes gabala.

Vērtētāju rīcībā nav informācijas par kādiem citiem reģistrētiem ierobežojumiem vai apgrūtinājumi, kas varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.

Vērtējumā kā nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošs faktors nav ņemtas vērā uz īpašumu attiecināmās finansiālās saistības, kas uzrādīta zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā.

2.6.4 Faktori, kas ietekmē ekspertu slēdzienu

Pozitīvie faktori:

- Ģeogrāfiski izdevīgs novietojums Juglā;
- Teritorija gar upi „Jugla" ir ainaviska;
- Ir noslēgti zemes nomas līgumi ar ēku īpašniekiem, kas atrodas uz zemes gabala;

- Īpašuma sastāvā esošā apbūve ir gandrīz pilnībā iznomāta/ izīrēta.

Negatīvie faktori:

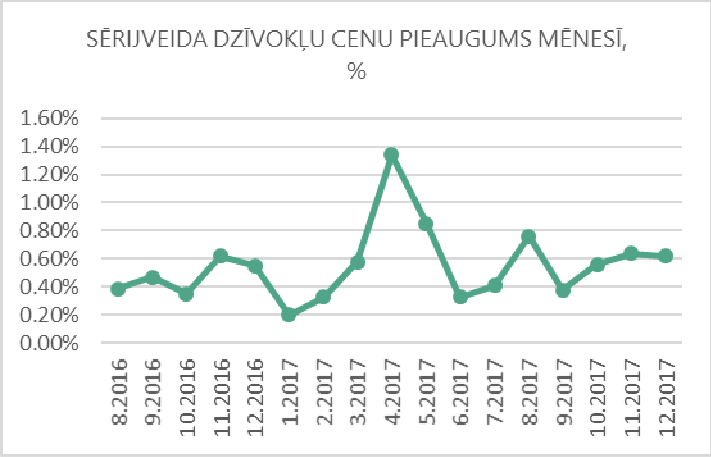
- Vēsturiski īpašums veidojies sarežģīts ar dažādām izmantošanām, kas pēc būtības ir slikti savietojamas (viena otru var ietekmēt negatīvi);
- Dzīvojamo māju (lit. Nr. 049; 050; 051; 052 un 053) stāvoklis ir slikts;
- Aptuveni 80 m attālumā no zemes gabala atrodas dzelzceļš;
- Uz zemes gabala atrodas īpašniekam nepiederošas ēkas;
- Zemes gabala daļa, aptuveni 2 ha platībā atrodas publiskas apbūves teritorijā, kas gan saskaņā ar jauno teritorijas plānu tiks mainīta uz JC-1;
- Daļai zemes gabala pieeju pie upes ierobežo garāžu kooperatīvs, paredzams arī, ka varētu tikt nodibināti ceļu servitūti.

2.7 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Dzīvokļu tirgus.

Sērijveida dzīvokļu cenas 2017.gadā pieaugusi par 7.21%

2017.gada IV ceturksnī vidējā cena sērijveida neremontētiem dzīvokļiem mikrorajonos ir palielinājusies par 1,8 % un uz šo brīdi tā ir 748,1 eiro par vienu kvadrātmetru. Salīdzinot vidējo cenu šā gada IV ceturksnī ar vidējo cenu 2016. gadā, kopējais cenas pieaugums sastāda 7.21%.

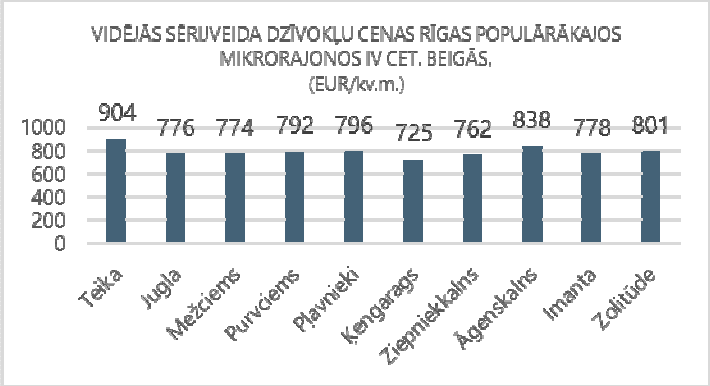


Līdzīgi kā III ceturksnī «Ober Haus Latvija» speciālisti novērojuši augstu klientu interesi un darījumu skaitu sērijveida dzīvokļu segmentā, kas bijusi 20% - 30% augstāka ne kā 2017.gada pirmajos divos ceturkšņos, bet saglabājās III ceturkšņa līmenī. Joprojām pēc «Ober-Haus Latvija» ekspertu izteiktā viedokļa, Rīgas mikrorajonu tirgū pieprasītākie ir 2-3 istabu dzīvokļi 602.sērijas, Lietuviešu projekta, 119.sērijas ēkās. Mazāk pieprasīti ir 4 vai 5 istabas dzīvokļi, šādus dzīvokļus vairāk izvēlās ģimenes ar vairākiem bērniem.

Pēc Zemesgrāmatas datiem, 2017.gada III ceturksnī Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā vidēji mēnesī tika reģistrēti 832 dzīvokļu pārdošanas

darījumi, no kuriem 166 jaunajos projektos, jeb ēkās, kas nodotas ekspluatācijā pēc 2000.gada. Pēc veiktajiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatā reģistrēto darījumu ierakstiem, «Ober Haus Latvija» eksperti secina, šobrīd augstākās dzīvokļu cenas padomju laikā būvētā ēkās ir Teikā un Āgenskalnā.

Šobrīd starp piedāvājumā esošajiem dzīvokļiem augstākās cenas Āgenskalnā, Teikā, Zolitūdē un Purvciemā 119.sērijas un 104.sērijas dzīvokļos, bet neatpaliek arī Pļavnieki, Mežciems, Ķengarags, Imanta un Ziepniekkalns.



Novērtējot valsts un mājsaimniecību pozitīvo ekonomisko izaugsmi, pircēji arvien biežāk izvēlās iegādāties relatīvi dārgākus mājokļus, kā līdz šim.

Ceturtajā ceturksnī izteiktāka varēja novērot pieaugošo pozitīvo noskaņojumu, kas saistīta ar ekonomiskās situācijas uzlabošanos gan valstī, gan savās mājsaimniecībās. Šī tendence atspoguļojas arī pieprasījumā pēc centra dzīvokļiem – labāka dzīves komforta nodrošināšanai klienti arvien biežāk pieprasa lielākas platības dzīvokļus ar 3 un 4 guļamistabām. Tāpat «Ober-Haus Latvija» eksperti ir novērojuši, ka centra dzīvokļu tirgū ir novērojama dzīvokļu iegādes summu palielināšanās, pēdējos gadus iegādes cenu «griesti» bijuši ap 150`000 EUR un retos gadījumus pārsnieguši šo summu, bet tieši IV ceturksnī novērojumi liecina, ka nu jau šī summa sasniegusi 180`000 EUR – 200`000 EUR.

«Ober-Haus Latvija» nekustamo īpašumu speciālisti secina, ka 2017.gada IV ceturksnī parādījusies interese par dzīvokļiem, par kuriem ilgāku laiku tā netika izrādīta augstās cenas dēļ, vai neatbilstošas platības dēļ.

IV ceturksnī izrādītā interese par īres dzīvokļiem samazinājās par 20% - 30% salīdzinot ar šī gada II un III ceturksni.

Pēc aktīvā trešā ceturkšņa ceturtais ceturksnis Rīgas īres tirgū iesākās rāmi, kaut arī piedāvājumā bija vairāki ļoti labi dzīvokļi par atbilstošu īres maksu, bet interese no dzīvokļu meklētāju puses netika izrādīta. Sākot ar Oktobra beigām un Novembra sākuma klusumu nomas tirgū pārtrauca vairāki ārvalstu studenti, kas sāka izrādīt pastiprinātu interesi par dzīvokļiem. Tomēr arī Novembra un Decembra mēnešus Ober-Haus speciālisti raksturo, kā mazāk aktīvus salīdzinot

ar šī gada otro un trešo ceturksni. Decembra mēnesī aktīvāki kļuva ārvalstu studenti, līdz ar to pieauga pieprasījums pēc 2-3 guļamistabu dzīvokļiem Rīgas centrā vai netālu no lielākajām Rīgas universitātēm. Šie studenti pārsvarā meklēja īres dzīvokļu īslaicīgai īrei laika periodā no janvāra vai februāra uz laiku ne ilgāk par 12 mēnešiem un lielākoties īres termiņi nepārsniedz 6 mēnešus.

2017.Gada IV ceturksnī vidējā īres maksa par divu istabu dzīvokli Rīgas aktīvajā centrā svārstās no 350 līdz 650 EUR/mēnesī, ekskluzīvajā centrā un Vecrīgā no 480 līdz pat 1000 EUR/mēnesī. Savukārt Tālajā centrā īres maksas svārstās no 300 līdz 500 EUR mēnesī atkarībā no vietas un dzīvokļa tehniskā stāvokļa. Mikrorajonu dzīvokļu īres maksas joprojām ir 10%-30% zemākas nekā salīdzināma dzīvokļa īres maksa pilsētas centrā. Šobrīd Āgenskalnā, Teikā, Mežaparkā un Purvciemā divu istabu sērijveida dzīvokļa īres maksa svārstās no 250 līdz 400 EUR/mēnesī un jaunajos projektos līdz pat 550 – 600 EUR/mēnesī. Līdzīgas īres maksas ir novērotas arī citos pieprasītajos Rīgas mikrorajonos, kā Pļavniekos un Imantā, bet mazāk pieprasītos vai attālākos Rīgas mikrorajonos īres maksas svārstās starp 200 – 400 EUR/mēnesī. Salīdzinot ar iepriekšējiem periodiem palielinās interese no īres dzīvokļu meklētāju puses par lielākiem 2 – 3 guļamistabu dzīvokļiem pilsētas centrā cenu kategorijā līdz 1500 EUR/mēnesī.

2017.gads jauno projektu tirgū bijis par 15% aktīvāks, kā 2016.gads.

Izrādītā interese un darījumu skaits saistībā ar jaunajiem projektiem IV ceturksnī saglabājusies III ceturkšņa līmenī, kad tas bijis augstāks kā 2017.gada pirmajos divos ceturkšņos. Jauno projektu segments 2017. gadā arvien ievērojamāk nostiprina savas pozīcijas Rīgas pilsētas dzīvokļu tirgū.

Šī gada IV ceturksnī jauno projektu segmentā vidēji mēnesī veikti 160 darījumi, kas ir teju par 30% vairāk kā šī gada II ceturksnī, bet tik pat cik šī gada III ceturksnī. Cenas par jauno projektu dzīvokļiem mikrorajonos š.g. IIV ceturksnī ir vidēji no 1100 līdz 2050 eiro, par vienu kvadrātmetru. Kas attiecās uz pilsētas centru, ekskluzīvo centru un Vecrīgu, tad vidējā viena kvadrātmetra cena ir saglabājusies nemainīga salīdzinot ar šī gada III ceturksni, attiecīgi:

- Rīgas pilsētas centrā, 1600 – 3300 EUR/kv.m;
- Rīgas pilsētas ekskluzīvajā centrā un Vecrīgā, 2500 – 4800 EUR/kv.m.

Pircēji vislielāko interesi izrādījuši par 2 – 3 istabu dzīvokļiem, cenu kategorijā no 75 000 EUR līdz 90 000 EUR. 2017.gadā veiksmīgākie jaunie projekti bijuši Liepziedi, kas jo īpaši aktīvi tika tirgoti tieši IV ceturksnī un šobrīd jau pilnībā iztirgoti, šajā projektā dzīvokļu cenas ar pilnu apdari sākās no 1250 EUR/kv.m. Tāpat īpašu popularitāti starp jaunajiem projektiem ieguva Bonava attīstītais projekts Prūšu ielā 4b, kur līdzīgi kā projektā «Liepziedi» visi dzīvokļi ir pārdoti.

Dzīvojamās ēkas, kas ietilps īpašuma sastāvā ir sliktā stāvoklī un faktiski tiek izmantotas kā kopmītnes, šādu dzīvojamo telpu mēneša īres maksa, atkarībā no platības ir robežās no 1,5 – 3 EUR/m^2.

Noliktavu un ražošanas telpu tirgus

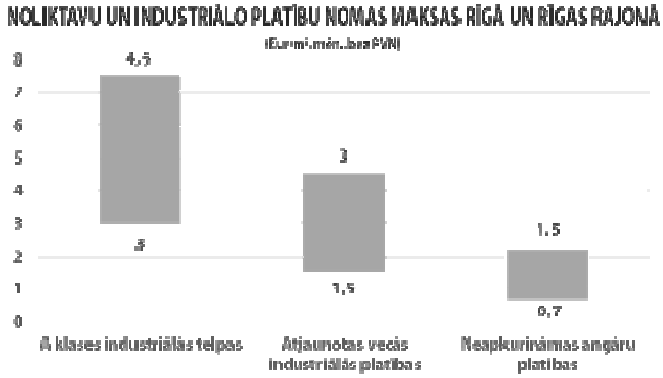
Mazie un vidējie investori turpina aktīvi meklēt naudas plūsmas īpašumus ar ienesīgumu virs 8 %, bet ienesīgums zem cerētā attur daudzus potenciālos investorus no reāliem darījumiem. Lielākā daļa investoru meklē jau iznomātus īpašumus ar ilgtermiņa līgumiem, bet piedāvājums ir ļoti ierobežots. Tirgū vēl ir īpašumi, kuri nav iznomāti, bet kuru investīciju atdeve perspektīvā var būt samēra pievilcīga. Kopā ar vērienīgajiem ES fondu palīdzības finansētajiem valsts projektiem, būvnieki jau runā par darbaspēka u.c. resursu trūkumu un gaidāmo būvniecības izmaksu celšanos. Daudzi vidēji lielie komerctelpu nomnieki skatās uz telpu vai ēku iegādi vai pat būvniecību savām vajadzībām.

Noliktavu un ražošanas telpu segmentā 2017. gads ir bijis ar vidēju aktivitāti. Noliktavu telpām, īpaši nomai, pieprasījums ir bijis samērā zems. Ir pieprasījums pēc ražošanas telpām uz iegādi. Parādās vakances esošajos, renovētajos objektos Rīgā. Jaunajās telpās, kas būvētas pēdējā desmitgadē, vakances nemainīgi zemas.

Rīgas rajonā, kur pieprasījums ir viszemākais, telpas pieejamas līdz 10 000 m^2. Lielākais piedāvājums ir Olaines un Jelgavas pusē. Rīgā telpu piedāvājums ir mazāks, turklāt pieprasījums pārsvarā ir līdz 1000 kvadrātmetru. Labā krasta perifērijā ir izteikts telpu trūkums. Parādās izteikta tendence, ka uzņēmumi pērk noliktavu un ražošanas objektus savām vajadzībām. Turpinās jaunā loģistikas un ražošanas parka celtniecība „VGP Park Ķekava" Ķekavas novadā pirmie 20 000 kvadrātmetri no 60 000 ir izbūvēti.

Noliktavu un industriālo platību jomā vidējās nomas maksas ir saglabājušās iepriekšējā līmenī. Maksa par neapsildītiem, veciem angāriem ir vidēji no 0,7 – 2 eiro par kvadrātmetru mēnesī, par vecās industriālās zonās atjaunotiem cehiem – vidēji no 1,5 līdz 4,0 eiro par kvadrātmetru mēnesī, bet par ekspluatācijā tikko nodotu A klases kompleksu ar atbilstošas kvalitātes aprīkojumu visās pozīcijās Rīgas robežās un Pierīgā – no 3,5 līdz pat 5,0 eiro par vienu kvadrātmetru mēnesī. Vidējās apsaimniekošanas izmaksas ir robežās no 0,4 līdz 0,8 eiro par kvadrātmetru mēnesī.

Pārdošanas cenas saglabājušās iepriekšējā ceturkšņa līmenī. Par nelielām sekundārām noliktavu, ražotņu un servisu būvēm platībās līdz 500 kvadrātmetriem cena ir vidēji no 350 līdz 400 eiro par vienu kvadrātmetru. Cenas par angāriem platībās no 500 kvadrātmetriem svārstās no 70 līdz 250 eiro par vienu kvadrātmetru. Galvenokārt cena atkarīga no angāru stāvokļa un specifikas. Ražošanas objektu apbūves zemju vidējās cenas Pierīgā un Rīgas mikrorajonos ir robežās no 10 līdz 30 eiro par vienu kvadrātmetru.



Zemes tirgus

Tirgus cenu zemesgabaliem nosaka dažādi faktori – atrašanās vieta, platība, apkārtējā infrastruktūra, apgrūtinājumi, komunikācijas, izmantošanas iespējas, atļautais stāvu skaits, u.t.t.

Investori turpināja aktīvi izskatīt un pirkt zemes gabalus daudzdzīvokļu māju būvniecībai, kā arī tirdzniecības un ražošanas objektu būvniecībai. 2007 gadā tika izskatīti zemes gabali biroju ēku būvniecībai, kā arī nepabeigtas dzīvokļu būves. Izpētes process šajā segmentā aizņem salīdzinoši daudz laika, lai nonāktu līdz lēmuma pieņemšanai. Jāatzīmē ilgstošāku procesu noslēgums – lielāku tirdzniecības un daudzdzīvokļu attīstībai zemju pirkumiem, piemēram,

2017. gada oktobrī:

- Dzīvokļu projekta attīstībai, tuvajā Pārdaugavā pie Māras dīķa, SIA Cieceres invest iegādājās 15 821 m2 zemi ar ēkām par EUR 2 000 000;

- Zeme Rītausmas ielā 6,2 ha platībā par EUR 1 547 263 un zeme Mežkalna ielā 1,1 ha platībā par EUR 1 192 810.

- SIA VAL.D.K. nopirka zemi jauktas apbūves zonā Rīgā, Ulbrokas ielā (no SIA Coca-Cola HBC Latvia) – 42 014 m2 par EUR 1 470 490;

novembrī:

- 1,75 ha zemes pirkums par EUR 1 300 000 (vai 74 EUR/m2), Mežmalas iela 2, Krustkalni, Kekavas novads, pie A7 šosejas; pircējs SIA Center A7, esošā tirdzniecības centra A7 tālākai attīstībai;

- Autosalona attīstībai – SIA Moller Auto Latvia nopirka 2.5 ha zemes par 1.85 M EUR (90 EUR/m2) Rīgā, Mūkupurva ielā, pie Rīgas - Jūrmalas šosejas;

decembrī:

- Veikalu tīkla LIDL attīstītājs SIA MMS Property Solutions nopirka zemi ar gatavu tehnisko projektu aptuveni 24,5 ha platībā par EUR 6 200 000 Rīgā,

Ulbrokas ielā, kā arī zemi 1,2 ha platībā par EUR 3 146 000 Rīgā, Dzelzavas ielā 75B;

- Ražošanas attīstībai – SIA Orkla Confectionery & Snacks Latvija zemes pirkums Ādažu novadā apt. 1ha par EUR 1 272 000;

- SIA Estera Tekstiliana pirkums Vienības gatvē 21 – zemes gabals 10 457 m2 platībā par EUR 1 272 000, kas tika piedāvāts tirgū jau ilgāku laiku, iespējams, ka dzīvokļu kompleksa attīstībai;

- Arī dzīvokļu attīstībai – pūļa finansējuma kompānijas SIA Mezkalna Invest pirkums Ozolciema ielā 4 – zemes gabals 14 978 m2 platībā par EUR 850 000.

Zemes gabalu nomas tirgus ir mazaktīvs, parasti iznomāti tiek zemes gabali, uz kuriem atrodas īpašniekam nepiederoša apbūve, nomas maksa tiek noteikta 5 līdz 12% apjomā komerczemēm no zemes gabala kadastrālās vērtības un 6 % apjomā zemēm zem dzīvojamajām mājām. Nomājot zemi zem dzīvojamajām mājām nodokli maksā īpašnieks, zem komercbūvēm savstarpējas vienošanās rezultātā.

Līdzīga rakstura zemi atkarībā no izmantošanas iespējām, platības, pieļaujamā stāvu skaita, arī komunikācijām ir iespējams iegādāties par cenu robežās no 8 – 40 EUR/ m^2, atkarībā no zemes gabala platības, izmantošanas u.c.

3. NOVĒRTĒJUMS

3.1 NOVĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

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.

3.2 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. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) (1), Ienākumu (2)* un *Izmaksu (3)* pieejas.

(1) 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 pirmais solis 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. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

(2) 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. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā

vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,

b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,

c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

(3) Ar *izmaksu pieeju* tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksas.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Vērtējumā pielietojamo pieeju izvēle.

Iepriekš minētā informācija, kā arī vērtēšanas uzdevums ļauj izdarīt secinājumu, ka nekustamā īpašuma vērtēšanai izmantojama *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja* un *ienākumu pieeja* īpašuma tirgus vērtības noteikšanai.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, tā raksturo jaunuzceltu ēku izmaksu un zemes gabala vērtības līmeni, bet neraksturo tirgus līmeni.

Ņemot vērā nekustamā īpašuma sarežģīto sastāvu, aprēķinu gaitā tas tiek sadalīts 7 daļās.

I Apbūve, ar citām personām piederošām būvēm apgrūtināta zeme:

A-1 daļa – apbūvēta zemes gabala daļa ar kopējo platību 6 6911 kvm.;

A-2 daļa – apbūvēta zemes gabala daļa ar kopējo platību 3604 kvm.;

A-3 daļa – apbūvēta zemes gabala daļa ar kopējo platību 3680 kvm;

Zemes gabala daļa, kur atrodas garāžu kooperatīvs un apgrūtināts ir zemes gabals 223 kvm platībā, atsevišķi netiek izdalīta mazās platības dēļ, bet aprēķinos tiek ņemts vārā.

II Zeme un apbūve:

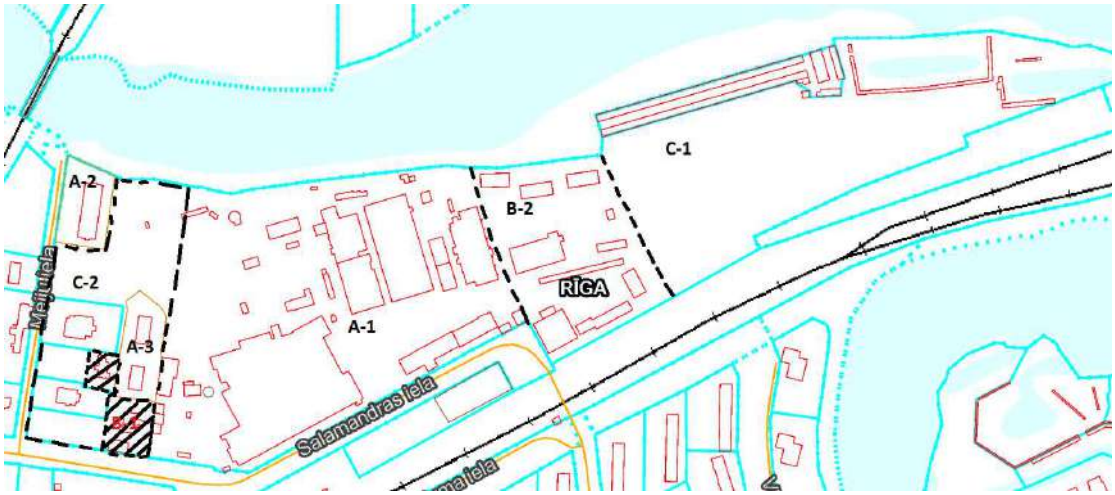
B-1 daļa – zemes gabala daļa ar kopējo platību ~ 3200 kvm un apbūve: dzīvojamās ēkas (lit. Nr. 049; 051; 053);

B-2 daļa – zemes gabala daļa ar kopējo platību ~ 20 000 kvm un apbūve: vienpadsmit komercapbūves ēkas (lit. Nr. 015; 018; 019; 020; 021; 022; 023; 024; 025; 026; 027);

III Neapbūvētā, potenciāli atdalāma zemesgabala daļas:

C-1 daļa – zemes gabala daļa ar kopējo platību 5 7800 kvm;

C-2 daļa – zemes gabala daļa ar kopējo platību 2 1008 kvm.



Attēlā nosacīti sadalīts zemes gabals, mērījumi veikti ar datu publicēšanas portālā pieejamajiem rīkiem.

3.2.1 Zemes gabala daļas C-1 novērtējums ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo objektu apraksts.

Objekts Nr. 1. Zeme Murjāņu ielā, Rīgā, ar kopējo platību 45 034 m^2, 2016. gada maijā pārdota par EUR 683 000. Salīdzinoši labāka atrašanās vieta. Īpašumam ir pieejamas visas pilsētas inženierkomunikācijas. Zemes gabals atrodas publiskas apbūves teritorijā, pieļaujama 4 stāvu apbūve.

Objekts Nr. 2. Zeme Sāruma iela 4, Rīgā, ar kopējo platību 35 510 m^2, tiek piedāvāts tirgū par EUR 340 000. Zemesgabala austrumu un ziemeļu daļā tuvākajā apkārtnē izvietotas plašas ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas, rietumu un dienvidu daļā darījumu un sabiedrisko iestāžu apbūve. Piekļūšana pa grants seguma ceļu. Komunikācijas: iespējams pievienot – elektrību, pilsētas ūdensvadu, kanalizāciju, gāzi. Pašlaik daļēji pievienota elektrība.

Salīdzinoši sliktākas izmantošanas iespējas, īpašums atrodas jauktas un jauktas ar apstādījumiem apbūves teritorijā, apstādījumu un dabas teritorijā, pieļaujamais stāvu skaits 5 un 7 līdz 9. Uz zemes gabala atrodas īpašniekam nepiederoša apbūve.

Objekts Nr. 3. Nekustamais īpašums sastāv no: savstarpēji saistītiem nekustamiem īpašumiem, kas atrodas Rīgā, Vecāķu prospektā un Emmas ielā. Vērtēšanas objekts sastāv no: * nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 0100 113

0022, kas atrodas Rīgā, Vecāķu prospektā, sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 2146 m2; *nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 0100 113 2000, kas atrodas Rīgā, Vecāķu prospektā, sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 6920 m2; *nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 0100 113 2004, kas atrodas Rīgā, Emmas ielā un sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 3238 m2. Zemes gabali atrodas sporta būves - stadiona teritorijā, un ir savstarpēji saistīti. Nekustamā īpašums pārdots par EUR 191 180, 2016. gada septembrī, pārdots izsolē un nopircis kreditors par izsoles sākuma cenu, līdz ar to var secināt, ka darījums atbilst vidēji tirgus līmenim. Īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā.

Salīdzināmais nekustamais īpašums	Salamansdras iela 1, Rīga	Murjāņu iela, Rīga	Sāruma iela 4, Rīga	Vecāķu prospekts, Rīga
Pārdošanas datums	-	05.2016.	Piedāvāts tirgū	09.2016.
Darījuma cena, EUR	-	683,000	340,000	191,180
Kopējā platība, kv.m	57,800	45,034	35,510	12,304
Viena kopējā kv.m cena; EUR/kv.m		15.17	9.57	15.54

Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		%	EUR/kv.m.	%	EUR/kv.m.	%	EUR/kv.m.
Darījuma apstākļi		*0%*	*0.00*	*-10%*	*-0.96*	*-10%*	*-1.55*
Darījuma laiks		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
Kopējā korekcija		0%	0.00	-10%	-0.96	-10%	-1.55
Atb. darījumu apstākļiem koriģ. 1 kv.m cena, EUR		**15.17**		**8.62**		**13.98**	

Vērtību ietekmējošās korekcijas:		%	EUR/kv.m.	%	EUR/kv.m.	%	EUR/kv.m.
Atrašanās vieta		-15%	-2.27	5%	0.43	-5%	-0.70
- attālums līdz pilsētas centram		*0%*	*0.00*	*-5%*	*-0.43*	*-5%*	*-0.70*
- vietas pievilcīgums/prestižs, blakus esošo objektu ietekme		*-5%*	*-0.76*	*5%*	*0.43*	*5%*	*0.70*
- infrastruktūra		*-5%*	*-0.76*	*0%*	*0.00*	*-5%*	*-0.70*
- piekļūšanas iespējas		*-5%*	*-0.76*	*5%*	*0.43*	*0%*	*0.00*
Gruntsgabala platība		-5%	-0.76	-10%	-0.86	-20%	-2.80
Gruntsgabala konfigurācija		-5%	-0.76	0%	0.00	-2%	-0.28
Gruntsgabala izmantošanas iespējas		0%	0.00	15%	1.29	5%	0.70
Komunikācijas		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gruntsgabala reljefs		-5%	-0.76	0%	0.00	-5%	-0.70
Apgrūtinājumi		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi		-5%	-0.76	0%	0.00	-5%	-0.70
Kopējā korekcija, EUR		**-35%**	**-5.31**	**10%**	**0.86**	**-32%**	**-4.47**
Salīdzināmo objektu 1 kv.m koriģēta vērtība, EUR			9.86		9.48		9.51
Vērtējamā īpašuma 1 kv.m aprēķinātā vērtība, EUR	**9.62**						
Īpašuma tirgus vērtība, EUR	**556,000**						

Pēc tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas, aprēķinātā zemes gabala daļas ar platību vērtība 2018. gada 15. martā ir **EUR 556 000**.

3.2.2 Zemes gabala daļas C-2 novērtējums ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo objektu apraksts.

Objekts Nr. 1. Zeme Juglas Krastmala 15, Rīgā, ar kopējo platību 9 604 m^2, 2017. gada jūlijā pārdota par EUR 380 000. Salīdzinoši labāka atrašanās vieta. Īpašumam ir pieejamas visas pilsētas inženierkomunikācijas. Zemes gabals atrodas dzīvojamajā apbūves teritorijā, pieļaujama 9 stāvu apbūve, ar lokāl plānojumu augstāka. Uz zemes gabala atrodas sporta būves pamati.

Objekts Nr. 2. Zeme Upeņu iela b/n, Rīgā, ar kopējo platību 16 056 m^2, 2015. gada janvārī pārdota par EUR 900 000. Salīdzinoši labāka atrašanās vieta. Īpašumam ir pieejamas visas pilsētas inženierkomunikācijas. Zemes gabals atrodas dzīvojamajā apbūves teritorijā, pieļaujama 7-9 stāvu apbūve.

Objekts Nr. 3. Zeme Hipokrāta iela b/n, Rīgā, ar kopējo platību 80 80 m^2, tiek piedāvāta tirgū par EUR 269 000. Salīdzinoši labāka atrašanās vieta. Īpašumam ir pieejamas visas pilsētas inženierkomunikācijas. Zemes gabals atrodas dzīvojamajā apbūves teritorijā, pieļaujama 3 stāvu apbūve.

Salīdzināmais nekustamais īpašums	Salamansdras iela 1, Rīga	Juglas krastmala 15, Rīga	Upeņu iela b/n, Rīga	Hipokrāta iela b/n, Rīga
Pārdošanas datums	-	07.2017.	01.2015	Piedāvāts tirgū
Darījuma cena, EUR	-	380,000	900,000	269,000
Kopējā platība, kv.m	21,008	9,604	16,056	8,080
Viena kopējā kv.m cena; EUR/kv.m		40	56	33

Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		%	EUR/kv.m.	%	EUR/kv.m.	%	EUR/kv.m.
Darījuma apstākļi		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*-10%*	*-3.33*
Darījuma laiks		*0%*	*0.00*	*5%*	*2.80*	*0%*	*0.00*
Kopējā korekcija		0%	0.00	5%	2.80	-10%	-3.33
Atb. darījumu apstākļiem koriģ. 1 kv.m cena, EUR		**39.6**		**58.9**		**30.0**	

Vērtību ietekmējošās korekcijas:		%	EUR/kv.m.	%	EUR/kv.m.	%	EUR/kv.m.
Atrašanās vieta		-10%	-3.96	-20%	-11.77	5%	1.50
- attālums līdz pilsētas centram		*0%*	*0.00*	*-5%*	*-2.94*	*-3%*	*-0.90*
- vietas pievilcīgums/prestižs, blakus esošo objektu ietekme		*-5%*	*-1.98*	*-5%*	*-2.94*	*10%*	*3.00*
- infrastruktura		*-5%*	*-1.98*	*-10%*	*-5.89*	*-2%*	*-0.60*
- piekļūšanas iespējas		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
Gruntsgabala platība		-5%	-1.98	-3%	-1.77	-7%	-2.10
Gruntsgabala konfigurācija		-5%	-1.98	-5%	-2.94	-5%	-1.50
Gruntsgabala izmantošanas		-10%	-3.96	-15%	-8.83	5%	1.50

iespējas							
Komunikācijas		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gruntsgabala reljefs		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Apgrūtinājumi		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi (apbūve)		-5%	-1.98	-10%	-5.89	-10%	-3.00
Kopējā korekcija, EUR		**-35%**	**-13.85**	**-53%**	**-31.19**	**-12%**	**-3.60**
Salīdzināmo objektu 1 kv.m koriģēta vērtība, EUR			26		28		26
Vērtējamā īpašuma 1 kv.m aprēķinātā vērtība, EUR	**27**						
Īpašuma tirgus vērtība, EUR	**558,000**						

Pēc tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas, aprēķinātā zemes gabala daļas ar platību vērtība 2018. gada 15. martā ir **EUR 558 000**.

3.2.3 Nomas maksas noteikšana ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju

Tiek aprēķināta angāra Nr. 0100-091-0072-022 telpu nomas maksa.

Salīdzināmo objektu apraksts noliktavas telpām:

Objekts Nr. 1	
Objekta atrašanās vieta	Buļļu iela, Rīga
Informācija par Līgumu	iznomāts, spēkā esošs
Nomas maksa, EUR	1,8
Iznomātā platība, m^2	418,2
Papildus informācija	Neapkurināms angārs. Līdzīga atrašanās vieta.
Objekts Nr. 2	
Objekta atrašanās vieta	Noliktavas telpas Starta iela, Rīga
Informācija par Līgumu	Spēkā esošs
Nomas maksa, EUR	2,9
Iznomātā platība, m^2	1267,4
Papildus informācija	Noliktavas telpas atrodas divstāvu ēkas pirmajā stāvā. Telpu tehniskais stāvoklis labs/apmierinošs. Telpas apkurināmas.
Objekts Nr. 3	
Objekta atrašanās vieta	Ganību dambis, Rīga
Informācija par Līgumu	iznomāts, spēkā līdz 2023. gadam
Nomas maksa, EUR	1.7
Iznomātā platība, m^2	756.3
Papildus informācija	Neapkurināms angārs. Stratēģiski izdevīgāka vieta, centra tuvums.

VĒRTĒJAMO UN SALĪDZINĀMOS OBJEKTUS RAKSTUROJOŠIE LIELUMI	VĒRTĒJAMAIS OBJEKTS	Salīdzināmais objekts Nr.1		Salīdzināmais objekts Nr.2		Salīdzināmais objekts Nr.3	
Adrese	Vērtējamais nekustamais īpašums	Buļļu ielā, Rīga		Starta ielā, Rīga		Ganību dambis, Rīga	
Darījuma apstākļi		iznomāts, spēkā esošs		iznomāts, spēkā esošs		iznomāts, spēkā līdz 2023. gadam	
Telpu novietojums ēkā	1	1		1		1	
Telpu platība, kv.m	342.80	418.2		1,267.4		756.3	
Telpu platības 1 kv.m nomas maksa, EUR/kv.m		1.80		2.90		1.70	
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		**%**	**EUR / kv.m**	**%**	**EUR / kv.m**	**%**	**EUR / kv.m**
Darījuma apstākļi		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
Darījuma laiks		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
Kopējā korekcija		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Atb. darījumu apstākļiem koriģ. 1 kv.m nomas maksa, EUR		**1.80**		**2.90**		**1.70**	
Nomas maksu ietekmējošās korekcijas:		**%**	**EUR / kv.m**	**%**	**EUR / kv.m**	**%**	**EUR / kv.m**
Atrašanās vieta		0%	0.00	-15%	-0.44	-15%	-0.26
- novietojums attiecībā pret pilsētas centru		*0%*	*0.00*	*-10%*	*-0.29*	*-10%*	*-0.17*
- vietas pievilcīgums / prestižs, blakus esoš. objektu ietekme, apkārtne		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
- infrastruktūra		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
- novietojums fasādes / pagalma ēkā		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
- piebraukšanas iespējas		*0%*	*0.00*	*-5%*	*-0.15*	*-5%*	*-0.09*
- automašīnu novietošanas iespējas		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
Telpu platība		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Izmantošanas iespējām		0%	0.00	-10%	-0.29	5%	0.09
- telpu lielums		*0%*	*0.00*	*10%*	*0.29*	*5%*	*0.09*
- telpu plānojums		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
- telpu izmantošanas iespējas		*0%*	*0.00*	*-10%*	*-0.29*	*0%*	*0.00*
- ēkas tips		*0%*	*0.00*	*-10%*	*-0.29*	*0%*	*0.00*
Tehniskajam stāvoklis un būvn. izm.materiāli		0%	0.00	-20%	-0.58	0%	0.00
- telpu tehniskais stāvoklis		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
- ēkas tehniskais stāvoklis		*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*	*0%*	*0.00*
- labiekārtojuma līmenis		*0%*	*0.00*	*-20%*	*-0.58*	*0%*	*0.00*
Citi		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		**0%**	**0.00**	**-45%**	**-1.31**	**-10%**	**-0.17**
Salīdzināmo objektu 1 kv.m koriģēta nomas maksa, EUR/kv.m		**1.80**		**1.60**		**1.53**	
Vērtējamā objekta 1 kv.m aprēķinātā nomas maksa, EUR/kv.m	**1.64**						

Aprēķinātā nomas maksa atbilst nomas līgumos noteiktajām. Turpmāk aprēķinos tiks izmantotas reālās nomas maksas (līgumos noteiktās).

3.2.4 Apbūvēto zemes gabalu novērtējums ar ieņēmumu pieeju (A-1, A-2, A-3 daļa)

Ieņēmumu metodes pamatā ir pieņēmums, ka novērtējamais īpašums uz līdzvērtīgiem principiem konkurē ar citiem līdzekļu ieguldīšanas veidiem – tiek aprēķināts vērtējumā īpašuma vērtībai ekvivalents kapitāls, no kura gadskārtējie ieņēmumi varētu būt tik pat lieli, kā no īpašuma izmantošanas gūstamais ienākums, rēķinoties ar tiem riskiem, kas saistīti ar līdzekļu ieguldīšanu nekustamajā īpašumā. Ieņēmumu metode – iespējamo, no īpašuma izmantošanas gūstamo ieņēmumu aprēķins un analīze, ieņēmumus izsakot īpašuma šodienas vērtībā. Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana. Īpašuma tirgus vērtība noteikta, pamatojoties uz īpašuma iznomāšanas iespēju, no nomas gūstamo ieņēmumu un īpašuma uzturēšanai nepieciešamo izdevumu analīzi. Bruto ieņēmumi tiek aprēķināti atbilstoši ēkas izmantošanas veidam un iespējām. Tīrie ieņēmumi tiek aprēķināti, no bruto ieņēmumiem atskaitot īpašuma apsaimniekošanai nepieciešamos izdevumus, ko maksā īpašnieks. Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula:

$$PV = \frac{NOI}{Ro}, \text{ kur}$$

PV – vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī,

NOI – tīro ieņēmumu apjoms gadā,

Ro – kapitalizācijas likme.

Ieņēmumu kapitalizācijas metodi parasti lieto tādiem īpašumiem, kuru tehniskais stāvoklis un pieprasījums nekustamo īpašumu tirgū krasi nemainās ilgākā laika posmā. Šim kritērijam atbilst vērtēšanai uzrādītais objekts. Lietojot ieņēmumu aprēķina metodi, nekustamā īpašuma vērtību nosaka caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt. Atsevišķu nekustamo īpašumu vērtēšanā parasti aprēķini tiek veikti, par pamatu ņemot iespējamo šī īpašuma iznomāšanu un caur to gūstamo ieņēmumu. Īpašuma vērtība tiek aprēķināta analizējot ieņēmumu– izdevumu attiecību un prognozējamo ieņēmumu pie šī īpašuma labākā izmantošanas veida.

Vērtētāji iespējamo tirgus vērtību aprēķināja, pieņemot par nākotnes ieņēmumu avotu šobrīd esošos iespējamos nomas maksas rādītājus, kuri atbilst iespējamam objekta izmantošanas raksturam, tehniskajam stāvoklim, atrašanās vietai un citiem faktoriem, pieņemot, ka aprēķina periods ir viens gads.

Saskaņā ar vērtētāju informāciju zemes nomas maksas apmērs līdzīga rakstura objektiem, atbilstoši vērtētāja veiktajai analīzei, ir no 5 līdz 12 % apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības, atkarībā no objekta izmantošanas veida.

Savukārt gadījumos, kad nav iespējama abu iesaistīto pušu vienošanās par darījuma summu, tiek ierosināts tiesvedības process. Tiesas spriedums līdzīga rakstura gadījumos, saistībā ar nomas maksas lielumu, tiek pamatots ar LR Civillikumā ietverto vispārējo likumisko procentu likmi- 6% gadā (attiecināma uz dzīvojamo apbūvi), kas nosaka atlīdzības lielumu par sveša kapitāla lietojumu līgumslēdzēju vienošanās neesamības gadījumā, ko pēc analoģijas attiecina arī uz zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām.

Ieņēmumi no maksām pēc gaidāmo attaisnoto izdevumu aprēķināšanas norāda iespējamo tīro ieņēmumu, kuru īpašnieks varētu gūt šo, objektu iznomājot. Tas ļauj vērtētājiem noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, kapitalizējot viena gada gaidāmo tīro ieņēmumu ar brīvā tirgus piedāvāto kapitalizācijas likmi, kas atspoguļo gaidāmo ieguldījumu (pirkšanas cenu) atmaksas termiņu un īpašuma vērtību no nomas tirgus pozīcijām.

Kapitalizācijas likme tiek noteikta, veicot finansu un nekustamo īpašumu tirgus analīzi. Pielietotā likme, lai ar ienākumu kapitalizācijas metodes palīdzību aprēķinātu sagaidāmo ieņēmumu vērtību, ir vienāda ar esošajā tirgus situācijā iespējamu alternatīvu investīciju ar līdzīgu riska pakāpi (peļņas) likmi.

Vērtības aprēķins balstīts uz šādiem pieņēmumiem:

- nomas maksa atbilstoši pasūtītāja iesniegtajiem datiem par noslēgto apbūvētu zemes gabalu nomas maksām, attiecīgi pēc līguma 5% no kadastrālās vērtības gadā, paredzot, ka nekustamā īpašuma nodokli papildus maksā nomnieks;
- kapitalizācijas likme tiek noteikta 5%, jo līgumos atrunātā nomas maksa ir zema;
- administrēšanas izdevumi tiek paredzēti 200 EUR/ gadā.

Nomnieks	Zemes gabala platība kvm	Nomas maksa, EUR
SIA "Makolats"	66911	22670
SIA "Salamandras nams 123"	3680	2932
SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"	3604	2872
GĪKS "Starts"	223	76
Kopā		28549

Administrēšanas izmaksas 200 EUR	-200
Neto ienākumi, EUR	28349
Kapitalizācijas likme %	5%
Aprēķinātā apbūvēto zemes gabalu vērtība, EUR	566987

Pēc ienākumu pieejas (ienākumu kapitalizācijas), aprēķinātā īpašuma daļas A-1, A-2, A-3 vērtība 2018. gada 15. martā ir **EUR 567 000**.

3.2.5 Izīrēto dzīvojamo ēku tirgus vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju (B-1 daļa)

Vērtības aprēķins balstīts uz šādiem pieņēmumiem:

- īres maksa noteikta atbilstoši pasūtītāja iesniegtajiem datiem par noslēgtajiem īres līgumiem, ietverot, ka nekustamā īpašuma nodokli papildus maksā nomnieks;
- Apdrošināšanas izmaksas tiek noteiktas 569 EUR gadā, balstoties uz līdzīgu objektu apdrošināšanas prēmiju rādītājiem;
- Pārvaldīšanas izmaksas tiek noteiktas 2400 EUR/ gadā;
- Uzturēšanai un remonta darbiem 0,30 EUR/mēn par ēku kvm.
- kapitalizācijas likme tiek noteikta 7%, atsevišķi līgumi ir zem tirgus vidējā līmeņa, bet kopumā īres maksa ir atbilstoša kopmītņu tipa ēkām pie līdzvērtīga ēku stāvokļa.

Potenciālie bruto ieņēmumi	16,653
Noslogojums %	98%
Efektīvais bruto ieņēmums gadā no telpu nomas, EUR	16,320
Kopā efektīvais bruto ieņēmums gadā no telpu nomas , ņemot vērā nomas maksas pieaugumu, EUR	**16,320**
Nekustamā īpašuma nodoklis, EUR	0
Apdrošināšana, EUR	569
Pārvaldīšanas izdevumi	2,400
Uzturēšana un remonti, EUR	2,168
Izdevumi kopā, EUR	**5,137**
Neto ieņēmumi no telpu nomas, EUR	11,183
Kapitalizācijas likme %	7%
Tirgus vērtība, EUR	**159763**
Tirgus vērtība, EUR/ kv.m	140

Pēc ienākumu pieejas (ienākumu kapitalizācijas), aprēķinātā īpašuma daļas B-1, vērtība 2018. gada 15. martā ir **EUR 160 000**.

3.2.6 Komercapbūves tirgus vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju (B-2 daļa)

Tiek aprēķināta vērtība zemes gabala daļai ar kopējo platību ~ 20 000 kvm un apbūvei: vienpadsmit komercapbūves ēkas (lit. Nr. 015; 018; 019; 020; 021; 022; 023; 024; 025; 026; 027).

Nekustamā īpašuma tirgus vērtību pie laika gaitā mainīgas naudas plūsmas, nosaka diskontējot nākotnē gūstamo peļņu un summējot vairāku gadu iespējamos ieņēmumus. Metodes būtība ir ieņēmumu un izdevumu prognozēšana uz vairākiem gadiem diferencēti. Diskontēšana ļauj analizēt sagaidāmo situāciju īpašumā tā mainīgumā pa gadiem. Diskontējot naudas plūsmu, tiek aprēķināta īpašuma peļņas vērtība noteiktā laika posmā.

Šo ieņēmumu un izdevumu starpība dod gada tīros ienākumus un reizinot ar diskonta likmi tiek iegūta peļņas vērtība. Summējot gada beigās iegūtās vērtības,

iegūstam kopējo peļņas vērtību. Aprēķināto īpašuma iespējamo mantisko vērtību perioda beigās diskontējot uz aprēķina brīža vērtību tiek aprēķināta tekošā reversijas vērtība. Aprēķinātai reversijai pieskaitot kopējo peļņas vērtību, iegūstam īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas brīdī.

Ņemot vērā ekonomisko situāciju valstī, valsts parādzīmju likmes apjomus vērtēšanas brīdī, īpašuma tehnisko stāvokli, atrašanās vietu, ar to saistīto pārdošanas risku, kā arī analizējot notikušu pirkšanas – pārdošanas darījumu datus, diskonta likme pieņemta 10 % apjomā (aizņemtā kapitāla izmaksas 4,0% gadā, finansējums 65%; pašu kapitāla izmaksas 20% gadā, pašu finansējums 35%).

Naudas plūsmā tiek paredzētas nomas maksas, kas atbilst tirgus situācijai vērtēšanas dienā un ir aprēķinātas saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo tirgus datu informāciju. Tā kā lielākā daļa nomas līgumu ir noslēgti par tirgum atbilstošām nomas maksām vērtējumā tika izmantoti arī līgumos noteiktie nomas maksu apmēri.

Iznomājamās telpas	Platība, m^2	Nomas maksa, EUR/m^2 mēnesī	Nomas maksa, EUR/m^2 mēnesī	Ieņēmums gadā, EUR
0100-091-0072-015	1,293.5	1.55	2,005	24,059
0100-091-0072-019-001_3-5	65.7	1.60	105	1,261
0100-091-0072-019_9;11-15;16-24	271.0	1.00	271	3,252
0100-091-0072-019 pašreiz neiznomātas telpas	194.1	1.00	194	2,329
0100-091-0072-022	342.8	1.55	531	6,376
0100-091-0072-020	282.5	1.60	452	5,424
0100-091-0072-021	339.9	1.55	527	6,322
0100-091-0072-018	887.1	1.55	1,375	16,500
0100-091-0072-023	313.6	1.55	486	5,833
0100-091-0072-024 pašreiz neiznomātas telpas	344.3	1.30	448	5,371
Kopā, EUR	**4,334.5**			**76,728.1**

Nomas maksā nav ietverts 21% PVN un telpu ekspluatācijas izdevumi, kurus (par apkuri, ūdensapgādi, kanalizāciju, elektroenerģiju, sakaru pakalpojumus,

u.c. izdevumus, t.sk. nekustamā īpašuma nodokli) telpu nomnieki maksā papildus nomas maksai.

Izdevumu daļā tiek paredzētas tāds pozīcija kā:

Apdrošināšanas prēmija tiek noteikta saskaņā ar līdzīgu objektu apdrošināšanas izmaksām. Prēmija noteikta 2167 EUR apmērā gadā.

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanai paredzēti 2400 EUR/ gadā.

Apbūves uzturēšanai un plānotajiem remontiem paredzēti 10% no gadā gūstamajiem ieņēmumiem, atbilstoši informācijai par līdzīgu objektu uzturēšanas izmaksām.

Pa aprēķina periodiem izdevumu pozīcijas attiecībā pret iepriekšējo gadu tika paaugstināti atbilstoši prognozētam inflācijas līmenim.

Aprēķinā pēc reversijas vērtības aprēķināšanas (paredzamās objekta vērtības pēc 5 gadiem), aprēķinātas pārdošanas izmaksas 3% apmērā.

Periodi (gadi)	1	2	3	4	5	Reversija
Potenciālie bruto ieņēmumi	76,728	76,728	76,728	76,728	76,728	
Noslogojums %	90%	95%	95%	95%	95%	
Efektīvais bruto ieņēmums gadā no telpu nomas, EUR	69,055	72,892	72,892	72,892	72,892	
Prognozētais telpu nomas maksas pieauguma koeficients	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
Kopā efektīvais bruto ieņēmums gadā no telpu nomas , ņemot vērā nomas maksas pieaugumu, EUR	**69,055**	**72,892**	**72,892**	**72,892**	**72,892**	
Inflācijas koeficients	1.029	1.028	1.024	1.021	1.021	
Nekustamā īpašuma nodoklis, EUR	0	0	0	0	0	
Apdrošināšana, EUR	2,167	2,230	2,293	2,348	2,397	
Pārvaldīšanas izdevumi	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	
Uzturēšana un remonti, EUR (10% apjomā no EBI)	6,906	7,289	7,289	7,289	7,289	
Izdevumi kopā, EUR	**11,474**	**11,920**	**11,983**	**12,038**	**12,087**	
Neto ieņēmumi no telpu nomas, EUR	57,581	60,971	60,909	60,854	60,805	
Diskonta koeficients pie likmes 10%	0.9091	0.8264	0.7513	0.6830	0.6209	
Kapitalizācijas likme 9%						**9%**
Reversijas vērtība, EUR						**419,499**
Pārdošanas izmaksas, 3%						**12,585**
Diskontētā naudas plūsma telpām	52347	50390	45762	41564	37755	
Telpu vērtība, EUR						**635,000**

Pēc ienākumu pieejas, aprēķinātā īpašuma daļas B-2, vērtība 2018. gada 15. martā ir **EUR 635 000**.

3.2.7 Nekustamā īpašuma novērtējums ar ieņēmumu metodi

Aprēķins tiek veikts paredzot teorētisku katras daļas pārdošanu, jo potenciālais pircējs iegādājoties šādu īpašumu vēlēsies atgūt investīcijas un peļņu. Daļas noteiktas ir teorētiski un potenciālais investors atkarībā no savas attīstības vīzijas īpašumu var izvēlēties dalīt citādi.

Pārdošanas izmaksas tiek noteiktas 3% apmērā no īpašumu daļu summārās vērtības, paredzot, brokeru piesaisti un papildus izmaksas ar īpašuma sadalīšanu pārdošanai.

Tirgus vērtības noteikšanai tiek izdalītas 2 diskonta likmes, neapbūvētās zemes pārdošanai 13,5% (aizņemtā kapitāla izmaksas 4,0% gadā, finansējums 40%; pašu kapitāla izmaksas 20% gadā, pašu finansējums 60%) un pārējam daļām 9% (aizņemtā kapitāla izmaksas 4,0% gadā, finansējums 70%; pašu kapitāla izmaksas 20% gadā, pašu finansējums 30%).

A-1; A-2; A-3 daļas (zeme zem citām personām piederošas apbūves), EUR	566 987
B-1 daļa (īres nami), EUR	159 763
B-2 daļa (komercapbūve), EUR	635 000
C-1 daļa (neapbūvēta zeme), EUR	556 000
C-2 daļa (neapbūvēta zeme), EUR	558 000
Kopā	**2 475 751**
Pārdošanas izmaksas 3%	74272.5
Nodoklis neapbūvētajai zemei, EUR	8 010.2
Diskonta likme, 9%	0.917431
Diskonta likme, 13,5%	0.881057
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība, EUR	**2 148 528**

Pēc ienākumu pieejas aprēķinātā nekustamā īpašuma vērtība, 2018. gada 15. martā ir **2 150 000 EUR**.

4. KOPSAVILKUMS

Analizējot aprēķinus, var secināt:

1. Nekustamā īpašuma, kas atrodas Salamandras ielā 1, Rīgā un sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 176 726 m² un apbūves: piecām dzīvojamām ēkām (lit. Nr. 049; 050; 051; 052 un 053) un vienpadsmit komercapbūves ēkām (lit. Nr. 015; 018; 019; 020; 021; 022; 023; 024; 025; 026; 027), tirgus vērtība 2018. gada 15. martā ir:

   2 150 000 EUR (Divi miljoni viens simts piecdesmit tūkstoši eiro)

2. Noteiktās vērtības precizitāte, ņemot vērā novērtējamo objektu raksturu un atrašanās vietu, ir ±10%.

_____ 26.03.2018.

Sandis Kurilovičs
Vērtētājs
Latvijas Īpašuma Vērtētāju Asociācija
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 117 nekustamā īpašuma vērtēšanā

5. 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 pieņēmumiem 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;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem Īpašumu Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem.

_____ 26.03.2018.

Sandis Kurilovičs
Vērtētājs
Latvijas Īpašuma Vērtētāju Asociācija
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 117 nekustamā īpašuma vērtēšanā

PIELIKUMI

1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI

Teritorija pie Meiju ielas

Dzīvojamā māja (lit. Nr. 049)

Dzīvojamā māja (lit. Nr. 051)

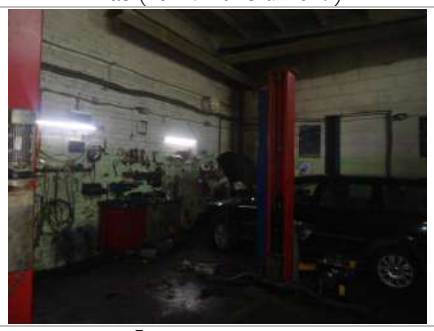
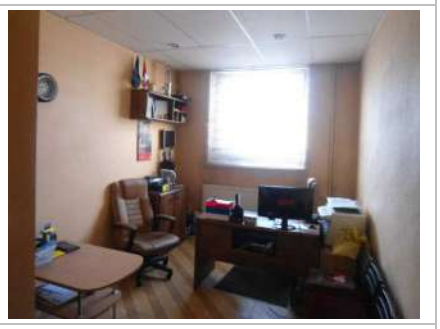
Dzīvojamā māja (lit. Nr. 050)

Dzīvojamā māja (lit. Nr. 052)

Dzīvojamās mājas (lit. Nr. 053)

Zeme zem citam īpašniekam piederošas apbūves

Ēkas (lit. Nr. 018 un 019)

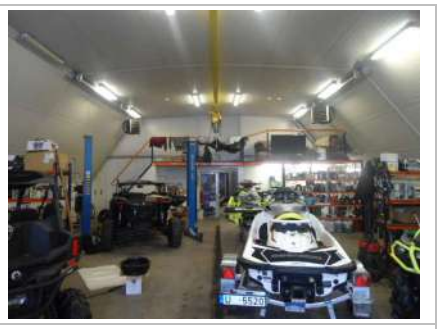



Ēka (lit. Nr. 20)

Ēka (lit. Nr. 024)

Ēka (lit. Nr. 025) un teritorija

Ēka (lit. Nr. 26 un 022)



Ēka (lit. Nr. 023)

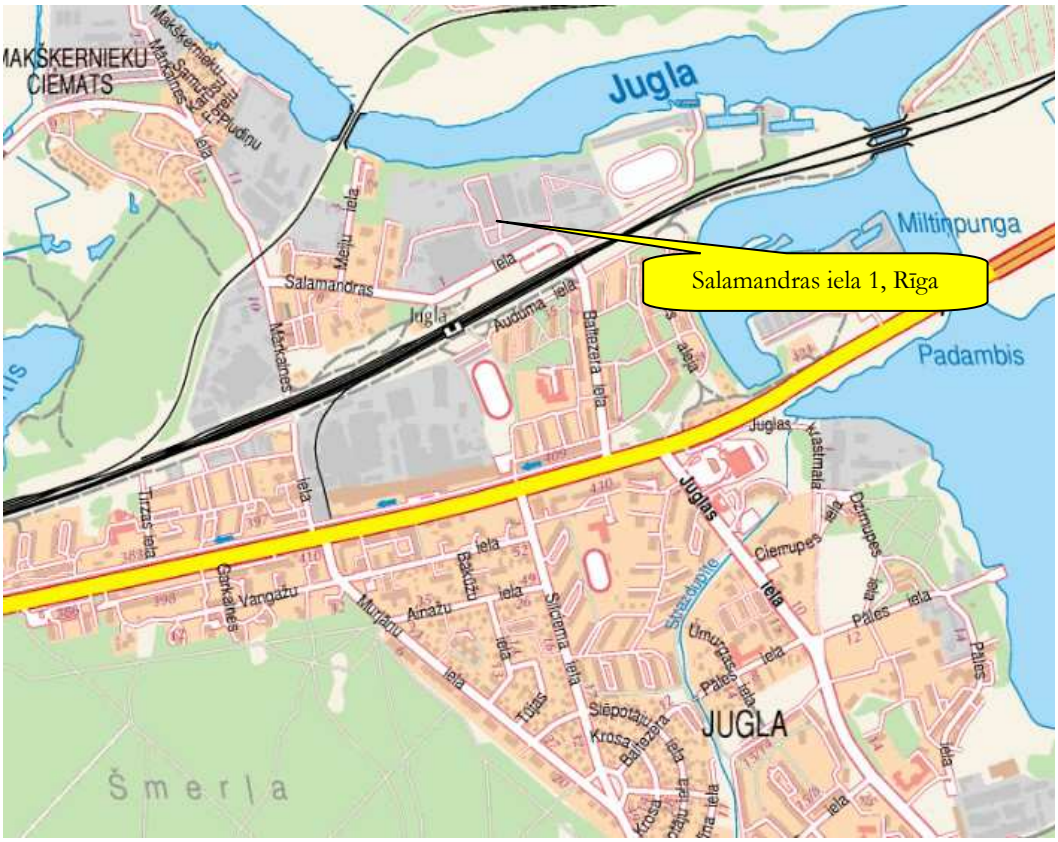
Ēka (lit. Nr. 021)

Ēka (lit. Nr. 015)

Teritorija un Salamandras iela

Neapbūvēta zeme daļa

2. NOVIETNES PLĀNS



3. ZEMESGRĀMATU DATORA IZDRUKA

LURSOFT

Ilze Novikova
LATVIJAS UNIVERSITĀTE
5.179.3.115
5.12.2017 08:21:34

Zemesgrāmatas informācija par īpašumu

RĪGAS PILSĒTAS VIDZEMES PRIEKŠPILSĒTAS TIESAS ZEMESGRĀMATU NODAĻA
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 12096
Kadastra numurs: 0100 091 0072
Adrese: Salamandras iela 1, Rīga; Meiju iela 2A, Rīga; Meiju iela 2B, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 0100- 091- 0072. Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300004315394) *Grozīts*		176726 m²
	Žurn. Nr. 5128, lēmums 26.05.1998, tiesnese Ilze Ieviņa		
2.1.	Pievienotas piecas būves (kadastra apzīmējumi 0100 091 0072 049, ...050, ...051, ...052, ...053). *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300000915305, lēmums 23.11.2004, tiesnese Žanna Zujeva		
3.1.	Pievienotas vienpadsmit būves: noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 015), noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 018), garāža - darbnīca (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 019), mehāniskās darbnīcas (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 020), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 021), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 022), angārs - noliktava (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 023), garāža (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 024), šķūnis (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 025), hidrofors (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 026), nojume (kadastra apzīmējums 0100 091 0072 027). Atdalītas no nekustama īpašuma Salamandras iela 1, Rīga (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.27028). *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300003013123, lēmums 08.04.2011, tiesnese Ieviņa Ilze		
4.1.	Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 233098005128, 21.05.1998) un izteikts šādā redakcijā: *Spēkā esošs*		
4.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000910072). *Spēkā esošs*		17.6726 ha
4.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000910231). *Spēkā esošs*		17.1422 ha
4.4.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000910232). *Spēkā esošs*		3262 m²
4.5.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000910233). *Spēkā esošs*		2042 m²
4.6.	Pamats: 2017.gada 21.marta VZD elektronisks paziņojums. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300004315394, lēmums 28.03.2017, tiesnese Ilze Ieviņa		

Ieraksta Nr.	I daļas 2.iedaļa No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		

Ieraksta Nr.	II daļas 1.iedaļa Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: LATVIJAS UNIVERSITĀTE. Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (233098005128) *Spēkā esošs*	1	
2.1.	Pamats: Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 16.aprīļa lēmums Nr.15/40. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 5128, lēmums 26.05.1999, tiesnese Ilze Ieviņa		
3.1.	Pamats ēku pievienošanai: 1998. gada 19. maija BO VAS "Privatizācijas aģentūra" valdes lēmums Nr.115/1021, 1999. gada 29. novembra vienošanās un akts par dzīvojamo ēku atdošanu likumīgajam īpašniekam. *Spēkā esošs*		
3.2.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 394393,00, ēkas un būves - Ls 122969,00. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300000915305, lēmums 23.11.2004, tiesnese Žanna Zujeva		
4.1.	Persona: Latvijas Universitāte, nodokļu maksātāja kods 90000076669. Īpašuma tiesība izbeigusies. *Spēkā esošs*	0	
4.2.	Īpašnieks: Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003708197. *Spēkā esošs*	1	
4.3.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi un ēkam. *Spēkā esošs*		
4.4.	Pamats: 2006.gada 29.maija Latvijas Universitātes senāta lēmums Nr.210. *Spēkā esošs*		2,167,700.00LVL
4.5.	Īpašuma kadastrālā vērtība: *Spēkā esošs*		643,914.00LVL
	Žurn. Nr. 300002071712, lēmums 28.05.2007, tiesnese Gita Grīšāne		
5.1.	Pamats ēku pievienošanai: 2010.gada 12.novembra Nekustamā īpašuma pirkuma līgums ar savstarpējo ieskaitu Nr. 10111251. *Spēkā esošs*		157,000.00LVL
	Žurn. Nr. 300003018123, lēmums 08.04.2011, tiesnese Ieviņa Ilze		
Ieraksta Nr.	**II daļas 2.iedaļa Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem**		
1.1.	Noteikts aizliegums bez Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.Pamats: 2005. gada 29. jūnija hipotēkas līgums Nr. 110311/01-1h. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300001291901) *Dzēsts*		
	Žurn. Nr. 300001123354, lēmums 07.07.2005, tiesnese Baiba Strauta		
2.1.	Līdz ar Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001123364, 01.07.2005) dzēst. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300001291901, lēmums 13.12.2005, tiesnese Līga Eglīte		
3.1.	Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrība "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2005. gada 5. decembra kīlas(hipotēkas) līgums Nr.RI05839/H-1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300002821896) *Dzēsts*		

	Žurn. Nr. 300001346773, lēmums 02.02.2006, tiesnese Līga Eglīte		
4.1.	Noteikts aizliegums bez Nordea Bank Finland Plc rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2010.gada 15. februāra hipotēkas līgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300003817171) *Dzēsts*		
	Žurn. Nr. 300002813719, lēmums 25.02.2010, tiesnese Ieva Zabarovska		
5.1.	Ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300001346773, 01.02.2006) dzēsts.Pamats: 2010.gada 10. marta nostiprinājuma lūgums Nr.1124. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300002821896, lēmums 15.03.2010, tiesnese Liāna Liepiņa		
6.1.	Ieraksts Nr.4.1 (žurnāla Nr.300002813719, 22.02.2010) dzēsts. Pamats: 2015.gada 25.februāra nostiprinājuma lūgums, ierēģistrēts ar Nr.1039. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300003817171, lēmums 12.03.2015, tiesnese Antra Tiltiņa		
7.1.	Noteikts aizliegums bez NORDEA BANK AB, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300004434236) *Dzēsts*		
7.2.	Pamats: 2015.gada 25.februāra hipotēkas līgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300004434236) *Dzēsts*		
	Žurn. Nr. 300003817182, lēmums 12.03.2015, tiesnese Antra Tiltiņa		
8.1.	Ieraksts Nr. 7.1, 7.2 (žurnāla Nr. 300003817182, 09.03.2015) dzēsts. Pamats: 2017.gada 18.septembra nostiprinājuma lūgums. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300004434236, lēmums 19.09.2017, tiesnese Līga Neimane		
Ieraksta Nr.	**III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu**		**Platība, lielums**
1.1.	Atzīme - elektrisko tīklu kabeļu līnijas 397 m aizsargjosla. *Spēkā esošs*		
2.1.	Atzīme - telekomunikāciju sakaru līnijas aizsargjosla. *Spēkā esošs*		
3.1.	Atzīme - siltumtīklu aizsargjosla. *Spēkā esošs*		
4.1.	Atzīme - uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas un būves. *Spēkā esošs*		
5.1.	Pamats: 1998.gada 16.aprīļa zemes komisijas lēmums nr.15/40. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 5128, lēmums 26.05.1998, tiesnese Ilze Ieviņa		
6.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz 88775 kv.m. lielu zemes gabalu līdz 2005. gada 1. oktobrim. Nomnieks : MAKOLATS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003442194.Pamats: 2000. gada 24. oktobra Zemes nomas līgums. *Spēkā esošs*		88775 m²
	Žurn. Nr. 300000021777, lēmums 15.06.2001, tiesnese Liāna Liepiņa		
7.1.	Atzīme - zemes gabala daļa, kas atrodas ārpus SIA "Makolats"nomātā zemes gabala robežām, ir apgrūtināta ar SIA "Latvijas Universitātes Fonds"piederošiem inženiertīkliem(ūdens apgādes, siltumapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes). Pamats: 2000. gada 25. augusta pirkuma līgums Nr. F-1. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300000361735, lēmums 21.11.2002, tiesnese Ārgita Enina		
8.1.	Ieraksts 3.1. (žurnāls Nr. 300002275054, 24.10.2007) pārnests no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 27028, atdalot būves, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 36.pantu: Nostiprināta nomas tiesība uz telpām, kas		887.1 m²

	atrodas ražošanas ēkā ar(kadastra apzīmējumu Nr.0100 591 0081) līdz 2032. gada 31. decembrim. Nomnieks; SIA "SDK", nodokļu maksātāja kods 40003352064. Pamats: 2007.gada 27. jūlija nomas līgums Nr. 09/07. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300003018123, lēmums 08.04.2011, tiesnese Ieviņa Ilze		
Ieraksta Nr.	**III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi**		**Platība, lielums**
1.1.	Ieraksts 1.1. (žurnāls Nr. 300003019372, 04.04.2011) pārnests no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 27028, atdalot būves, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 36.pantu: Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300002275054, 24.10.2007) un izteikt šādā redakcijā: Nostiprināta nomas tiesība uz telpām, kas atrodas ražošanas ēkā ar (kadastra apzīmējumu Nr.0100 091 0072 018) līdz 2032. gada 31.decembrim. Nomnieks: SIA "SDK", nodokļu maksātāja kods 40003352064. Pamats: 2007.gada 27.jūlija nomas līgums Nr. 09/07. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300003018123, lēmums 08.04.2011, tiesnese Ieviņa Ilze		
Ieraksta Nr.	**IV daļas 1-2.iedaļa Ķīlas tiesība un tā pamats**		**Summa**
1.1.	Nostiprināta kā pirmā hipotēka ((kopējā aizdevuma summa Ls 1305107.03, -). Procentu likme: Aizdevumam A - fiksētā procentu likme, kura mainās katra gada 01.jūlijā saskaņā ar aizdevuma līguma nr. 110311/01 8.p. norādīto grafiku; aizdevumam B-1,7% +6 mēnešu EURIBOR. Līgumsods: Aizdevumam A-20%; aizdevumam B-40%. Samaksas termiņš - 2015.gada 25.jūnijs. Kreditors: Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437.Pamats: 2005. gada 29. jūnija aizdevuma līgums Nr. 110311/01, 2005. gada 29. jūnija pielikums Nr. 2 aizdevuma līgumam Nr. 110311/01, 2005. gada 29. jūnija hipotēkas līgums Nr. 110311/01-1h.Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 29531. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300001291901) *Dzēsts*		495,400.00LVL
	Žurn. Nr. 300001123364, lēmums 07.07.2005, tiesnese Baiba Strauta		
2.1.	Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme:mainīga procentu likme, kas sastāv no pievienotās likmes- 0,69% gadā un bāzes likmes 3 mēnešu EUR LIBOR likmi. Līgumsods: par katru nokavēto dienu 36% gadā no nokavētā maksājuma. Samaksas termiņš - katra mēneša 20.datumā Kreditors: Akciju sabiedrība "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2005. gada 5. decembra kredīta līgums Nr.RI05839, 2005. gada 5. decembra ķīlas(hipotēkas) līgums Nr.RI05839/H-1. Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300002664019); IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300002821896) *Dzēsts*		2,450,000.00LVL
	Žurn. Nr. 300001346773, lēmums 02.02.2006, tiesnese Līga Eglīte		
3.1.	Nostiprināta kā kārtējā hipotēka, tajā skaitā aizdevuma summa LVL 4919628. Procentu likme: saskaņā ar overdrafta līgumu un visiem tā iespējamajiem grozījumiem. Līgumsods: 0,1% dienā no laikā nenomaksātās summas. Samaksas termiņš - procentiem - attiecīgā maksājuma perioda pēdējā dienā; līgumsodam - pēc bankas pieprasījuma. Kreditors: Nordea Bank Finland Plc. Pamats: 2010.gada 15. februāra overdrafta līgums Nr.2010-17-OD, 2010.gada 15. februāra hipotēkas līgums. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Rīga, Nometņu iela 16/18, nodalījumā Nr. 17250. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.1 (300003817171) *Dzēsts*		6,395,516.40LVL

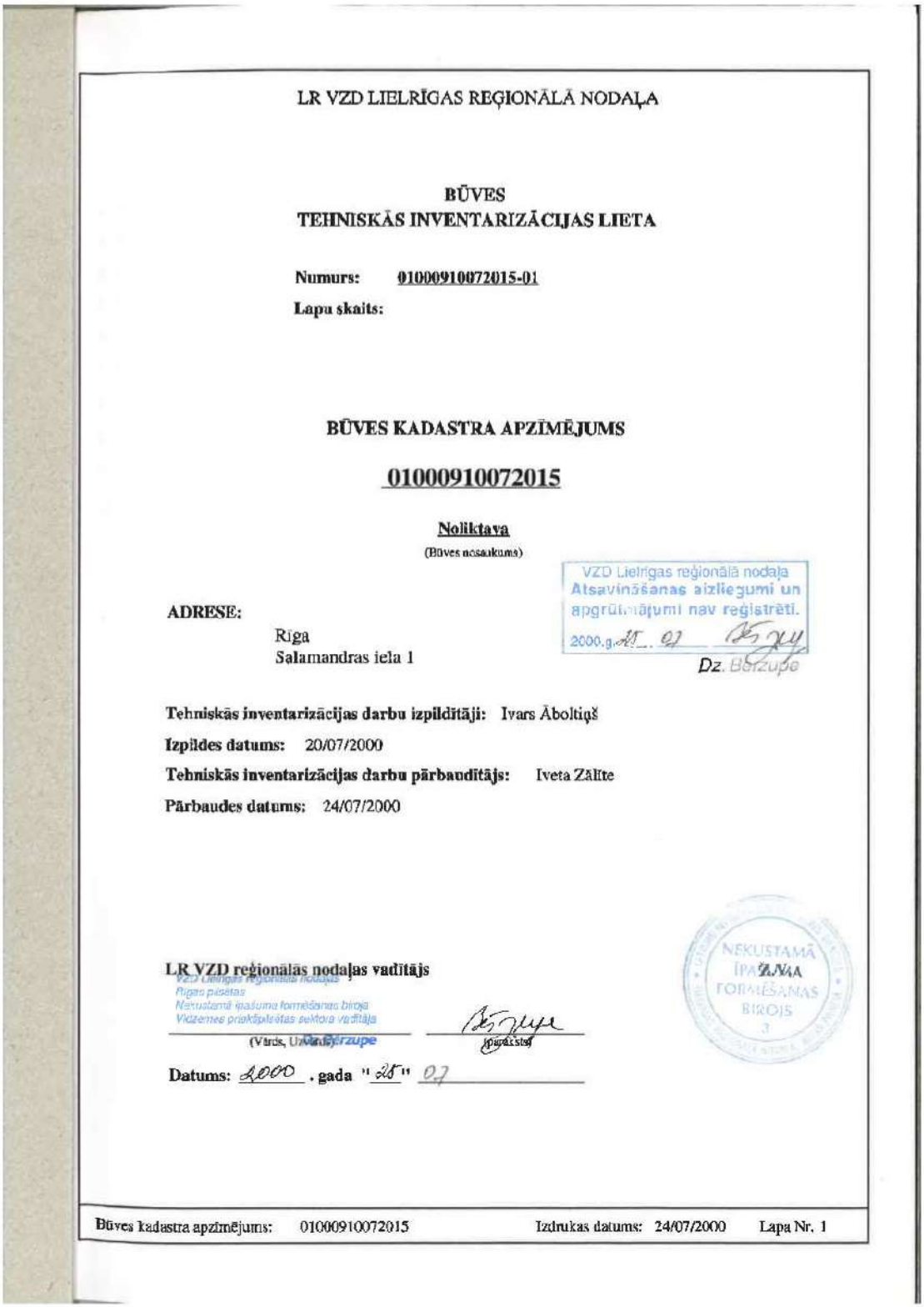
	Žurn. Nr. 300002813719, lēmums 25.02.2010, tiesnese Ieva Zabarovska		
4.1.	Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma summa EUR 6000000.00. Procentu likme: EONIA + 0,84% gadā. Līgumsods: 0,01% dienā no laikā nenomaksātās summas. Nokavējuma procentu maksimālais apmērs nedrīkst pārsniegt 10% no kavētās maksājumu summas. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: procentiem - attiecīgā maksājuma perioda pēdējā dienā; līgumsodam - pēc bankas pieprasījuma. Kreditors: NORDEA BANK AB. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 4.1 (300004434236) *Dzēsts*		7,800,000.00EUR
4.2.	Pamats: 2015.gada 25.februāra overdrafta līgums Nr.2015-31-OD, 2015.gada 25.februāra hipotēkas līgums. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 20367. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 4.1 (300004434236) *Dzēsts*		
	Žurn. Nr. 300003817182, lēmums 12.03.2015, tiesnese Antra Tiltiņa		
Ieraksta Nr.	**IV daļas 3.iedaļa Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi**		**Summa**
1.1.	Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300001346773, 01.02.2006) - grozot aizdevuma procentu likmi. Procenti: Mainīgā procentu likme, kas sastāv no divām daļām: - no pievienotās likmes, kas ir 3,2% gadā; - no bāzes likmes, kas ir vienāda ar 3 mēnešu EURIBOR likmi. Pamats: 2009.gada 19. marta vienošanās par grozījumiem 05.12.2005. Kredīta līgumā Nr.RI05839, 2009.gada 19. marta vienošanās Nr.1 par grozījumiem 05.12.2005. Ķīlas (hipotēkas) līgumā Nr.RI05839/H-1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 2.1 (300002821896) *Dzēsts*		
	Žurn. Nr. 300002664019, lēmums 22.04.2009, tiesnese Inese Kazjonova		
2.1.	Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002664019, 21.04.2009).Pamats: 2010.gada 10. marta nostiprinājuma līgums Nr.1124. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300002821896, lēmums 15.03.2010, tiesnese Liāna Liepiņa		
Ieraksta Nr.	**IV daļas 4-5.iedaļa Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji**		**Summa**
1.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300001123364, 01.07.2005). Pamats: 2005. gada 8. decembra nostiprinājuma līgums Nr. 17834. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300001291901, lēmums 13.12.2005, tiesnese Līga Eglīte		
2.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1, žurnāla Nr. 300001346773, 01.02.2006).Pamats: 2010.gada 10. marta nostiprinājuma līgums Nr.1124. *Spēkā esošs*		
	Žurn. Nr. 300002821896, lēmums 15.03.2010, tiesnese Liāna Liepiņa		
3.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.3.1, žurnāla Nr.300002813719, 22.02.2010). Pamats: 2015.gada 25.februāra nostiprinājuma līgums, ierēģistrēts ar Nr.1039. *Spēkā esošs*		9,100,000.00EUR
	Žurn. Nr. 300003817171, lēmums 12.03.2015, tiesnese Antra Tiltiņa		
4.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.4.1, 4.2, žurnāla Nr. 300003817182, 09.03.2015). Pamats: 2017.gada 18.septembra nostiprinājuma līgums. *Spēkā esošs*		7,800,000.00EUR
	Žurn. Nr. 300004434236, lēmums 19.09.2017, tiesnese Līga Neimane		

Datu apstrādes pakalpojuma cena: 5.60 EUR

© Lursoft, Lursoft IT 1997-2017 Lursoft ir Latvijas Republikas Uzņēmumu Reģistra informācijas atkalizmantotājs. Lietotājs, lietojot sistēmas, apņemas ievērot Fizisko personu datu aizsardzības likumu, Autortiesību likumu un Lursoft sistēmas izmantošanas noteikumus. Lietotājam aizliegts izmantot jebkādas automatizētas sistēmas vai iekārtas (robotus) piekļuvei sistēmai bez rakstiskas saskaņošanas ar Lursoft. Datu bāzei ir izziņas raksturs, un tai nav juridiska spēka. Lursoft nenes nekādu atbildību par darbībām vai lēmumiem, kas balstīti uz saņemto pakalpojumu.

LURSOFT Matīsa iela 8 | Rīga, LV-1001 | www.lursoft.lv | Tālr.: 67844300 | Fakss: 67315315 | E-pasts:info@lursoft.lv

4. BŪVJU INVENTARIZĀCIJAS LIETAS



LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000910072015-01

Lapu skaits:

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072015

Noliktava
(Būves nosaukums)

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un apgrūtinājumi nav reģistrēti.
2000.g. 25. 07
Dz. Bērzupe

ADRESE:
Rīga
Salamandras iela 1

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ivars Āboltiņš

Izpildes datums: 20/07/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte

Pārbaudes datums: 24/07/2000

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS 3

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs
VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Rīgas pilsētas
Nekustamā īpašuma formēšanas biroja
Vidzemes priekšpilsētas sektora vadītāja
(Vārds, Uzvārds) Dz. Bērzupe (paraksts)

Datums: 2000 . gada "25" 07

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072015 Izdrukas datums: 24/07/2000 Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000910072015-01

2. Būves nosaukums: Noliktava

3. Būves kadastra apzīmējums: 01000910072015

4. Būves adrese: ,Rīga,Salamandras iela 1

5. Pēdējās apsekošanas datums: 20/07/2000

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: SIA "MAKOLATS"

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 14/07/2000

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ivars Āboltiņš

9. Izpildes datums: 20/07/2000

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte

11. Pārbaudes datums: 24/07/2000

12. Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 4-1676 14/07/1999 SIA"MAKOLATS"

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzidra Bērzupe

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1252 Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas

2. Būves ģeokods:

3. Būves tips: 12520502 1 stāva neapkurināmas gatavās produkcijas noliktavas ar ķieģeļu sienām un koka pārsegumiem

4. Būves kapitalitātes grupa: II grupa

5. Būves ārsienu materiāls: 04 Dzelzsbetons/betons

6. Būves stāvu skaits:

6.1. Virszemes: 1

6.2. Pazemes:

7. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1960

8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:

9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

9.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
9.2. Būves ārsienas	Dzelzsbetons/betons	daļēji apmierinošs
9.3. Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
9.4. Būves jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	daļēji apmierinošs

10. Būves fiziskais nolietojums (%): 30

11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 1347.1

12. Būvtilpums (kub.m.): 8849

13. Būves kopējā platība (kv.m.): 1161

14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 1161

14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1161

15. Telpu grupu skaits būvē: 1

16. Dzīvokļu skaits būvē:

17. Labiekārtojums:

17.1. Centrālā apkure

17.5. Aukstā ūdens apgāde

17.8. Kanalizācija

17.9. Tualetes telpa 1

18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072015 Izdrukas datums: 24/07/2000 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 1161

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 1161

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1161

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 1161

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1250 Rūpnieciskās ražošanas vai noliktavas telpu grup

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1161

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 1161

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	3.5	
1	2	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	8.9	3.5	
1	3	ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	18	3.5	
1	4	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	3.5	
1	5	dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.2	3.5	
1	6	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	3.5	
1	7	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.5	
1	8	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	13.5	3.5	
1	9	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	8.3	3.5	
1	10	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1070.4	7.15	
1	11	saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.2	2.3	
1	12	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	20.1	4.45	
1	13	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	7.3	4.45	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072015 Izdrukas datums: 24/07/2000 Lapa Nr. 4

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072015

Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1

Inventarizācijas lietas numurs: 01000910072015-01

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1252

Būves nosaukums: Noliktava

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 8849 kub.m. , kopējā platība = 1161 kv.m. , apbūves laukums = 1347.1 kv.m. , kapitalitātes grupa = II grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati:	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Būves ārsienas:	Dzelzsbetons/betons	daļēji apmierinošs
Būves pārsegumi:	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Būves jumts:	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīd	daļēji apmierinošs

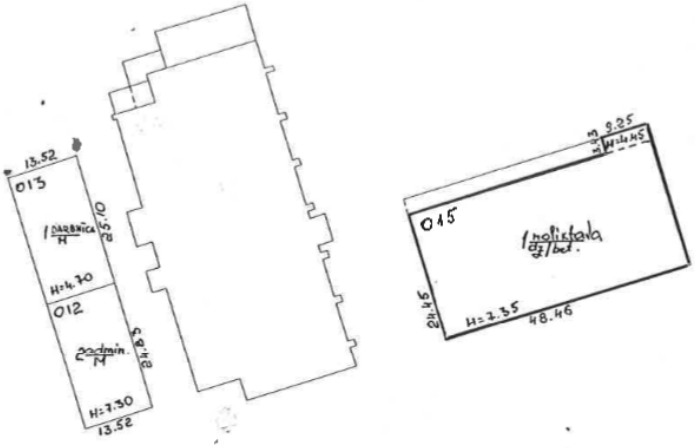
Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs;	1	18; 7; c
Mērvienība	2	m3
Vienību daudzums	3	8849
Kopējā platība (m²)	4	1161
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	15.45
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	136717
Ks **Fiziskā stāvokļa koeficients**	7	0.70
Kg **Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)**	8	1.0
Kiv **Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients**	9	0.42
Kl **Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)**	10	1.0
K -	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	**40195**
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	4.54
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	14	34.62

Vērtēšanas datums: 20/07/2000

Izpildīja: Ivars Āboltiņš **Paraksts:** Āboltiņš

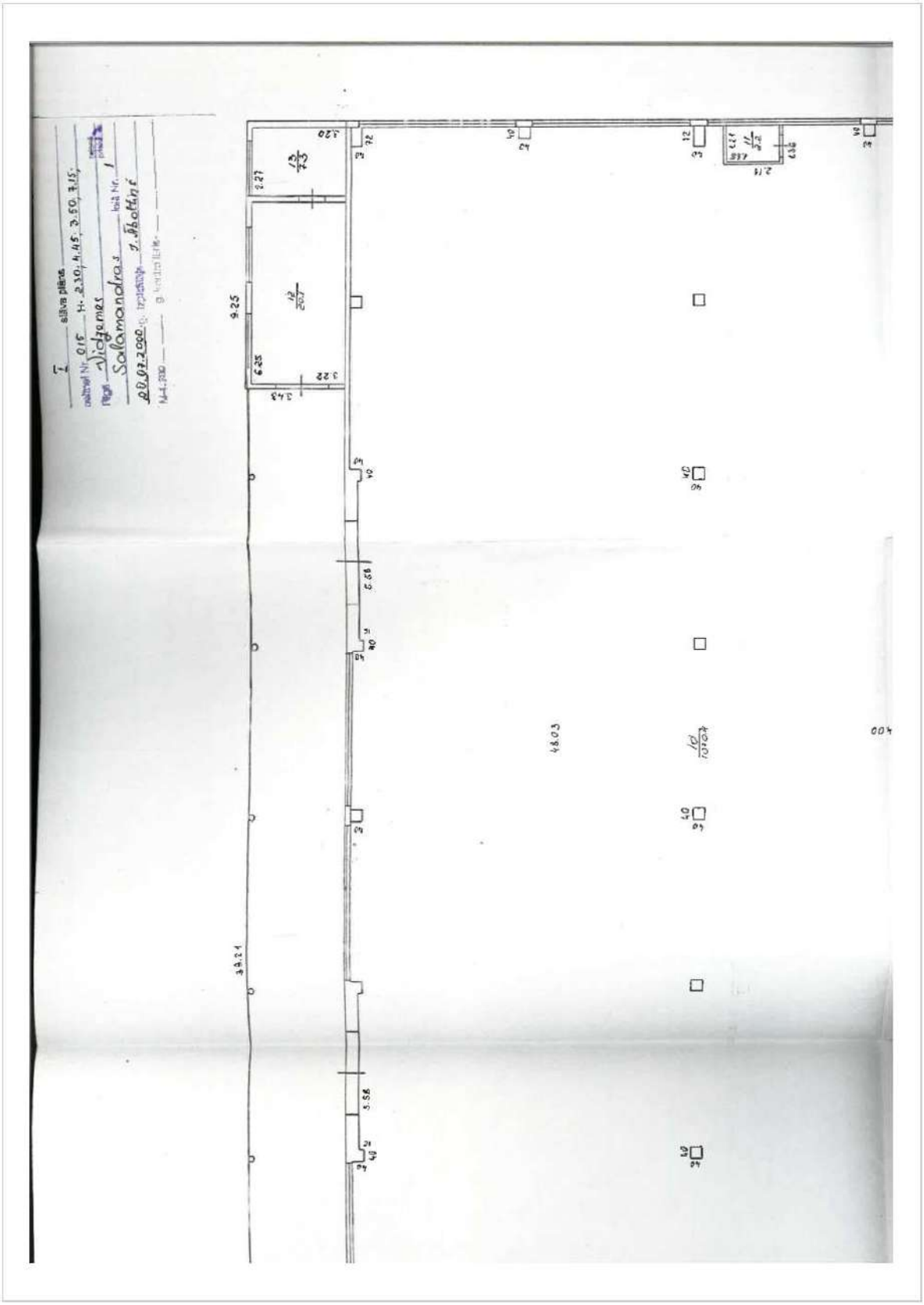
Pārbaudīja: Dz. Bērziņe **Paraksts:**

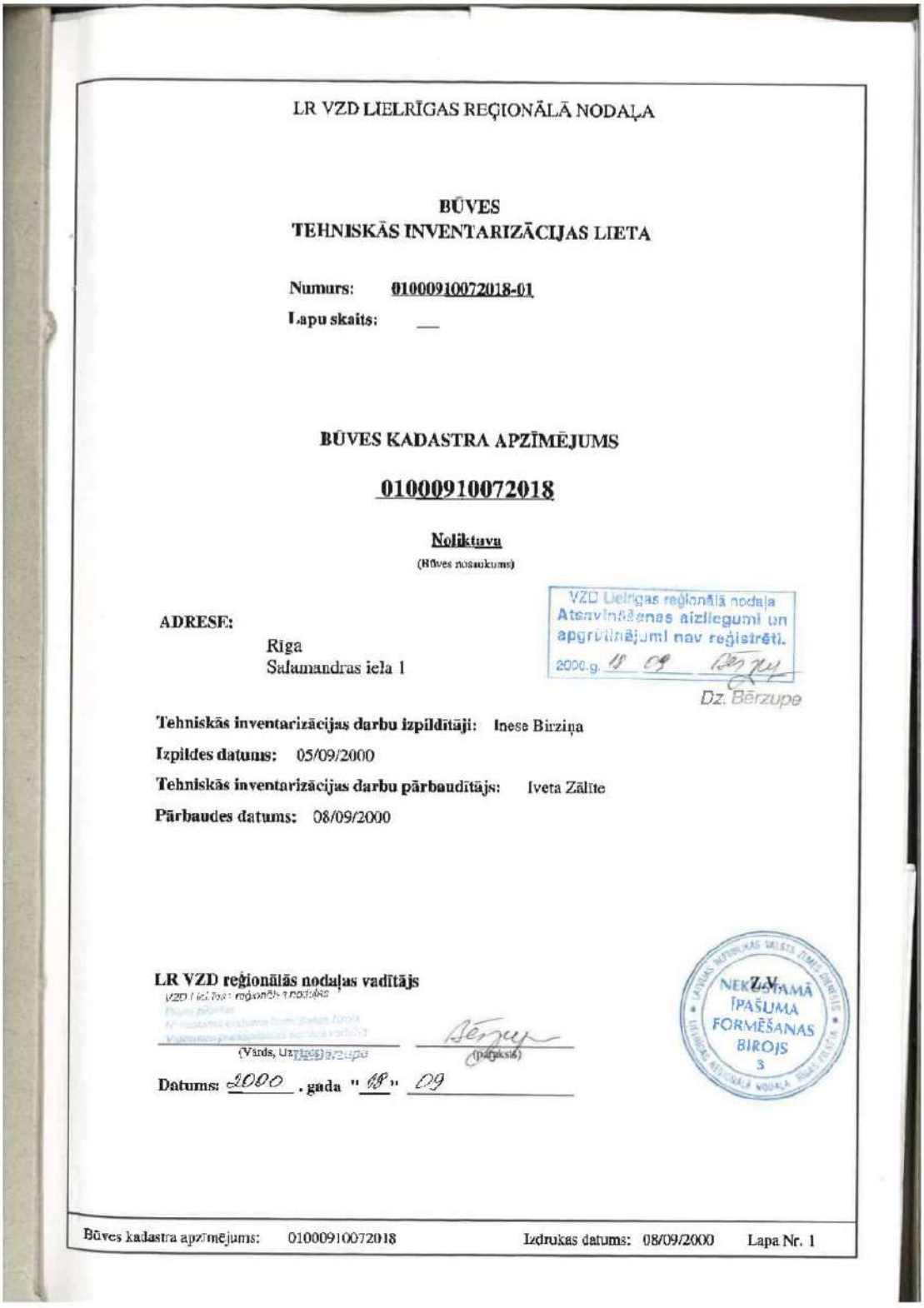
BŪVES NOVIETNES SHĒMA



SALAMANDRAS IELA

Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 091 / 0072 / 015


Salamandras
9.25
48.03



LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000910072018-01

Lapu skaits: ___

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072018

Noliktava
(Būves nosaukums)

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un apgrūtinājumi nav reģistrēti.
2000.g. 8.09
Dz. Bērzupe

ADRESE:
Rīga
Salamandras iela 1

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Inese Birziņa

Izpildes datums: 05/09/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte

Pārbaudes datums: 08/09/2000

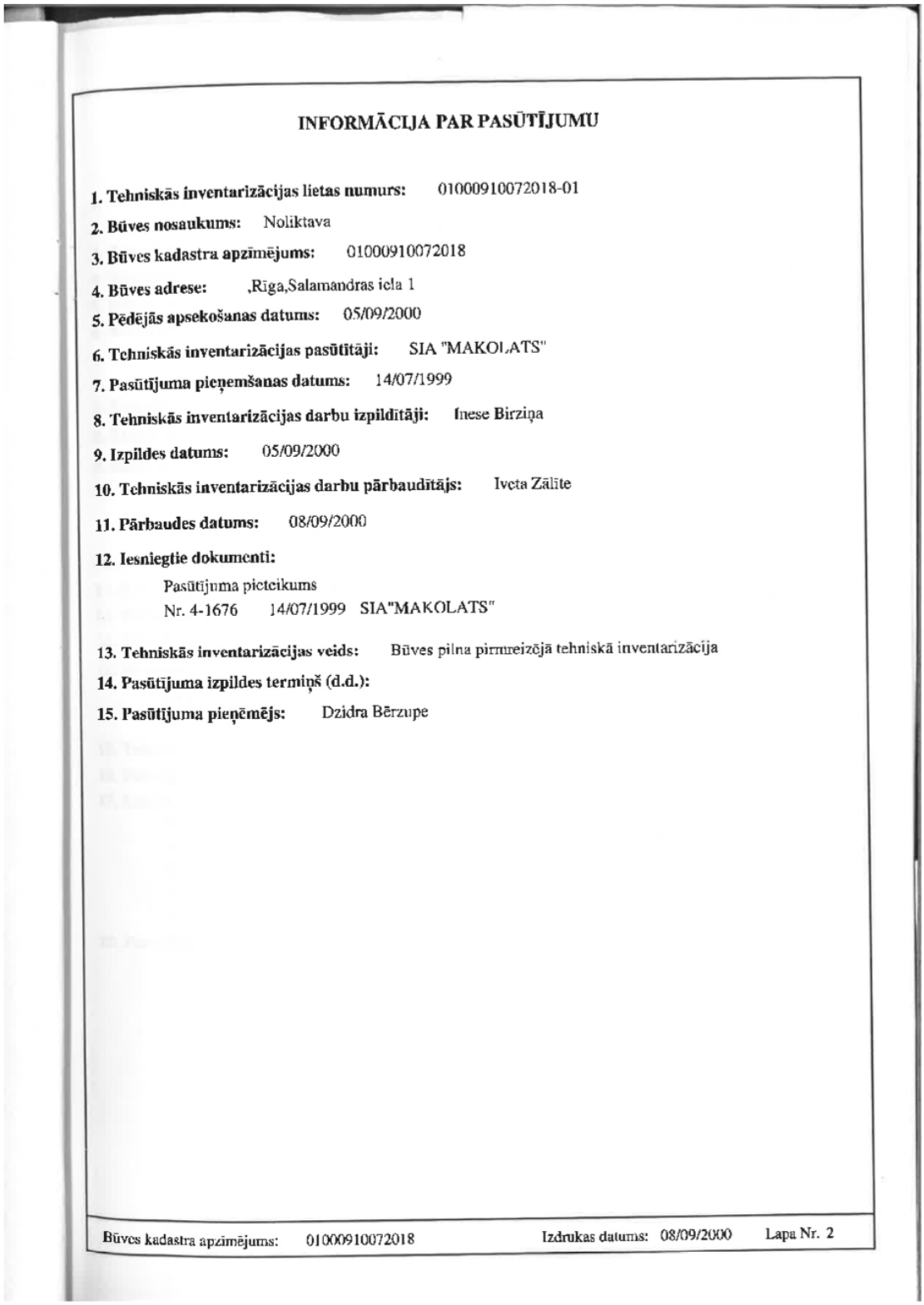
LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs Z.V.

(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2000. **gada "** 08 **"** 09

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS 3

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072018 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 1



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000910072018-01

2. Būves nosaukums: Noliktava

3. Būves kadastra apzīmējums: 01000910072018

4. Būves adrese: ,Rīga,Salamandras iela 1

5. Pēdējās apsekošanas datums: 05/09/2000

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: SIA "MAKOLATS"

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 14/07/1999

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Inese Birziņa

9. Izpildes datums: 05/09/2000

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte

11. Pārbaudes datums: 08/09/2000

12. Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 4-1676 14/07/1999 SIA"MAKOLATS"

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzidra Bērzupe

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072018 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. **Būves galvenais izmantošanas veids:** 1252 Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas
2. **Būves ģenkods:**
3. **Būves tips:**
4. **Būves kapitalitātes grupa:** II grupa
5. **Būves ārsienu materiāls:** 11 Metāla loksnes
6. **Būves stāvu skaits:**
   - **6.1. Virszemes:** 1
   - **6.2. Pazemes:**
7. **Ekspluatācijas uzsākšanas gads:** 1985
8. **Ekspluatācijā pieņemšanas gads:**
9. **Būves konstruktīvā elementa apraksts:**

9.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	pilnīgi apmierinošs
9.2. Būves ārsienas	Metāla loksnes	pilnīgi apmierinošs
9.4. Būves jumts	Metāla loksnes	daļēji apmierinošs

10. **Būves fiziskais nolietojums (%):** 20
11. **Būves apbūves laukums (kv.m.):** 964.7
12. **Būvtilpums (kub.m.):** 8152
13. **Būves kopējā platība (kv.m.):** 887.1
14. **Būves lietderībā platība (kv.m.):** 887.1
    - **14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):** 0
    - **14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):** 887.1
15. **Telpu grupu skaits būvē:** 1
16. **Dzīvokļu skaits būvē:**
17. **Labiekārtojums:**
    - **17.4. Elektroapgāde**
    - **17.5. Aukstā ūdens apgāde**
    - **17.8. Kanalizācija**
    - **17.9. Tualetes telpa** 2
    - **17.10 Vannas (dušas) telpa** 2
18. **Patvaļīgās būvniecības pazīmes:** - Nav

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072018 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 887.1

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 887.1

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 887.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 887.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1250 Rūpnieciskās ražošanas vai noliktavas telpu grup

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 887.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 887.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	21.5	2.5	
1	2	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	753.3	8.45	
1	3	ventilācijas kamera	Nedzīvojamā iekštelpa	11.7	3.2	
1	4	ventilācijas kamera	Nedzīvojamā iekštelpa	1.7	3.2	
1	5	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	9.7	3.2	
1	6	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5.6	2.55	
1	7	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5.7	2.55	
1	8	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.5	2.55	
1	9	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.2	2.55	
1	10	dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.3	2.55	
1	11	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.7	2.55	
1	12	dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.4	2.55	
1	13	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.4	2.55	
1	14	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	9.6	2.55	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072018 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 4

1	15	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.55	
1	16	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	2.55	
1	17	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	13	2.55	
1	18	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	15	2.55	
1	19	kabinets	Nedzīvojumā iekštelpa	12	2.55	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072018 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 5

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072018

Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1

Inventarizācijas lietas numurs: 01000910072018-01

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1252

Būves nosaukums: Noliktava

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 8152 kub.m. , kopējā platība = 887.1 kv.m. , apbūves laukums = 964.7 kv.m. , kapitalitātes grupa = II grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati:	Dzelzsbetons/betons	pilnīgi apmierinošs
Būves ārsienas:	Metāla loksnes	pilnīgi apmierinošs
Būves pārsegumi:		
Būves jumts:	Metāla loksnes	daļēji apmierinošs

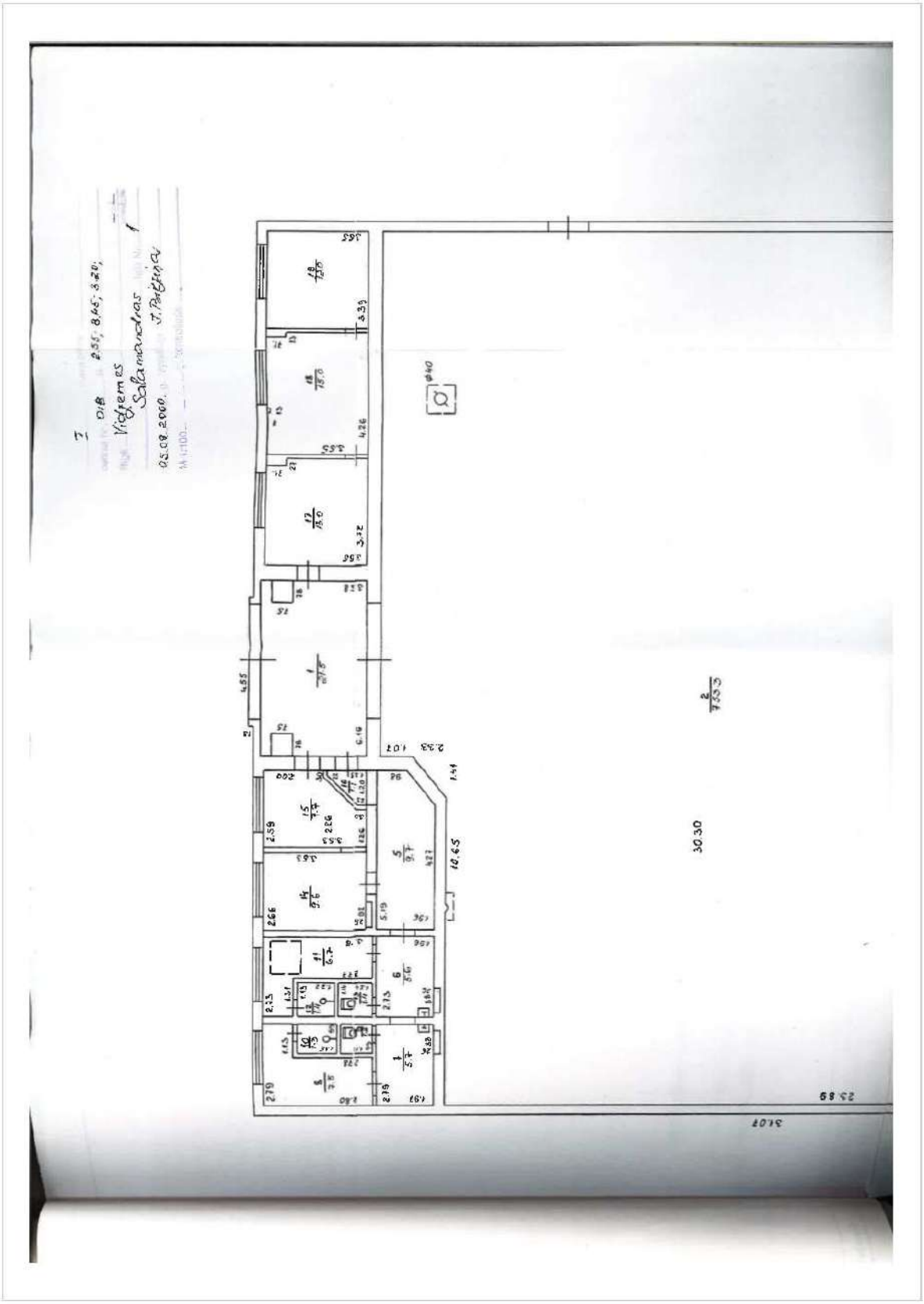
Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs;	**1**	18.1; 10; 1
Mērvienība	**2**	m3
Vienību daudzums	**3**	8152
Kopējā platība (m²)	**4**	887.1
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	**5**	5.82
Būves bāzes vērtība (Ls)	**6**	47445
Ks **Fiziskā stāvokļa koeficients**	**7**	0.80
Kg **Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)**	**8**	1.0
Kiv **Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients**	**9**	0.42
Kl **Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)**	**10**	1.0
K -	**11**	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	**12**	**15942**
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	**13**	1.96
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	**14**	17.97

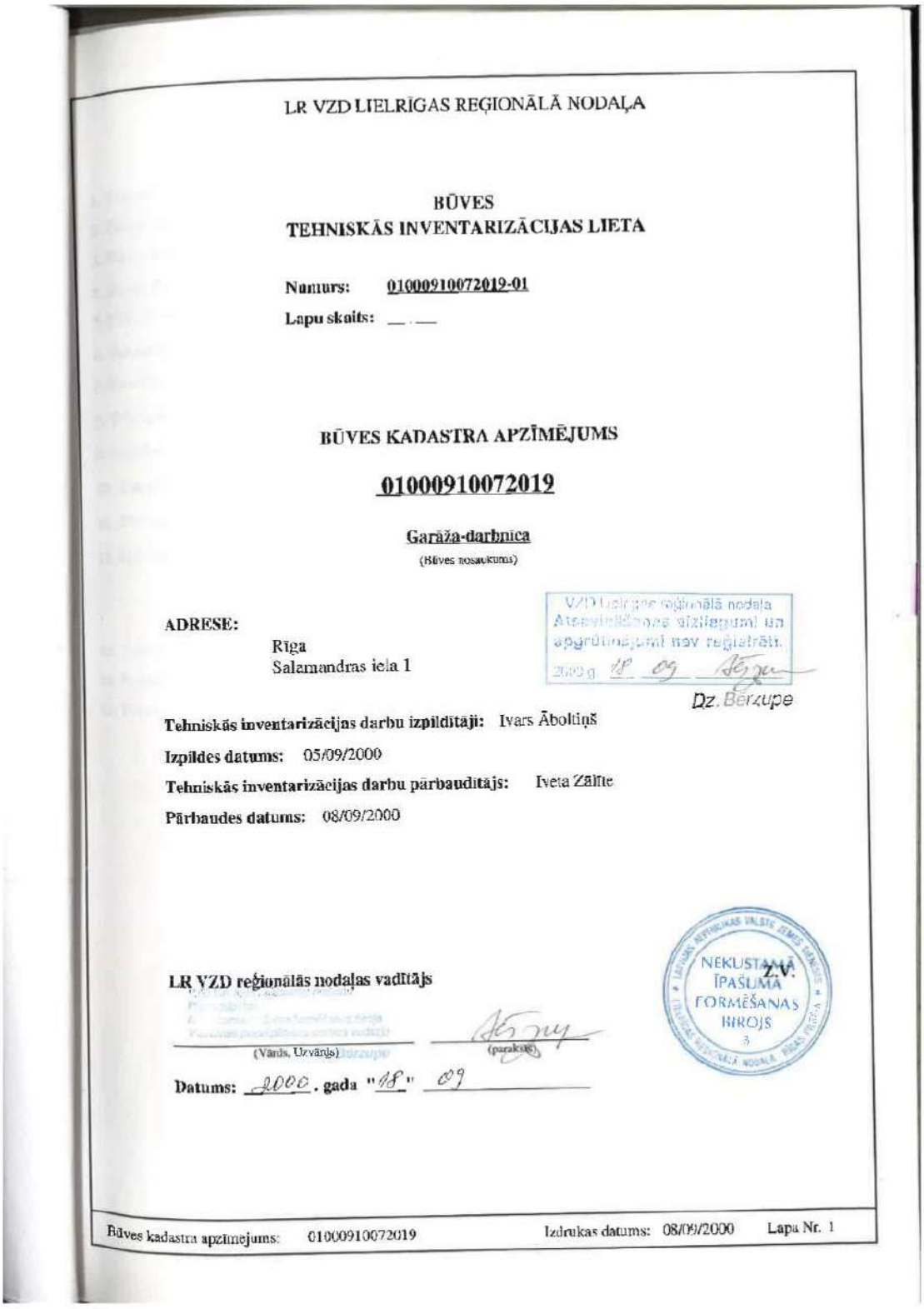
Vērtēšanas datums: 05/09/2000

Izpildīja: Inese Birziņa **Paraksts:**

Pārbaudīja: Dz. Bērzupe **Paraksts:**

\


Vidzemes
Salamandras
30.30



LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000910072019-01

Lapu skaits: __ . __

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072019

Garāža-darbnīca
(Būves nosaukums)

ADRESE:
Rīga
Salamandras iela 1

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas sizilegumi un apgrūtinājumi nev reģistrēti.
2000 g. 18 09
Dz. Bērzupe

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ivars Āboltiņš

Izpildes datums: 05/09/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte

Pārbaudes datums: 08/09/2000

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

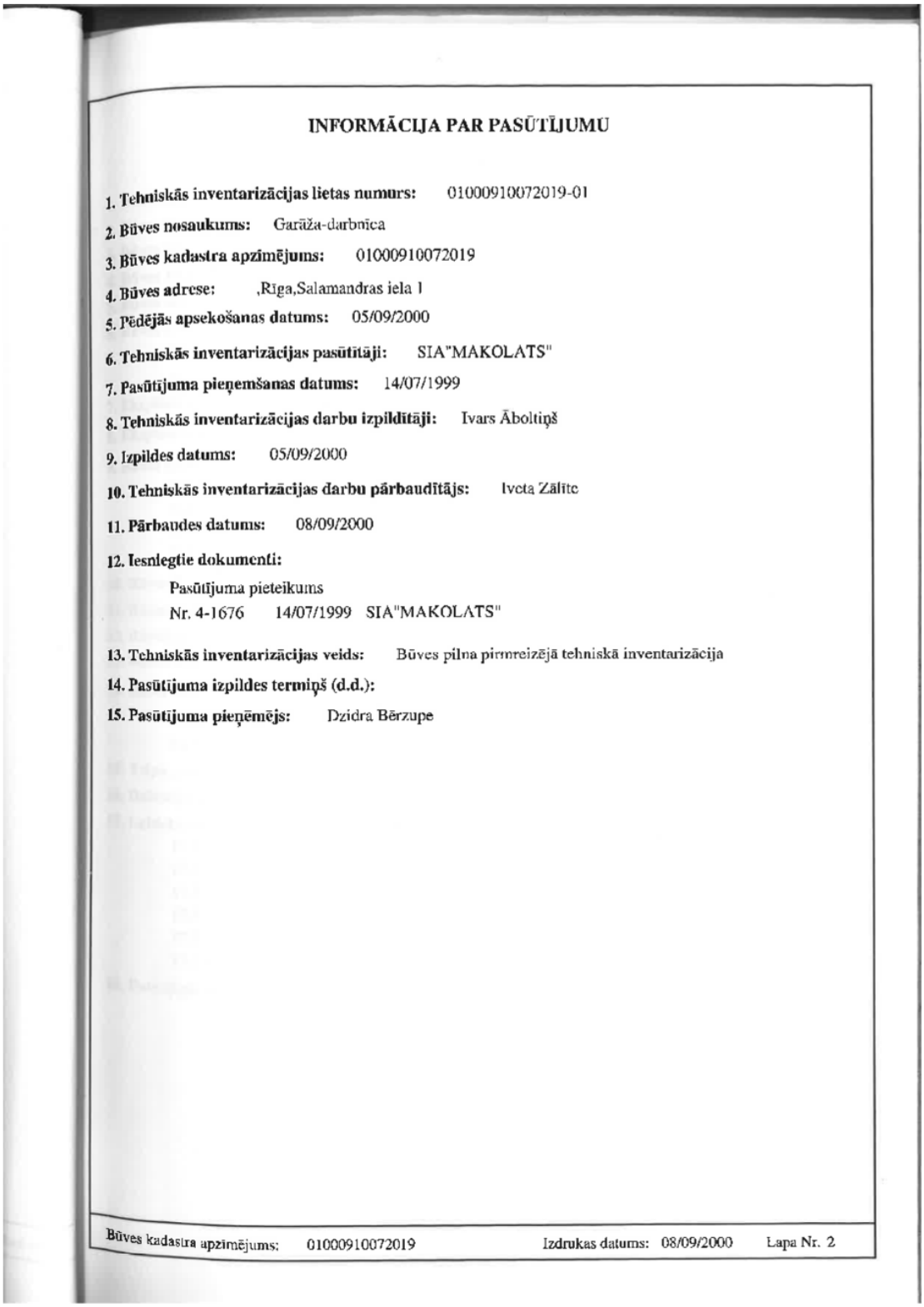
(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2000. **gada** "18" 09

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS 3

Z.V.

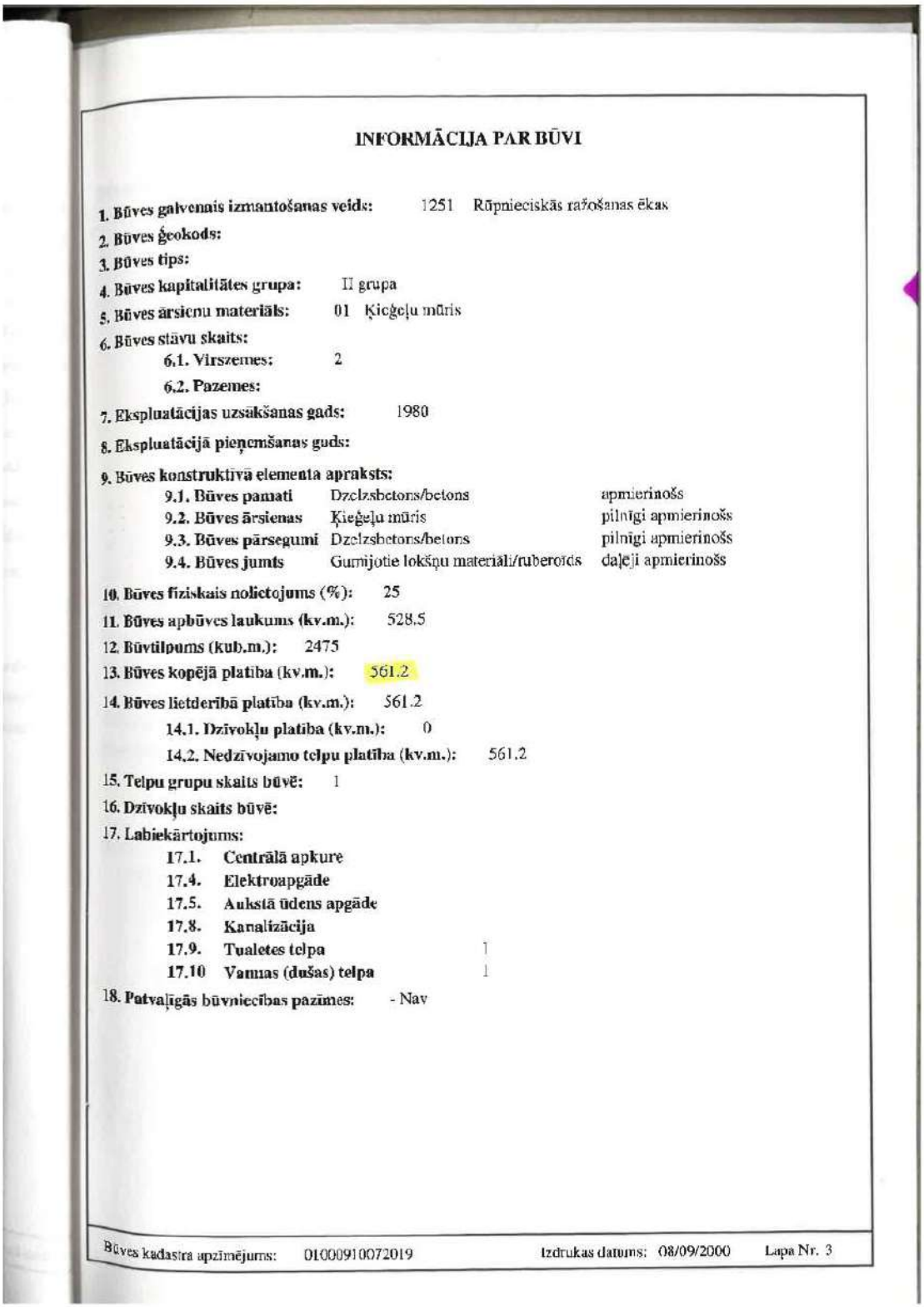
Būves kadastra apzīmējums: 01000910072019 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 1



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. **Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:** 01000910072019-01
2. **Būves nosaukums:** Garāža-darbnīca
3. **Būves kadastra apzīmējums:** 01000910072019
4. **Būves adrese:** ,Rīga,Salamandras iela 1
5. **Pēdējās apsekošanas datums:** 05/09/2000
6. **Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji:** SIA"MAKOLATS"
7. **Pasūtījuma pieņemšanas datums:** 14/07/1999
8. **Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:** Ivars Āboltiņš
9. **Izpildes datums:** 05/09/2000
10. **Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:** Iveta Zālīte
11. **Pārbaudes datums:** 08/09/2000
12. **Iesniegtie dokumenti:**
    Pasūtījuma pieteikums
    Nr. 4-1676 14/07/1999 SIA"MAKOLATS"
13. **Tehniskās inventarizācijas veids:** Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. **Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):**
15. **Pasūtījuma pieņēmējs:** Dzidra Bērzupe

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072019 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 2



INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. **Būves galvenais izmantošanas veids:** 1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas
2. **Būves ģeokods:**
3. **Būves tips:**
4. **Būves kapitalitātes grupa:** II grupa
5. **Būves ārsienu materiāls:** 01 Ķieģeļu mūris
6. **Būves stāvu skaits:**
   - **6.1. Virszemes:** 2
   - **6.2. Pazemes:**
7. **Ekspluatācijas uzsākšanas gads:** 1980
8. **Ekspluatācijā pieņemšanas gads:**
9. **Būves konstruktīvā elementa apraksts:**

9.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
9.2. Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris	pilnīgi apmierinošs
9.3. Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	pilnīgi apmierinošs
9.4. Būves jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	daļēji apmierinošs

10. **Būves fiziskais nolietojums (%):** 25
11. **Būves apbūves laukums (kv.m.):** 528.5
12. **Būvtilpums (kub.m.):** 2475
13. **Būves kopējā platība (kv.m.):** 561.2
14. **Būves lietderībā platība (kv.m.):** 561.2
    - **14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):** 0
    - **14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):** 561.2
15. **Telpu grupu skaits būvē:** 1
16. **Dzīvokļu skaits būvē:**
17. **Labiekārtojums:**
    - **17.1. Centrālā apkure**
    - **17.4. Elektroapgāde**
    - **17.5. Aukstā ūdens apgāde**
    - **17.8. Kanalizācija**
    - **17.9. Tualetes telpa** 1
    - **17.10 Vannas (dušas) telpa** 1
18. **Patvaļīgās būvniecības pazīmes:** - Nav

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072019 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 561.2

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 561.2

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 561.2

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 561.2

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1250 Rūpnieciskās ražošanas vai noliktavas telpu grup

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 561.2

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 561.2

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	49.2	3.55	
1	2	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	131.1	3.55	
1	3	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	36.4	3.55	
1	4	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	20.3	3.55	
1	5	darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	9	3.55	
1	6	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	3.55	
1	7	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5.6	3.55	
1	8	ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	7.4	3.55	
1	9	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	21.7	3.55	
1	10	darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	13.5	3.55	
1	11	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	51.7	3.5	
1	12	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	35.4	3.5	
1	13	darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	15.2	3.5	
1	14	kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	17.6	3.5	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072019 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 4

1	15	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.5	
2	16	kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.8	2.9	
2	17	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	10	2.9	
2	18	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	9	2.9	
2	19	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	10.9	2.9	
2	20	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	20.7	2.9	
2	21	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	41.9	2.85	
2	22	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.85	
2	23	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	4.1	2.85	
2	24	dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.3	2.85	

INFORMĀCIJA PAR 1 STĀVU UN TĀ EKSPLIKĀCIJA

(PĒC PASŪTĪTĀJA PAPILDUS PIEPRASĪJUMA)

Telpu grupu skaits stāvā: 1

Dzīvokļu skaits stāvā: 0

Stāva kopējā platība (kv.m.): 436.8

Stāva lietderīgā platība (kv.m.): 436.8

Dzīvokļu kopējā platība stāvā (kv.m.):

Dzīvokļu platība stāvā (kv.m.):

Dzīvojamā platība stāvā (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība stāvā (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība stāvā (kv.m.): 436.8

Nedzīvojamo iekštelpu platība stāvā (kv.m.): 436.8

Nedzīvojamo ārtelpu platība stāvā (kv.m.):

Koplietošanas palīgtelpu platība stāvā (kv.m.):

Koplietošanas iekštelpu platība stāvā (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība stāvā (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1250 Rūpnieciskās ražošanas vai noliktavas telpu grup

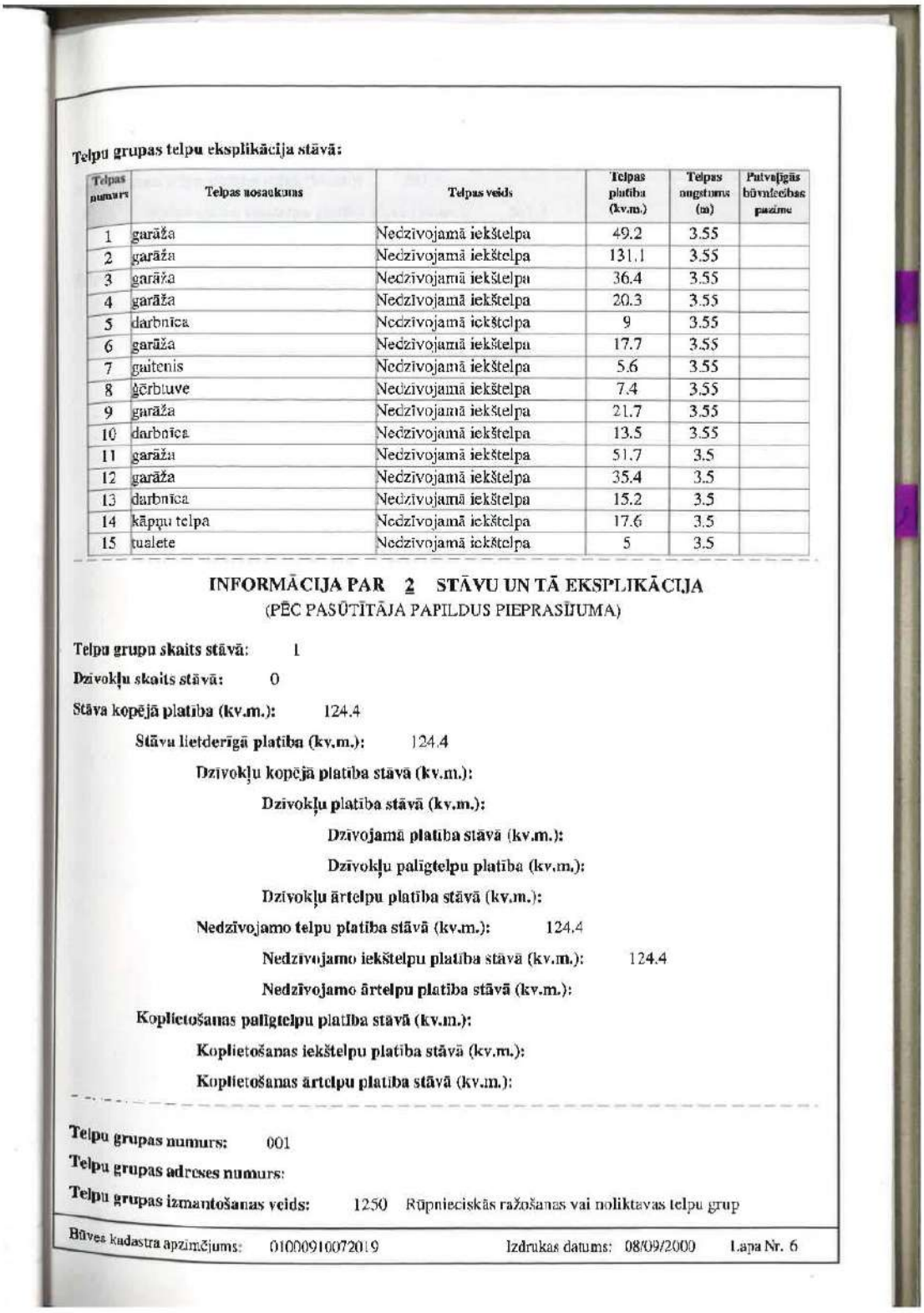
Telpu grupas platību eksplikācija stāvā:

Nedzīvojamo telpu platība stāvā (kv.m.): 561.2

Nedzīvojamo iekštelpu platība stāvā (kv.m.): 561.2

Nedzīvojamo ārtelpu platība stāvā (kv.m.):

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072019 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 5



Telpu grupas telpu eksplikācija stāvā:

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	49.2	3.55	
2	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	131.1	3.55	
3	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	36.4	3.55	
4	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	20.3	3.55	
5	darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	9	3.55	
6	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	3.55	
7	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5.6	3.55	
8	ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	7.4	3.55	
9	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	21.7	3.55	
10	darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	13.5	3.55	
11	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	51.7	3.5	
12	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	35.4	3.5	
13	darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	15.2	3.5	
14	kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	17.6	3.5	
15	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.5	

INFORMĀCIJA PAR 2 STĀVU UN TĀ EKSPLIKĀCIJA

(PĒC PASŪTĪTĀJA PAPILDUS PIEPRASĪJUMA)

Telpu grupu skaits stāvā: 1

Dzīvokļu skaits stāvā: 0

Stāva kopējā platība (kv.m.): 124.4

Stāva lietderīgā platība (kv.m.): 124.4

Dzīvokļu kopējā platība stāvā (kv.m.):

Dzīvokļu platība stāvā (kv.m.):

Dzīvojamā platība stāvā (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība stāvā (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība stāvā (kv.m.): 124.4

Nedzīvojamo iekštelpu platība stāvā (kv.m.): 124.4

Nedzīvojamo ārtelpu platība stāvā (kv.m.):

Koplietošanas palīgtelpu platība stāvā (kv.m.):

Koplietošanas iekštelpu platība stāvā (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība stāvā (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1250 Rūpnieciskās ražošanas vai noliktavas telpu grup

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072019 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 6

Telpu grupas platību eksplikācija stāvā:

Nedzīvojamo telpu platība stāvā (kv.m.): 561.2

Nedzīvojamo iekštelpu platība stāvā (kv.m.): 561.2

Nedzīvojamo ārtelpu platība stāvā (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija stāvā:

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
16	kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.8	2.9	
17	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	10	2.9	
18	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	9	2.9	
19	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	10.9	2.9	
20	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	20.7	2.9	
21	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	41.9	2.85	
22	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.85	
23	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	4.1	2.85	
24	dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.3	2.85	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072019 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 7

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072019

Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1

Inventarizācijas lietas numurs: 01000910072019-01

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1251

Būves nosaukums: Garāža-darbnīca

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 2, būvtilpums = 2475 kub.m. , kopējā platība = 561.2 kv.m. , apbūves laukums = 528.5 kv.m. , kapitalitātes grupa = II grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati:	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Būves ārsienas:	Ķieģeļu mūris	pilnīgi apmierinošs
Būves pārsegumi:	Dzelzsbetons/betons	pilnīgi apmierinošs
Būves jumts:	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīd	daļēji apmierinošs

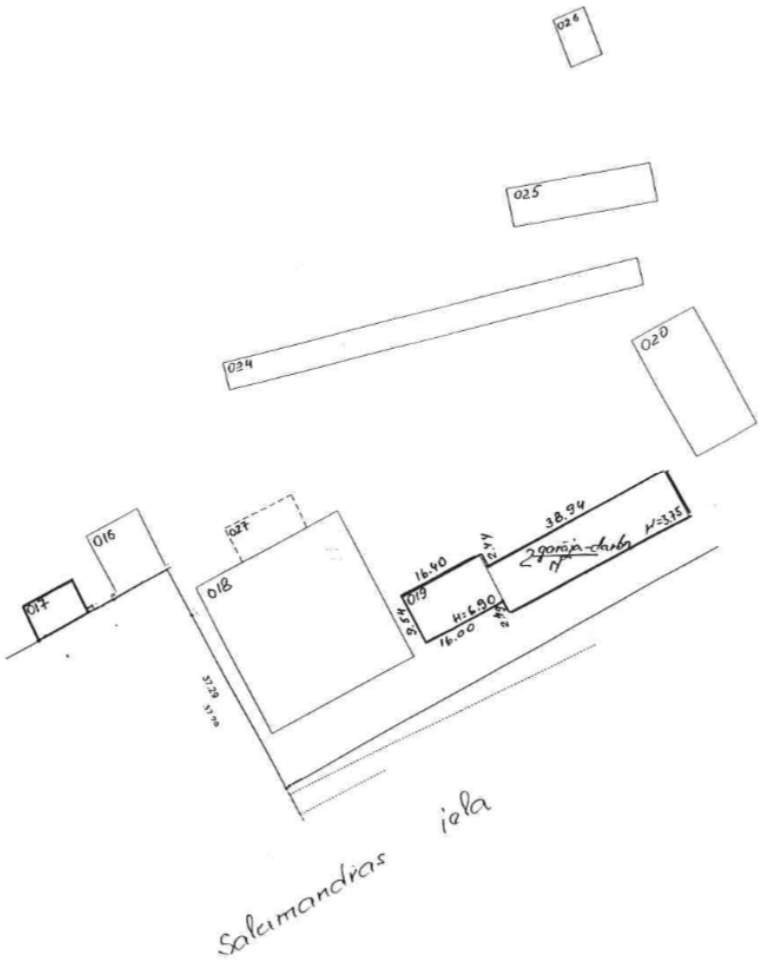
Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs;	1	19; 66; d
Mērvienība	2	m3
Vienību daudzums	3	2475
Kopējā platība (m²)	4	561.2
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	13.13
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	32497
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.75
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	1.0
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.42
Kl Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	1.0
K -	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	**10237**
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	4.14
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	14	18.24

Vērtēšanas datums: 05/09/2000

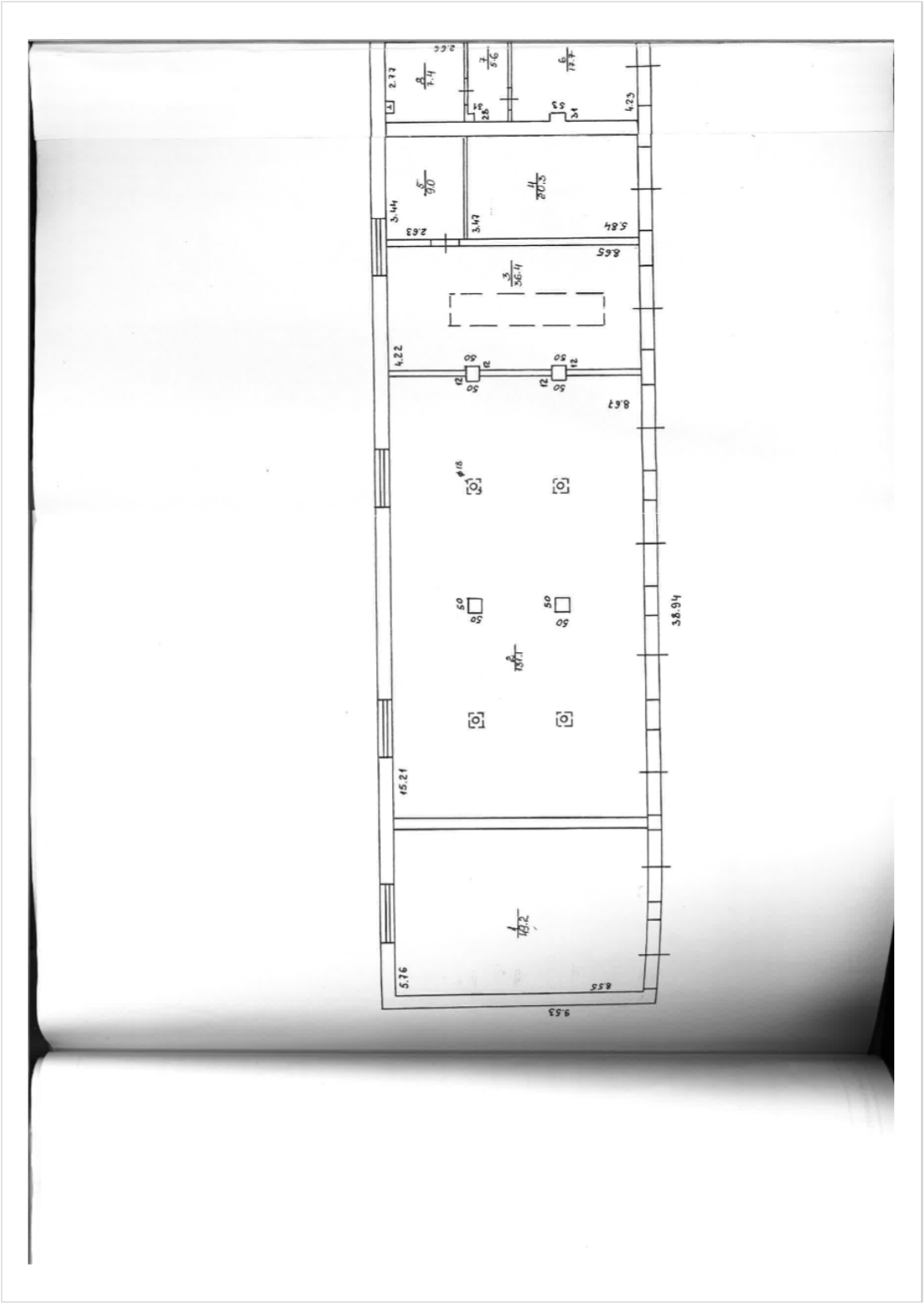
Izpildīja: Ivars Āboltiņš **Paraksts:** I. Āboltiņš

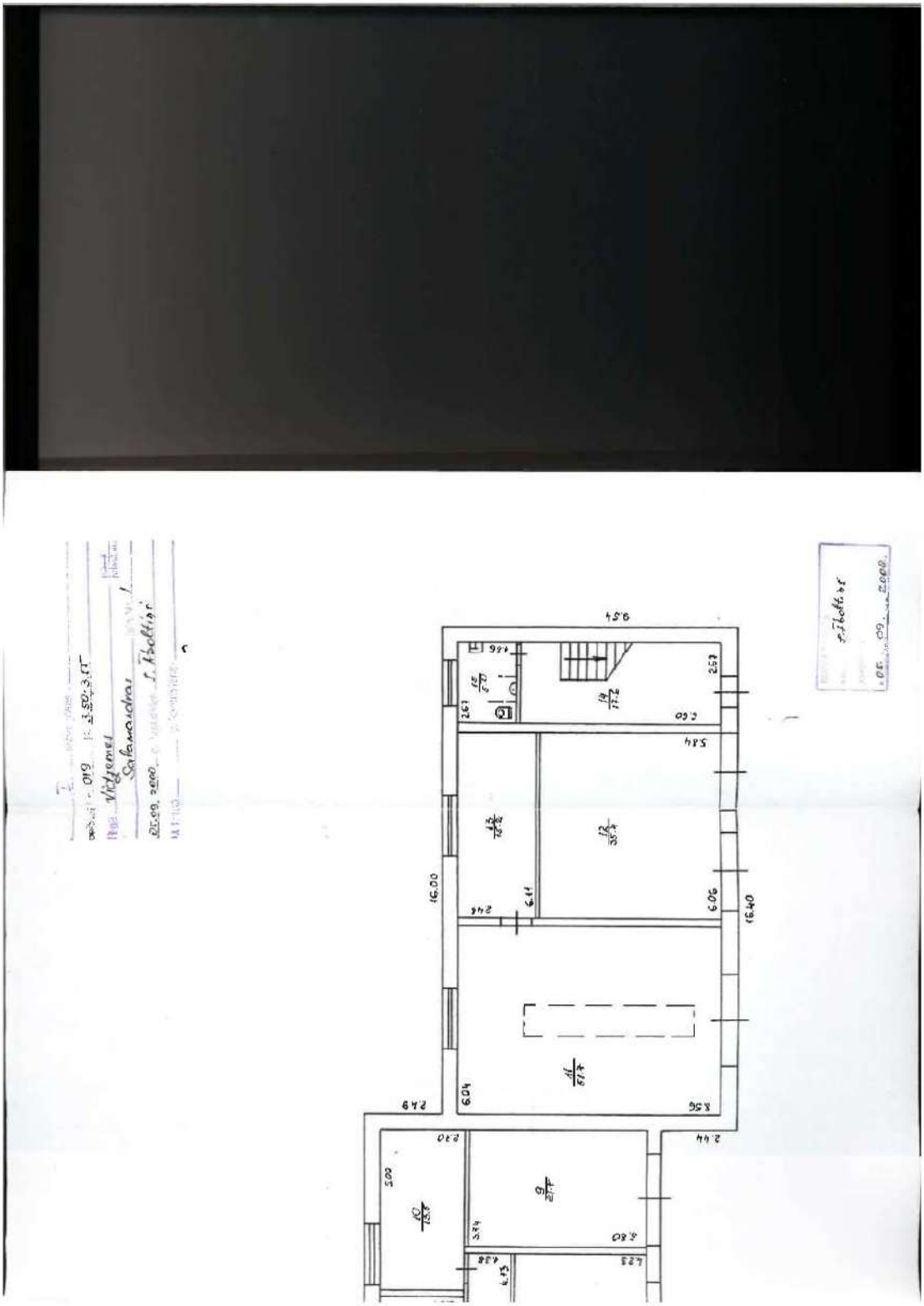
Pārbaudīja: Dz. Bērzupe **Paraksts:** Bērzupe

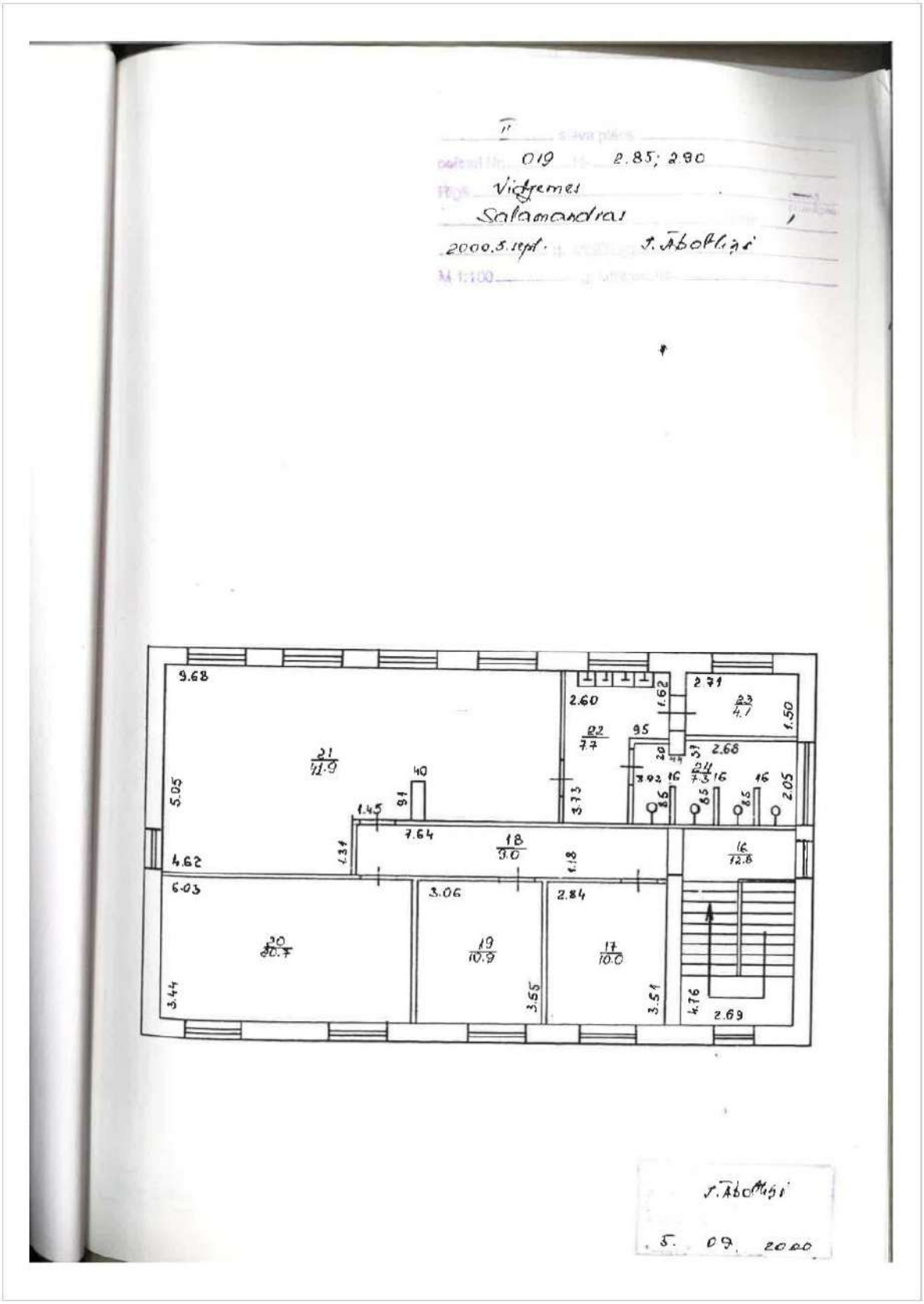
BŪVES NOVIETNES SHĒMA

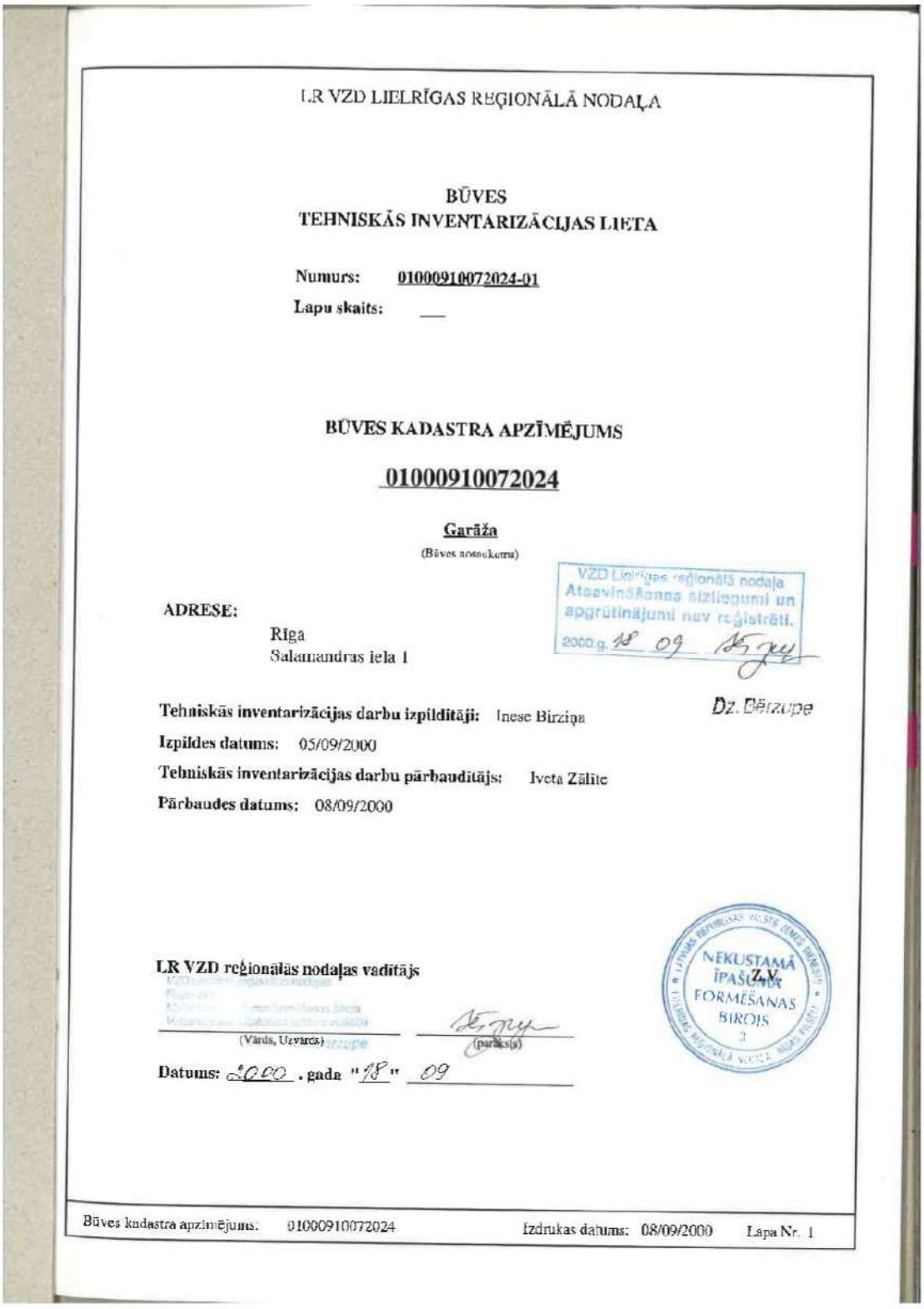


Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 091 / 0072 / 019






II
019
2.85; 2.90
Vidzemes
Salamandras
2000.5.sept.
J. Ābolliņš
M 1:100
9.68
2.60
2.71
1.62
1.50
95
2.68
40
5.05
1.45
7.64
3.73
2.05
4.62
6.03
3.06
2.84
3.44
3.55
3.51
4.76
2.69
J. Ābolliņš
5. 09. 2000



LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000910072024-01

Lapu skaits: ___

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072024

Garāža
(Būves nosaukums)

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas ierobežojumi un apgrūtinājumi nav reģistrēti.
2000.g. 18 09

ADRESE:
Rīga
Salamandras iela 1

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Inese Birziņa

Dz. Bērzupe

Izpildes datums: 05/09/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte

Pārbaudes datums: 08/09/2000

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA Z.V. FORMĒŠANAS BIROJS

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2000 . gada "18" 09

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072024 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000910072024-01

2. Būves nosaukums: Garāža

3. Būves kadastra apzīmējums: 01000910072024

4. Būves adrese: ,Rīga,Salamandras iela 1

5. Pēdējās apsekošanas datums: 05/09/2000

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: SIA"MAKOLATS"

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 14/07/1999

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Inese Birziņa

9. Izpildes datums: 05/09/2000

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte

11. Pārbaudes datums: 08/09/2000

12. Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 4-1676 14/07/1999 SIA"MAKOLATS"

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzidra Bērzupe

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
6.1. Virszemes: 1
6.2. Pazemes:
7. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1970
8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

9.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	daļēji apmierinošs
9.2. Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris	apmierinošs
9.3. Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
9.4. Būves jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	daļēji apmierinošs

10. Būves fiziskais nolietojums (%): 30
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 435.3
12. Būvtilpums (kub.m.): 1567
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 344.3
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 344.3
14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 344.3
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072024 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 344.3

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 344.3

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 344.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 344.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1250 Rūpnieciskās ražošanas vai noliktavas telpu grup

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 344.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 344.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	27.5	3.3	
1	2	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	20.3	3.3	
1	3	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	28.2	3.3	
1	4	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	14.2	3.3	
1	5	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	10.2	3.3	
1	6	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	12.7	3.3	
1	7	garāža	Nedzīvojama iekštelpa	11.8	3.3	
1	8	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	25.6	3.3	
1	9	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	25.7	3.3	
1	10	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	25.6	3.3	
1	11	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	25.9	3.3	
1	12	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	25.9	3.4	
1	13	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	26.2	3.4	
1	14	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	34.7	3.4	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072024 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 4

1	15	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	29.8	3.4	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072024 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 5

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072024

Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1

Inventarizācijas lietas numurs: 01000910072024-01

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1251

Būves nosaukums: Garāža

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 1567 kub.m. , kopējā platība = 344.3 kv.m. , apbūves laukums = 435.3 kv.m. , kapitalitātes grupa = II grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati:	Dzelzsbetons/betons	daļēji apmierinošs
Būves ārsienas:	Ķieģeļu mūris	apmierinošs
Būves pārsegumi:	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Būves jumts:	Gumijotie lokšņu matriāli/ruberoid	daļēji apmierinošs

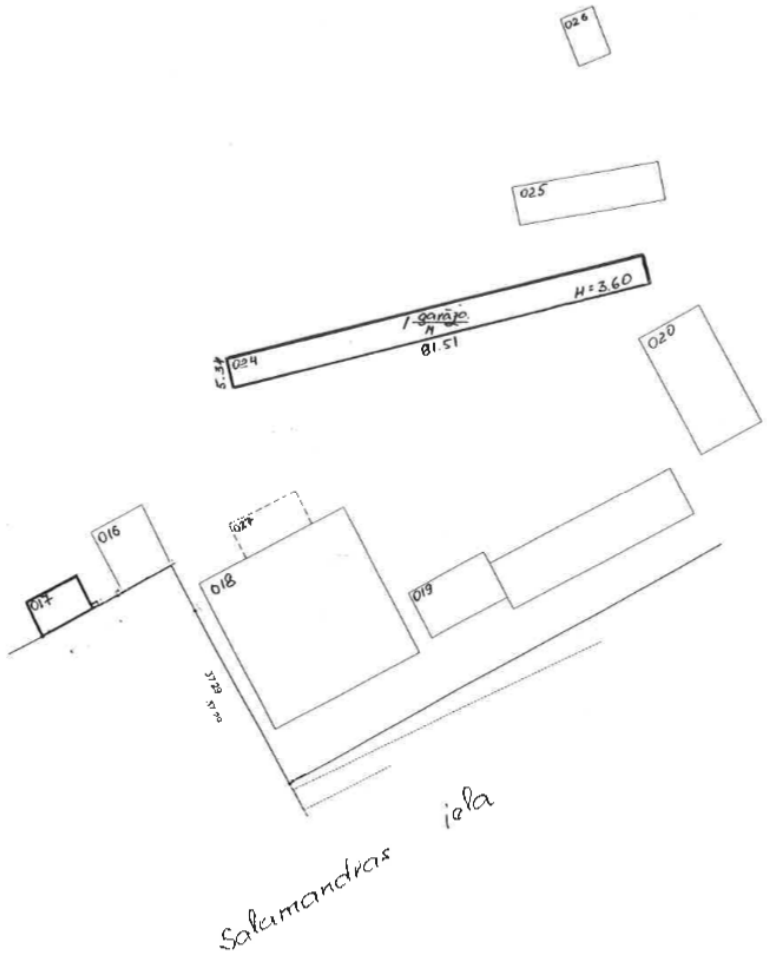
Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs;	1	19; 66; c
Mērvienība	2	m3
Vienību daudzums	3	1567
Kopējā platība (m²)	4	344.3
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	16.2
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	25385
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.70
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	1.0
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.42
Kl Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	1.0
K -	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	**7463**
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	4.76
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	14	21.68

Vērtēšanas datums: 05/09/2000

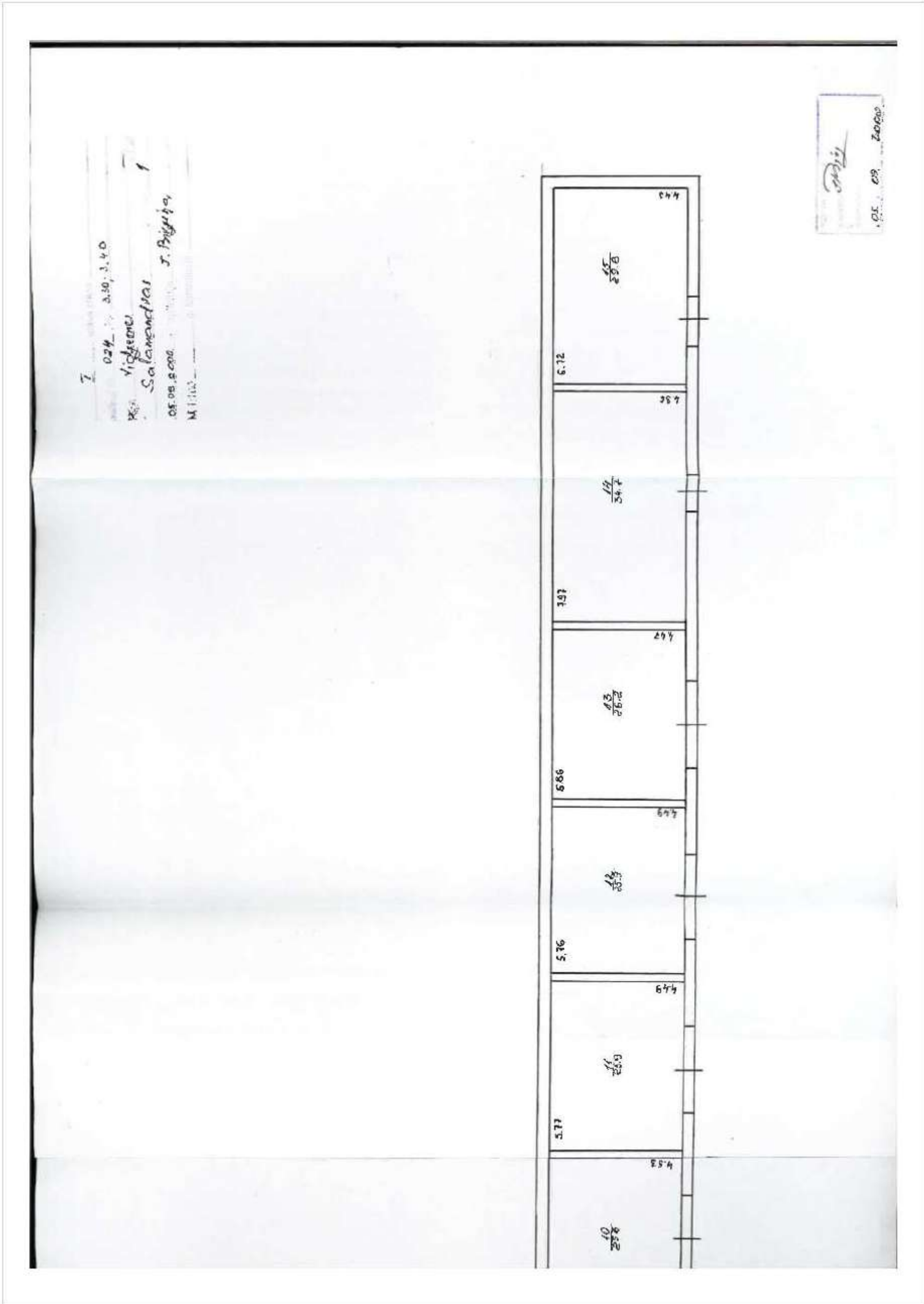
Izpildīja: Inese Birziņa **Paraksts:**

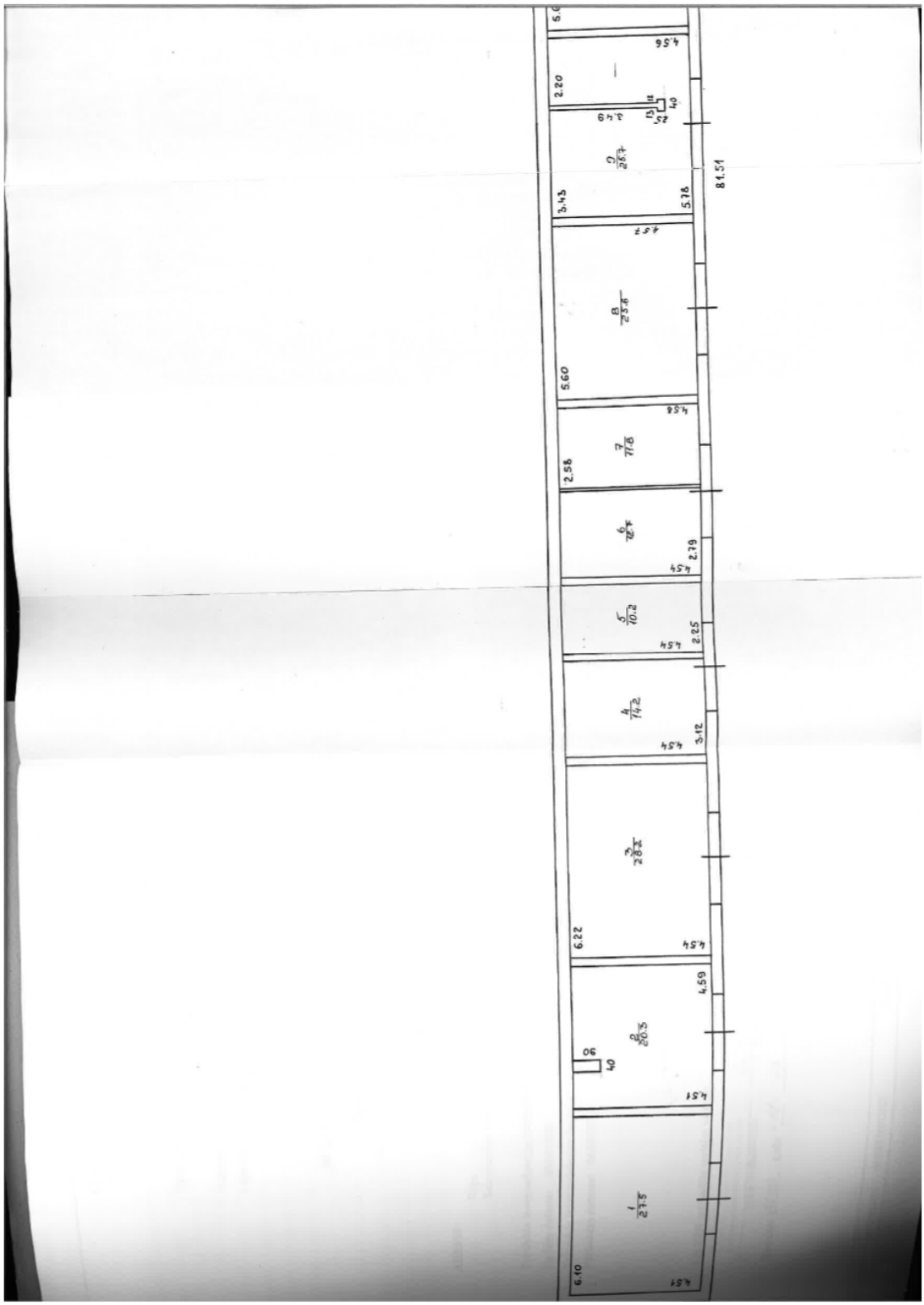
Pārbaudīja: Dz. Bērzupe **Paraksts:**

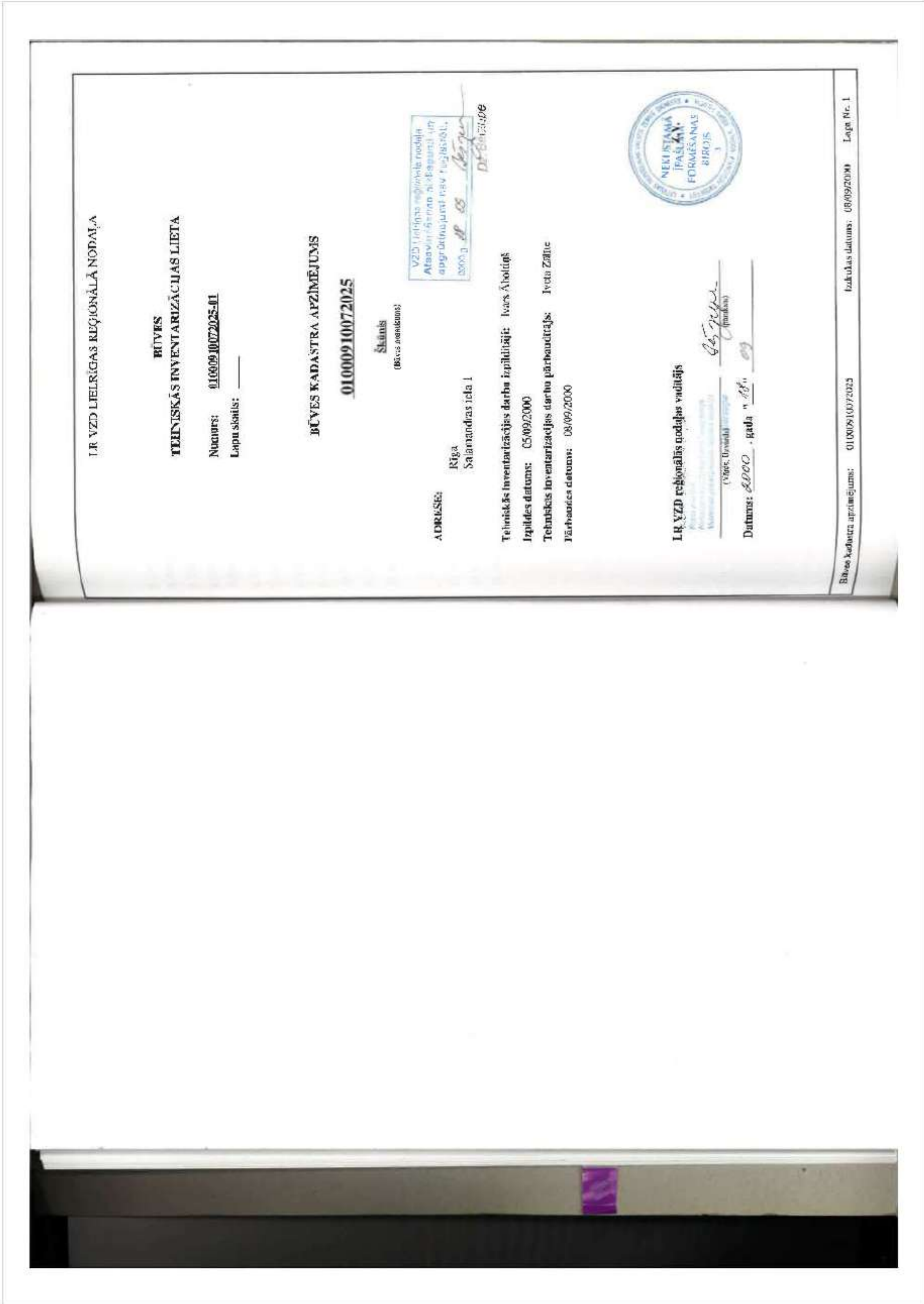
BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 091 / 0072 / 024




81.51
5.78
3.43
2.20
5.60
2.58
2.79
2.25
3.12
6.22
4.59
6.10
0.9
4.0



LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000910072025-01
Lapu skaits: _____

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072025

Šķūnis
(Būves nosaukums)

ADRESE:
Rīga
Salamandras iela 1

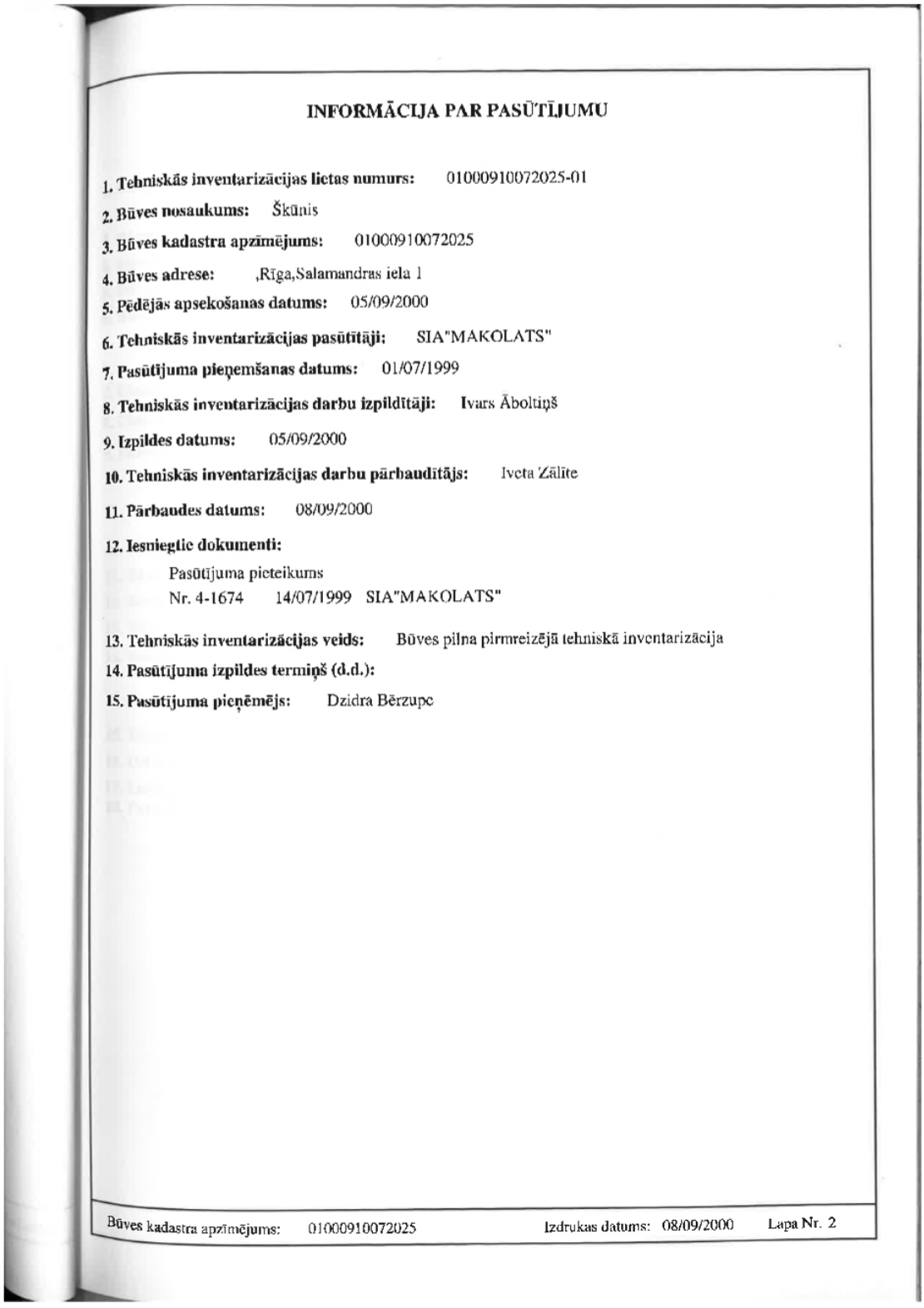
VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un apgrūtinājumi nav reģistrēti.
2000.g. 18 09

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājs: Ivars Āboltiņš
Izpildes datums: 05/09/2000
Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte
Pārbaudes datums: 08/09/2000

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs
(Vārds, Uzvārds) (paraksts)
Datums: 2000. gada "18" 09

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072025 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 1



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000910072025-01

2. Būves nosaukums: Šķūnis

3. Būves kadastra apzīmējums: 01000910072025

4. Būves adrese: ,Rīga,Salamandras iela 1

5. Pēdējās apsekošanas datums: 05/09/2000

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: SIA"MAKOLATS"

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 01/07/1999

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ivars Āboltiņš

9. Izpildes datums: 05/09/2000

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Iveta Zālīte

11. Pārbaudes datums: 08/09/2000

12. Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 4-1674 14/07/1999 SIA"MAKOLATS"

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzidra Bērzupe

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072025 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
5. Būves ārsienu materiāls:
6. Būves stāvu skaits:
6.1. Virszemes: 1
6.2. Pazemes:
7. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1975
8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

9.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	neapmierinošs
9.2. Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris	neapmierinošs
9.4. Būves jumts	Azbestcementa loksnes	neapmierinošs

10. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 199.1
12. Būvtilpums (kub.m.):
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 199.1
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 199.1
14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 199.1
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072025 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 199.1

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 199.1

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 199.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 199.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1250 Rūpnieciskās ražošanas vai noliktavas telpu grup

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 199.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 199.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	199.1	2.7	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072025 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 4

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072025

Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1

Inventarizācijas lietas numurs: 01000910072025-01

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1201

Būves nosaukums: Šķūnis

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, kopējā platība = 199.1 kv.m. , apbūves laukums = 199.1 kv.m. , kapitalitātes grupa = III grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati: Dzelzsbetons/betons — neapmierinošs

Būves ārsienas: Ķieģeļu mūris — neapmierinošs

Būves pārseguma:

Būves jumts: Azbestcementa loksnes — neapmierinošs

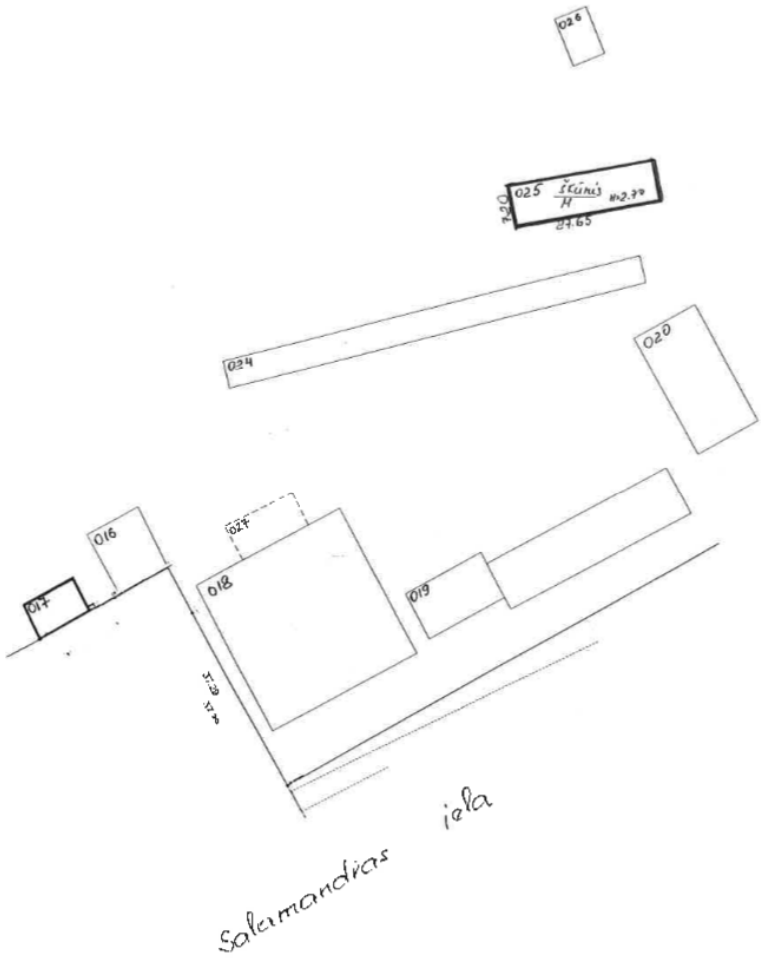
Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs;	1	28; 137; b
Mērvienība	2	m2
Vienību daudzums	3	199.1
Kopējā platība (m²)	4	199.1
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	37.3
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	7426
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.50
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	1.0
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.42
Kl Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	1.0
K -	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	**1559**
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	7.83
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	14	7.83

Vērtēšanas datums: 05/09/2000

Izpildīja: Ivars Āboltiņš — **Paraksts:** ĀBolt

Pārbaudīja: Dz. Bērzupe — **Paraksts:** Bērzupe

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 091 / 0072 / 025

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000910072026-01

Lapu skaits: _____

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072026

Hidrofors
(Būves nosaukums)

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas ierobežojumi un
apgrūtinājumi nav reģistrēti.
2000.g. 18. 09.
Dz. Bērzupe

ADRESE:
Rīga
Salamandras iela 1

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ivars Āboltiņš

Izpildes datums: 05/09/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ivcta Zālīte

Pārbaudes datums: 08/09/2000

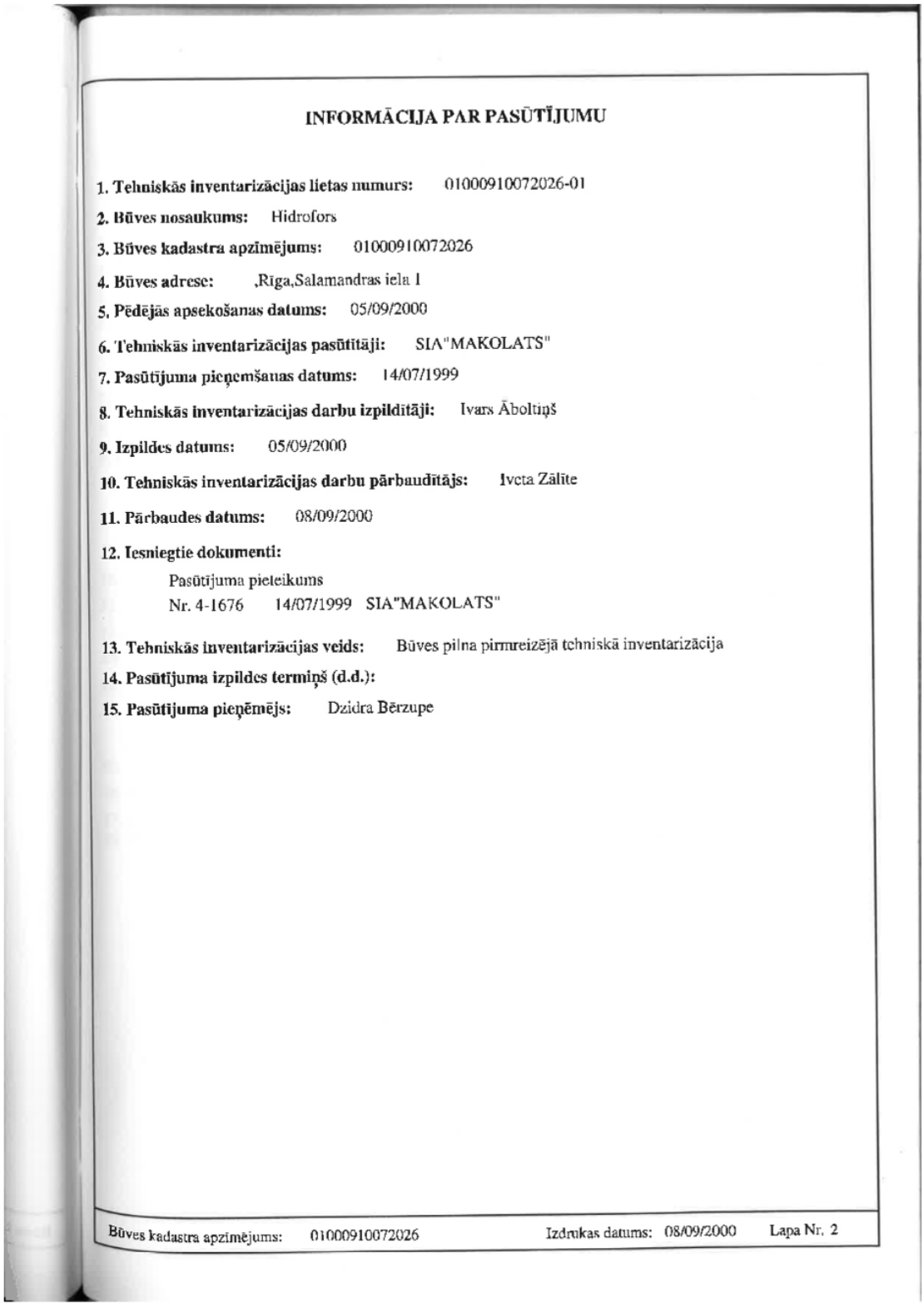
LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs **Z.V.**

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS 3

(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2000. **gada** "18." 09

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072026 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 1



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000910072026-01

2. Būves nosaukums: Hidrofors

3. Būves kadastra apzīmējums: 01000910072026

4. Būves adrese: ,Rīga,Salamandras iela 1

5. Pēdējās apsekošanas datums: 05/09/2000

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: SIA"MAKOLATS"

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 14/07/1999

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ivars Āboltiņš

9. Izpildes datums: 05/09/2000

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ivcta Zālīte

11. Pārbaudes datums: 08/09/2000

12. Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 4-1676 14/07/1999 SIA"MAKOLATS"

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzidra Bērzupe

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072026 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
6.1. Virszemes: 1
6.2. Pazemes:
7. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1980
8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

9.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	pilnīgi apmierinošs
9.2. Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris	pilnīgi apmierinošs
9.3. Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	pilnīgi apmierinošs
9.4. Būves jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	apmierinošs

10. Būves fiziskais nolietojums (%): 20
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 63
12. Būvtilpums (kub.m.): 198
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 46.6
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 46.6
14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 46.6
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072026 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 46.6

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 46.6

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 46.6

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 46.6

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1250 Rūpnieciskās ražošanas vai noliktavas telpu grup

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 46.6

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 46.6

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

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	2.5	3.1	
1	2	sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	44.1	3.1	

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072026 Izdrukas datums: 08/09/2000 Lapa Nr. 4

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 01000910072026

Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1

Inventarizācijas lietas numurs: 01000910072026-01

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1251

Būves nosaukums: Hidrofors

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 198 kub.m. , kopējā platība = 46.6 kv.m. , apbūves laukums = 63 kv.m. , kapitalitātes grupa = I grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati:	Dzelzsbetons/betons	pilnīgi apmierinošs
Būves ārsienas:	Ķieģeļu mūris	pilnīgi apmierinošs
Būves pārseguma:	Dzelzsbetons/betons	pilnīgi apmierinošs
Būves jumts:	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīd	apmierinošs

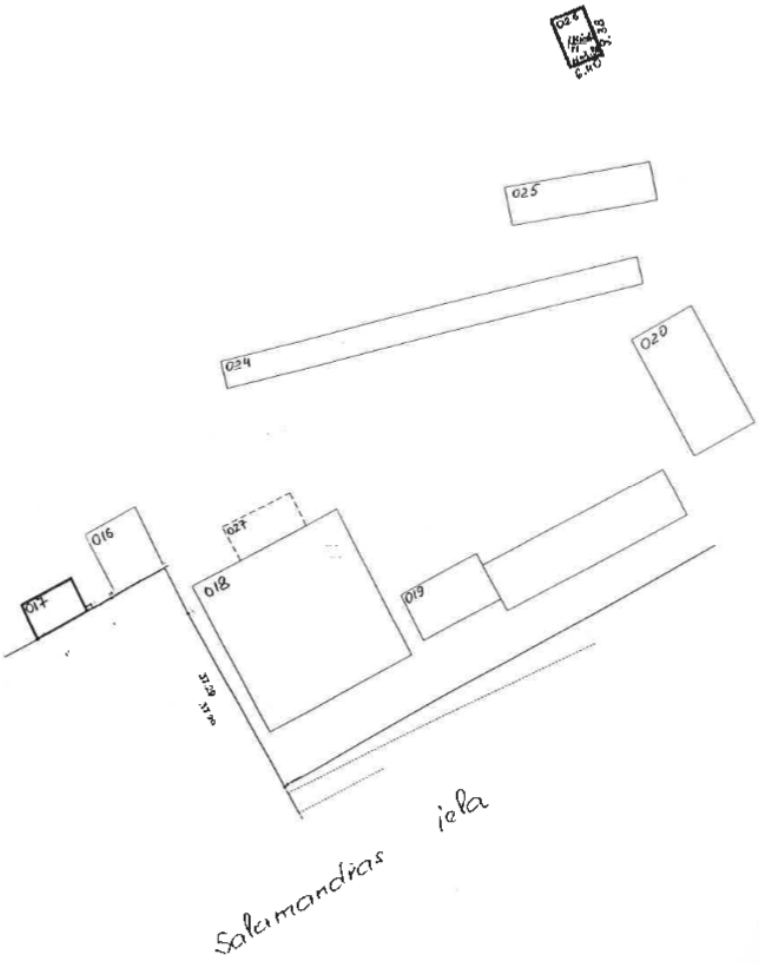
Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs;	1	37; 37-86; a
Mērvienība	2	m3
Vienību daudzums	3	198
Kopējā platība (m²)	4	46.6
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	22.2
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	4396
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.80
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	1.0
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.42
Kl Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	1.0
K -	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	**1477**
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	7.46
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	14	31.7

Vērtēšanas datums: 05/09/2000

Izpildīja: Ivars Āboltiņš **Paraksts:** Āboltiņš

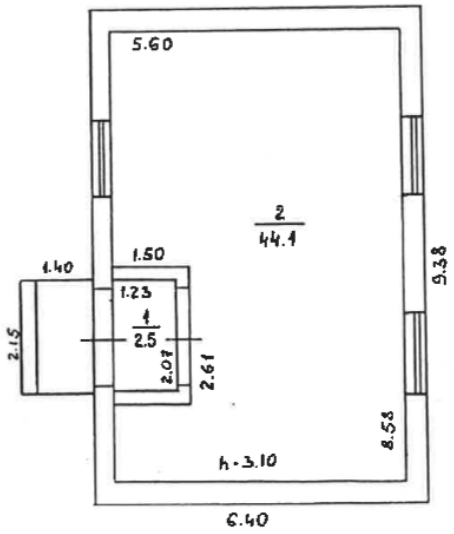
Pārbaudīja: Dz Bērzupe **Paraksts:** Bērzupe

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 091 / 0072 / 026

BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 091 / 0072 / 0026

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **01000910072052-02**
Lapu skaits: 24

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072052

Dzīvojamā māja
(Būves nosaukums)

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un apgrūtinājumi nav reģistrēti.
2002 g. 19.11.

ADRESE: Rīga
Salamandras iela 1 k-4

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Māris Mauriņš
Izpildes datums: 01/11/2002
Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Uldis Brūvelis
Pārbaudes datums: 04/11/2002

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs **Z.V.**

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
PIP NĪVID Vidzemes priekšpilsētas un Ziemeļu rajona sektora vadītāja
(Vārds, Uzvārds) (paraksts)
Anita Zaķe

Datums: 2002. **gada** "19." 11.

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS UN INVENTARIZĀCIJAS DAĻA
6
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

Būves kadastra apzīmējums:01000910072052 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. **Būves lietošanas veids:** 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
2. **Būves kapitalitātes grupa:** III grupa
3. **Būves ārsienu materiāls:** 01 Ķieģeļu mūris
4. **Būves stāvu skaits:**
   - **4.1. Virszemes:** 3
   - **4.2. Pazemes:** 1
5. **Ekspluatācijas uzsākšanas gads:** 1932
6. **Ekspluatācijā pieņemšanas gads:**
7. **Būves konstruktīvā elementa apraksts:**
   - 7.1. Būves pamati — Dzelzsbetons/betons
   - 7.2. Būves ārsienas — Ķieģeļu mūris
   - 7.3. Būves pārsegumi — Koks
   - 7.4. Būves jumts — Metāla loksnes
8. **Būves fiziskais nolietojums (%):** 70
9. **Būves apbūves laukums (kv.m.):** 572.9
10. **Būvtilpums (kub.m.):** 4679
11. **Būves kopējā platība (kv.m.):** 1164.9
12. **Būves lietderīgā platība (kv.m.):** 371.5
    - **12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):** 359.1
    - **12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):** 0
13. **Telpu grupu skaits būvē:** 33
14. **Dzīvokļu skaits būvē:** 14
15. **Labiekārtojums:**
    - 15. 1. Centrālā apkure
    - 15. 4. Elektroapgāde
    - 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
    - 15. 6. Karstā ūdens apgāde
    - 15. 8. Kanalizācija
    - 15. 9. Tualetes telpa
    - 15. 10 Vannas (dušas) telpa
16. **Patvaļīgās būvniecības pazīmes:** - Ir

Būves kadastra apzīmējums:01000910072052 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m. 1164.9

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 371.5

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 371.5

Dzīvokļu platība (kv.m.): 359.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 354.4

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m 4.7

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 12.4

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m. 0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 793.4

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m 610.9

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 182.5

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs: 1

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 32

Dzīvokļa platība (kv.m.): 32

Dzīvojamā platība (kv.m.): 32

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	32	3.8	

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:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072052 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 4

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 20.8

Dzīvokļa platība (kv.m.): 20.8

Dzīvojamā platība (kv.m.): 20.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	20.8	3.8	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs: 3

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 21

Dzīvokļa platība (kv.m.): 21

Dzīvojamā platība (kv.m.): 21

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	21	3.8	

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs: 4

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 33.1

Dzīvokļa platība (kv.m.): 33.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 33.1

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072052 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 5

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	33.1	3.8	

Telpu grupas numurs: 005

Telpu grupas adreses numurs: 5

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 12.2

Dzīvokļa platība (kv.m.): 12.2

Dzīvojamā platība (kv.m.): 12.2

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12.2	3.8	

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.): 23.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 23.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 23.4

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	23.4	3.8	

Telpu grupas numurs: 007

Telpu grupas adreses numurs: 7

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

Būves kadastra apzīmējums 01000910072052 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 6

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 33.7

Dzīvokļa platība (kv.m.): 33.7

Dzīvojamā platība (kv.m.): 33.7

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	33.7	3.35	

Telpu grupas numurs: 008

Telpu grupas adreses numurs: 8/15

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 36.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 36.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 36.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	36.5	3.35	IR

Telpu grupas numurs: 009

Telpu grupas adreses numurs: 9

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 39.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 39.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 39.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072052 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 7

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	39.5	3.35	

Telpu grupas numurs: 010

Telpu grupas adreses numurs: 10

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 29.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 22.2

Dzīvojamā platība (kv.m.): 22.2

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 7.3

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Dzīvoklis	Dzīvojamā telpa	22.2	3.35	
2	2	Terase	Dzīvokļa ārtelpa	7.3	3.35	

Telpu grupas numurs: 011

Telpu grupas adreses numurs: 11

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 19.6

Dzīvokļa platība (kv.m.): 19.6

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17.3

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 2.3

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.3	3.35	
2	2	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.6	3.35	
2	3	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	.7	3.35	

Telpu grupas numurs: 012

Telpu grupas adreses numurs: 12

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 20.8

Dzīvokļa platība (kv.m.): 20.8

Dzīvojamā platība (kv.m.): 18.4

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 2.4

Dzīvokļa 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
12	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	18.4	3.35	
12	2	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.3	3.35	
12	3	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.1	3.35	

Telpu grupas numurs: 013

Telpu grupas adreses numurs: 13

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 31.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 26.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 26.4

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 5.1

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	26.4	3.35	
2	2	Terase	Dzīvokļa ārtelpa	5.1	3.35	

Telpu grupas numurs: 014

Telpu grupas adreses numurs: 14

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums 01000910072052 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 9

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	3.35	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 85.9

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 85.9

Koplietošanas 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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	15.8	3.8	
1	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1.1	3.8	
1	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	23.8	3.8	
1	4	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	3.2	3.8	
1	5	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	32	3.8	
1	6	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	10	3.8	

Telpu grupas numurs: 902

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 2.6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 2.6

Koplietošanas 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

Būves kadastra apzīmējums:01000910072052 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 10

1	1	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1.5	3.8	
1	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1.1	3.8	

Telpu grupas numurs: 903

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 11.8

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 11.8

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	6.5	3.8	
2	2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	5.3	3.35	

Telpu grupas numurs: 904

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 10.9

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 10.9

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	10.9	3.8	

Telpu grupas numurs: 905

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 75.6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 75.6

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	75.6	3.8	

Telpu grupas numurs: 906

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 25.7

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 25.7

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	6.1	3.8	
2	2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	19.6	3.35	

Telpu grupas numurs: 907

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 6

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	2.5	3.8	
1	2	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	1.8	3.8	
1	3	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	1.7	3.8	

Telpu grupas numurs: 908

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 35.5

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 35.5

Būves kadastra apzīmējums 01000910072052 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 12

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): .6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): .6

Koplietošanas 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
2	1	Pielikamais	Koplietošanas iekštelpa	.6	3.3	

Telpu grupas numurs: 915

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 12

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 12

Koplietošanas 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
2	1	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	12	3.35	

Telpu grupas numurs: 916

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 42.3

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 42.3

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Terase	Koplietošanas ārtelpa	42.3	3.35	

Telpu grupas numurs: 917

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums 01000910072052 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 15

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): .6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): .6

Koplietošanas 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
2	1	Pieliekamais	Koplietošanas iekštelpa	.6	3.35	

Telpu grupas numurs: 912

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 2.9

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 2.9

Koplietošanas 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
2	1	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1.8	3.35	
2	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1.1	3.35	

Telpu grupas numurs: 913

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 9.2

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 9.2

Koplietošanas 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
2	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	3.35	
3	2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	7.2	3.3	

Telpu grupas numurs: 914

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Būves kadastra apzīmējums 01000910072052 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 14

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 104.7

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 104.7

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
3	1	Terase	Koplietošanas ārtelpa	104.7	3.3	

Telpu grupas numurs: 918

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 6.9

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 6.9

Koplietošanas 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	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	6.9	2.7	

Telpu grupas numurs: 919

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 279.5

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 279.5

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

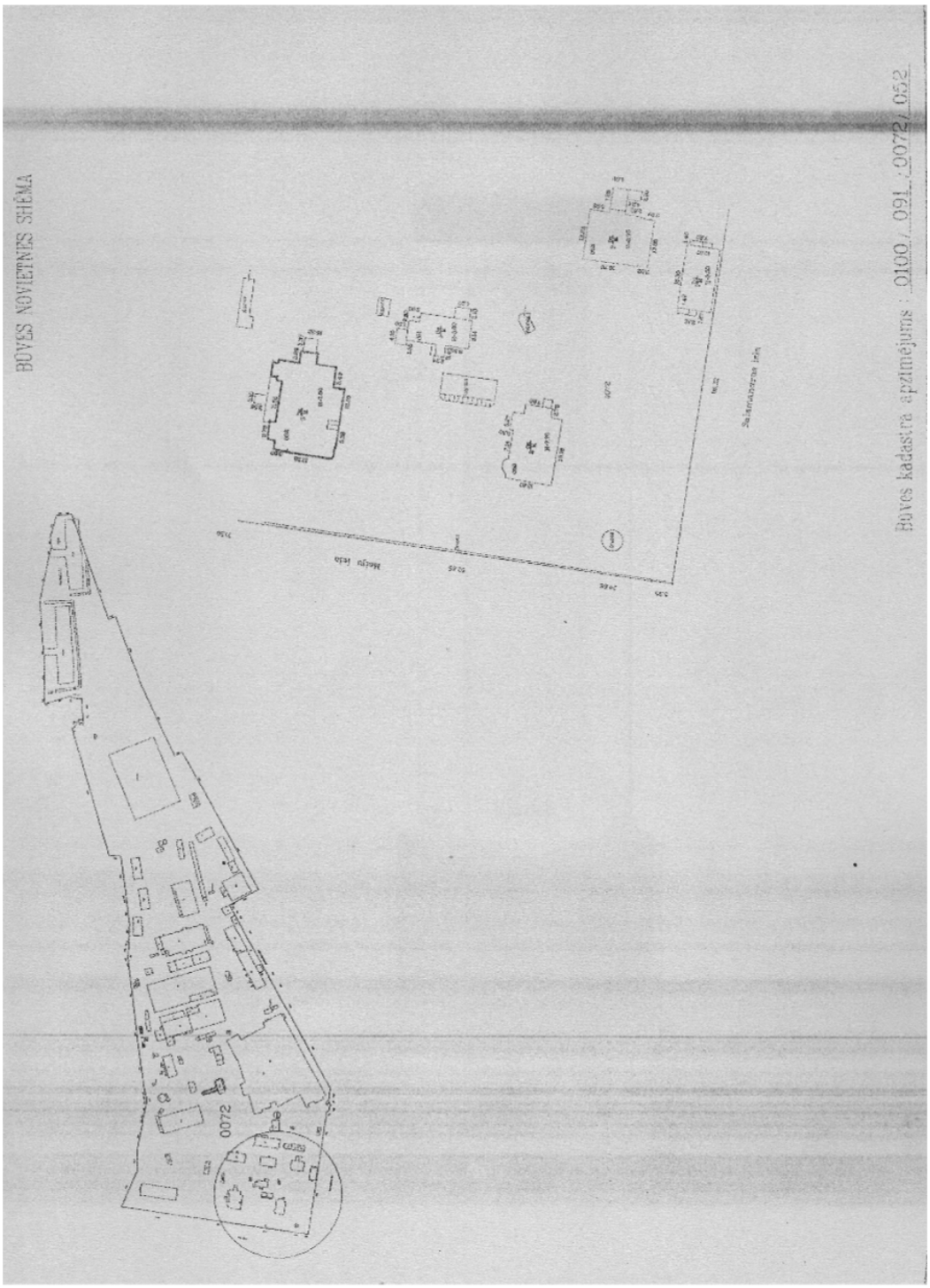
Telpu grupas telpu eksplikācija:

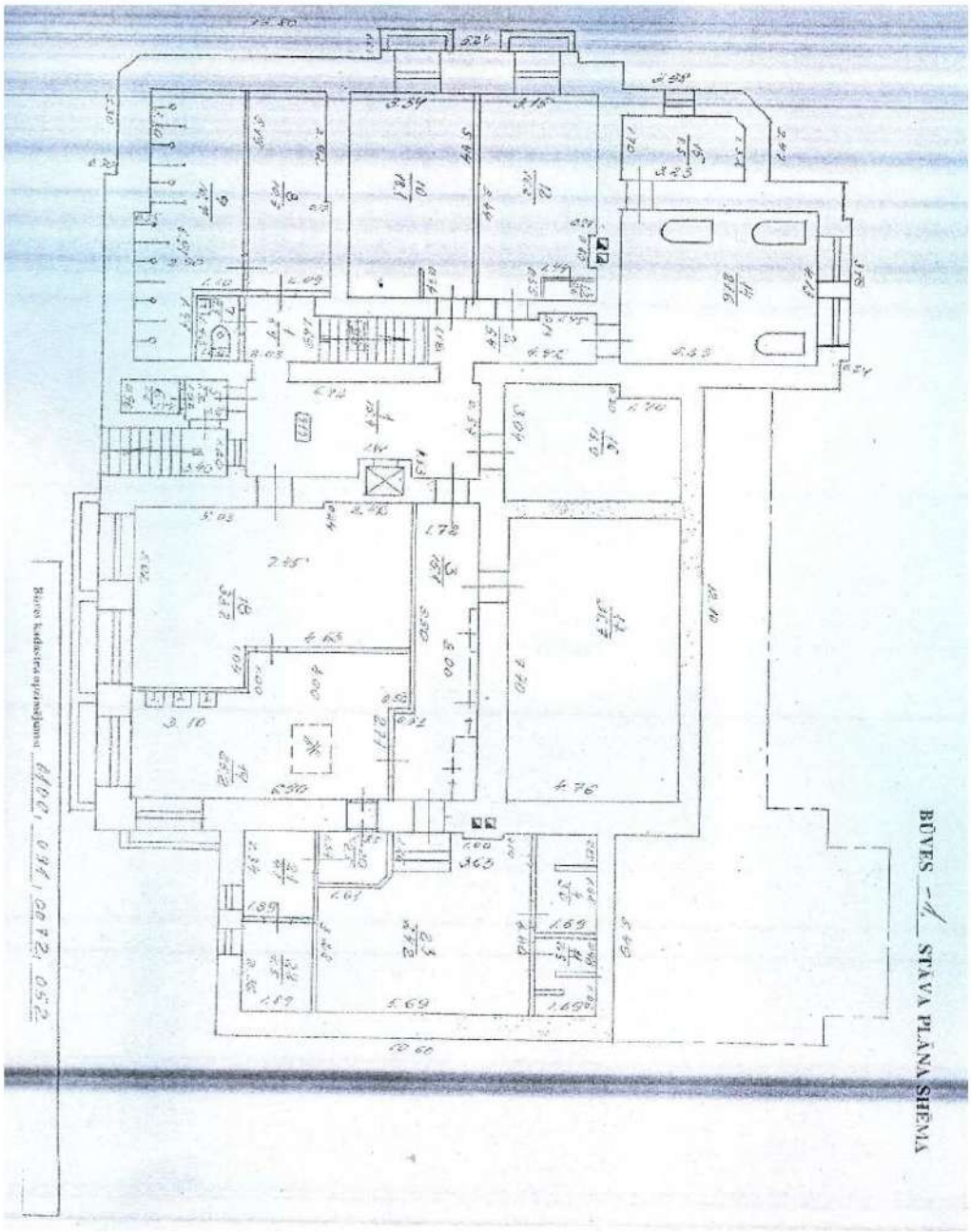
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
-1	1	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	15.4	2.7	
-1	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	5.4	2.7	
-1	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	15.1	2.7	
-1	4	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	3	2.7	
-1	5	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1.2	2.7	
-1	6	Pieliekamais	Koplietošanas iekštelpa	1.3	2.7	
-1	7	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	2.1	2.7	

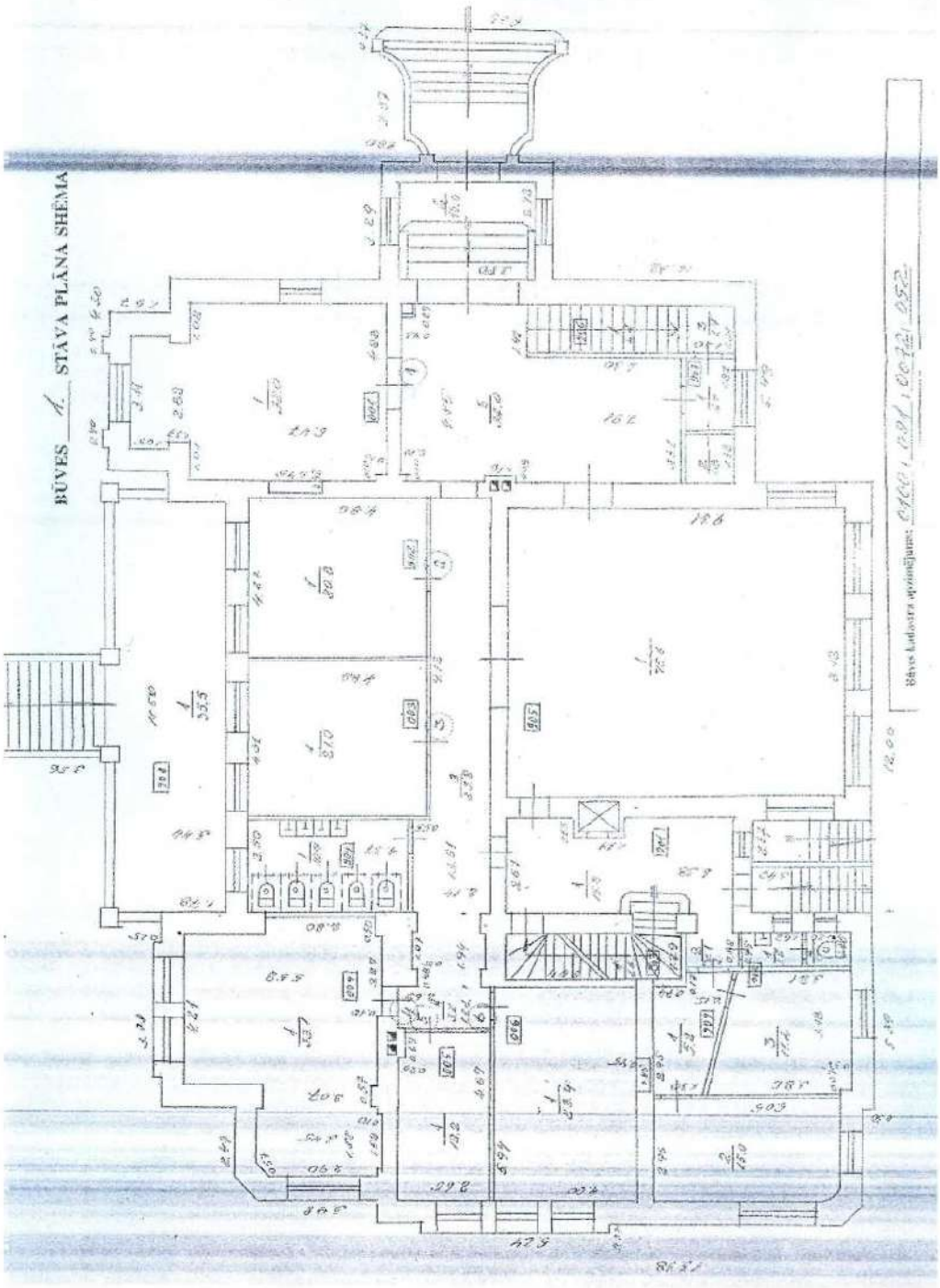
Būves kadastra apzīmējums:01000910072052 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 16

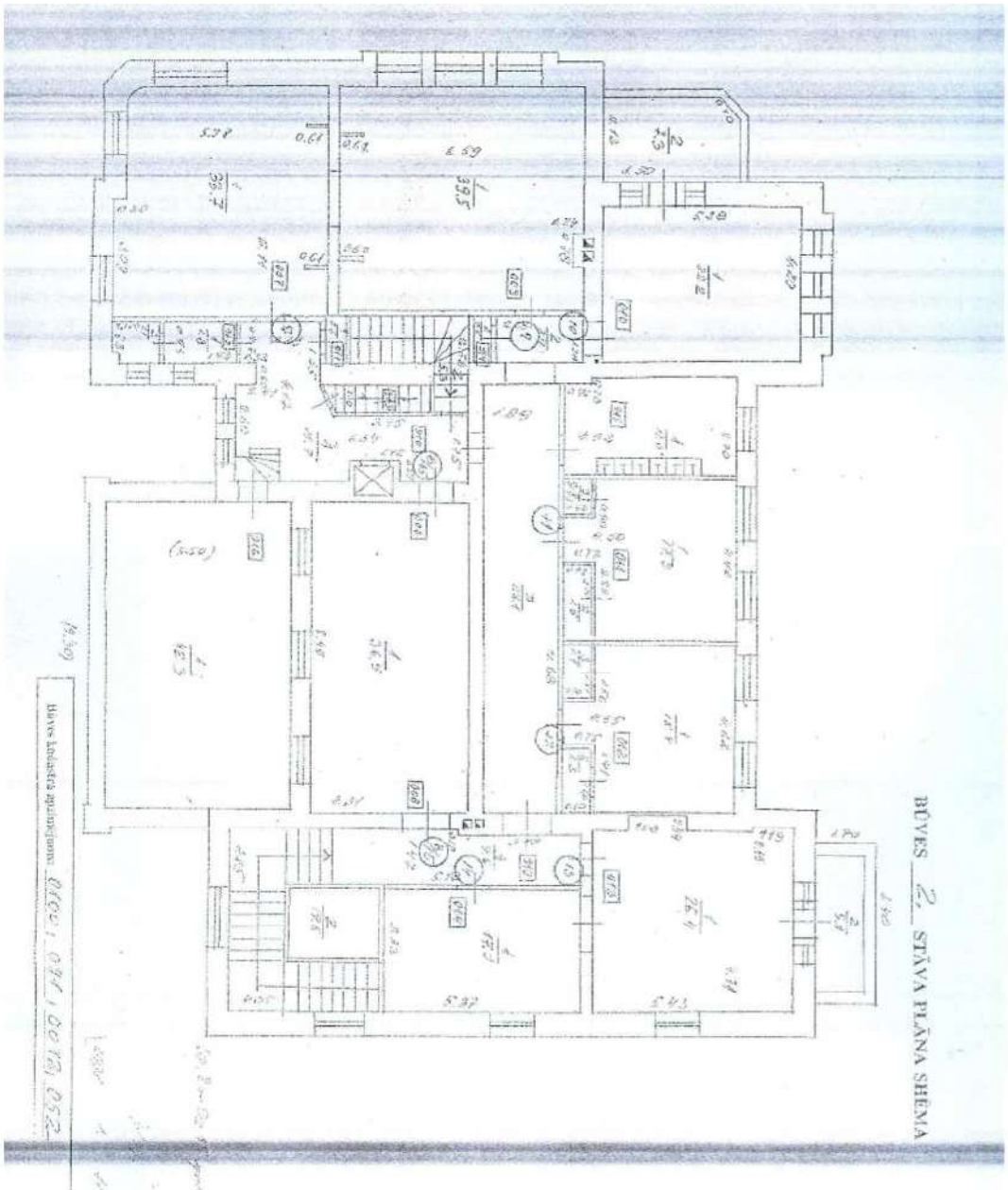
-1	8	Ģērbtuve	Koplietošanas iekštelpa	10.5	2.7	
-1	9	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	16.7	2.7	
-1	10	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	18.1	2.7	
-1	11	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	2.5	2.7	
-1	12	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	16.2	2.7	
-1	13	Skapis	Koplietošanas iekštelpa	.6	2.7	
-1	14	Vannas istaba	Koplietošanas iekštelpa	21.6	2.7	
-1	15	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	5.5	2.7	
-1	16	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	13.9	2.7	
-1	17	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	36.7	2.7	
-1	18	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	33.2	2.7	
-1	19	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	25.2	2.7	
-1	20	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2.5	2.7	
-1	21	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	4.1	2.7	
-1	22	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	4.5	2.7	
-1	23	Siltummezgls	Koplietošanas iekštelpa	24.2	2.7	

Būves kadastra apzīmējums:01000910072052 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 17

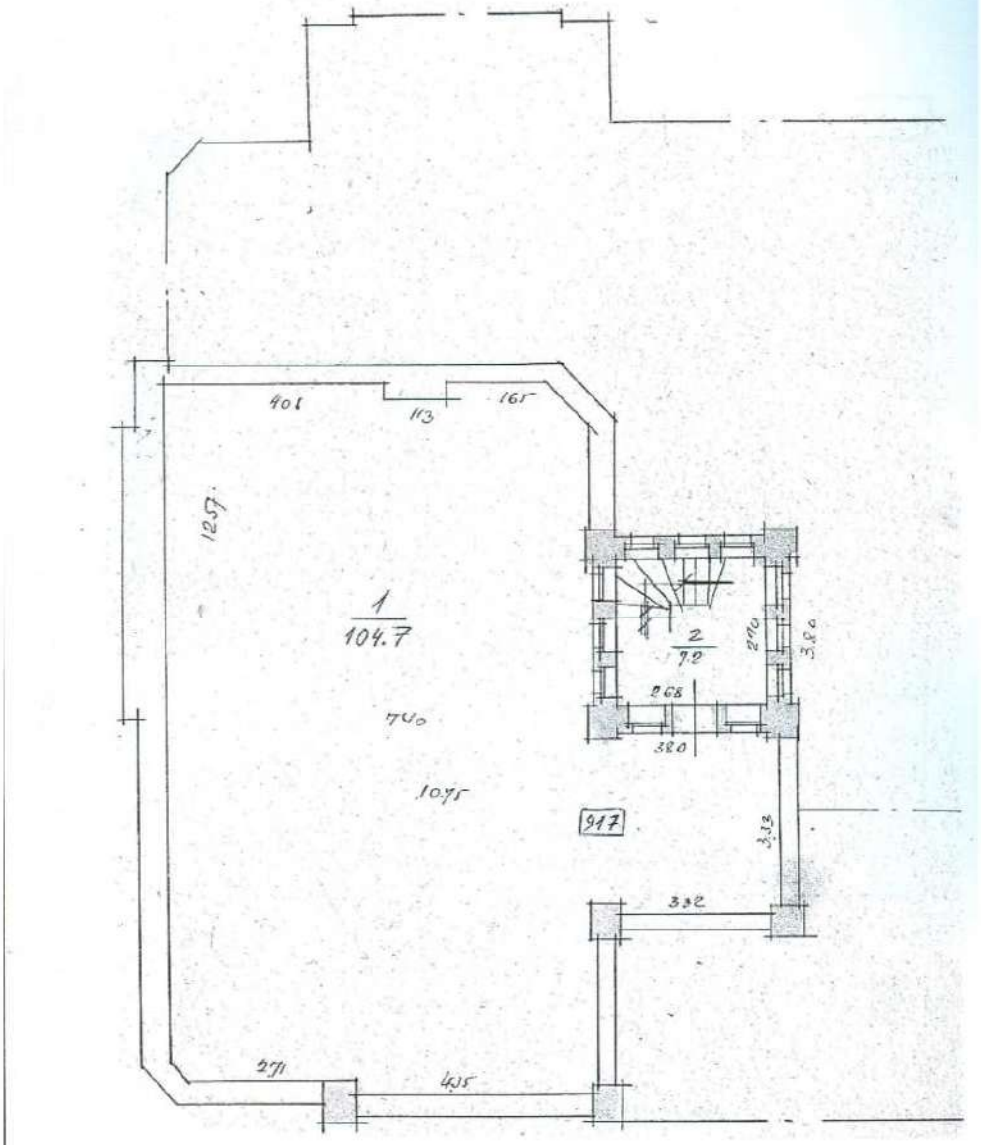

BŪVES NOVIETNES SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums : 0100 / 091 : 0072 / 052
0072


BŪVES -1- STĀVA PLĀNA SHĒMA


BŪVES A STĀVA PLĀNA SHĒMA


BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA

BŪVES 3. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0100 091 0072 052

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **01000910072050-02**
Lapu skaits: 21

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072050

Dzīvojamā māja
(Būves nosaukums)

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un apgrūtinājumi nav reģistrēti.
2002.g. 2/12

ADRESE: Rīga
Salamandras iela 1 k-1
Pasta indekss 1024

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Māris Mauriņš
Izpildes datums: 01/11/2002
Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Uldis Brūvelis
Pārbaudes datums: 04/11/2002

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs **Z.V.**

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
Nekustamā īpašuma vērtēšanas un inventarizācijas daļas vadītāja
Anita Zaķe

(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS UN INVENTARIZĀCIJAS DAĻA
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

Datums: 2002. gada "12"

Būves kadastra apzīmējums 01000910072050 Izdrukas datums 06/11/2002 Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000910072050-02

2. Būves nosaukums: Dzīvojamā māja

3. Būves kadastra apzīmējums: 01000910072050

4. Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1 k-1, Pasta indekss 1024

5. Pēdējās apsekošanas datums: 01/11/2002

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: LATVIJAS UNIVERSITĀTES FONDS

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/10/2002

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Māris Mauriņš

9. Izpildes datums: 01/11/2002

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Uldis Brūvelis

11. Pārbaudes datums: 04/11/2002

12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 944/1*03-10/10/2002 SIA "Latvijas Universitātes fonds"

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzidra Bērzupe

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. **Būves lietošanas veids:** 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
2. **Būves kapitalitātes grupa:** III grupa
3. **Būves ārsienu materiāls:** 01 Ķieģeļu mūris
4. **Būves stāvu skaits:**
   - **4.1. Virszemes:** 2
   - **4.2. Pazemes:** 1
5. **Ekspluatācijas uzsākšanas gads:** 1910
6. **Ekspluatācijā pieņemšanas gads:**
7. **Būves konstruktīvā elementa apraksts:**
   - **7.1.** Būves pamati — Ķieģeļu mūris
   - **7.2.** Būves ārsienas — Ķieģeļu mūris
   - **7.3.** Būves pārsegumi — Koks
   - **7.4.** Būves jumts — Metāla loksnes
8. **Būves fiziskais nolietojums (%):** 70
9. **Būves apbūves laukums (kv.m.):** 291.4
10. **Būvtilpums (kub.m.):** 2984
11. **Būves kopējā platība (kv.m.):** 603.4
12. **Būves lietderīgā platība (kv.m.):** 372.1
    - **12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):** 372.1
    - **12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):** 0
13. **Telpu grupu skaits būvē:** 29
14. **Dzīvokļu skaits būvē:** 18
15. **Labiekārtojums:**
    - **15. 1.** Centrālā apkure
    - **15. 4.** Elektroapgāde
    - **15. 5.** Aukstā ūdens apgāde
    - **15. 6.** Karstā ūdens apgāde
    - **15. 8.** Kanalizācija
    - **15. 9.** Tualetes telpa
16. **Patvaļīgās būvniecības pazīmes:** - Ir

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 603.4

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 372.1

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 372.1

Dzīvokļu platība (kv.m.): 372.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 358.7

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m 13.4

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m. 0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 231.3

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m 231.3

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs: 2a

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.7

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.7

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.7

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.7	3.6	

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:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 4

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 18

Dzīvokļa platība (kv.m.): 18

Dzīvojamā platība (kv.m.): 18

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	18	3.6	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs: 3

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 32.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 32.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 29.6

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 2.8

Dzīvokļa 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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2.8	3.6	
1	2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	29.6	3.6	

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs: 11a

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 13.7

Dzīvokļa platība (kv.m.): 13.7

Dzīvojamā platība (kv.m.): 13.7

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 5

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	13.7	3.6	

Telpu grupas numurs: 005

Telpu grupas adreses numurs: 5

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 26.6

Dzīvokļa platība (kv.m.): 26.6

Dzīvojamā platība (kv.m.): 26.6

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	26.6	3.6	

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.): 24.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 24.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 24.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	24.9	3.6	IR

Telpu grupas numurs: 007

Telpu grupas adreses numurs: 7

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 6

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 10.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 10.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 10.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	10.9	3.6	

Telpu grupas numurs: 008

Telpu grupas adreses numurs: 8

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 15.8

Dzīvokļa platība (kv.m.): 15.8

Dzīvojamā platība (kv.m.): 15.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	15.8	3.6	

Telpu grupas numurs: 009

Telpu grupas adreses numurs: 19

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 7

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 26.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 26.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 26.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	26.5	2.7	

Telpu grupas numurs: 010

Telpu grupas adreses numurs: 21

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 24.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 24.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 20.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 4.1

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	20.8	2.7	
-1	2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	4.1	2.7	

Telpu grupas numurs: 011

Telpu grupas adreses numurs: 11

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17.7

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17.7

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17.7

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 8

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	3.6	

Telpu grupas numurs: 012

Telpu grupas adreses numurs: 12

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 20

Dzīvokļa platība (kv.m.): 20

Dzīvojamā platība (kv.m.): 20

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	20	3.6	

Telpu grupas numurs: 013

Telpu grupas adreses numurs: 13

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 10.6

Dzīvokļa platība (kv.m.): 10.6

Dzīvojamā platība (kv.m.): 10.6

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	10.6	3.6	IR

Telpu grupas numurs: 014

Telpu grupas adreses numurs: 14

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 9

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 33.1

Dzīvokļa platība (kv.m.): 33.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 28.4

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 4.7

Dzīvokļa 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
2	1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4.7	3.6	
2	2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	28.4	3.6	

Telpu grupas numurs: 015

Telpu grupas adreses numurs: 15

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 10.8

Dzīvokļa platība (kv.m.): 10.8

Dzīvojamā platība (kv.m.): 10.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	10.8	3.6	

Telpu grupas numurs: 016

Telpu grupas adreses numurs: 16

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums01000910072050 Izdrukas datums06/11/2002 Lapa Nr. 10

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 15.1

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 1.8

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	15.1	3.6	
2	2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1.8	3.6	

Telpu grupas numurs: 017

Telpu grupas adreses numurs: 17

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 15.3

Dzīvokļa platība (kv.m.): 15.3

Dzīvojamā platība (kv.m.): 15.3

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	15.3	2.7	

Telpu grupas numurs: 018

Telpu grupas adreses numurs: 18

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 37.3

Dzīvokļa platība (kv.m.): 37.3

Dzīvojamā platība (kv.m.): 37.3

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 11

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
-1	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	37.3	2.7	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 35

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 35

Koplietošanas 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	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	4.2	3.6	
1	2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	9.8	3.6	
2	3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	21	3.6	

Telpu grupas numurs: 902

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 52.8

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 52.8

Koplietošanas 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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	21.2	3.6	
1	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	5.9	3.6	
1	3	Pieliekamais	Koplietošanas iekštelpa	3.8	3.6	
1	4	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	21.9	3.6	

Telpu grupas numurs: 903

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 12

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 11.1

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 11.1

Koplietošanas 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	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	11.1	3.6	

Telpu grupas numurs: 904

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 5

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 5

Koplietošanas 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	Priekštelpa	Koplictošanas iekštelpa	1.5	3.6	
1	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	3.5	3.6	

Telpu grupas numurs: 905

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 28.8

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 28.8

Koplietošanas 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
2	1	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	15.6	3.6	
2	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	8.2	3.6	
2	3	Pieliekamais	Koplietošanas iekštelpa	5	3.6	

Telpu grupas numurs: 906

Telpu grupas adreses numurs:

Būves kadastra apzīmējums 01000910072050 Izdrukas datums 06/11/2002 Lapa Nr. 13

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplictošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 26.2

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 26.2

Koplietošanas 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
2	1	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	26.2	3.6	

Telpu grupas numurs: 907

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 3.2

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 3.2

Koplietošanas 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
2	1	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1.2	3.6	
2	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	2	3.6	

Telpu grupas numurs: 908

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 44.1

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 44.1

Koplietošanas 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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2.7	2.7	
-1	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	16.3	2.7	
-1	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2.5	2.7	
-1	4	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	7.1	2.7	
-1	5	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	15.5	2.7	

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 14

Telpu grupas numurs: 909

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 1.6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 1.6

Koplietošanas 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	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1.6	2.7	

Telpu grupas numurs: 910

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 20.2

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 20.2

Koplietošanas 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	Siltummezgls	Koplietošanas iekštelpa	20.2	2.7	

Telpu grupas numurs: 911

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 3.3

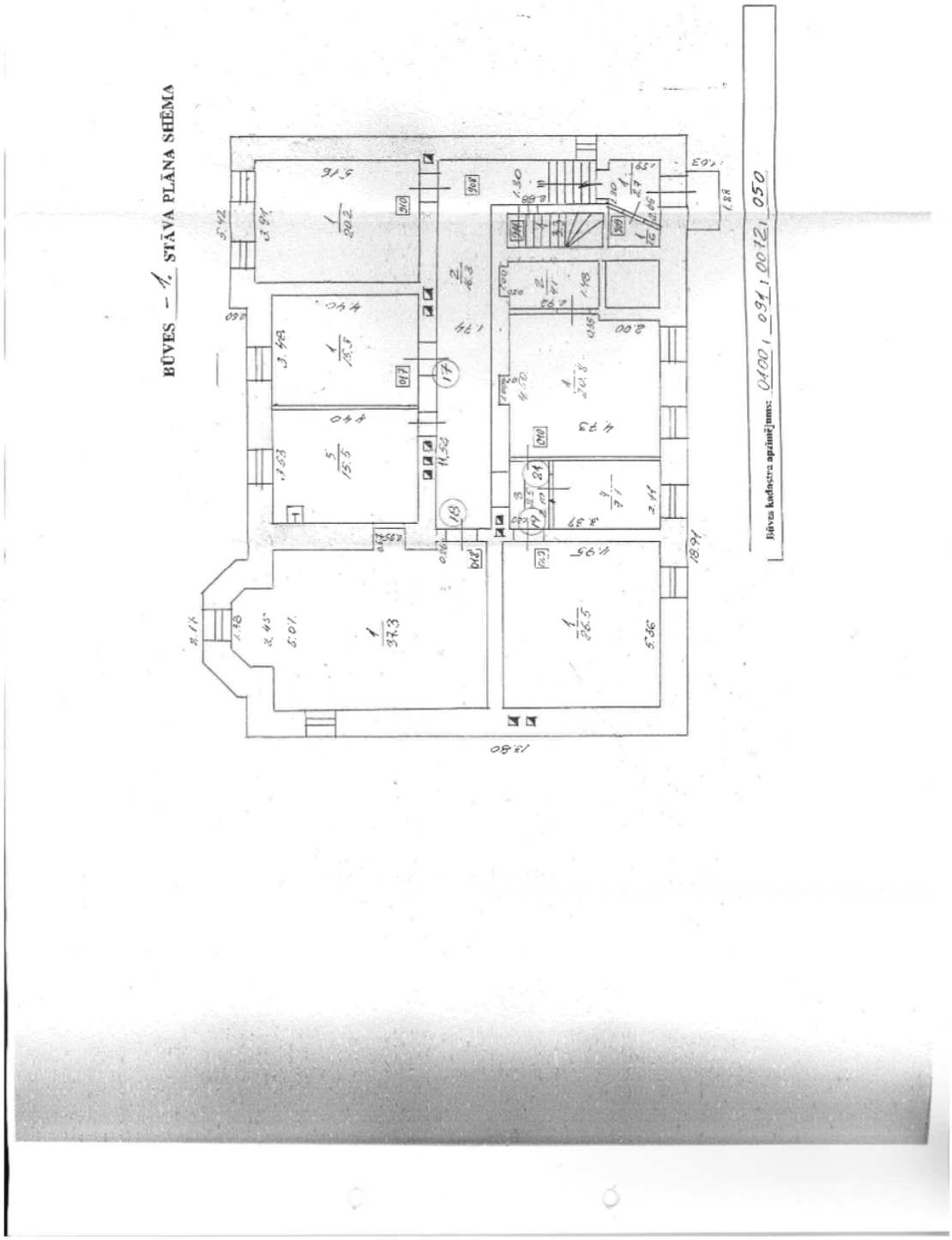
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 3.3

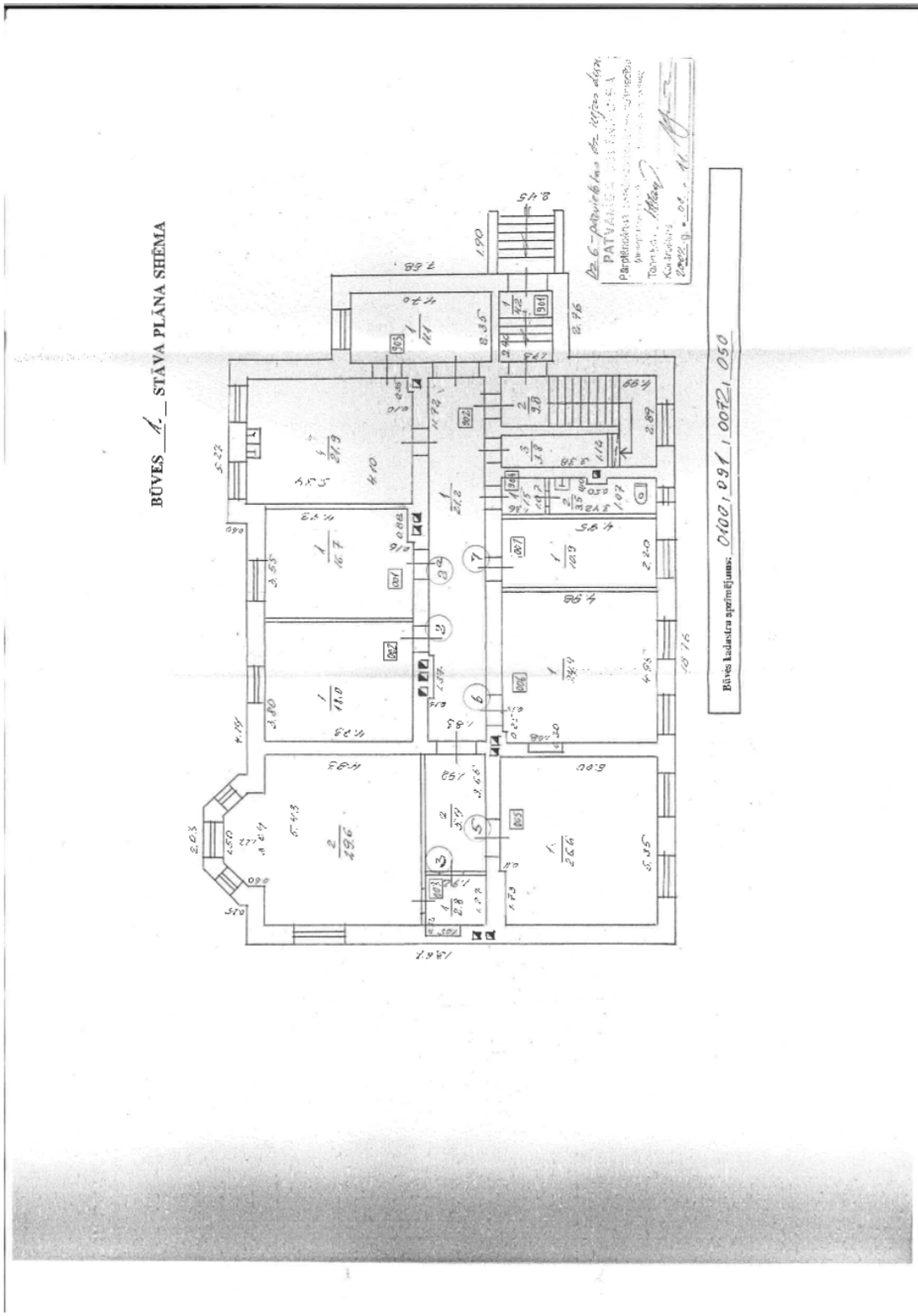
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

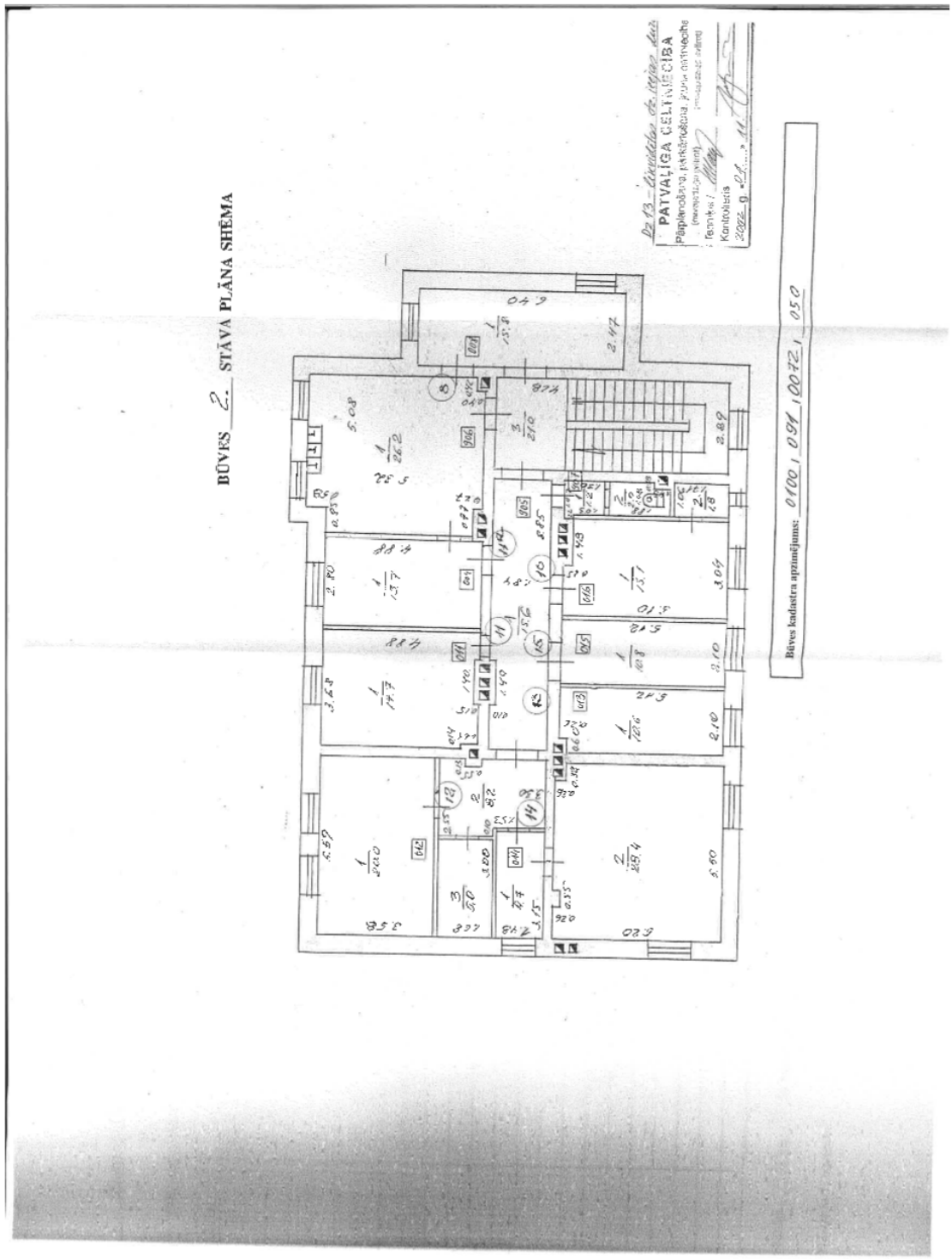
Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
-1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	3.3	2.7	

Būves kadastra apzīmējums:01000910072050 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 15


BŪVES – 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums: 0400 1 091 1 00121 050


BŪVES A STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums: 0100 091 0072 001 050


BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA
PATVALĪGA CELTNIECĪBA
Būves kadastra apzīmējums: 0100 1 094 1 0072 1 050

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **01000910072051-02**
Lapu skaits: 11

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072051

Dzīvojamā māja
(Būves nosaukums)

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un apgrūtinājumi nav reģistrēti.
200 g.

ADRESE: Rīga
Salamandras iela 1 k-6
Pasta indekss 1024

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Māris Mauriņš

Izpildes datums: 01/11/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Uldis Brūvelis

Pārbaudes datums: 04/11/2002

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs **Z.V.**
VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
PIP NĪVID Vidzemes priekšpilsētas un
Ziemeļu rajona sektora vadītāja
(Vārds, Uzvārds) Anita Zaķe (paraksts)

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS UN INVENTARIZĀCIJAS DAĻA
6
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

Datums: 2002. gada 13. 11.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs 01000910072051-02

2. Būves nosaukums: Dzīvojamā māja

3. Būves kadastra apzīmējums: 01000910072051

4. Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1 k-6, Pasta indekss 1024

5. Pēdējās apsekošanas datums: 01/11/2002

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: LATVIJAS UNIVERSITĀTES FONDS

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/10/2002

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Māris Mauriņš

9. Izpildes datums: 01/11/2002

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Uldis Brūvelis

11. Pārbaudes datums: 04/11/2002

12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr.947/1*03-10/10/2002 SIA "Latvijas Universitātes fonds"

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzidra Bērzupe

Būves kadastra apzīmējums:01000910072051 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

2. Būves kapitalitātes grupa: IV grupa

3. Būves ārsienu materiāls: 05 Koks

4. Būves stāvu skaits:

- **4.1. Virszemes:** 1
- **4.2. Pazemes:** 1

5. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1910

6. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:

7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

- **7.1.** Būves pamati — Ķieģeļu mūris
- **7.2.** Būves ārsienas — Koks
- **7.3.** Būves pārsegumi — Koks
- **7.4.** Būves jumts — Metāla loksnes

8. Būves fiziskais nolietojums (%): 70

9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 181.8

10. Būvtilpums (kub.m.): 679

11. Būves kopējā platība (kv.m.): 146.9

12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 127.9

- **12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):** 127.9
- **12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):** 0

13. Telpu grupu skaits būvē: 5

14. Dzīvokļu skaits būvē: 3

15. Labiekārtojums:

- **15. 1.** Centrālā apkure
- **15. 4.** Elektroapgāde
- **15. 5.** Aukstā ūdens apgāde
- **15. 6.** Karstā ūdens apgāde
- **15. 8.** Kanalizācija
- **15. 9.** Tualetes telpa
- **15. 11** Savietotā sanitārtehniskā telpa

16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Ir

Būves kadastra apzīmējums 01000910072051 Izdrukas datums 06/11/2002 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m. 146.9

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 127.9

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 127.9

Dzīvokļu platība (kv.m.): 127.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 81.3

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m 46.6

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m. 0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m. 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 19

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m 19

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs: 1

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 62.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 62.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 35.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 27.4

Dzīvokļa 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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	7.6	3.35	
1	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	8.8	3.35	
1	3	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4.2	3.35	
1	4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	6.2	3.35	
1	5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.6	3.35	
1	6	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12.7	3.35	
-1	7	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	6.8	2.1	IR

Būves kadastra apzīmējums:01000910072051 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 4

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.): 31.6

Dzīvokļa platība (kv.m.): 31.6

Dzīvojamā platība (kv.m.): 22.1

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 9.5

Dzīvokļa 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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4.9	3.1	
1	2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4.6	3.1	
1	3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	22.1	3.35	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs: 3

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 33.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 33.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 23.7

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 9.7

Dzīvokļa 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	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	7.1	3.35	
1	2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.6	3.35	
1	3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.35	
1	4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11	3.35	
1	5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12.7	3.35	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Būves kadastra apzīmējums:01000910072051 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 5

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 11

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 11

Koplietošanas 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	Garāža	Koplietošanas iekštelpa	11	3.35	

Telpu grupas numurs: 902

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 8

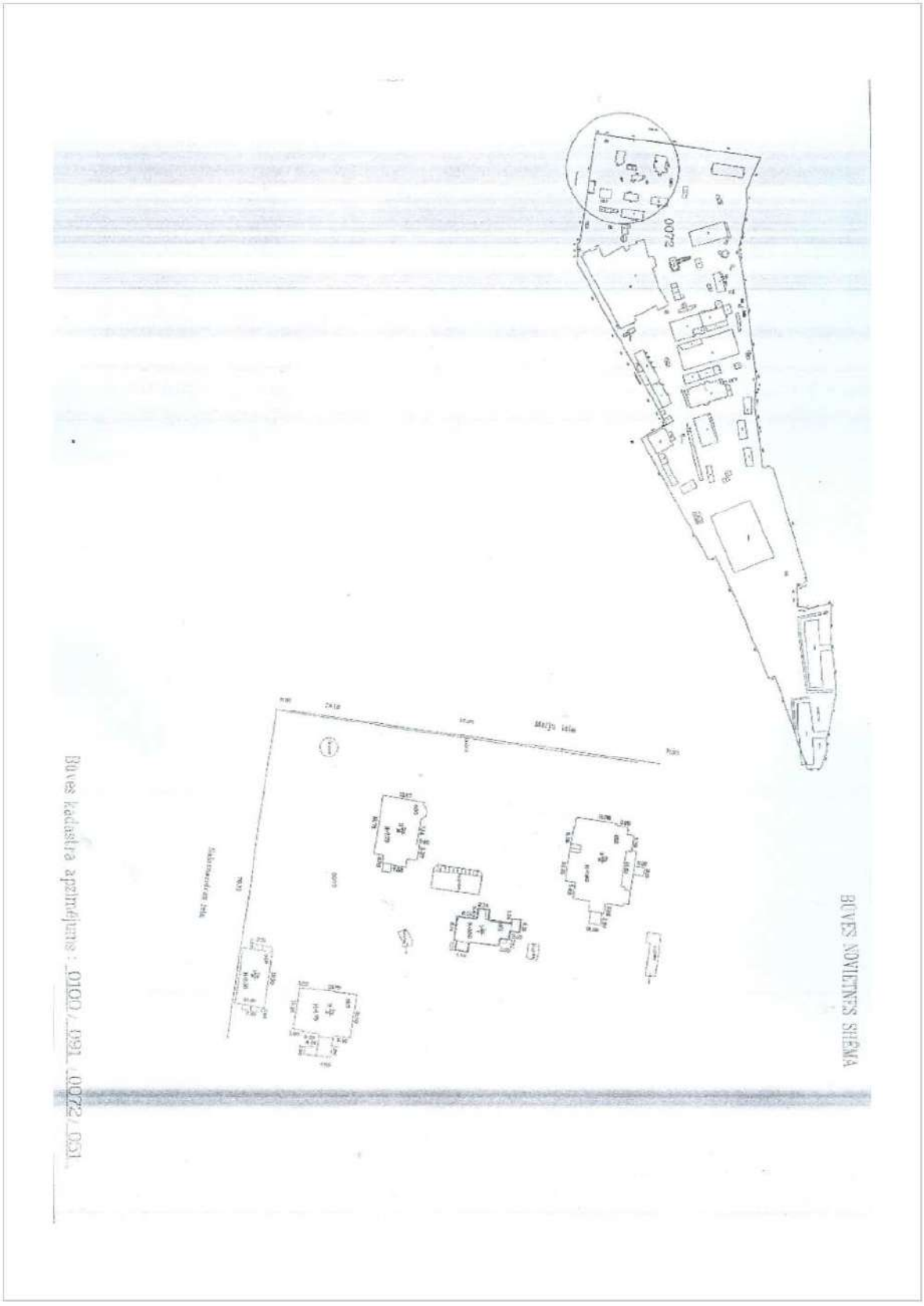
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 8

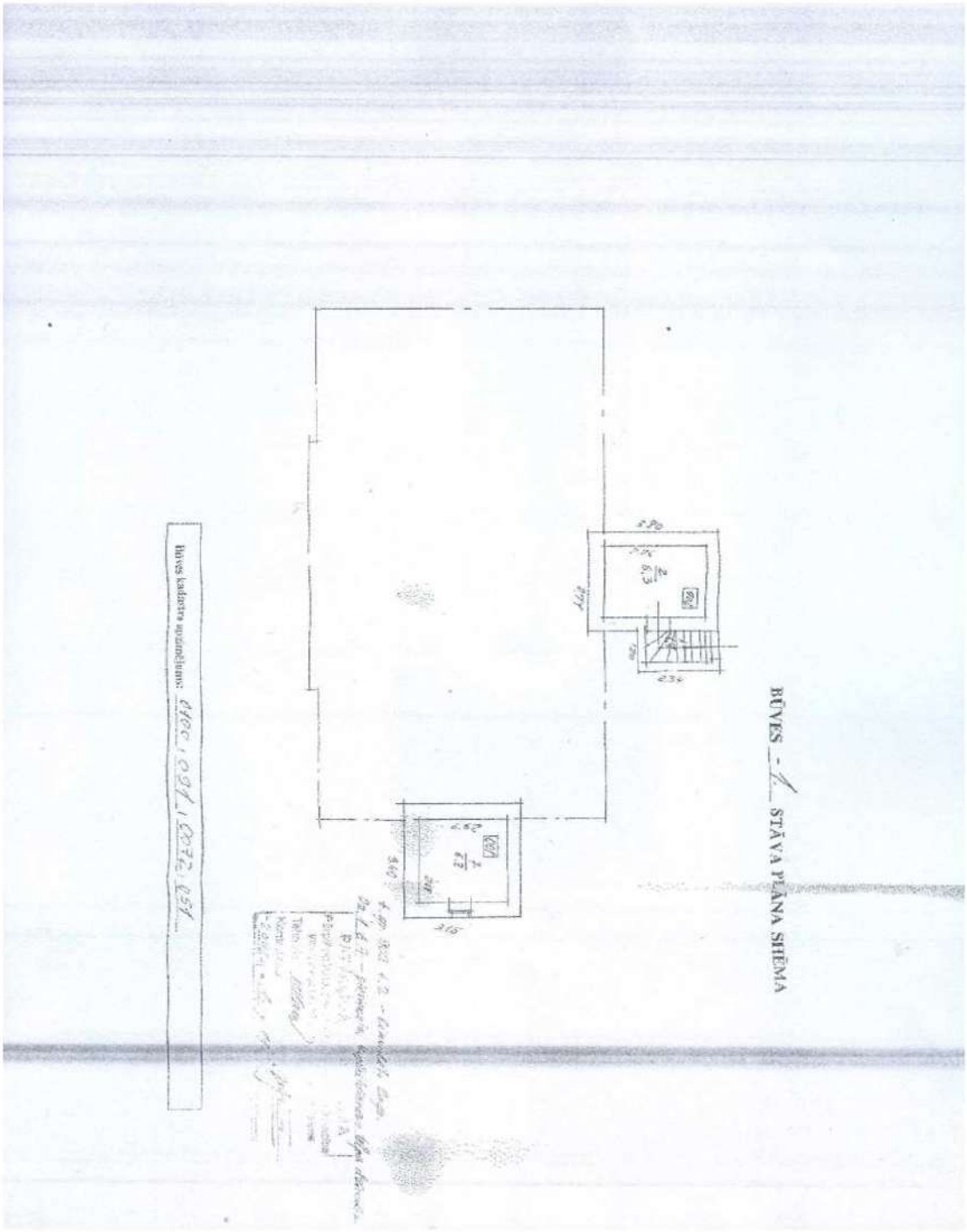
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

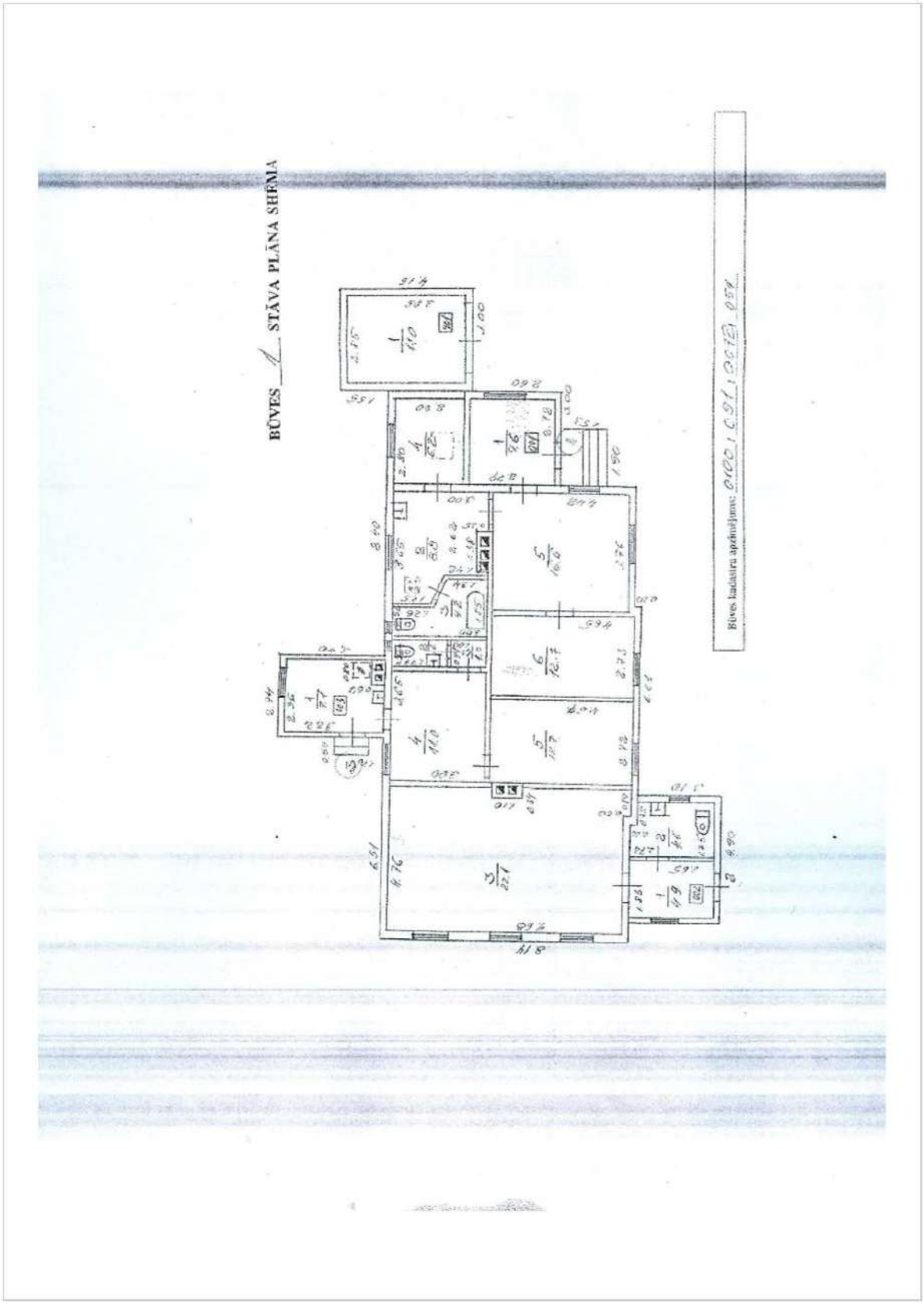
Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
-1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1.7	2.1	
-1	2	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	6.3	2.1	IR

Būves kadastra apzīmējums:01000910072051 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 6


BŪVES NOVIETNES SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums : 0100 / 091 / 0072 / 001


BŪVES - 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA


BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums: 0100 1 091 0212 001

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **01000910072049-01**
Lapu skaits: 12

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072049

Dzīvojamā māja
(Būves nosaukums)

VZD Lielrigas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un apgrūtinājumi nav reģistrēti.
20[illegible] g.

ADRESE: Rīga
Salamandras iela 1 k-7
Pasta indekss 1024

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Māris Mauriņš

Izpildes datums: 01/11/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Uldis Brūvelis

Pārbaudes datums: 04/11/2002

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs **Z.V.**

VZD Lielrigas reģionālās nodaļas
PIP NĪVID Vidzemes priekšpilsētas un
Ziemeļu rajona sektora vadītāja
(Vārds, Uzvārds) Anita Zaķe (paraksts)

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS UN INVENTARIZĀCIJAS DAĻA 6
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

Datums: [illegible]. gada "[illegible]." [illegible]

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs 01000910072049-01

2. Būves nosaukums: Dzīvojamā māja

3. Būves kadastra apzīmējums: 01000910072049

4. Būves adrese: Rīga, Salamandras iela 1 k-7, Pasta indekss 1024

5. Pēdējās apsekošanas datums: 01/11/2002

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: LATVIJAS UNIVERSITĀTES FONDS

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/10/2002

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Māris Mauriņš

9. Izpildes datums: 01/11/2002

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Uldis Brūvelis

11. Pārbaudes datums: 04/11/2002

12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr.948/1*03-10/10/2002 SIA "Latvijas Universitātes fonds"

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzidra Bērzupe

Būves kadastra apzīmējums:01000910072049 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

2. Būves kapitalitātes grupa: III grupa

3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris

4. Būves stāvu skaits:

4.1. Virszemes: 1

4.2. Pazemes: 1

5. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1912

6. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:

7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

7.1. Būves pamati Ķieģeļu mūris
7.2. Būves ārsienas Ķieģeļu mūris
7.3. Būves pārsegumi Koks
7.4. Būves jumts Metāla loksnes

8. Būves fiziskais nolietojums (%): 55

9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 210.3

10. Būvtilpums (kub.m.): 892

11. Būves kopējā platība (kv.m.): 208.6

12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 139.4

12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 139.4 1. stāvā telpas

12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0

13. Telpu grupu skaits būvē: 8

14. Dzīvokļu skaits būvē: 5

15. Labiekārtojums:

15. 1. Centrālā apkure
15. 4. Elektroapgāde
15. 5. Aukstā ūdens apgāde
15. 6. Karstā ūdens apgāde
15. 8. Kanalizācija
15. 9. Tualetes telpa
15. 10 Vannas (dušas) telpa

16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Ir

Būves kadastra apzīmējums 01000910072049 Izdrukas datums 06/11/2002 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m. 208.6

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 139.4

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 139.4

Dzīvokļu platība (kv.m.): 139.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 100.2

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m 39.2

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m. 0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 69.2

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m 69.2

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs: 1/2

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 77

Dzīvokļa platība (kv.m.): 77

Dzīvojamā platība (kv.m.): 39.6

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 37.4

Dzīvokļa 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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2.1	3.05	IR
1	2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	8.6	3.05	IR
1	3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	19.3	3.05	IR
1	4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	20.3	3.05	IR
1	5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.6	3.05	IR
1	6	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.7	3.05	IR
-1	7	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.2	IR
-1	8	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	18.4	2.2	IR

74

Būves kadastra apzīmējums:01000910072049 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 4

Telpu grupas numurs: 002

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.): 16.2

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.2

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.2

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.2	3.05	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs: 3

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 13.7

Dzīvokļa platība (kv.m.): 13.7

Dzīvojamā platība (kv.m.): 11.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 1.8

Dzīvokļa 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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.8	3.05	
1	2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11.9	3.05	

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs: 4

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.1

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.1

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.1	3.05	

Telpu grupas numurs: 005

Telpu grupas adreses numurs: 5

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.4

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.4	3.05	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 27.5

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 27.5

Koplietošanas 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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2.4	3.05	

Būves kadastra apzīmējums:01000910072049 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 6

1	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	7	3.05	
1	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	4.9	3.05	
1	4	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	12.4	3.05	
1	5	Pieliekamais	Koplietošanas iekštelpa	.8	3.05	

Telpu grupas numurs: 902

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 3

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 3

Koplietošanas 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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1.2	3.05	
1	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1.8	3.05	

Telpu grupas numurs: 903

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 38.7

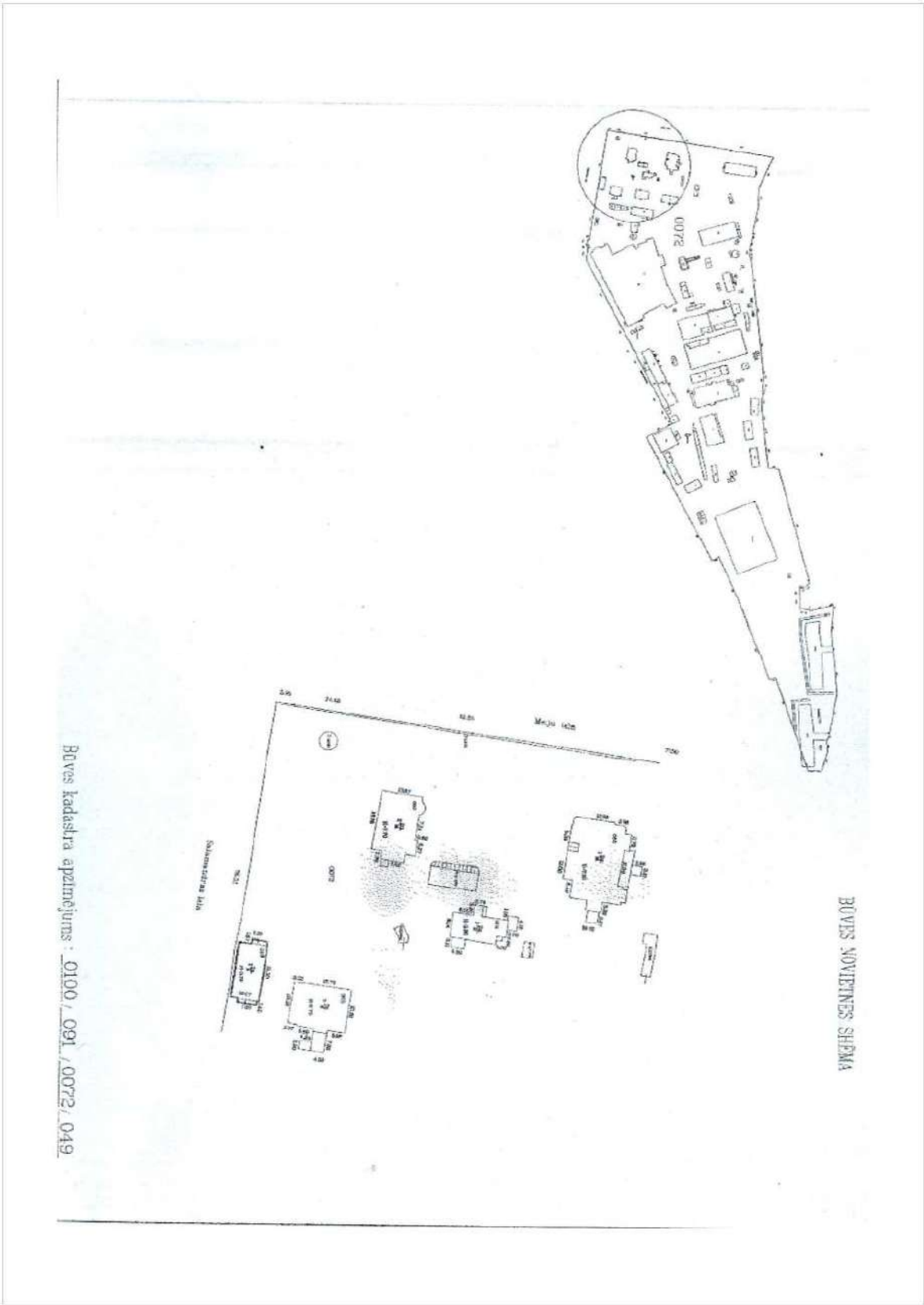
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 38.7

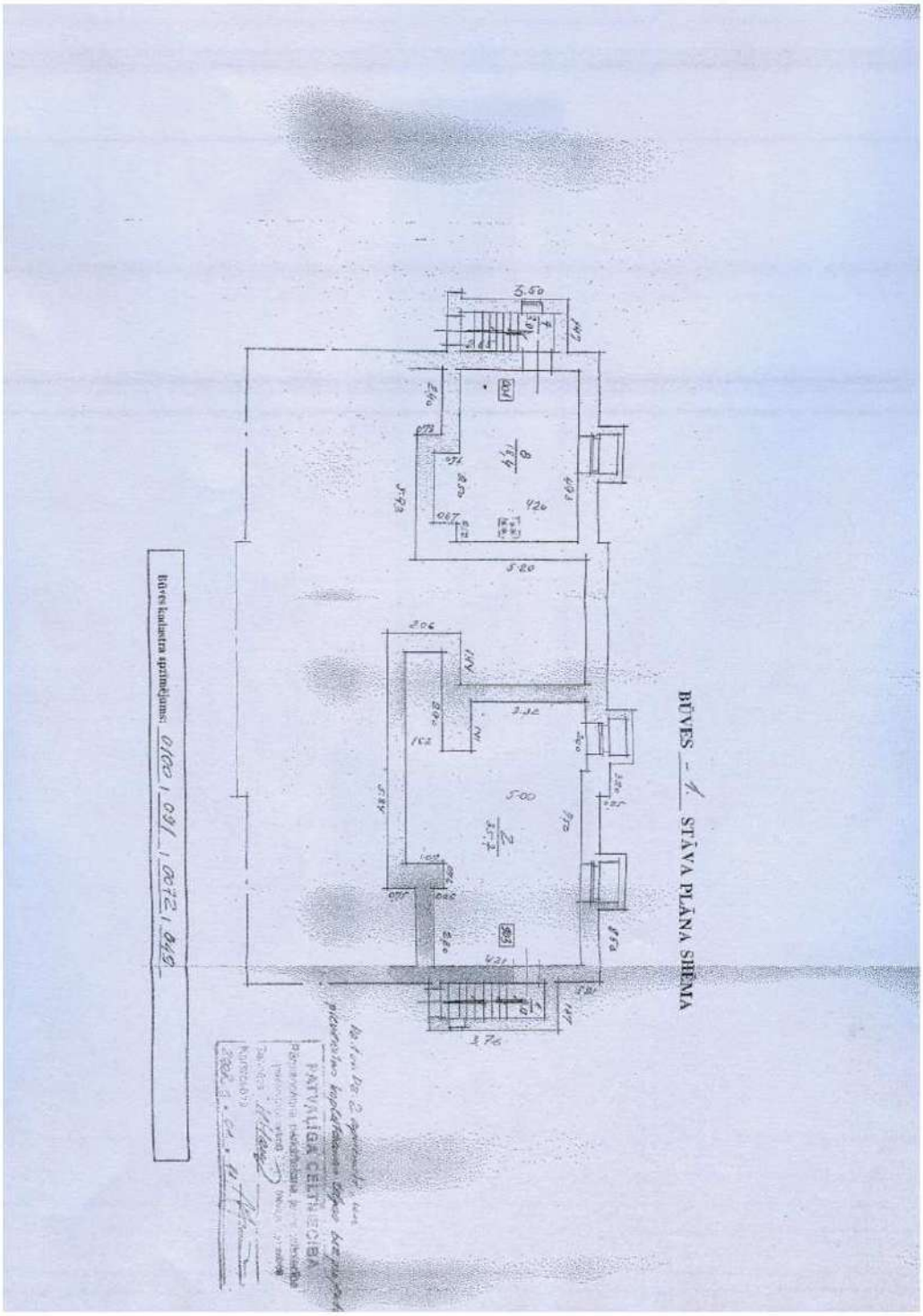
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

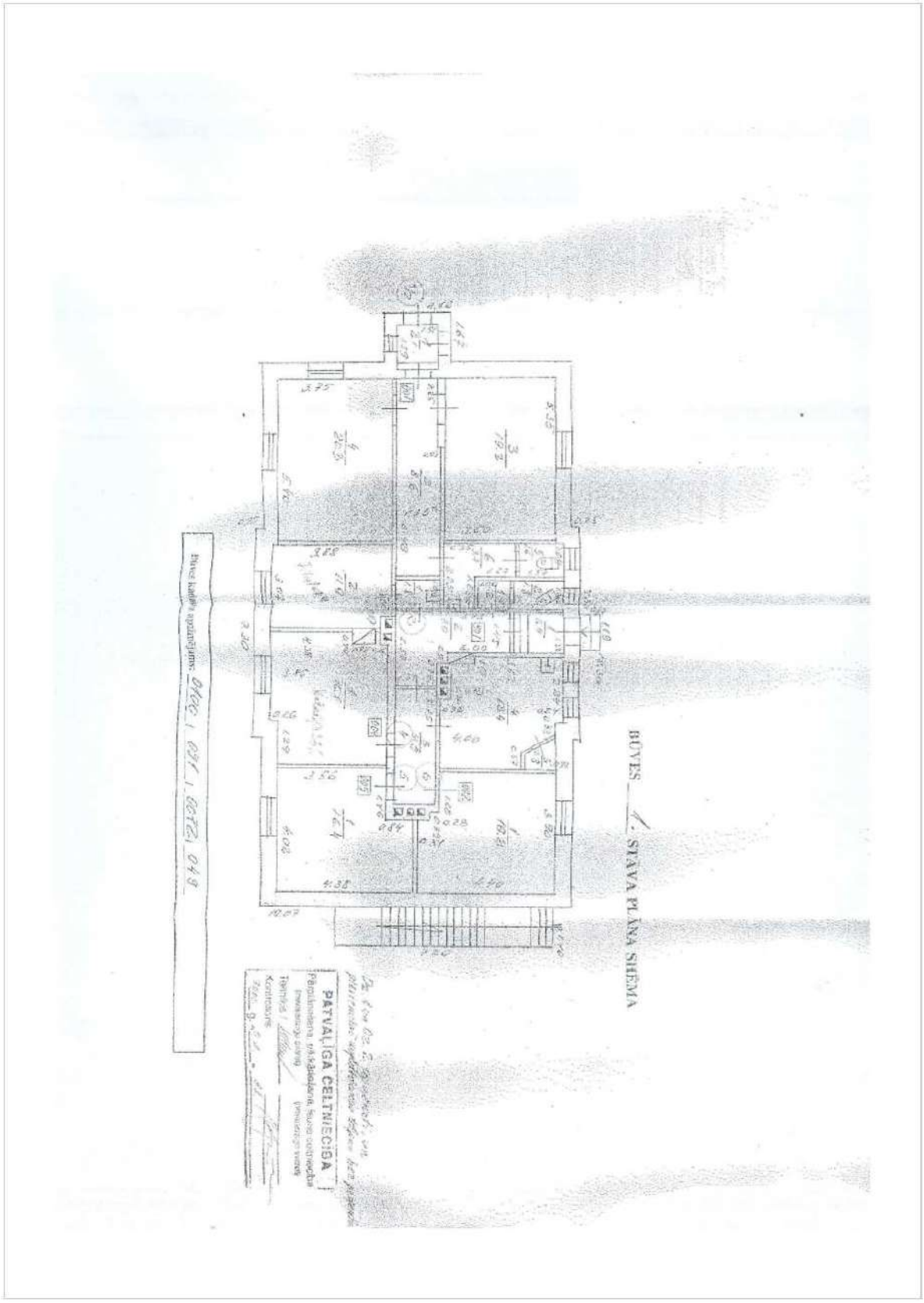
Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
-1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	3	2.2	
-1	2	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	35.7	2.2	

Būves kadastra apzīmējums:01000910072049 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 7


BŪVES NOVIETNES SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums : 0100 / 091 / 0072 / 049
0072
Meju iela
Salamandras iela


BŪVES - A STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums: 0100 1 031 1 0072 1 049
PATVALĪGĀ CELTNIECĪBA


BŪVES
STĀVA PLĀNA SHĒMA
PATVAĻIGA CELTNIECĪBA

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **01000910072053-02**
Lapu skaits: 27

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000910072053

Dzīvojamā māja
(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīga
Salamandras iela 1 k-5
Pasta indekss 1024

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Māris Mauriņš
Izpildes datums: 01/11/2002
Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Uldis Brūvelis
Pārbaudes datums: 04/11/2002

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs **Z.V.**

(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2002 **gada** "19" 11

Būves kadastra apzīmējums 01000910072053 Izdrukas datums 06/11/2002 Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

2. Būves kapitalitātes grupa: I grupa

3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris

4. Būves stāvu skaits:

4.1. Virszemes: 3

4.2. Pazemes: 1

5. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1912 (1912g.)

6. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:

7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

7.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons
7.2. Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris
7.3. Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/betons
7.4. Būves jumts	Metāla loksnes

8. Būves fiziskais nolietojums (%): 30

9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 299.2

10. Būvtilpums (kub.m.): 3226

11. Būves kopējā platība (kv.m.): 782.4

12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 397.7

12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 397.7

12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0

13. Telpu grupu skaits būvē: 42

14. Dzīvokļu skaits būvē: 27

15. Labiekārtojums:

15. 1.	Centrālā apkure
15. 4.	Elektroapgāde
15. 5.	Aukstā ūdens apgāde
15. 6.	Karstā ūdens apgāde
15. 8.	Kanalizācija
15. 9.	Tualetes telpa
15. 10	Vannas (dušas) telpa

16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Ir

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:06/11/2002 Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m. 782.4

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 397.7

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 397.7

Dzīvokļu platība (kv.m.): 397.7

Dzīvojamā platība (kv.m.): 397.7

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m. 0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 384.7

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m 384.7

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs: 1

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 12.1

Dzīvokļa platība (kv.m.): 12.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 12.1

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12.1	2.6	

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:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 4

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 11.8

Dzīvokļa platība (kv.m.): 11.8

Dzīvojamā platība (kv.m.): 11.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11.8	2.6	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs: 3

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 12.3

Dzīvokļa platība (kv.m.): 12.3

Dzīvojamā platība (kv.m.): 12.3

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12.3	2.6	

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs: 4

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.9	2.6	

Telpu grupas numurs: 005

Telpu grupas adreses numurs: 5

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17.3

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17.3

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17.3

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.3	2.6	

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.): 16.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.9	2.6	

Telpu grupas numurs: 007

Telpu grupas adreses numurs: 7

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

Būves kadastra apzīmējums 01000910072053 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 6

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.5	2.6	

Telpu grupas numurs: 008

Telpu grupas adreses numurs: 8

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.5	2.6	

Telpu grupas numurs: 009

Telpu grupas adreses numurs: 9
28

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.8

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.8

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Būves kadastra apzīmējums 01000910072053 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 7

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.8	2.55	

Telpu grupas numurs: 010

Telpu grupas adreses numurs: 10

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 11.8

Dzīvokļa platība (kv.m.): 11.8

Dzīvojamā platība (kv.m.): 11.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11.8	2.6	

Telpu grupas numurs: 011

Telpu grupas adreses numurs: 11

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 11.8

Dzīvokļa platība (kv.m.): 11.8

Dzīvojamā platība (kv.m.): 11.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11.8	2.55	

Telpu grupas numurs: 012

Telpu grupas adreses numurs: 12

Būves kadastra apzīmējums 01000910072053 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 8

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 11.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 11.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 11.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	

Telpu grupas numurs: 013

Telpu grupas adreses numurs: 13

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 12.2

Dzīvokļa platība (kv.m.): 12.2

Dzīvojamā platība (kv.m.): 12.2

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12.2	2.55	

Telpu grupas numurs: 014

Telpu grupas adreses numurs: 14

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 9

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.9	2.55	

Telpu grupas numurs: 015

Telpu grupas adreses numurs: 15

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17.4

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.4	2.55	

Telpu grupas numurs: 016

Telpu grupas adreses numurs: 16

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 15.7

Dzīvokļa platība (kv.m.): 15.7

Dzīvojamā platība (kv.m.): 15.7

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 10

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	15.7	2.55	

Telpu grupas numurs: 017

Telpu grupas adreses numurs: 17

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.5	2.55	

Telpu grupas numurs: 018

Telpu grupas adreses numurs: 18

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17	2.55	

Telpu grupas numurs: 019

Telpu grupas adreses numurs: 30

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

Būves kadastra apzīmējums 01000910072053 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 11

Telpu grupas platību ekspikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 11.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 11.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 11.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11.9	2.55	

Telpu grupas numurs: 020

Telpu grupas adreses numurs: 20

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

Telpu grupas platību ekspikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 11.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 11.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 11.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
2	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11.9	2.55	

Telpu grupas numurs: 021

Telpu grupas adreses numurs: 21

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

Telpu grupas platību ekspikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 12

Dzīvokļa platība (kv.m.): 12

Dzīvojamā platība (kv.m.): 12

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 12

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12	2.55	

Telpu grupas numurs: 022

Telpu grupas adreses numurs: 22

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

Telpu grupas platību ekspliķācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 11.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 11.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 11.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu ekspliķācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	11.9	2.55	

Telpu grupas numurs: 023

Telpu grupas adreses numurs: 23

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

Telpu grupas platību ekspliķācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 12

Dzīvokļa platība (kv.m.): 12

Dzīvojamā platība (kv.m.): 12

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu ekspliķācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12	2.55	

Telpu grupas numurs: 024

Telpu grupas adreses numurs: 24

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

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 13

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17	2.55	

Telpu grupas numurs: 025

Telpu grupas adreses numurs: 25

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.7

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.7

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.7

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.7	2.55	

Telpu grupas numurs: 026

Telpu grupas adreses numurs: 26

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 16.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 16.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 16.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	16.9	2.55	

Telpu grupas numurs: 027

Telpu grupas adreses numurs: 27

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

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 17.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 17.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 17.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa 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
3	1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.5	2.55	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 18.3

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 18.3

Koplietošanas 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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	6.7	2.6	
1	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	8.1	2.6	
1	3	Sardzes dienesta telpa	Koplietošanas iekštelpa	3.5	2.6	

Telpu grupas numurs: 902

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 15

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 48.2

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 48.2

Koplietošanas 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	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	16	2.6	
2	2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	16.1	2.55	
3	3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	16.1	2.55	

Telpu grupas numurs: 903

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 21.9

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 21.9

Koplietošanas 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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	5	2.6	
1	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	10.5	2.6	
1	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	6.4	2.6	

Telpu grupas numurs: 904

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 13.9

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 13.9

Koplietošanas 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	Mazgātava	Koplietošanas iekštelpa	7.7	2.6	
1	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	6.2	2.6	

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 16

Telpu grupas numurs: 905

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 11.4

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 11.4

Koplietošanas 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	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	11.4	2.6	IR

Telpu grupas numurs: 906

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 23.6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 23.6

Koplietošanas 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
2	1	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	5.2	2.55	
2	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	11.6	2.55	
2	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	6.8	2.55	

Telpu grupas numurs: 907

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 14.6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 14.6

Koplietošanas 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
2	1	Mazgātava	Koplietošanas iekštelpa	8	2.55	
2	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	6.6	2.55	

Būves kadastra apzīmējums 01000910072053 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 17

Telpu grupas numurs: 908

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 11.5

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 11.5

Koplietošanas 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
2	1	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	11.5	2.55	IR

Telpu grupas numurs: 909

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 24.2

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 24.2

Koplietošanas 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
3	1	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	5.1	2.55	
3	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	12	2.55	
3	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	7.1	2.55	

Telpu grupas numurs: 910

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 14.8

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 14.8

Koplietošanas 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
3	1	Mazgātava	Koplietošanas iekštelpa	7.9	2.55	
3	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	6.9	2.55	

Būves kadastra apzīmējums 01000910072053 Izdrukas datums 05/11/2002 Lapa Nr. 18

Telpu grupas numurs: 911

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 11.4

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 11.4

Koplietošanas 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
3	1	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	11.4	2.55	

Telpu grupas numurs: 912

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 6.3

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 6.3

Koplietošanas 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	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	6.3	2.95	

Telpu grupas numurs: 913

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 54.5

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 54.5

Koplietošanas 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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	7.3	2.95	
-1	2	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	9.9	2.95	
-1	3	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	9.9	2.95	
-1	4	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	5.9	2.95	
-1	5	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	10.5	2.95	

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 19

-1	6	Gērbtuve	Koplietošanas iekštelpa	8	2.95	
-1	7	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1.6	2.95	
-1	8	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	1.4	2.95	

Telpu grupas numurs: 914

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 14.8

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 14.8

Koplietošanas 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	Siltummezgls	Koplietošanas iekštelpa	14.8	2.95	

Telpu grupas numurs: 915

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 95.3

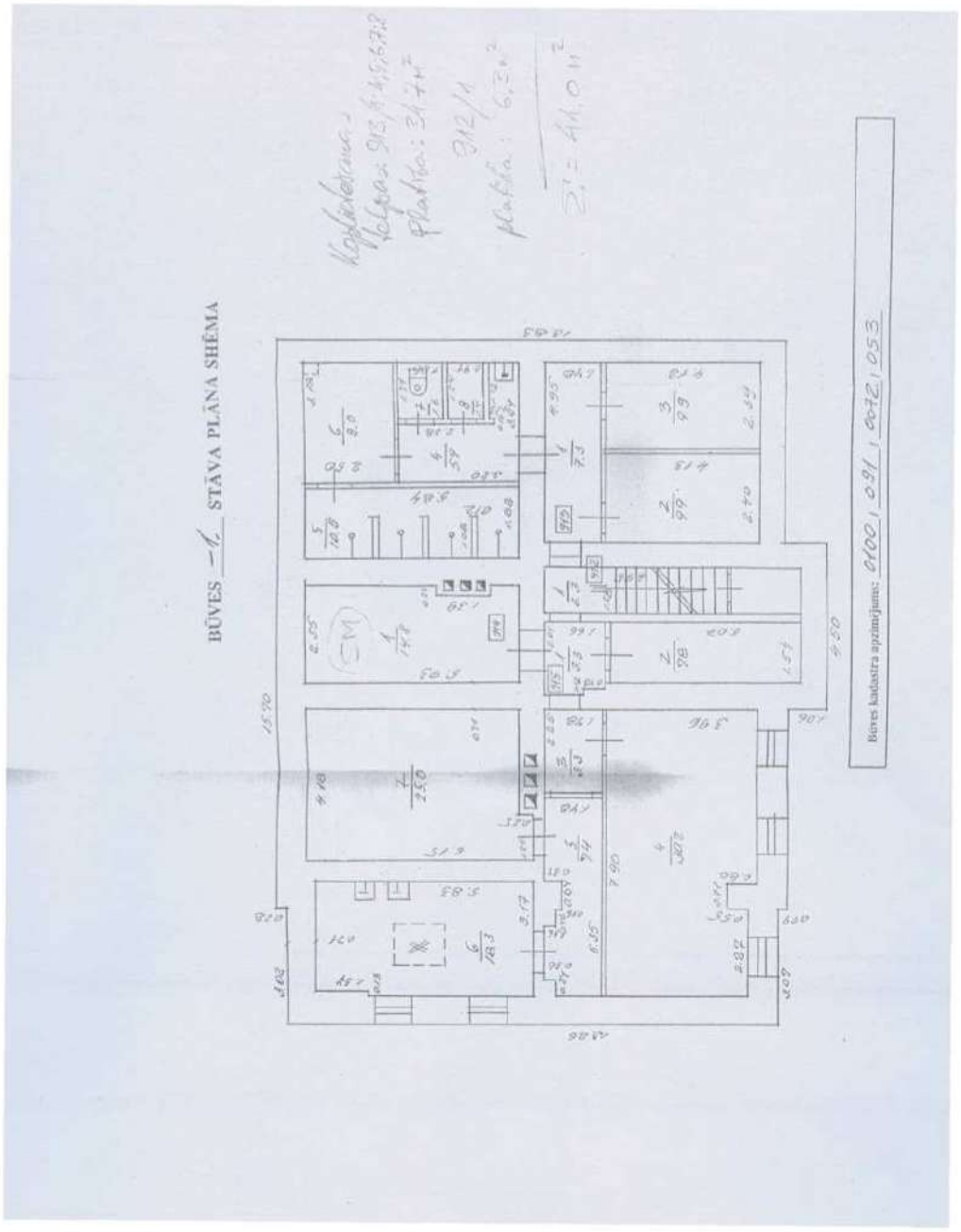
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 95.3

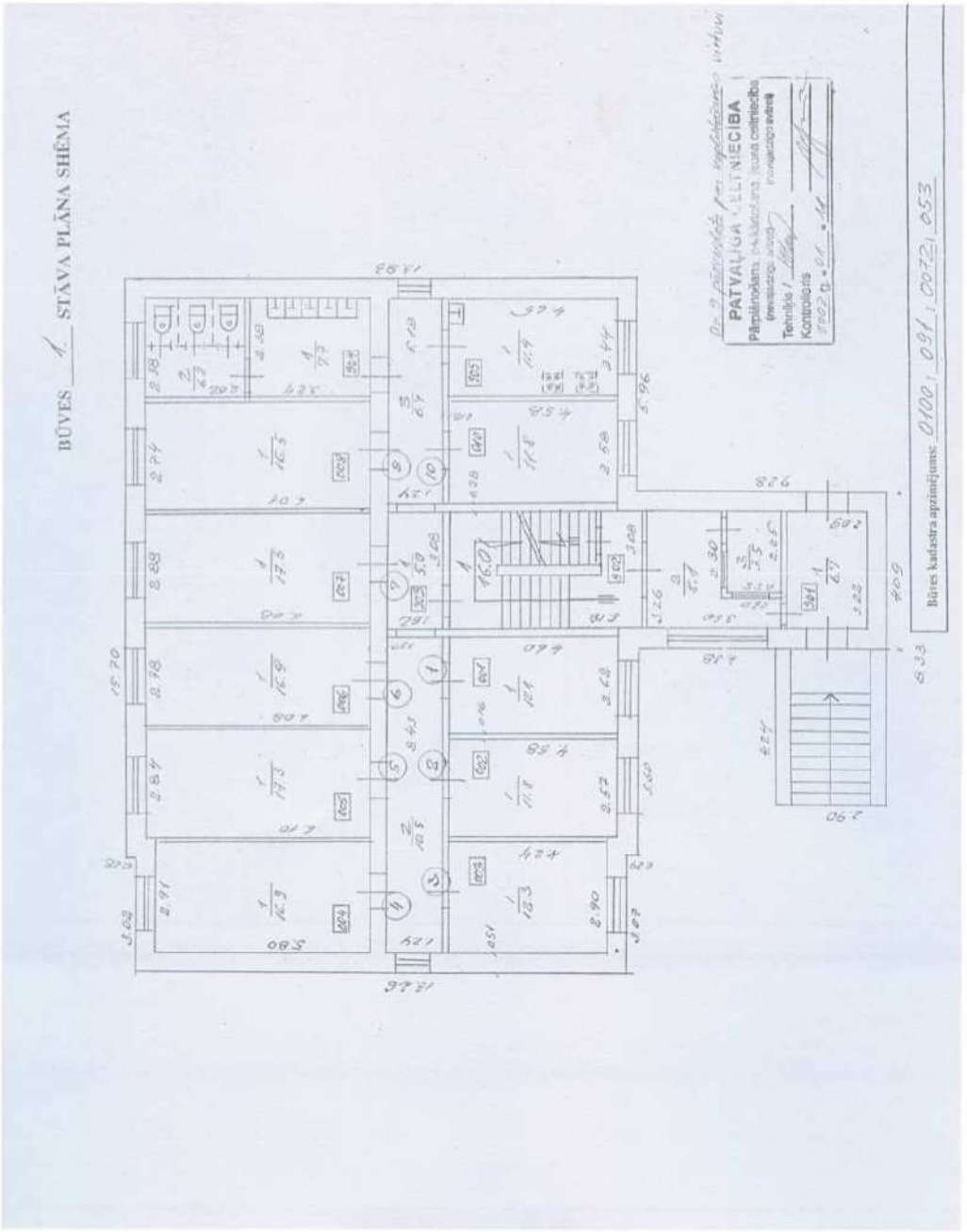
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

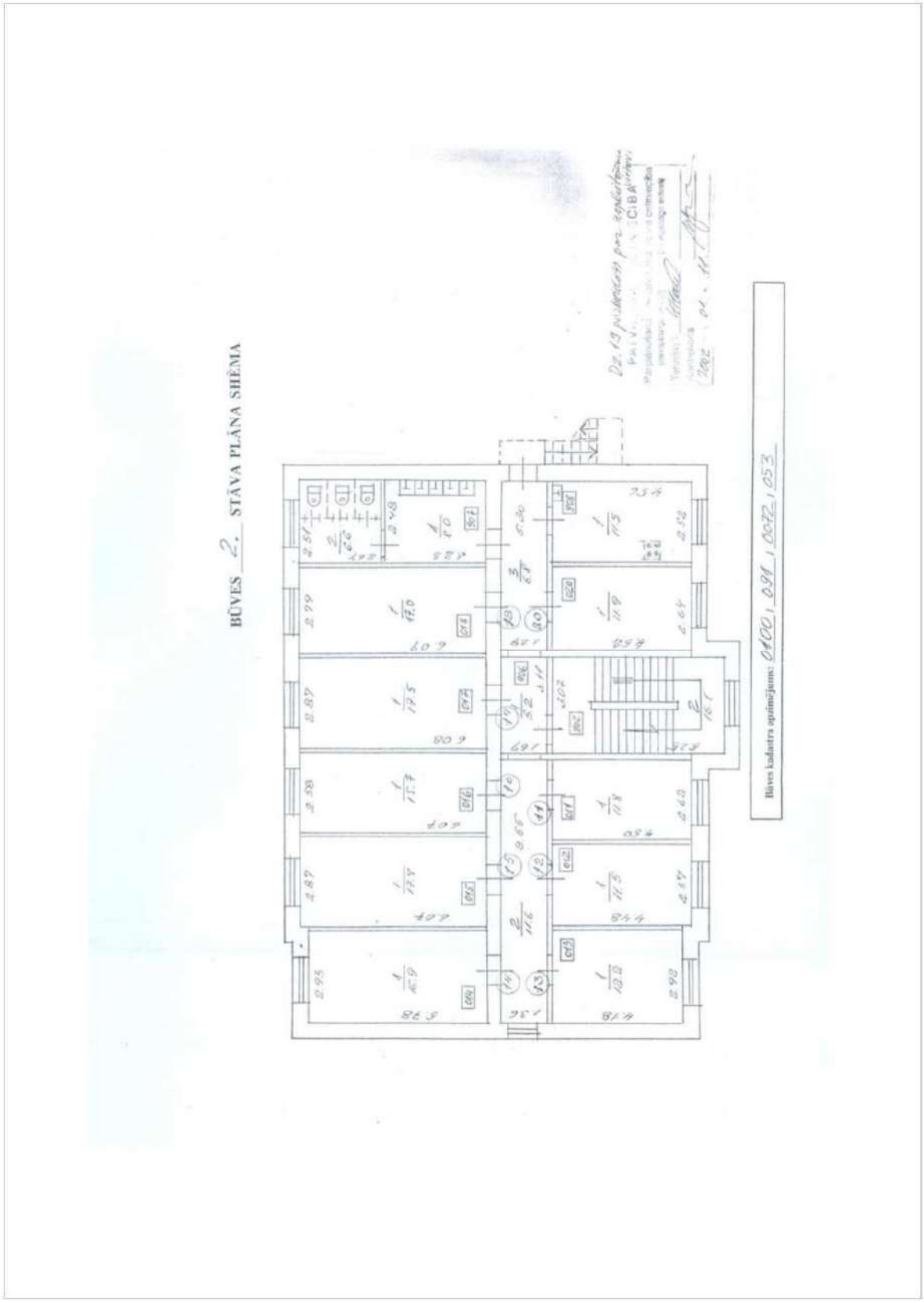
Telpu grupas telpu eksplikācija:

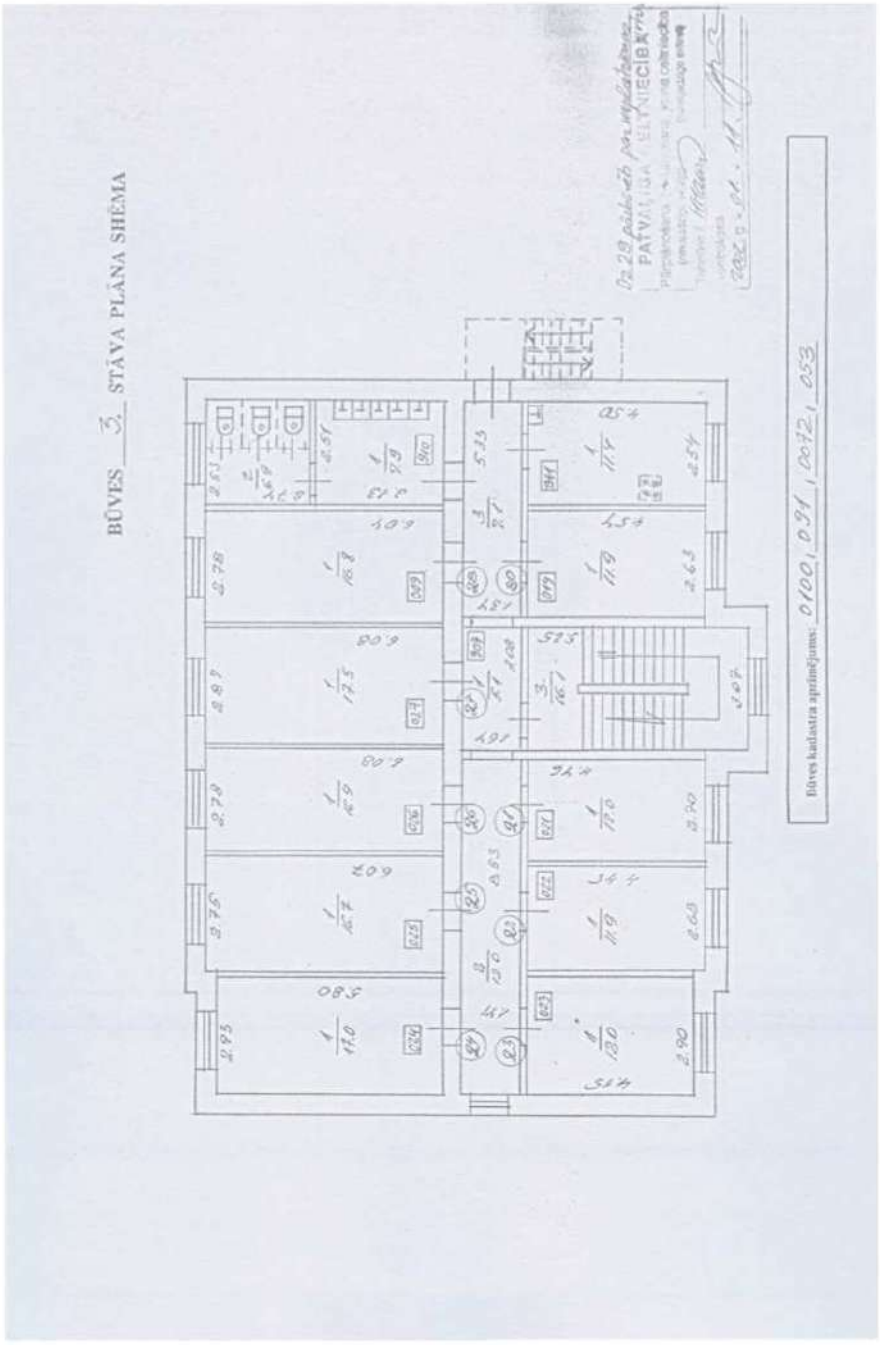
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
-1	1	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	3.3	2.95	
-1	2	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	7.8	2.95	
-1	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	3.3	2.95	
-1	4	Saimniecības telpa	Koplietošanas iekštelpa	30.2	2.95	
-1	5	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	7.4	2.95	
-1	6	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	18.3	2.95	
-1	7	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	25	2.95	

Būves kadastra apzīmējums:01000910072053 Izdrukas datums:05/11/2002 Lapa Nr. 20


BŪVES — 1. — STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums: 0100 1 091 1 0072 1 053


BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA
PATVALĪGA
Būves kadastra apzīmējums 0100 091 0072 053


BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums: 0400 1 091 1 0072 1 053


BŪVES 3. STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums: 0100 094 0072 053

5. ZEMES NOMAS LĪGUMI

Zemes nomas līguma Nr. 10101552
grozījumi

Rīgā, 2017.gada 4.1 .decembrī

SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA", LR Uzņēmuma reģistra vienotais reģistrācijas Nr. 40003708197, tās valdes locekļa Matīsa Markusa personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, turpmāk - **Iznomātājs**, viena puse, un **SIA „MAKOLATS"**, LR Uzņēmuma reģistra vienotais reģistrācijas Nr. 40003442194, tās valdes priekšsēdētāja Aleksandra Vainšteina un valdes locekļa Aleksandra Millera personās, kuri rīkojas saskaņā ar statūtiem, turpmāk - **Nomnieks**, otra puse, katrs atsevišķi un abi kopā dēvēti par **Līdzējiem**, pamatojoties uz 2010.gada 15.oktobrī noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.10101552, turpmāk – Līgums par zemesgabala 66 911 m^2 platībā nomu Rīgā, Salamandras ielā 1, noslēdz šos Līguma grozījumus un vienojas:

1. Izteikt Līguma 6.punkta "Nomas maksas samaksas termiņš" (1) apakšpunktu jaunā redakcijā:

„(1) Nomnieks maksā Nomas maksu vienu reizi ceturksnī, kas jāveic katru kalendāro ceturksni par ceturksni uz priekšu ne vēlāk kā 15 dienas pirms ceturkšņa sākuma, t.i. līdz kalendārā gada 15.martam, 15.jūnijam, 15.septembrim, 15.decembrim uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra" izrakstītā rēķina pamata, iemaksājot šī Līguma 5 (1) punktā noteikto Nomas maksu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra" kontā LV69 NDEA 0000 0842 94735, AS Luminor Bank, 5 (piecu) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas."

2. Papildināt Līguma 12.punkta "Līguma termiņš un saistību izbeigšanās, Līguma grozījumi" (2) apakšpunktu ar otro daļu šādā redakcijā:

„(2) Līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2022.gada 31.decembrim vai līdz dienai, kad īpašuma tiesības uz Nomniekam piederošajām ēkām pāriet citai personai ar attiecīgu reģistrāciju Zemesgrāmatā. Līguma izbeigšanai vai grozījumiem nepieciešama Līdzēju rakstveida vienošanās. Vienpusēja atkāpšanās no Līguma vai Līguma atcelšana ir pieļaujama tikai šajā Līgumā un Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajos gadījumos."

3. Izpildot šos Līguma grozījumus, pārējā daļā saglabājas Līguma nosacījumi.

4. Līguma grozījumi stājas spēkā 2018.gada 01.janvārī un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

5. Grozījumi izstrādāti 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs izsniegts Iznomātājam, otrs eksemplārs Nomniekam.

Iznomātājs

M. Markus

Nomnieks

A. Vainšteins

A. Millers

APSTIPRINĀTS:
ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks"
2015.gada 10.decembra valdes sēdes lēmumu
Protokols Nr. 56/2015, 8.§

ZEMES PIESPIEDU NOMAS LĪGUMS Nr.7.1-1/139/2017

Rīgā, 2017.gada 4. aprīlī

Rīgas namu pārvaldnieks, SIA, reģistrācijas Nr.40103362321, kuru uz valdes 2015.gada 17.decembra lēmuma (protokols Nr. 57/2015, 26.§) pamata pārstāv valdes locekle Inga Bulgarina, (turpmāk – Pārvaldnieks), kura rīkojas dzīvojamās mājas **Meiju ielā 2,** Rīgā, (turpmāk – Dzīvojamā māja) dzīvokļu īpašumu īpašnieku/īrnieku/nomnieku (turpmāk – Nomnieki) vārdā, no vienas puses,

un

Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra, SIA, reģistrācijas Nr.40003708197, nekustamā īpašuma 1/1 domājamo daļu īpašnieks/ce, kuru uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis Matīss Markus, (turpmāk – Iznomātājs), no otras puses,

(turpmāk abas kopā – Puses vai katra atsevišķi – Puse), ņemot vērā:

a) Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktā noteikto dzīvojamās mājas pārvaldnieka pienākumu slēgt līgumu par dzīvojamai mājai piesaistītā (funkcionāli nepieciešamā) zemesgabala lietošanu ar zemesgabala īpašnieku;
b) Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktā noteikto dzīvokļu īpašnieku pienākumu maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes;
c) likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmajā daļā noteikto zemesgabala īpašnieka pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizēto objektu īpašniekiem, un to, ka zemes nomas līgumu slēdz par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamās mājas privatizācijas procesa ietvaros;
d) 2003.gada 28.marta Nekustāmā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma koplīguma 3. punktu;

ka:

f) Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 12096 nostiprinātas Iznomātāja īpašuma tiesības uz zemesgabalu ar kadastra Nr. 01000910072, Salamandras ielā 1, Rīgā, (turpmāk – Zemesgabals);
g) Atbilstoši Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānam, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un uzturēšanai nepieciešami no Iznomātājam piederošā Zemesgabala **3604 m²** (turpmāk – Nomājamais zemesgabals). Puses attiecībā uz Nomājamo zemesgabalu atrodas zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās;
h) Nomājamā zemesgabala 1/1 domājamās daļas kadastrālā vērtība atbilstoši 2017.gada 8.februāra Valsts zemes dienesta kadastra informācijai par zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 0100 091 0072 8001 uz 2017.gada 1.janvāri ir EUR 71792,00 (*Septiņdesmit viens tūkstotis septiņi simti deviņdesmit divi euro 0 centi*),

noslēdz zemes piespiedu nomas līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

1.1. Nomnieks lieto Iznomātājam piederošo Nomājamo zemesgabalu saskaņā ar Līgumam pievienoto plānu.
1.2. Ja atbilstoši likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" ir mainīta Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība, kā rezultātā mainās arī Iznomātājam piederošā Zemesgabala platība, kas nepieciešama Dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un uzturēšanai, Puses apņemas atbilstoši tai grozīt Līgumu.

2. Nomas maksa

2.1. Puses vienojas, ka nomas maksa par Nomājamā zemesgabala lietošanu ir **5,00%** apmērā no Nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības attiecīgajā gadā (turpmāk – Nomas maksa):

2.1.1. Nomas maksa par 2017.gadu ir **EUR 3589,60 (*Trīs tūkstoši pieci simti astoņdesmit deviņi euro 60 centi*)**, papildus piemērojot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei, kopā **EUR 4343,42 (*Četri tūkstoši trīs simti četrdesmit trīs euro 42 centi*)**;

2.1.2. Nomas maksa par turpmāko Līguma darbības periodu saskaņā ar Līguma 4.1.punktu tiek noteikta atbilstoši Līguma 2.1.punktam.

2.2. Kārtību, kādā tiek maksāta Nomas maksa, Iznomātājs un Pārvaldnieks nosaka pakalpojuma līgumā par zemes piespiedu nomas līguma administrēšanu, ko Iznomātājs un Pārvaldnieks rakstveidā noslēdz atsevišķi. Pārvaldnieks izmaksā Nomas maksu tikai pēc minētā pakalpojuma līguma noslēgšanas, atbilstoši tā nosacījumiem;

2.3. Nomājamā zemesgabala Nomas maksas summa var mainīties šādos gadījumos:

2.3.1. mainoties Nomājamā zemesgabala lielumam un/vai tā kadastrālajai vērtībai;

2.3.2. ja Iznomātājs bez Pārvaldnieka noslēdz atsevišķu zemes piespiedu nomas līgumu ar vienu vai vairākiem Nomniekiem par Nomājamā zemesgabala daļas lietošanu proporcionāli konkrētā dzīvokļa īpašuma platībai, Iznomātājam par to ir jāpaziņo Pārvaldniekam 1 (viena) mēneša laikā no minētā līguma noslēgšanas brīža;

2.3.3. Pusēm rakstveidā vienojoties;

2.3.4. mainoties piespiedu zemes nomas tiesiskam regulējumam normatīvajos aktos. Attiecīgi Līguma noteikumiem, uz kuriem attiecināmi normatīvo aktu grozījumi, piemērojams normatīvajos aktos noteiktais un Līgumā pielīgtais atceļams bez papildus Pušu vienošanās.

3. Pušu tiesības un pienākumi

3.1. Pārvaldnieka un/vai Nomnieka tiesības un pienākumi:

3.1.1. Pārvaldnieks apņemas saviem spēkiem un līdzekļiem veikt visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar Nomājamā zemesgabala uzturēšanu, kā arī uzņemas atbildību par visiem maksājumiem (tai skaitā par kompetentu institūciju uzliktajiem sodiem), kas saistīti ar Nomājamā zemesgabala uzturēšanu.

3.1.2. Nomnieks apņemas ievērot visus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus attiecībā uz Dzīvojamai mājai piešķirtajām servitūta tiesībām, kas apgrūtina Nomājamo zemesgabalu, ja šīs tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, kā arī normatīvos aktus par zemes aizsardzību un izmantošanu.

3.1.3. Pārvaldnieks ir atbildīgs par visu Nomājamā zemesgabalā esošo pazemes un virszemes inženiertīklu, komunikāciju saglabāšanu un ekspluatācijas nodrošināšanu tādā apmērā, kādā par to ir atbildīgs Iznomātājs.

3.1.4. Lietojot Nomājamo zemesgabalu, Nomnieks nedrīkst aizskart blakus esošu zemesgabalu zemes īpašnieku, lietotāju likumīgās intereses.

3.1.5. Nomnieks un/vai Pārvaldnieks var veikt jaunus apbūves darbus uz Nomājamā zemesgabala tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņojot būvdarbus attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

3.1.6. Pārvaldniekam un/vai Nomniekam bez papildus saskaņošanas ar Iznomātāju ir tiesības uz Nomājamā zemesgabala veikt neatliekami novācamo, avārijas stāvoklī esošo un bīstamo, tai skaitā, sauso, kalstošo, slimību un kaitēkļu bojāto, vējā gāzto koku un zaru nozāģēšanu un novākšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.1.7. Pārvaldniekam, bez iepriekšējas saskaņošanas, rakstveidā informējot Iznomātāju, ir tiesības uz Nomājamā zemesgabala:

3.1.7.1. izvietot objektus, kas nav celtnes un būves un nepieciešamas dzīvojamās mājas uzturēšanai un pārvaldīšanai, tai skaitā, bērnu rotaļu laukumus, automašīnu stāvvietas Nomnieku personīgo automašīnu novietošanai, atpūtas soliņus, un ierīkot zaļo zonu, apzaļumot jau esošo zaļo zonu;

3.1.7.2. veikt iekškvartālu piebraucamo un koplietošanas ceļu, un teritoriju seguma atjaunošanu bez seguma paplašinājumiem un pagarinājumiem, ja šādus labiekārtošanas darbus vēlas veikt Nomnieks, un tas pieņēmis attiecīgu kopības lēmumu un noteicis finansējuma iegūšanas avotu, to apmēru un izlietojuma kārtību.

3.2. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

3.2.1. Iznomātājam nav tiesību ierobežot Pārvaldnieka darbības, kas nepieciešamas Dzīvojamās mājas uzturēšanai un pārvaldīšanai, kas nav pretrunā Līguma noteikumiem;

3.2.2. Iznomātājam nav tiesības Līguma darbības laikā Nomājamo zemesgabalu iznomāt citām personām vai vienpusēji grozīt Līguma noteikumus;

3.2.3. Iznomātājam ir pienākums atlīdzināt Nomniekam zaudējumus, kas radušies Iznomātāja vainas dēļ, traucējot Nomniekam lietot Nomājamo zemesgabalu vai par labu Dzīvojamai mājai nodibinātos servitūtus, vai aizliedzot uz Nomājamā zemesgabala izvietot Līguma 3.1.7.1.punktā minētos objektus, ja minētās darbības Pārvaldnieks/Nomnieks veicis atbilstoši Līguma noteikumiem.

3.3. Ja Līgumā minēto tiesību izmantošanai valsts vai pašvaldību institūcijās ir jāiesniedz Iznomātāja rakstiska atļauja, Iznomātājs apņemas to sniegt tādā kārtībā, kādā to nosaka konkrētā institūcija, vai arī rakstiski iesniegt savus iebildumus, pamatojot tos ar objektīviem apstākļiem.

3.4. Līguma 3.1.6.punktā un 3.1.7.punktā minētās darbības Pārvaldnieks veic saviem spēkiem un līdzekļiem. Pārvaldnieks uzņemas atbildību par jebkuru Pārvaldnieka tieši piesaistīto personu darbību, kā arī par zaudējumiem trešajām personām, kas nodarīti, Pārvaldniekam īstenojot minētās darbības. Šajā sakarā Pārvaldnieks apņemas neizvirzīt nekādas pretenzijas Iznomātājam.

3.5. Iznomātājs apliecina, ka Pārvaldnieks bez atsevišķas Iznomātāja piekrišanas ir tiesīgs saskaņot veicamos darbus inženiertīkliem un komunikācijām, kas atrodas Nomājamā zemesgabalā, ar to īpašniekiem vai personām, kuras ir saņēmušas attiecīgo darbu atļauju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.6. Valsts zemes dienesta kadastra informāciju par zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 0100 091 0072 8001 Iznomātājs iesniedz Pārvaldniekam līdz attiecīgā gada 15.februārim.

4. Līguma spēkā esamība un izbeigšana

4.1. Līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas dienas un ir spēkā līdz brīdim, kad Pārvaldnieks zaudē Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, bet ne ilgāk kā līdz Līguma pilnīgai izpildei par periodu no 2017.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 31.decembrim.

4.2. Pārvaldniekam 1 (viena) mēneša laikā no Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību zaudēšanas brīža ir pienākums par to informēt Iznomātāju, nosūtot rakstisku paziņojumu. Paziņojumā norāda precīzu datumu, no kura Pārvaldniekam ir izbeigušās Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības.

4.3. Līgums beidzas pirms Līguma 4.1.punktā minētā termiņa šādos gadījumos:

4.3.1. ja ir mainījusies Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība saskaņā ar kompetentas iestādes apstiprinātu Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala korekcijas plānu, kā rezultātā Nomājamais zemesgabals, kas pider Iznomātājam, izslēgts no Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;

4.3.2. ja Iznomātājs atsevišķi no Pārvaldnieka, noslēdzis ar Nomniekiem zemes piespiedu nomas līgumu par Nomājamā zemesgabala lietošanu.

4.4. Par Līguma 1.2. un 4.3.punktā minēto apstākļu iestāšanos Iznomātājam ir pienākums informēt Pārvaldnieku 1 (viena) mēneša laikā no to iestāšanās brīža, iesniedzot pamatojošos dokumentus. Puses vienojas izbeigt Līgumu uz Līguma 4.3.punktā minētajiem apstākļiem no brīža, kad tie ir iestājušies.

4.5. Nomnieks/Pārvaldnieks vienpusēji var izbeigt Līgumu par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā paziņojot Iznomātājam, ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Nomājamo zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem, vai Iznomātājs Pārvaldnieka noteiktajā termiņā nav noslēdzis vienošanos par grozījumiem Līgumā saskaņā ar Līguma 1.2.punktu. Ja 1 (viena) mēneša laikā no paziņojuma par Līguma izbeigšanu pirms termiņa saņemšanas brīža otra Puse nav iesniegusi pamatotus iebildumus, Līgums uzskatāms par izbeigtu no paziņojumā norādītās dienas.

4.6. Ja kāda no Pusēm nepiekrīt otras Puses prasībai izbeigt Līgumu pirms Līguma 4.1.punktā noteiktā termiņa, strīds par Līguma izbeigšanu risināms tiesā. Prasījuma tiesības ir izlietojamas 6 (sešu) mēnešu laikā no paziņojuma par Līguma izbeigšanu pirms termiņa nosūtīšanas brīža.

5. Papildu noteikumi

5.1. Iznomātājs apliecina, ka neiebilst, ka Pārvaldnieks Līgumu un tā pielikumu kopijas, kā arī ar tiem saistīto informāciju, ir tiesīgs izsniegt Nomniekam un/vai valsts un pašvaldības iestādēm pēc to pieprasījuma.

5.2. Iznomātājs apliecina, ka ir informēts un neiebilst pret tā personas datu apstrādi, kas tiek veikta atbilstoši Fizisko personu datu aizsardzības likuma tiesību normām un kas nepieciešama Līgumā paredzēto saistību izpildes nodrošināšanai.

5.3. Visus strīdus, kas Pusēm rodas sakarā ar Līgumu, puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nevar vienoties, visi strīdi tiek risināti atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5.4. Līgumu var papildināt un/vai grozīt Pusēm rakstiski vienojoties. Līguma papildinājumi un/vai grozījumi ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

5.5. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

5.6. Visi paziņojumi, brīdinājumi, kā arī cita korespondence nosūtāma otrai Pusei ierakstītā pasta sūtījumā uz Līgumā norādīto korespondences adresi. Nosūtot sūtījumu uz Līgumā norādīto korespondences adresi, uzskatāms, ka Puse sūtījumu saņēmusi septītajā dienā pēc tā nosūtīšanas.

5.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējā Līguma spēkā esamību.

5.8. Iznomātājam ir pienākums 10 (desmit) kalendāro dienu laikā rakstiski paziņot Pārvaldniekam par jebkurām izmaiņām, kas ietekmē Līgumā noteikto saistību apjomu un izpildi, kā arī par korespondences adreses maiņu.

5.9. Līgumam ir šādi pielikumi:

5.9.1. Izraksts no Pārvaldnieka valdes 2015.gada 17.decembra lēmuma protokola Nr. 57/2015, 26.§(kopija);

5.9.2. Zemesgrāmatas izdruka;

5.9.3. Nomājamā zemesgabala plāns (kopija);

5.9.4. Izdruka no Lursoft datu bāzes par Pakalpojuma saņēmēja paraksta tiesībām (31.01.2017.).

5.10. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 4 lapām un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, katrai Pusei izsniegts pa vienam.

6. Pušu rekvizīti

PĀRVALDNIEKS

Rīgas namu pārvaldnieks, SIA
Reģistrācijas Nr.: 40103362321
PVN reģistrācijas Nr.: LV40103362321
Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011
Banka: Citadele banka AS
Konta Nr.: LV83PARX0013044380019
Tālr. Nr.:+371 28355989
e-pasts: rnparvaldnieks@rnparvaldnieks.lv

/Inga Bulgarina/
valdes locekle

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra, SIA
Reģistrācijas Nr.: 40003708197
PVN reģistrācijas Nr.: LV40003708197
Juridiskā adrese: Zigfrīda Annas Meierovica bulv.12, Rīgā, LV-1050
Korespondences adrese: Jelgavas iela 1, Rīga, LV-1004
Banka: Nordea Bank AB Latvijas filiāle
Konta Nr.: LV69NDEA0000084294735

Tālr. Nr.: +371 67033912

e-pasts: lunia@lu.lv

/ Matīss Markus/
Valdes loceklis

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA
LATVIJAS REPUBLIKA

IZRAKSTS

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks"
(reģistrācijas Nr.40103362321, juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011)

Valdes sēdes protokols Nr.57/2015

2015.gada 17.decembrī
Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā

Sēde sākta plkst.9.30

Piedalās
Valdes priekšsēdētājs Ivo Lecis
Valdes locekle Inga Bulgarina
Valdes locekle Ineta Zalāne
Valdes loceklis Sandris Bergmanis

Sēdi vada valdes priekšsēdētājs Ivo Lecis, protokolē Juridiskās pārvaldes Juridiskā nodrošinājuma nodaļas projektu vadītāja Solvita Zagorska.
[..]

26.§

Par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" valdes pilnvarojumu saraksta apstiprināšanu jaunā redakcijā

Ziņo Juridiskā pārvaldes direktore Līga Āboliņa un Juridiskās pārvaldes Juridiskā nodrošinājuma nodaļas vecākā juriste Skaidrīte Ļipatova
(Juridiskās pārvaldes ziņojums Nr. 7-2/1027)

[..]
Valde ar 4 balsīm „par" (I.Lecis, I.Bulgarina, I.Zalāne, S.Bergmanis), „pret" – nav,
NOLĒMA

1. Apstiprināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" valdes pilnvarojumu sarakstu jaunā redakcijā (pielikumā).
2. Noteikt, ka :
   2.1. [..]
   2.2. valdes locekle Inga Bulgarina pārrauga juridiskā nodrošinājuma pārvaldības jautājumus;
   [..]

(Lēmuma adresāti: zināšanai - visas Sabiedrības struktūrvienības)
[..]

Valdes priekšsēdētājs	(personiskais paraksts) Ivo Lecis
Valdes locekle	(personiskais paraksts) Inga Bulgarina
Valdes locekle	(personiskais paraksts) Ineta Zalāne
Valdes loceklis	(personiskais paraksts) Sandris Bergmanis
Protokolētāja	(personiskais paraksts) Solvita Zagorska

IZRAKSTS PAREIZS

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
Juridiskās pārvaldes
Zemes nomas līgumu nodaļas juriste Oļesja Uponaviča
Rīgā, 2016.gada 4.janvārī

1

Pielik
2015.gada 17.decembra valdes sēd
protokolam Nr. 57/2015, 26.

APSTIPRINĀTS
ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" valdes
2015.gada 17.decembra
lēmumu (protokols Nr. 57/2015, 26.§)

SIA „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS" VALDES PILNVAROJUMU SARAKSTS

[..]

II. VALDES LOCEKLIS JURIDISKĀ NODROŠINĀJUMA PĀRVALDĪBAS JAUTĀJUMOS

[..]

7. Pilnvarots vienpersoniski SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" vārdā:

7.1. pārstāvēt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" intereses visās tiesu, valsts, pašvaldību, administratīvajās un citās iestādēs ar visām tiesībām, kādas ar likumu piešķirtas civilprocesa, krimināprocesa un administratīvā procesa dalībniekiem, tajā skaitā, bet ne tikai, iesniegt un parakstīt pieteikumus, sūdzības un prasības pieteikumus, paskaidrojumus, grozīt prasības pamatu un priekšmetu, palielināt vai samazināt prasījuma apmēru, celt pretprasības, pilnīgi vai daļēji atzīt prasības, slēgt izlīgumus, lūgt prasības nodrošinājumus, iesniegt kreditora prasījumus, nodot lietu izskatīšanai šķīrējtiesai, pārsūdzēt tiesas nolēmumus apelācijas vai kasācijas kārtībā, iesniegt piedziņai izpildu dokumentus, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" vārdā parakstīties, kur tas nepieciešams, un veikt visas citas darbības, kas saistītas ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" interešu pārstāvību;

7.2. izdot un parakstīt pilnvaras par tiesībām SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" darbiniekiem un trešajām personām veikt šī pilnvarojuma 7.1. punktā noteiktās darbības, kā arī pārstāvēt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" intereses valsts un pašvaldību iestādēs, tiesībsargājošajās iestādēs, attiecībās ar juridiskām un fiziskām personām pārvaldības kompetencē esošajos jautājumos;

7.3. parakstīt rīkojumus par Juridiskās pārvaldes kompetencē esošajiem jautājumiem;

7.4. parakstīt zemes piespiedu nomas līgumus, pakalpojuma līgumus par zemes piespiedu nomas līgumu administrēšanu un naudas līdzekļu iekasēšanu, vienošanās, zemes piespiedu nomas līgumu grozījumus, parakstīt darba uzdevumus, pieņemšanas – nodošanas aktus, kas saistīti ar juridisko pakalpojumu saņemšanu;

7.5. parakstīt nostiprinājuma lūgumus par tiesību nostiprināšanu vai dzēšanu zemesgrāmatās;

7.6. parakstīt sarakstes dokumentus ar fiziskām un juridiskām personām, izziņas, pārskatus, atskaites par Juridiskās pārvaldes kompetencē esošajiem jautājumiem;

7.7. apliecināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izdotu dokumentu atvasinājumu pareizību.

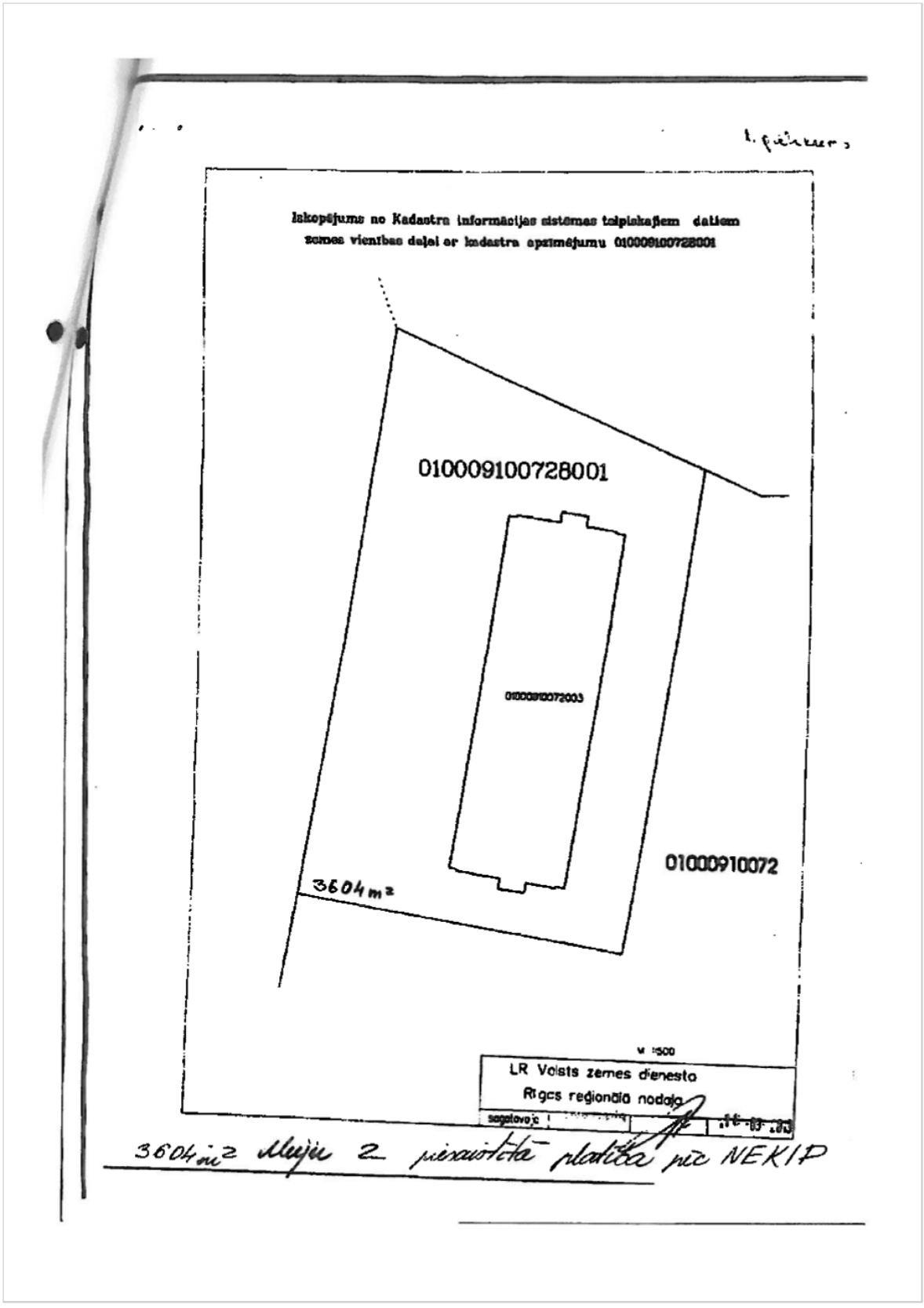
[..]

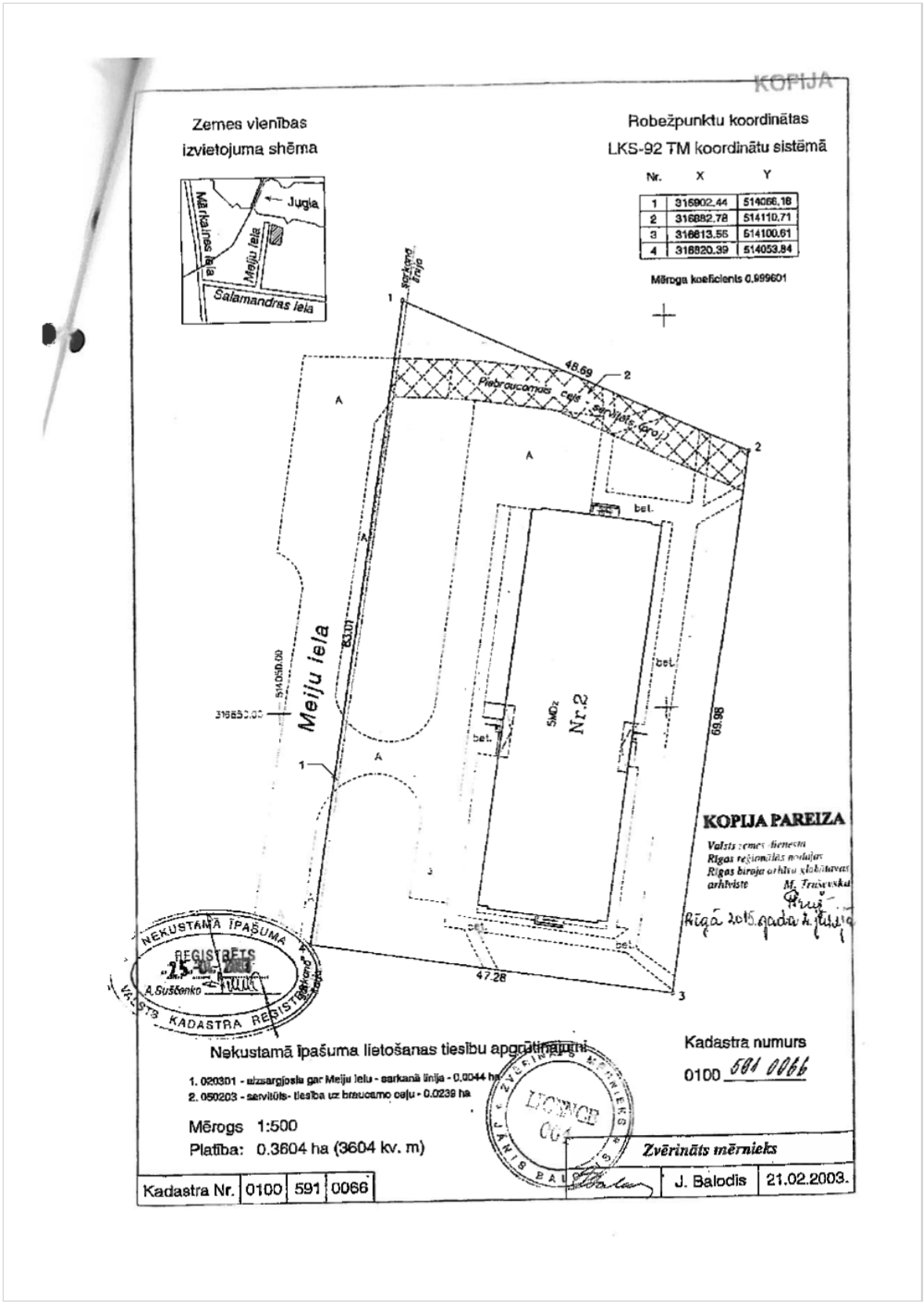
IZRAKSTS PAREIZS

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
Juridiskās pārvaldes
Zemes nomas līgumu nodaļas juriste
Rīgā, 2016.gada 4.janvārī

Oļesja Uponaviča

2


Iskopējums no Kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem
zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 010009100728001
010009100728001
01000910072003
01000910072
3604 m²
LR Valsts zemes dienesta
Rīgas reģionālā nodaļa
3604 m² Mūju 2 piesaistītā platība pēc NEKIP


KOPIJA
Zemes vienības
izvietojuma shēma
Jugla
Mārkalnes iela
Meiju iela
Salamandras iela
Robežpunktu koordinātas
LKS-92 TM koordinātu sistēmā
Nr. X Y
1 316902.44 514066.18
2 316882.78 514110.71
3 316813.56 514100.61
4 316820.39 514053.84
Mēroga koeficients 0.999601
sarkanā līnija
48.69
Piebraucamais ceļš servitūts (proj.)
bet.
Meiju iela
83.01
514050.00
316850.00
SMDz
Nr.2
69.98
47.28
KOPIJA PAREIZA
Valsts zemes dienesta
Rīgas reģionālās nodaļas
Rīgas biroja arhīva glabātavas
arhīviste M. Truševska
Rīgā 2015. gada 2. jūnijā
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
REGISTRĒTS
25.02.2003
A.Suščenko
VALSTS KADASTRA REGISTRĀ
Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi
1. 020301 - aizsargjosla gar Meiju ielu - sarkanā līnija - 0.0044 ha
2. 050203 - servitūts- tiesība uz braucamo ceļu - 0.0239 ha
Mērogs 1:500
Platība: 0.3604 ha (3604 kv. m)
Kadastra numurs
0100 591 0066
ZVĒRINĀTS MĒRNIEKS
LICENCE
004
JĀNIS BALODIS
Zvērināts mērnieks
Kadastra Nr. 0100 591 0066
J. Balodis 21.02.2003.

Valsts zemes dienests

ZEMES VIENĪBAS DAĻAS KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Kadastra apzīmējums 010009100728001
Adrese Salamandras iela 1, Rīga
Kopplatība, m² 3604
Vērtēšanas metode „Pilsētu un lauku apbūves vērtēšana" [1]

Vērtības aprēķinā izmantojamie dati		Paskaidrojumi
Nekustāmā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)	0702 - Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	
Vērtību zona	3-0010000-036 - Dzīvojamo māju apbūves zonējums	
Bāzes vērtība, EUR/m² (BV)	19.92	
NĪLM piekrītošā zemes platība, m² (P_{LM})	3604	
Standartplatība, m² (P_{st}) / Standartplatības korekcijas koeficients (K_{st})	Nav / Nav	Piemēro, ja lietošanas mērķa piekrītošā platība pārsniedz standartplatību.
Platības korekcijas koeficients (K_{samaz})	1.00	
Apgrūtinājuma kods [2]	020401; 7312050201; 7312060100	Ņem vērā apgrūtinājumu aizņemto platību. Max vērtības samazinājums – 45 %. Ja nav norādītas platības -1%.
Apgrūtinājumu korekcijas koeficients (K_{apg})	1.00	
Piesārņotā platība, m²	Nav	Ņem vērā apgrūtinājumu „Piesārņota vieta" (izņemot teritoriju ar potenciālu piesārņojumu). Vērtību samazina piesārņotajai platībai.
Piesārņojuma korekcijas koeficients (K_p)	1.00	

Vērtības aprēķina datums	01.01.2017
Kadastrālā vērtība, EUR (KV)	**71 792**

Normatīvajos aktos noteiktā formula:

$KV = (\sum(BV \times P_{LM} \times K_{samaz})) \times K_{apg} \times K_p$

Kadastrālās vērtības aprēķins:

$KV = 19.92 \times 3604 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 71\,792$ EUR

Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem sagatavota elektroniski – **16.02.2017.**

[1] Piemēro, ja noteikts lietošanas mērķis no apbūves mērķu grupas.
[2] 020401 - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, nav platības; 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0.0397 ha; 7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi, nav platības.

Zemes nomas līgums 7/52

Rīgā 2004.gada 25. februārī

Bezpeļņas organizācija Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Universitātes Fonds", reģ. apliecība Nr. 000341249, tās izpilddirektores Laimdotas Šnīderes personā, kas darbojas uz statūtu pamata, turpmāk saukts "Iznomātājs" no vienas puses

un Bezpeļņas organizācija, dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Salamandras nams 123", Reģ. apliecība Nr.000360914, juridiskā adrese Salamandras iela 1/3, LV-1024, Rīgā, tās valdes locekles Nataļjas Pakejevas personā, kura darbojas uz statūtu pamata, turpmāk saukts "Nomnieks" no otras puses (turpmāk katrs atsevišķi saukts "Puse" un abi kopā "Puses"), savstarpēji vienojoties, noslēdz sekojoša satura līgumu.

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam par atlīdzību un Nomnieks pieņem lietošanā mājām Rīgā, Salamandras ielā 1, korpuss 2 piesaistīto zemes gabalu ar kopējo platību 1707 m² (viens tūkstotis septiņi simti septiņi kvadrātmetri) un Salamandras ielā 1, korpuss 3 piesaistīto zemes gabalu ar kopējo platību 1973 m² (viens tūkstotis deviņi simti septiņdesmit trīs kvadrātmetri), turpmāk tekstā abi kopā "Zemes gabals", kas ir daļa no zemes gabala Rīgā, Salamandras ielā 1, kadastra Nr.0100-091-0072, ar kopējo platību 176 726 m² (viens simts septiņdesmit seši tūkstoši septiņi simti divdesmit seši kvadrātmetri) un kā īpašnieks Rīgas pilsētas Zemesgrāmatā reģistrēta Latvijas Universitāte. Iznomātāja iznomātā Zemes gabala kopējā platība ir 3680 m² (trīs tūkstoši seši simti astoņdesmit kvadrātmetri) un Zemes gabala robežas iezīmētas šim līgumam pievienotajos plānos (Pielikums Nr.1 un Pielikums Nr.2), Nomniekam robežas dabā ir ierādītas un zināmas.

1.2. Zemes nomas mērķis – uz Zemes gabala esošo ēku un būvju uzturēšana un apsaimniekošana.

2. Nomas maksa un citi maksājumi

2.1. Nomas maksa par iznomātā Zemes gabala lietošanu tiek noteikta saskaņā ar LR likumdošanas aktos noteikto likmi 5% apmērā no spēkā esošās zemes kadastrālās vērtības vienā kalendārā gadā.

2.2. Zemes gabala kadastrālā vērtība uz 2003.gada 1.februāri ir Ls 9568, 00 (deviņi tūkstoši pieci simti sešdesmit astoņi lati), tādejādi Zemes gabala nomas maksa gadā tiek noteikta Ls 478, 40 (četri simti septiņdesmit astoņi lati 40 santīmi).

2.3. Nomas maksa tiek aprēķināta sākot no 2003.gada 1.februāra un par 2003.gadu Nomnieks maksā Iznomātājam Ls 438, 53 (četri simti trīsdesmit astoņi lati 53 santīmi) un 18% PVN Ls 78, 93 (septiņdesmit astoņi lati 93 santīmi) gadā.

2.4. Par 2004.gadu Nomnieks maksā Iznomātājam noteikta Ls 478, 40 (četri simti septiņdesmit astoņi lati 40 santīmi) un 18% PVN Ls 86, 11 (astoņdesmit seši lati 11 santīmi) gadā.

2.5. Nomnieks veic maksājumus katru kvartālu līdz piecpadsmitajam datumam (15.marts, 15.jūnijs, 15.septembris, 15.decembris).

2.6. Nomas maksa tiek pārskatīta katru turpmāko nomas gadu, ja tiek pārvērtēta zemes kadastrālā vērtība.

2.7. Zemes nomas maksas kavējuma gadījumos Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,25% apmērā par katru nokavēto dienu no nokavētas maksājuma summas.

2.8. Zemes nomas maksa veicama latos un iemaksājama Iznomātāja kontā LUB Rīdzenes filiāle, kods UNLALV2X, konta Nr. 02-012469746.

3. Zemes nomas līguma termiņš un līguma izbeigšana

Pakejeva

3.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz 2004.gada 31.decembrim.
3.2. Ja Nomnieks ir izpildījis visas šajā līgumā paredzētās saistības, līguma termiņu var pagarināt, starp pusēm parakstot jaunu vienošanos. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pirms līguma darbības termiņa beigām neviena puse rakstiski nav brīdinājusi otru pusi par savu vēlēšanos lauzt līgumu, tad līguma darbības termiņš katru reizi tiek pagarināts vēl uz vienu kalendāro gadu.
3.3. Noslēgtais nomas līgums zaudē spēku :
3.3.1. ar noma slīguma termiņa izbeigšanos;
3.3.2. noslēdzot abpusēju vienošanos par nomas līguma izbeigšanu;
3.3.3. uzteikšanas vai līguma laušanas gadījumā.

4. Līgumslēdzēju pušu saistības

4.1. Iznomātājs :
4.1.1. garantē, ka ir vienīgais pilnvarotais Zemes gabala pārvaldītājs, kuram ir rakstisks īpašnieka pilnvarojums, lai slēgtu šo nomas līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības;
4.1.2. garantē, ka iznomātais Zemes gabals nav iznomāts, nodots lietošanā vai valdījumā trešai personai, vai kā citādi apgrūtināts;
4.1.3. netraucē Nomniekam Zemes gabala lietošanu saskaņā ar šī līguma nosacījumiem un paredzētajiem mērķiem;
4.1.4. savlaicīgi rakstveidā ziņo Nomniekam par Zemes gabala kadastrālās vērtības izmaiņām;
4.1.5. apseko iznomāto Zemes gabalu, lai pārliecinātos par zemes izmantošanu atbilstoši līguma nosacījumiem;
4.1.6. neliek šķēršļus Nomnieka saimnieciskai darbībai saistībā ar dzīvojamo māju apsaimniekošanu, ja šī darbība nav pretrunā ar nomas līgumu un LR likumdošanu;
4.1.7. bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Nomnieku, šī līguma darbības laikā, Zemes gabalu neiznomā trešām personām, negroza un neierobežo līdzšinējos Zemes gabala lietojuma nosacījumus.
4.1.8. maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Zemes gabalu.
4.1.9. neierobežo Nomnieka tiesības reģistrēt šo līgumu zemesgrāmatā.

4.2. Nomnieks:
4.2.1. lieto Zemes gabalu mērķiem, kādi paredzēti šī līguma 1.2.punktā un ievēro LR likuma Par zemes lietošanu un ierīcību" 30.pantā noteiktos zemes lietotāja vispārīgos pienākumus;
4.2.2. ievēro Zemes gabalam noteiktos zemes apgrūtinājumus un servitūtus (kabeļu tīklus, siltuma tīklu aizsardzības zonu, saimniecisko notekūdeņu kanalizāciju);
4.2.3. ievērot normatīvos aktus par zemes izmantošanu un aizsardzību;
4.2.4. nodrošina iznomātā Zemes gabala un tam piesaistītās ielas teritorijas apkopšanu atbilstoši spēkā esošiem noteikumiem;
4.2.5. ar savu darbību neaizskar blakus esošo zemes īpašnieku un lietotāju likumīgās intereses;
4.2.6. nodrošina piekļūšanu pie inženiertīkliem un būvēm to institūciju pārstāvjiem, kuru pārziņā tie atrodas;
4.2.7. iznomāto Zemes gabalu bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas neapgrūtina un nenodod apakšnomā trešām personām;
4.2.8. maksā nomas maksu saskaņā ar šī līguma nosacījumiem.

5. Atbildība par līguma pārkāpumiem. Garantijas

5.1. Nomnieks ir atbildīgs par visiem zaudējumiem un bojājumiem , kas radušies viņa vainas dēļ, kā arī par Zemes gabalā esošo un apgrūtinājumos minēto pazemes un virszemes inženiertīklu un būvju bojājumiem.

2

Parejeva

5.2. Par līgumsaistību neizpildi, kā arī zaudējumu nodarīšanu otrai Pusei, līgumslēdzēji uzņemas atbildību saskaņā ar LR likumdošanu.

6. Force majeure

Ne Iznomātājs, ne Nomnieks nenes atbildību par šī līguma nepildīšanu, ja to izsauc apstākļi, kas ir ārpus viņu kontroles iespējām, ieskaitot, bet ne ierobežojot to ar dabas katastrofām, avārijām, kā arī ar noteikumiem, likumiem, pavēlēm, lēmumiem un citiem normatīviem aktiem, kurus izdevušas Latvijas Republikas varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas.

7. Papildus noteikumi

7.1. Līgumattiecības uzskatāmas par pabeigtām tikai pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
7.2. Visi grozījumi un papildinājumi šajā līgumā ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
7.3. Strīdus, kuri var rasties šī līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpēji vienojoties pārrunu ceļā. Ja mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdus risina LR likumdošanā noteiktajā kārtībā.
7.4. Nomas maksu par 2003.gadu Nomnieks maksā sekojošā kārtībā: 50% no maksājuma summas – līdz 2004.gada 1.martam, atlikušos 50% - līdz 2004.gada 15.aprīlim.

8.Nobeiguma noteikumi

8.1. Par līguma nosacījumu nepildīšanu Iznomātājs un Nomnieks atbild LR likumdošanā noteiktā kārtībā.
8.2. Par juridisko un bankas rekvizītu maiņu Puses informē viena otru 10 (desmit) dienu laikā.
8.3. Šis līgums sastādīts un parakstīts 2 eksemplāros, viens no tiem atrodas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka un tiem ir vienāds juridisks spēks.

9. Pušu rekvizīti

"Iznomātājs"

Bezpeļņas organizācija
SIA "Latvijas Universitātes Fonds"
Reģ. Nr. 000341249
Basteja bulv.12, Rīga, LV-1050
Norēķinu rēķins:
LUB Rīdzenes filiāle, kods: UNLALV2X
konts: 02012469746

Laimdota Šnīdere

LATVIJAS UNIVERSITĀTES FONDS

LATVIJAS UNIVERSITĀTES FONDS

I.Helmane

"Nomnieks"

B/o DzĪKS
"Salamandras nams 123"
Reģ. Nr.000360914
Rīga, Salamandras iela 1/3
Norēķinu rēķins:
kods: Pareks banka, nor.grupaTallina
konts: 6111511018
kods: PARXLV22
Adrese korespondencei:
Salamandras iela 1/22, dz.7, Rīga, LV-1024

Natālija Pakejeva

Saskaņots:

SALAMANDRAS NAMS 123

LĪGUMSAISTĪBU PĀRJAUNOJUMA LĪGUMS

Rīga, 2004. gada 1. decembrī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra", reģ. Nr.40003708197, juridiskā adrese Rīga, Basteja bulv.12, LV – 1050, valdes priekšsēdētājas L.Šnīderes personā, kā Jaunais Iznomātājs, no vienas puses,

Bezpeļņas organizācija SIA "Latvijas Universitātes Fonds", reģ.Nr. 000341249, juridiskā adrese Rīga, Basteja bulv. 12, LV – 1050, izpilddirektores L.Šnīderes personā, kā Iznomātājs, no otras puses,

Bezpeļņas organizācija, dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Salamandras nams 123", reģ. apliecība Nr. 000360914, juridiskā adrese Salamandras iela 1/3, LV- 1024, Rīgā, tās valdes locekles Nataļjas Pakejevas personā, kura darbojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā Nomnieks, no trešās puses,

visi kopā vai katrs atsevišķi saukti "Līdzēji" vai "Līdzējs", bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz līgumsaistību pārjaunojuma līgumu, turpmāk tekstā - "Pārjaunojuma līgums", par sekojošo:

1.1. Parakstot Pārjaunojuma līgumu Jaunais Iznomātājs iestājas Iznomātāja vietā. Jaunais Iznomātājs apzinās uzņemto saistību sekas, kas izriet no Pārjaunojuma līguma, un pārņem visas Iznomātāja līgumsaistības Nomnieka priekšā un Nomnieka tiesības, kas izriet no 2004. gada 25. februārī noslēgtā Zemes nomas līguma Nr. 7/sz un līguma pielikumiem, turpmāk tekstā saukts "Nomas līgums".

1.2 Nomnieks pieņem Jauno Iznomātāju Iznomātāja vietā. Nomniekam ir tiesības izlietot jebkurus prasījumus no Nomas līguma, tai skaitā jebkuras blakustiesības un blakus prasījumus pret Jauno Izpildītāju, kā arī Nomniekam ir regresa tiesības pret Iznomātāju gadījumā, ja Jaunais Iznomātājs neizpilda savas saistības, kas noteiktas Nomas līgumā.

1.3 Pēc šī līguma spēkā stāšanās visi Nomas līguma noteikumi paliek spēkā starp Jauno Iznomātāju un Nomnieku tādā redakcijā, kādā Nomas līgums un visi tā pielikumi, ir šī Pārjaunojuma līguma parakstīšanas brīdī.

1.5. Parakstot šo Līgumu Jaunais Iznomātājs apliecina, ka ir saņēmis no Iznomātāja visu nepieciešamo dokumentāciju, lai pildītu saistības pēc Nomas līguma.

1.6. Iznomātājs un Nomnieks vienojas izbeigt savstarpējās saistības no Nomas līguma, slēdzot šo Pārjaunojuma līgumu. Visas Nomnieka saistības un pienākumi pret Iznomātāju pārņem Jaunais iznomātājs.

1.7. Šis Pārjaunojuma līgums stājas spēkā 2004.gada 1.decembrī un ir spēkā līdz Līdzēju saistību izpildei.

1.8. Šis līgums sastādīts uz 2 (divām) lapām un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens tiek nodots Iznomātājam, otrs – Jaunajam Iznomātājam, bet trešais – Nomniekam.

1.9.Šis līgums ir kā neatņemama sastāvdaļa 2004.gada 25. februārī noslēgtajam Zemes nomas līgumam Nr. 7/sz

1.10. Līdzēji vienojas, ka Līdzēju attiecības pēc šī līguma regulēs Latvijas Republikas spēkā esošā likumdošana.

1.11. Rekvizīti

Jaunais Iznomātājs	Iznomātājs	Nomnieks
SIA "Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra" Valdes priekšsēdētāja L.Šnīdere	B/o SIA "Latvijas Universitātes Fonds" izpilddirektore" LŠnīdere	B/o dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Salamandras nams 123" valdes locekle N. pakajeva

Zemes nomas līgums Nr. 10082352

Rīgā 2010.gada 23 augusta

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra", Reģ. Nr. 40003708197, tās valdes priekšsēdētāja Imāra Dambes personā, kas darbojas uz statūtu pamata, turpmāk saukts "Iznomātājs" no vienas puses un

Garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība „STARTS", reģ. Nr. 40103088012, valdes priekšsēdētāja Leonīda Omeļčenko personā, kas darbojas uz statūtu pamata, turpmāk saukts "Nomnieks", no otras puses, abas turpmāk tekstā sauktas Puses, savstarpēji vienojoties, noslēdz sekojoša satura līgumu.

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam par atlīdzību un Nomnieks pieņem lietošanā daļu no kopējā zemes gabala Rīgā, Salamandras ielā 1, kadastra Nr.0100-091-0072, platība 176 726 m^2 (viens simts septiņdesmit seši tūkstoši septiņi simti divdesmit seši kvadrātmetri), kas reģistrēts Rīgas pilsētas Zemesgrāmatā uz Iznomātāja vārda un uz kura atrodas Nomnieka apsaimniekošanā esošās garāžas. Iznomātāja iznomātā zemes gabala, turpmāk tekstā – Zemes gabals, daļas platība ir 223 m^2 (divi simti divdesmit trīs kvadrātmetri) saskaņā ar Līgumam pievienoto plānu (Pielikums Nr.1), un tās robežas dabā Iznomātājam un Nomniekam ir zināmas.

2. Zemes nomas līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2010.gada 1.janvārī un tiek noslēgts uz laiku līdz 2015.gada 31.decembrim.

2.2. Ja Nomnieks ir izpildījis visas šajā līgumā paredzētās saistības, līguma termiņš tiek pagarināts par to pusēm rakstiski vienojoties. Pieteikumu līguma termiņa pagarināšanai iesniedz Nomnieks Iznomātājam ne vēlāk kā 90 dienas pirms līguma termiņa beigu datuma. Ja pieteikums noteiktajā termiņā nav saņemts, līgums tiek izbeigts.

3. Maksājumi

3.1. Zemes gabala nomas maksa, turpmāk tekstā – Nomas maksa, tiek noteikta 5% apmērā gadā no aktuālās nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Zemes gabala kadastrālā vērtība 2010.gadā Ls 2856.63 (divi tūkstoši astoņi simti piecdesmit seši lati 63 santīmi). Nomnieks maksā Iznomātājam zemes nomas maksu par 2010.gadu Ls 172. 82 (viens simts septiņdesmit divi lati 82 santīmi), tai skaitā PVN 21% Ls 29.99 (divdesmit deviņi lati 99 santīmi) apmērā.

3.2. No 2011.gada Nomas maksa par iznomātā Zemes gabala lietošanu, Pusēm vienojoties, tiek noteikta pēc likmes – 6,5 % apmērā no katra kalendārā gada aktuālās zemes kadastrālās vērtības, kas sadalās sekojoši:

- 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības – zemes noma;
- 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības – nekustamā īpašuma nodoklis.

3.3. Nomas maksā tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli.

3.4.Nomnieks, pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina, veic maksājumus par Zemes gabala nomu vienu reizi gadā līdz 15.jūnijam.

3.5.Nomas maksa tiek pārskatīta katru turpmāko nomas gadu, ja tiek pārvērtēta zemes kadastrālā vērtība un/vai izmainīta nekustamā īpašuma nodokļa likme.

3.6.Zemes nomas maksas kavējuma gadījumos Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,05% (nulle komats nulle pieci procenti) apmērā par katru nokavēto dienu no nokavētas maksājuma summas.

3.7.Zemes nomas maksa izdarāma latos un iemaksājama Iznomātāja kontā A/S SEB banka, konts: LV69 UNLA 0050 0052 31013 vai A/S „Parex Banka", konts Nr. LV36 PARX 0004 8459 30001.

4. Līgumslēdzēju pušu saistības

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. nodot Nomniekam lietošanā šī līguma 1.1.punktā noteikto zemes gabalu;

4.1.2. netraucēt Nomniekam zemes gabala lietošanu saskaņā ar šī līguma nosacījumiem un paredzētajiem mērķiem;

4.1.3. bez iepriekšējas saskaņošanas ar Nomnieku nepārdot vai nenodot iznomāto zemi lietošanā citām personām;

4.1.4. pieņemt zemes nomas maksu;

4.1.5. maksāt nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto zemes gabalu.

4.2. Nomnieks apņemas:

4.2.1. lietot iznomāto zemi mērķiem, kādi paredzēti šī līguma 1.1.punktā;

4.2.2. ievērot LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāju vispārīgos pienākumus;

4.2.3. maksāt nomas maksu atbilstoši šī līguma 3.nodaļas noteikumiem;

4.2.4. ievērot zemes lietojumam noteiktos zemes apgrūtinājumus (kabeļu tīklus, siltuma tīklu aizsardzības zonu, saimniecisko notekūdeņu kanalizāciju);

4.2.5. ievērot normatīvos aktus par zemes izmantošanu un aizsardzību;

4.2.6. netraucēt piekļūšanu pie inženiertīkliem un būvēm to organizāciju pārstāvjiem, kuru pārziņā tie atrodas;

4.2.7. neradīt kaitējumus apkārtējai videi;

4.2.8. nenodot zemes gabalu apakšnomā tālāk trešajām personām;

4.2.9. neveikt nekādus jaunus apbūves darbus iznomātajā zemes gabalā, Iznomātājs ir informēts, ka uz Zemes gabala atrodas piecas Nomnieka biedriem piederošas garāžas (Nr.162-166), kā arī metāla žogs ar vārtiem, un Iznomātājam šajā sakarā nav nekāda veida pretenziju pret Nomnieku;

4.2.10. iznomāto zemes gabalu neieķīlāt un neapgrūtināt ar jebkāda veida darījumiem;

4.2.11. nodrošināt sanitāri-higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;

4.2.12. atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Nomnieka vainas dēļ.

5. Atbildība par līguma pārkāpumiem. Garantijas

5.1.Nomnieks ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas radušies viņa vainas dēļ.

5.2.Par līgumsaistību neizpildi, kā arī zaudējumu nodarīšanu otrai pusei, Puses uzņemas atbildību saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5.3.Iznomātājs garantē, ka tas ir vienīgais, kam ir tiesības slēgt zemes nomas līgumu.

6. Līguma termiņa izbeigšanās un līguma atcelšana

6.1.Noslēgtais zemes nomas Līgums beidzas:

6.1.1. ar līguma termiņa izbeigšanos;

6.1.2. abpusējas vienošanās gadījumā.

6.2.Iznomātājs pirms termiņa var lauzt līgumu un pieprasīt visu zaudējumu atlīdzību, ja Nomnieks

6.2.1. nemaksā zemes nomas maksu noteiktajos termiņos;

6.2.2. posta vai bojā zemi, vai lieto to pretēji šī līguma noteikumiem;
6.2.3. nodod zemi apakšnomā bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas.

7. Papildus noteikumi

7.1. Līgumattiecības uzskatāmas par izbeigtām tikai pēc tam, kad Puses izpildījušas savstarpējās saistības un starp tām ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.
7.2. Visi grozījumi un papildinājumi šajā līgumā ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
7.3. Strīdus, kuri var rasties šī līguma izpildes laikā, Puses risina abpusēji vienojoties. Ja mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdus risina tiesā LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
7.4. Šis līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Tiesību un saistību pārņēmējiem 30 (trīsdesmit) dienu laikā no tiesību un saistību pārņēmēja statusa oficiālas iegūšanas brīža šis līgums jānoslēdz no jauna.

8. Nobeiguma noteikumi

8.1. Šis līgums kopā ar pielikumu sastādīts un parakstīts 2 eksemplāros, viens no tiem atrodas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka, abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

9. Pušu rekvizīti

"Iznomātājs"

SIA "Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra"
Reģ. Nr. 40003708197
PVN. reģ. Nr. 40003708197

Z.A.Meierovica bulv. 12, Rīga, LV-1050
Norēķinu rēķins:
A/S „SEB banka", kods:UNLALV2X
konts Nr: LV 69 UNLA 0050 0052 31013
A/S Parex banka
konts Nr: LV36 PA[illegible] 8459 3000[illegible]

[illegible]

"Nomnieks"

GĪKS „STARTS"
reģ. Nr. 40103088012
Salamandras iela 1b, Rīga, LV- 1024
Norēķinu rēķins: A/S "Swedbank",
HABALV22

konts Nr. LV05HABA0551016364603

[illegible] Omeļčenko

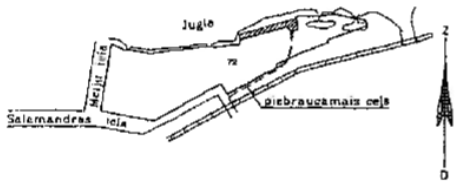
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS '92 KOORDINĀTU SISTĒMĀ

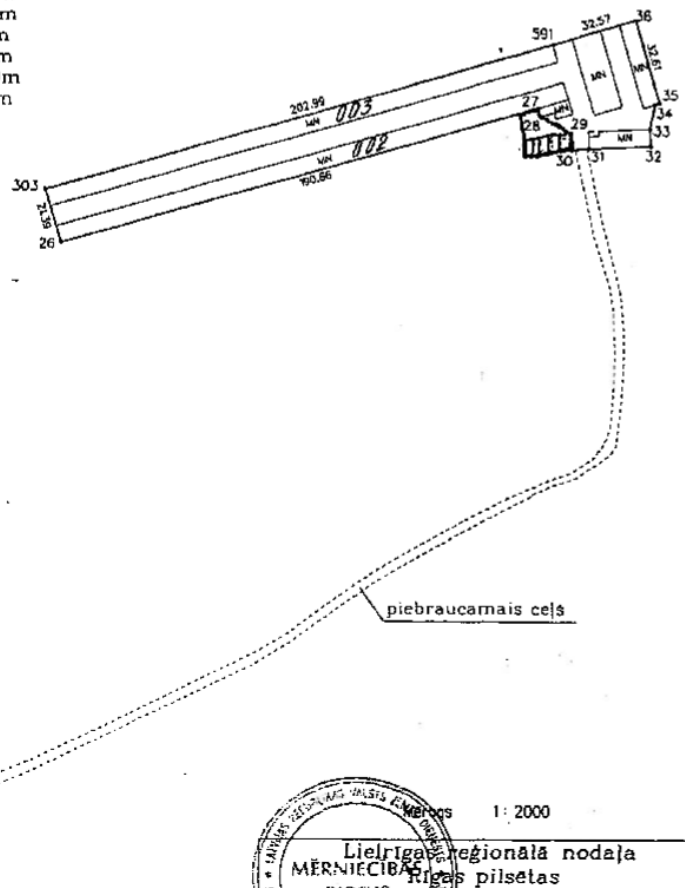
	X	Y
303	316940.05	514565.19
591	316996.57	514760.07
36	317006.07	514791.20
35	316974.80	514800.39
34	316974.27	514798.62
33	316965.00	514796.76
32	316958.59	514797.06
31	316957.38	514773.87
30	316956.76	514767.52
29	316963.09	514766.98
28	316969.47	514755.33
27	316972.58	514754.43
26	316919.58	514571.36

Mēroga koeficients - 0.99960269
Adrese: Salamandras iela 1
Platība - 5865 m²

Līniju garumi
35-34 - 1.85m
34-33 - 9.45m
33-32 - 6.42m
32-31 - 23.23m
31-30 - 6.39m
30-29 - 6.35m
29-28 - 13.29m
28-27 - 3.23m

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ





Mērogs 1: 2000

Lielrīgas reģionālā nodaļa
Rīgas pilsētas
Mērniecības birojs

	pilsēta	grupa	grunts
kods	0100	091	0329

vadītājs	L.Gavrijovs		03.02.2000
uzmērījā	A.Vāvers		03.02.2000

6. ĪRES LĪGUMA PARAUGS

ĪRES LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2018.gada _____._____

Latvijas Universitāte, reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218, turpmāk – Izīrētājs, _____, viena puse, un

_____, turpmāk - Īrnieks, otra puse, turpmāk Īrnieks un Izīrētājs kopā vai katrs atsevišķi – Puses vai Puse, noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Izīrētājs izīrē, bet Īrnieks īrē dzīvojamo istabu Nr. _____ un koplietošanas telpas (virtuve, koplietošanas gaitenis, koplietošanas kāpņu telpa, koplietošanas sanmezgls, koplietošanas duša), turpmāk – Dzīvojamā telpa, ar kopējo apmaksājamo platību _____ m², kas atzīmēta ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums), dzīvojamā mājā Rīgā, Salamandras ielā 1, korpuss 5, turpmāk - Namīpašums, līdz ar visiem piederumiem un pienākumiem, kas saistīti ar šo īpašumu un attiecas uz to.

1.2. Dzīvojamā telpa nodota lietošanā saskaņā ar abpusēji parakstītu dzīvojamo telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (2.pielikums).

1.3. Dzīvojamajā telpā ir centrālās apkures sistēma, elektroapgādes sistēma.

1.4. Koplietošanas telpās ir centrālās apkures sistēma, elektroapgādes sistēma, ūdensapgādes sistēma, kanalizācijas tīkls, telekomunikāciju tīkli.

2. DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES, PAMATA UN PAPILDPAKALPOJUMU MAKSA UN TO MAKSĀŠANAS KĀRTĪBA

2.1. Maksa par Dzīvojamo telpu īri ir ____ EUR (_____) par vienu izīrētās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā _____ EUR (_____) mēnesī, turpmāk - Īres maksa.

Ja Īres maksa kļūst ar pievienotās vērtības nodokli apliekamu darījumu, tad Īrniekam ir pienākums apmaksāt šo nodokli sākot ar to dienu, kad likumdevējs ir noteicis šādu nodokļa maksājumu.

2.2. Līguma saistību izpildes nodrošināšanai Īrnieks 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas un Izīrētāja izrakstītā rēķina saņemšanas iemaksā Izīrētāja norādītajā kontā drošības naudu kopsummā _____ EUR (_____) mēnesī. Ja Īrnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, šis Līgums nav spēkā.

2.2.1. Ja Īrnieks Līguma darbības laikā ir parādā Izīrētājam Īres maksu un/vai maksu par pakalpojumiem, kā arī pārkāpis Līguma nosacījumus vai nodarījis Izīrētājam zaudējumus, saistību pārkāpumi vai nodarītie zaudējumi tiek dzēsti vispirms ieskaitot tos parāda atlīdzināšanai no drošības naudas.

2.2.2. Ja Līgumam izbeidzoties, drošības naudu saistību izpildes nodrošināšanai Izīrētājs nav paturējis vai paturējis daļēji, tā pilnībā vai tās atlikusī daļa ieskaitāma Īrnieka īres maksas dzēšanai pie īres attiecību izbeigšanas vai arī par nodarītajiem zaudējumiem, tādā apmērā kādā to sedz drošības nauda un pārējo summu piedzenot civiltiesiskajā kārtībā.

2.2.3. Ja Īrnieks ir izpildījis visas savas saistības un tam nav parādu, Drošības nauda tiek izmantota kā īres maksa par pēdējo īres mēnesi.

2.3. Papildus Īres maksai, ievērojot noteiktos termiņus, Īrnieks maksā Izīrētājam nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls izīrētās Dzīvojamās telpas platībai un tiek aprēķināts no Namīpašuma nekustamā īpašuma nodokļa gada summas, kā arī par Dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņemtajiem pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem, par kuriem Izīrētājs, savukārt, kā starpnieks, norēķinās ar pakalpojuma sniedzējiem un pašvaldību.

2.3.1. Pamatpakalpojumu izmaksas Dzīvojamās telpas lietošanas laikā tiek aprēķinātas par:

2.3.1.1. siltumenerģiju Dzīvojamās telpas apsildei - proporcionāli Dzīvojamās telpas kopējai platībai Namīpašumā un atbilstoši siltumenerģijas patēriņam Namīpašuma apsildei, saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja tarifiem un Izīrētāja veiktajiem aprēķiniem;

2.3.1.2. ūdeni un kanalizācijas lietošanu - saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja tarifiem pēc Namīpašumā uzstādīto mērīšanas līdzekļu nolasījumiem un saskaņā ar Izīrētāja veiktajiem aprēķiniem, kas veikti proporcionāli iedzīvotāju skaitam, ieskaitot bērnus neatkarīgi no viņu vecuma;

2.3.1.3. sadzīves atkritumu apsaimniekošanu – proporcionāli dzīvoklī iemitināto un/vai deklarēto personu skaitam Namīpašumā un saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja tarifiem un Izīrētāja aprēķiniem.

2.3.2. Papildpakalpojumu izmaksas Dzīvojamās telpas lietošanas laikā tiek aprēķinātas par:

2.3.2.1. elektroenerģiju Dzīvojamajā telpā un Namīpašuma koplietošanas telpu apgaismošanai un kopīpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – pēc pakalpojuma sniedzēju tarifiem, atbilstoši skaitītāju rādījumiem, proporcionāli atsevišķo izīrēto istabu skaitam un Izīrētāja aprēķiniem;

1

2.3.2.2. deratizāciju - proporcionāli atsevišķo izīrēto istabu skaitam Namīpašumā un saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja tarifiem un Izīrētāja aprēķiniem.

2.4. Īres un pakalpojumu apmaksas termiņš ir kārtējā mēneša 30. datums. Īres maksa tiek maksāta par kārtējo mēnesi, bet maksa par pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi.

2.5. Īrniekam Līgumā noteiktie maksājumi jāieskaita Izīrētāja norādītajā norēķinu kontā vai jāveic samaksa Izīrētāja norādītajā vietā un laikā, saskaņā ar saņemto rēķinu. Visus bankas izdevumus, kas saistīti ar pārskaitījumu sedz Īrnieks.

2.6. Maksājumu apmēru un maksāšanas kārtības izmaiņas:

2.6.1. Īrniekam ir saistoši Latvijas Republikas Ministru kabineta, pašvaldību un pakalpojumu sniedzēju noteiktie tarifi, kā arī apmaksas kārtības izmaiņas;

2.6.2. Ja Īrnieks nepiekrīt pakalpojuma maksas izmaiņām, Pusēm ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no Līguma, izbeigt to un Īrniekam Izīrētāja noteiktajā termiņā ir jāatbrīvo Dzīvojamā telpa.

2.7. Par Īres maksas un/vai pakalpojumu maksājumu kavējumu, Īrnieks maksā līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu.

2.8. Ja ir maksājumu kavējumi, tad pēc Izīrētāja pirmā pieprasījuma, kārtējo apmaksāto summu vispirms ieskaita parāda soda naudas segšanai, tikai pēc tam sedz Īres maksas un pakalpojumu pamatparādu.

2.9. Puses vienojas, ka gadījumā, ja rēķinu apmaksa netiek veikta noteiktajā termiņā, kavēto rēķinu iekasēšana var tikt nodota trešajām personām.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANA

3.1. Šis Līgums stājas spēkā ar 2018.gada _____._____ un tiek noslēgts uz laiku līdz 2019.gada ___._____.

3.2. Līguma darbības laikā Līgumu var izbeigt pēc Izīrētāja prasības, kā arī Īrnieku un viņa ģimenes locekļus var izlikt no aizņemtās Dzīvojamās telpas likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos un kārtībā.

3.3. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt Līgumu, ja tam piekrīt visi Īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi, brīdinot rakstveidā par to Izīrētāju 2 (divus) mēnešus iepriekš.

3.4. Ja Īrnieks lauž Līgumu bez Izīrētāja iepriekšējas brīdināšanas, viņam jānokārto visi maksājumi par 3.3. apakšpunktā minēto laika posmu un jāveic Dzīvojamā telpā remonts, ja tas nav izdarīts pēdējā gada laikā.

4. PUŠU SAISTĪBAS

4.1. Īrniekam ir tiesības:

4.1.1. lietot izīrēto Dzīvojamo telpu, tās iekārtas un ierīces, kā arī Namīpašuma koplietošanas telpas;

4.1.2. iemitināt īrētajās Dzīvojamā telpā savus ģimenes locekļus, pirms tam informējot par to Izīrētāju. Iemitināt citas personas Īrniekam nav tiesības;

4.1.3. izbeigt šo Līgumu 3. punktā noteiktajā kārtībā;

4.1.4. Īrniekam nav tiesību, bez Izīrētāja piekrišanas, apmainīt Dzīvojamo telpu.

4.2. Īrnieks apņemas:

4.2.1. maksāt Īres maksu, maksu par pakalpojumiem un citus Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā;

4.2.2. izmantot Dzīvojamo telpu un koplietošanas telpas mērķiem, kādiem tās paredzētas, ievērojot sanitārās normas, Dzīvojamo telpu un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus, saudzīgi izturēties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām, nelietot kanalizāciju izlietoto higiēnas preču u.c. saimniecisko atkritumu likvidēšanai;

4.2.3. uzturēt kārtībā izīrēto Dzīvojamo telpu un par saviem līdzekļiem veikt jebkuru remontu, izņemot koplietošanas komunikāciju, ne retāk kā reizi 5 gados;

4.2.4. neveikt Dzīvojamo telpu pārbūvi vai pārplānošanu bez rakstveida Izīrētāja piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts institūcijām;

4.2.5. nebojāt Dzīvojamā telpā atrodošās komunikāciju daļas un citu funkcionāli nedalāmo, ar mājas ekspluatāciju saistīto, elementu daļas;

4.2.6. nekavējoties ziņot Izīrētājam par bojājumiem, kas radušies Dzīvojamā telpā vai koplietošanas telpās. Konstatējot bojājumus, Puses paraksta attiecīgu aktu par bojājumu būtību un apjomu;

4.2.7. atļaut Izīrētājam, tā pilnvarotam pārstāvim un pakalpojumu pārstāvjiem pārbaudīt komunikācijas, mēriekārtas un citas iekārtas, kas atrodas Dzīvojamā telpā;

4.2.8. ievērot tehniskās ekspluatācijas un ugunsdrošības prasības Dzīvojamā telpā un koplietošanas telpās;

4.2.9. atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Izīrētājam un trešajām personām, sakarā ar izīrēto Dzīvojamo telpu un/vai koplietošanas telpu, mājas vai iekārtu bojājumiem Īrnieka un kopā ar viņu dzīvojošo personu vainas dēļ;

4.2.10. nekavējoties informēt Izīrētāju par personu skaita izmaiņām gadījumos, kad personu skaits Dzīvojamā telpā ir atšķirīgs 10 (desmit) un vairāk dienas pēc kārtas, neatkarīgi no to deklarēšanās;

4.2.11. nenodot Dzīvojamo telpu apakšīrē;

4.2.12. nereģistrēt Dzīvojamo telpu kā komersanta vai komercsabiedrības, vai citas juridiskas personas vai organizācijas juridisko adresi;

4.2.13. uzņemties pilnu atbildību par personām, kuras uzturas Dzīvojamā telpā;

4.2.14. Dzīvojamā telpā neizmitināt mājdzīvniekus bez Izīrētāja rakstveida piekrišanas;

4.2.15. atbildēt par personīgo sadzīves elektroierīču lietošanu Dzīvojamā telpā un sekām to bojājumu gadījumā;

4.2.16. izbeidzoties Līgumam, ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodot Izīrētājam Dzīvojamo telpu dzīvošanai derīgā stāvoklī, kā arī nodot atslēgas un Dzīvojamās telpas aprīkojumu, kas atradās Īrnieka rīcībā Līguma darbības laikā, lietošanai atbilstošā stāvoklī;

4.2.17. veikt Dzīvojamās telpas regulāru uzkopšanu un sakārtošanu, ievērot tīrību, atstāt kārtībā koplietošanas telpas;

4.2.18. savlaicīgi brīdināt personas, kuras iemitinātas Dzīvojamā telpā un lieto izīrētās Dzīvojamās telpas, par pienākumu maksāt noteiktos maksājumus, kā arī par to, ka viņas ir solidāri mantiski atbildīgas par šī Līguma saistību izpildi;

4.2.19. ja Īrnieks ir saņēmis no Izīrētāja rakstveida brīdinājumu par maksājumu parāda nokārtošanu, nekavējoties paziņot personām, kuras iemitinātas Dzīvojamā telpā (ģimenes locekļiem) un lieto izīrēto Dzīvojamo telpu, kā arī izsniegt šo brīdinājumu minētajām personām;

4.2.20. atbrīvojot Dzīvojamo telpu, ņemt līdzi priekšmetus, kuri pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpas uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot telpu un, ja Izīrētājs nepiekrīt atlīdzināt to vērtību;

4.2.21. Līgumam izbeidzoties, Īrnieks pilnā apjomā samaksā Izīrētājam parādu (ja tāds ir), kā arī atlīdzību par nodarītajiem zaudējumiem (ja tādi ir).

4.3. Izīrētājam ir tiesības:

4.3.1. veikt dzīvojamās mājas vispārējās apskates un iekārtu profilaktisko apkopi tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā;

4.3.2. norīkot speciālistus profilaktisku un remonta darbu veikšanai Īrnieka Dzīvojamajā telpā, ja tas nepieciešams saskaņā ar tehniskās ekspluatācijas un ugunsdrošības noteikumiem;

4.3.3. ja Īrnieks neievēro sanitāros noteikumus, dot norādījumus Īrniekam sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai, kā arī atsaukt iepriekš izdotās atļaujas mājdzīvnieku turēšanai;

4.3.4. pieprasīt, lai Īrnieks pārtrauktu nelikumīgi iemitinātu personu uzturēšanos Dzīvojamajā telpā, kā arī nelikumīgi novietotu automašīnu novietošanu namīpašuma pagalmā;

4.3.5. Izīrētājs ir tiesīgs izlikt Īrnieku no Dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, ja Līgums tiek izbeigts likuma "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos;

4.3.6. Izīrētājs ir tiesīgs nesniegt, pārtraukt vai neuzsākt līguma 2.punktā noteiktos pakalpojumus, ja Īrniekam ir šo pakalpojumu apmaksas parāds;

4.3.7. Līguma darbības laikā Izīrētājs ir tiesīgs 6 (sešus) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot Īrnieku paaugstināt īres maksu, brīdinājumā norādot īres maksas paaugstināšanas iemeslu un finansiālo pamatojumu;

4.3.8. pēc līgumsaistību izbeigšanās, jebkāda Dzīvojamajā telpā atstātā Īrnieka manta tiks uzskatīta par bezsaimnieka mantu un Izīrētājs no tās var atbrīvoties spēkā esošos normatīvajos aktos noteiktajā veidā, neuzņemoties atbildību par zaudējumiem.

4.4. Izīrētājs apņemas:

4.4.1. netraucēt Īrniekam lietot īrēto Dzīvojamo telpu šī Līguma darbības laikā;

4.4.2. veikt īrētās Dzīvojamās telpas apskati, pārbaudīt tajās atrodošos komunikāciju un iekārtu darbību;

4.4.3. sniegt Īrniekam informāciju, kura attiecas uz īrēto Dzīvojamo telpu vai izdevumiem sakarā ar tās uzturēšanu vai ekspluatāciju.

5. LĪGUMA GROZĪJUMI

5.1. Šo Līgumu var grozīt jebkurā tā daļā pēc Pušu rakstiskas vienošanās Līgumā noteiktajā kārtībā.

6. STRĪDU RISINĀŠANA

6.1. Puses ir atbildīgas par Līguma nosacījumu izpildi un, ja nevar savstarpēji vienoties, risina strīdus Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

7. CITI NOTEIKUMI

7.1. Īrnieka pagaidu prombūtne neatbrīvo viņu no visu šajā Līgumā paredzēto saistību izpildes.

7.2. Īrnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar Dzīvojamo telpu, tās tehnisko stāvokli un Īrniekam pret to nav nekādu pretenziju.

7.3. Īrnieka ģimenes locekļiem, kuri dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā Īrniekam ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kuri paredzēti šajā Līgumā, kā arī normatīvajos aktos par dzīvojamo telpu īri.

7.4. Puses var veikt savstarpējo komunikāciju un/vai dokumentu, tajā skaitā rēķinu, nosūtīšanu ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot Līgumā norādītās Pušu elektroniskās pasta adreses. Informācija un/vai dokumenti tiek uzskatīti par saņemtiem divu dienu laikā no elektroniskās ziņas nosūtīšanas.

7.5. Jautājumus, kuri nav ietverti šajā līgumā, risina saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

7.6. Kopā ar Īrnieku Dzīvojamajā telpā iemitinātās un/vai deklarētās personas (personas vārds, uzvārds un personas kods):

_____

_____

_____

7.7. Līgums izstrādāts 2 (divos) eksemplāros uz 4 (četrām) lapām, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

8. PUŠU REKVIZĪTI

IZĪRĒTĀJS	**ĪRNIEKS**

7. ĪRNIEKU SARAKSTS

Īrnieks		Izīrētā platība	Līguma termiņš		Īres maksa EUR/m2
Salamandras 1, k-5					
1	1/5-1	12.1	01/08/2016	31/07/2018	3.00
2	1/5-2	11.8	01/10/2014	31/07/2018	3.00
3	1/5-3	12.3	01/08/2016	31/07/2018	3.00
4	1/5-4	16.9	01/08/2016	31/07/2018	3.00
5	1/5-5	17.3	22/05/2017	31/07/2018	3.00
6	1/5-6	16.9	01/08/2016	31/07/2018	3.00
7	1/5-7	17.5	01/08/2016	31/07/2018	3.00
8	1/5-8	16.5	01/07/2015	31/07/2018	3.00
9	1/5-10	11.8	01/08/2016	31/07/2018	3.00
10	1/5-11	11.8	01/02/2018	31/01/2019	3.00
11	1/5-12	11.5	01/08/2014	31/07/2018	3.00
12	1/5-13	12.2	15/06/2015	31/07/2018	3.00
13	1/5-14	16.9	01/08/2016	31/07/2018	3.00
14	1/5-15	17.4	01/08/2016	31/07/2018	3.00
15	1/5-16	15.7	01/08/2016	31/07/2018	3.00
16	1/5-17	17.5	01/08/2016	31/07/2018	3.00
17	1/5-18	17.0	16/02/2015	31/07/2018	3.00
18	1/5-20	11.9	01/08/2016	31/07/2018	3.00
19	1/5-21	12.0	02/02/2017	31/07/2018	3.00
20	1/5-22	11.9	01/08/2016	31/07/2018	3.00
21	1/5-23	12.0	01/08/2016	31/07/2018	3.00
22	1/5-24	17.0	09/11/2015	31/07/2018	3.00
23	1/5-25	16.7	01/08/2015	31/07/2018	3.00
24	1/5-26	16.9	01/08/2016	31/07/2018	3.00
25	1/5-27	17.5	01/08/2016	31/07/2018	3.00
26	1/5-30	11.9	01/05/2016	31/07/2018	3.00
Salamandras 1, k-6					
1	1/6-1	56.10	23/10/2008	bezterm.	1.0244
2	1/6-2	31.51	25/03/1982	bezterm.	1.1382
3	1/6-3	31.77	22/07/1997	bezterm.	0.7563
Salamandras 1, k-7					
1	1/7-1;2	53.50	24/01/2011	31/07/2018	1.0244
2	1/7-4	23.97	03/05/2017	31/12/2017	2.00
3	1/7-6	24.35	24/10/2011	31/07/2018	1.0244

8. NOMAS LĪGUMA PARAUGS

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Rīgā, 2018.gada ____._____

Latvijas Universitāte (turpmāk – LU), reģistrēta LR IZM 2000.gada 2.februārī ar Nr.3341000218 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar _____, viena puse, un

_____ (turpmāk – **NOMNIEKS**), _____personā, kurš rīkojas saskaņā ar Statūtiem, otra puse, turpmāk - IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā saukti – LĪDZĒJI, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - LĪGUMS:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomas lietošanā un NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA pieņem _____ stāva telpas _____ (telpu grupa Nr. _____), kas atzīmētas ēkas inventarizācijas lietas plānā (1.pielikums) ēkā, kas atrodas Rīgā, Salamandras ielā 1 (kadastra Nr. 0100-091-0072-_____), _____ darbības nodrošināšanai (turpmāk - Nomas objekts).

Nomas objekta kopējā platība – _____ m^2.

1.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Nomas objektu saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums), kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

1.3. Parakstot Līgumu, NOMNIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objektu dabā un Nomas objekts ir piemērots Līguma 1.1. punktā norādītajam lietošanas mērķim un NOMNIEKS šajā sakarā apņemas turpmāk neizvirzīt pret IZNOMĀTĀJU nekādas pretenzijas.

2. NOMAS MAKSA, CITI MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Par LĪGUMA 1.1.punktā norādīto Nomas objektu noteikta nomas maksa **_____ EUR (_____)** par vienu iznomātās platības kvadrātmetru mēnesī, kopsummā _____ EUR (_____) mēnesī, turpmāk tekstā – Nomas maksa. Nomas maksā neietilpst pievienotās vērtības nodoklis (PVN), kuru NOMNIEKS maksā papildus atbilstoši valsts piemērojamai PVN likmei.

2.2. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek izstrādāti pamatojoties uz Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvaldes izsniegtajiem paziņojumiem maksā IZNOMĀTĀJAM nekustamā īpašuma nodokli, kas ir proporcionāls iznomātā Nomas objekta platībai un tiek aprēķināts no nekustamā īpašuma nodokļa kopējās gada summas.

2.3. NOMNIEKS par Nomas objektu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izsniegto rēķinu IZNOMĀTĀJAM maksā 2.1. apakšpunktā noteikto Nomas maksu par tekošo mēnesi, samaksājot rēķinā noteikto summu IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā līdz tekošā mēneša pēdējai darba dienai.

2.4. Kā nodrošinājumu šajā LĪGUMĀ noteikto NOMNIEKA saistību izpildei, NOMNIEKS ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA izrakstītā rēķina saņemšanas, iemaksā IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā drošības naudu 1 (viena) mēneša nomas maksas apmērā, kopsummā **_____ EUR (_____)**, turpmāk tekstā — Drošības nauda. Ja Nomnieks neveic šajā punktā noteikto maksājumu pilnā apmērā, LĪGUMS nav spēkā.

2.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izlietot Drošības naudu, lai atlīdzinātu zaudējumus, ko NOMNIEKS nodarījis Nomas objektam un/vai Nekustamajam īpašumam, kā arī lai atlīdzinātu NOMNIEKA kavētos maksājumus (Nomas maksa un citi LĪGUMĀ noteiktie maksājumi). NOMNIEKAM nav tiesību lūgt IZNOMĀTĀJAM, lai IZNOMĀTĀJS ietur jebkuru kavētu maksājumu no Drošības naudas summas un neaprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu.

2.6. Ja IZNOMĀTĀJS šajā LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā pilnībā vai daļēji izmantojis Drošības naudu, NOMNIEKAM 5 (piecu) darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska paziņojuma saņemšanas ir jāiemaksā IZNOMĀTĀJAM iztrūkstošā naudas summa Drošības naudas 100% apmēra atjaunošanai. Ja NOMNIEKS noteiktajā termiņā neatjauno IZNOMĀTĀJA izmantoto Drošības naudas summu, NOMNIEKAM tiek aprēķināti nokavējuma procenti LĪGUMA 2.11. punktā noteiktajā apmērā.

2.7. Ja LĪGUMA darbības laikā NOMNIEKS ir godprātīgi pildījis LĪGUMA nosacījumus, LĪDZĒJIEM vienojoties, Drošības naudas iemaksa var tikt izmantota pēdējā nomas termiņa mēneša Nomas maksas maksājumam.

2.8. Ja ir beidzies LĪGUMA termiņš un NOMNIEKS ir pilnībā izpildījis visas savas saistības attiecībā pret IZNOMĀTĀJU, IZNOMĀTĀJS 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām atmaksā NOMNIEKAM Drošības naudu vai atlikušo Drošības naudas daļu uz NOMNIEKA norādīto bankas kontu.

2.9. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ mainīt nomas maksas apmēru:

2.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

2.9.2. reizi gadā, ja ir mainījušies iznomājamā Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā Nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti;

2.9.3. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

2.10. Par LĪGUMA 2.9.1. un 2.9.2.apakšpunktos noteiktajām nomas maksas izmaiņām IZNOMĀTĀJS paziņo NOMNIEKAM rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

2.11. Ja NOMNIEKS novilcina šajā LĪGUMĀ noteiktos maksājumu termiņus, NOMNIEKAM tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0,5 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no termiņa neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

2.12. Ja NOMNIEKAM ir parāds par nomu un citiem LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem, IZNOMĀTĀJS visas kārtējā mēnesī iemaksātās summas vispirms ieskaita nokavējuma procentu un parāda dzēšanai.

2.13. Samaksa par visiem šajā LĪGUMĀ noteiktajiem maksājumiem veicama Latvijas Republikā apgrozībā esošajā valūtā - *euro*.

2.14. Šajā LĪGUMĀ noteiktie NOMNIEKA maksājumi IZNOMĀTĀJAM tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad naudas līdzekļi ir ieskaitīti IZNOMĀTĀJA norēķinu bankas kontā.

2.15. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt Nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar IZNOMĀTĀJA rīcību, iemeslu dēļ.

3. LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. IZNOMĀTĀJS 2018.gada ___._____ nodod NOMNIEKAM lietošanā Nomas objektu, par to parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

3.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:

3.2.1. ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā pārbaudīt Nomas objekta un iekārtu stāvokli, to ekspluatācijas pareizību, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi;

3.2.2. avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) ieiet Nomas objektā jebkurā diennakts laikā, nekavējoties par to paziņojot NOMNIEKAM;

3.2.3. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu avārijas sekas nekustamajā īpašumā Rīgā, Salamandras ielā 1. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, neprasot zaudējumu atlīdzināšanu no IZNOMĀTĀJA. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;

3.2.4. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums LĪGUMA darbības laikā noteikt NOMNIEKAM samazinātu Nomas maksu saistībā ar NOMNIEKA investētajiem finanšu līdzekļiem Nomas objekta remontā un/vai atlīdzināt NOMNIEKAM veiktos izdevumus par Nomas objekta remontā investētajiem finanšu līdzekļiem;

3.2.5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens u.c. komunālo pakalpojumu apgādē;

3.2.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

3.2.7. vienpusēji izstrādāt un parakstīt LĪGUMĀ noteiktos aktus, ja NOMNIEKS nepiedalās pie šo aktu izstrādāšanas vai pie Nomas objekta nodošanas/pieņemšanas.

3.3. NOMNIEKS apņemas:

3.3.1. veikt maksājumus LĪGUMĀ noteiktajos termiņos un kārtībā;

3.3.2. atbildēt IZNOMĀTĀJAM par Nomas objekta un iekārtu saglabāšanu, pēc šī LĪGUMA izbeigšanās atdot to atpakaļ, pieļaujot vienīgi dabisku nolietošanās pakāpi;

3.3.3. atbildēt par zaudējumiem, kas NOMNIEKA, tā darbinieku, klientu, vai līgumpartneru vai citu saistīto vai trešo personu vainas dēļ nodarīti Nomas objektam un/vai nekustamajam īpašumam;

3.3.4. lietot Nomas objektu un iekārtas atbilstoši LĪGUMAM, to pamatuzdevumiem un tehniskajiem noteikumiem;

3.3.5. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomas objektā, NOMNIEKAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;

3.3.6. uzturēt Nomas objektu atbilstoši LR spēkā esošajām higiēnas, ugunsdrošības un būvnormatīvu prasībām, stingri ievērot ekspluatācijas noteikumus, sanitārās normas, darba aizsardzības, darba drošības un ugunsdrošības noteikumus atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, kā arī atbildēt par Nomas objektā atrodošos elektroiekārtu un citu inženiertehnisko tīklu un ierīču saglabāšanu, ekspluatāciju un drošības tehnikas noteikumu ievērošanu. Avārijas gadījumā NOMNIEKS apņemas nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU un veikt visus iespējamos pasākumus avārijas seku likvidācijai;

3.3.7. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par ugunsdrošības prasību ievērošanu Nomas objektā;

3.3.8. neizdarīt Nomas objekta pārplānošanu, neveikt nekādus pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;

3.3.9. visā Nomas objekta lietošanas laikā jebkāda Nomas objekta un/vai ēkas konstrukciju, būvelementu, inženiertehnisko sistēmu un iekārtu, aprīkojuma un apdares pārbūve un/vai remonts saskaņojams ar IZNOMĀTĀJU;

3.3.10. nenodot Nomas objektu citu juridisku vai fizisku personu lietošanā, tai skaitā apakšnomā;

3.3.11. paziņot IZNOMĀTĀJAM rakstiski par Nomas objekta atbrīvošanu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms tā atbrīvošanas un nodošanas. Nodot IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Nomas objektā veiktie uzlabojumi pāriet IZNOMĀTĀJA īpašumā bez atlīdzības;

3.3.12. atbrīvot Nomas objektu šī LĪGUMA noteiktajā gala termiņā vai LĪGUMU izbeidzot LĪGUMA 5.daļas noteiktajos termiņos;

3.3.13. NOMNIEKS ir pilnībā atbildīgs par iznomāto Nomas objektu un tajā esošo īpašuma apsardzi, kā arī par sabiedriskās kārtības nodrošināšanu Nomas objektā;

3.3.14. NOMNIEKS atzīst, ka IZNOMĀTĀJAM ir tiesības NOMNIEKA parāda saistības nodot izpildei trešajām personām;

3.3.15. NOMNIEKS apņemas nenodot trešajām personām jebkāda veida informāciju saistībā ar Nomas objektu, tajā skaitā durvju kodus, kurus NOMNIEKAM ir nodevis IZNOMĀTĀJS. Šī apakšpunkta neievērošanas gadījumā, NOMNIEKS uzņemas pilnu atbildību par iespējamajiem šajā sakarā IZNOMĀTĀJAM nodarītajiem zaudējumiem;

3.3.16. slēgt līgumu par komunālo pakalpojumu saņemšanu Nomas objektā ar SIA „Building service and administration".

3.4. NOMNIEKAM ir tiesības:

3.4.1. visā Nomas termiņā lietot Nomas objektu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā šī Līguma 1.1. punktā noteiktajiem mērķiem;

3.4.2. LĪGUMA darbības laikā patstāvīgi slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem, ja tie nepieciešami Nomnieka darbības nodrošināšanai un NOMNIEKAM ir pienākums norēķināties ar tiem par pakalpojumu saņemšanu;

3.4.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai pielāgotu Nomas objektu tā izmantošanas mērķiem uz sava rēķina veikt remonta darbus Nomas objektā, pirms attiecīgo darbu uzsākšanas saskaņojot darbu apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU.

4. ATBILDĪBA

4.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus, izņemot, ja LĪGUMĀ ir tieši noteikts citādi.

4.2. Nokavējumu procentu samaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo no saistību izpildes.

4.3. LĪDZĒJI tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (forcemajeure) apstākļu dēļ.

4.4. NOMNIEKS ir atbildīgs par Nomas objekta drošu un atbilstošu izmantošanu visā LĪGUMA darbības laikā.

4.5. Ja NOMNIEKS pēc LĪGUMA termiņa beigām neatbrīvo Nomas objektu un, ja starp IZNOMĀTĀJU un NOMNIEKU nav rakstiskas vienošanās pagarināt LĪGUMA darbības laiku, tad par katru kavēto dienu NOMNIEKS maksā līgumsodu divkāršā Nomas maksas apmērā. Šāds nomas attiecību turpinājums nav uzskatāms par šī LĪGUMA pagarinājumu.

5. LĪGUMA IZBEIGŠANA

5.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji atkāpties no LĪGUMĀ noteiktā termiņa, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus Nomas objektā, ja NOMNIEKS:

5.1.1. bojā Nomas objektu, tā aprīkojumu un/vai Nekustamo īpašumu, vai citādi ļaunprātīgi pasliktina Nomas objekta un/vai Nekustamā īpašuma stāvokli;

5.1.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā Nomas maksu, kā arī nemaksā nekustamā īpašuma nodokli;

5.1.3. nodod Nomas objektu apakšnomā;

5.1.4. neizpilda Nomas objekta izmantošanas nosacījumus;

5.1.5. ar tiesas lēmumu NOMNIEKS ir pasludināts par maksātnespējīgu, pret NOMNIEKU tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai ir pieņemts lēmums par NOMNIEKA likvidāciju;

5.1.6. no NOMNIEKA puses LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka tas nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

5.3. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS atbrīvo Nomas objektu un nodod to IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu.

5.4. NOMNIEKS ir tiesīgs jebkurā laikā izbeigt LĪGUMU, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Ja NOMNIEKS izbeidz šo LĪGUMU bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējas brīdināšanas, tad IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atmaksāt NOMNIEKAM Drošības naudu, un IZNOMĀTĀJS to patur kā līgumsodu par NOMNIEKA atkāpšanos no šī LĪGUMA.

5.5. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Nomas objektā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta (ēkas) normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

6. LĪGUMA DARBĪBA UN STRĪDU IZSKATĪŠANA

6.1. **LĪGUMS stājas spēkā 2018.gada _____._____ un ir spēkā līdz 20___.gada ___._____.**

6.2. Līgumattiecības par pabeigtām atzīstamas tikai pēc tam, kad LĪDZĒJI izpildījuši savstarpējās saistības un starp tiem ir pilnīgi nokārtoti savstarpējie norēķini.

6.3. Visus strīdus, kas var rasties šī LĪGUMA izpildes laikā, LĪDZĒJI risina, abpusēji vienojoties. Ja mēneša laikā vienošanās nav panākta, strīdu izskata tiesa LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

7. CITI NOTEIKUMI

7.1. Pušu pārstāvji šī Līguma realizācijai un saimnieciska rakstura jautājumu operatīvai risināšanai ir:

7.1.1. no IZNOMĀTĀJA puses -_____;

7.1.2.no NOMNIEKA puses – _____.

7.2. Iznomātājs pilnvaro _____ Iznomātāja vārdā parakstīt nedzīvojamo telpu nodošanas – pieņemšanas aktu.

7.3. Parakstot šo LĪGUMU NOMNIEKS piekrīt saņemt ikmēneša rēķinus un citus dokumentus, kas saistīti ar šī LĪGUMA izpildi elektroniski uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi _____. NOMNIEKS apņemas nekavējoties rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par elektroniskā pasta adreses izmaiņām.

7.4. Uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi nosūtītie rēķini un citi dokumenti, kas saistīti ar šī LĪGUMA izpildi ir uzskatāmi par saņemtiem otrajā dienā pēc to nosūtīšanas.

7.5. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi šajā LĪGUMĀ spēkā ir tikai tad, ja tie noformēti rakstiski un tos parakstījuši abi LĪDZĒJI.

7.6. Ja kāds no LĪGUMA punktiem zaudē spēku atbilstoši LR tiesību aktiem, tad pārējā daļā LĪGUMS paliek spēkā, cik tālu tā spēku neietekmē spēku zaudējušie LĪGUMA nosacījumi.

7.7. Pēc šī LĪGUMA parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste zaudē spēku.

7.8. LĪGUMS izstrādāts uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.9. LĪGUMA noslēgšanas brīdī tam ir 2 (divi) pielikumi, kas ir šī LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa: Telpu eksplikācija (1.pielikums), Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akts (2.pielikums).

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS	NOMNIEKS
_____	_____

9. NOMNIEKU SARAKSTS

Salamandras iela 1				
Nomnieks	Būves kadastra apzīmējums	Iznomātā platība	Līguma termiņš	Nomas maksa EUR/m2
1	0100-091-0072-015	1293.5	02/05/2012 30/04/2022	1.55
2	0100-091-0072-019-001_3-5	65.7	03/01/2018 30/11/2019	1.60
3	0100-091-0072-022	342.8	17/11/2016 30/06/2019	1.55
4	0100-091-0072-019_9:11-15:16-24	271.0	01/01/2018 30/08/2018	1.00
5	0100-091-0072-020	282.5	01/05/2010 31/12/2020	1.60
6	0100-091-0072-021	339.9	01/06/2008 30/06/2019	1.55
7	0100-091-0072-018	887.1	01/10/2007 31/12/2032	1.55
8	0100-091-0072-023	313.6	18/03/2003 30/06/2019	1.55

10. APGRŪTINĀJUMI IZDRUKĀ NO VZD DATU PUBLICĒŠANAS PORTĀLA

Zemes vienību daļas

Kadastra apzīmējums	Zemes vienības adrese
010009100728001	Salamandras iela 1, Rīga, LV-1024

Kadastrālā vērtība (EUR):	57433
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.3604	ha

010009100728002	Salamandras iela 1, Rīga, LV-1024

Kadastrālā vērtība (EUR):	58644
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.3680	ha

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.3463	ha
Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve	1201	0.0318	ha
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0154	ha
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.3642	ha
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	6.2795	ha
Noliktavu apbūve	1002	2.3619	ha
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.7366	ha
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	1.5299	ha
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	1.6609	ha
Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme	0900	3.8157	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0153	ha
2	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0071	ha
3	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0064	ha
4	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0126	ha
5	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0118	ha
6	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0185	ha
7	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.5627	ha
8	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0042	ha

9	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0083	ha	
10	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0695	ha	
11	30.03.2016	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0.0015	ha	
12	30.03.2016	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0.0033	ha	
13	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0250	ha	
14	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0260	ha	
15	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0099	ha	
16	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0232	ha	
17	30.03.2016	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0018	ha	
18	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0166	ha	
19	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0104	ha	
20	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0071	ha	
21	30.03.2016	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0.0034	ha	
22	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0137	ha	
23	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0101	ha	
24	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0040	ha	
25	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0040	ha	
26	30.03.2016	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0.0041	ha	
27	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0043	ha	
28	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0025	ha	
29	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0113	ha	
30	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0004	ha	
31	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0076	ha	
32	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0197	ha	
33	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0080	ha	
34	30.03.2016	7312030501	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos	0.6749	ha	
35	30.03.2016	7311020105	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un	1.0155	ha	

			ciemos		
36	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0031	ha
37	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0044	ha
38	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0064	ha
39	30.03.2016	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0067	ha
40	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0125	ha
41	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0096	ha
42	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0535	ha
43	30.03.2016	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0087	ha
44	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0054	ha
45	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0092	ha
46	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0035	ha
47	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0027	ha
48	30.03.2016	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0078	ha
49	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0970	ha
50	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0013	ha
51	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.1087	ha
52	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0172	ha
53	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	1.0999	ha
54	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0220	ha
55	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0086	ha
56	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0062	ha
57	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0024	ha
58	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0172	ha
59	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0014	ha
60	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0060	ha
61	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0039	ha
62	30.03.2016	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0068	ha
63	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0325	ha
64	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0202	ha
65	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	1.3992	ha
66	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces	0.0245	ha

			kanalizācijas vadu		
67	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0258	ha
68	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0066	ha
69	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0018	ha
70	30.03.2016	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0890	ha
71	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0041	ha
72	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0593	ha
73	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0354	ha
74	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0030	ha
75	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0322	ha
76	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0274	ha
77	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0520	ha
78	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0092	ha
79	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0034	ha
80	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0159	ha
81	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0023	ha
82	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0073	ha
83	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	1.1105	ha
84	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0051	ha
85	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0122	ha
86	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0281	ha
87	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0056	ha
88	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0399	ha
89	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0115	ha
90	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0111	ha
91	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.1404	ha
92	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.1597	ha
93	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0123	ha
94	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0023	ha
95	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0018	ha
96	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0153	ha

97	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.3895	ha	
98	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0086	ha	
99	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0038	ha	
100	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.2099	ha	
101	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0641	ha	
102	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0079	ha	
103	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0141	ha	
104	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0883	ha	
105	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0026	ha	
106	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0341	ha	
107	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0335	ha	
108	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0049	ha	
109	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0951	ha	
110	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0018	ha	
111	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0070	ha	
112	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0325	ha	
113	30.03.2016	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0044	ha	
114	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0017	ha	
115	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0333	ha	
116	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0246	ha	
117	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0354	ha	
118	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0080	ha	
119	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0087	ha	
120	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0031	ha	
121	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0046	ha	
122	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0100	ha	
123	30.03.2016	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0014	ha	
124	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0011	ha	
125	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0067	ha	
126	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.6805	ha	
127	30.03.2016	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0069	ha	

128	30.03.2016	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0006	ha	
129	30.03.2016	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0083	ha	
130	30.03.2016	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0138	ha	
131	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0467	ha	
132	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0041	ha	
133	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1076	ha	
134	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0232	ha	
135	30.03.2016	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0372	ha	
136	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0165	ha	
137	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0349	ha	
138	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0169	ha	
139	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0268	ha	
140	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0363	ha	
141	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0045	ha	
142	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0324	ha	
143	30.03.2016	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0440	ha	
144	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0926	ha	
145	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0005	ha	
146	30.03.2016	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0059	ha	
147	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0692	ha	
148	30.03.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0050	ha	
149	30.03.2016	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0051	ha	
150	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0407	ha	
151	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0488	ha	
152	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0085	ha	
153	30.03.2016	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0736	ha	
154	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0030	ha	

155	30.03.2016	7312030601	drošības aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus	0.0876	ha
156	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0033	ha
157	30.03.2016	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0313	ha
158	30.03.2016	7311020400	applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	1.0155	ha
159	30.03.2016	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0021	ha
160	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0042	ha
161	30.03.2016	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0344	ha
162	30.03.2016	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0010	ha
163	30.03.2016	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0157	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000910072015	1/1	128395	Salamandras iela 1K, Rīga, LV-1024	Noliktava

Kadastrālā vērtība (EUR):	128395
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2018
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1161.00
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas
Būves tips:	12520102 - Noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.07.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1161
Lietderīgā platība (kv.m.):	1161
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.):	1161
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1161
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Ārsienu materiāls:	23 - Dzelzsbetons
Telpu grupu skaits:	1

11. SERTIFIKĀTI

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

LAPAK - S3 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 117

Sandis Kurilovičs

vārds, uzvārds

151082 - 11013

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2010. gada 10. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2015. gada 11. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2020. gada 11. jūnijam

datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

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 vērtēšanai

Nr. 5

Izsniegts

SIA «Ober Haus vērtēšanas serviss»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003411495

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2013. gada 4. septembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2018. gada 4. septembrim

datums

N. Dūcis

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītājs

V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 18.03.2008. Noteikumiem «Par juridisko personu darbības uzraudzības un kontroles kārtību nekustamo īpašumu vērtēšanā»