

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**

**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA NR. 34A
VISKAĻU IELĀ 16A,
RĪGĀ, NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L13734/ER/2024

AS „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 34A (kadastra Nr. 01009209310), kopīpašuma 174/6941 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 01000850048001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000850048) īpašumā Viskaļu ielā 16A, Rīgā, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta atsavināšanai.

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka Objekta (tā pašreizējā tehniskā stāvoklī un situācijā) tirgus vērtība aprēķinu ceļā nav nosakāma. Iespējamais Objekta atsavināšanas veids varētu būt izsole. Ieteicamā izsoles sākuma cena, 04.06.2024 varētu būt: 100 EUR (viens simts eiro).

Vērtēšanas brīdī, karadarbības Ukrainā rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki – ar to saistītas personas.

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

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

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


Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

Vilis Žuromskis
valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1, nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE**Galvenā informācija:**

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 34A. Kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala Viskaļu ielā 16A, Rīgā																		
Kadastra Nr.	01009209310																		
Vērtēšanas datums	04.06.2024																		
Pasūtītājs	AS „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, reģ. Nr. 34A0003192154																		
Īpašumtiesības uz Objektu un tā sastāvs	<p>Īpašnieks: SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, reģistrācijas numurs 40003192154</p> <p>Pamats: 2023.gada 12.oktobra akts 2023.gada 12.oktobra akts par valstij piekrišā dzīvokļa īpašuma Viskaļu ielā 16A - 34A, Rīgā, nodošanu un pārņemšanu SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” valdījumā.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dzīvokļa īpašums Nr. 34A (kadastra apzīmējums 01000850048001008) ar kopējo platību 17.4 m², un pie tā piederošās kopīpašuma 174/6941 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 01000850048001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000850048). <p>Īpašuma tiesība nostiprināta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000042209 – 34A</p> <p>Zemes gabala un ēkas novietojuma shēma</p> 																		
Nesaskaņota būvniecība	Nav konstatējama																		
Piezīmes	Dabā konstatēts, ka ēka ir avārijas stāvoklī (manāmas ugunsgrēka pazīmes), un tā nav ekspluatējama. Vērtētāji uzskata, ka tā būtu jānojauc (nepieciešams būveksperta slēdziens), jo to atjaunot nav ekonomiski izdevīgi.																		
Aprūtinājumi	<p><u>Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000042209 – 34A</u></p> <p>Aizliegumi - Nav</p> <p>Ķīlas – Nav</p> <p>Lietu tiesības, kas aprūtinā nekustamu īpašumu - Nav</p> <p><u>LR VZD Kadastra dati</u></p> <p>Zemes gabalam (kadastra apzīmējums 01000850048)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apraksts</th> <th>Platība</th> <th>Mērv.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td> <td>0.0072</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>TP, FP 587 aizsargjosla</td> <td>0.0033</td> <td>h</td> </tr> </tbody> </table>	Apraksts	Platība	Mērv.	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0	-	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0072	ha	Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads	0	-	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0	-	TP, FP 587 aizsargjosla	0.0033	h
Apraksts	Platība	Mērv.																	
aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0	-																	
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0072	ha																	
Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads	0	-																	
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0	-																	
TP, FP 587 aizsargjosla	0.0033	h																	
Īres/nomas tiesības	Nav																		
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav aprūtināts ar parādiem, t. sk. kredīsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.																		

EIROEKSPERTS

Vērtējumā izmantotie dokumenti	Izdrukas no vienotās datorizētās zemesgrāmatas; Izdrukas no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
Īpašie pieņēmumi	Vērtējamā objekta tehniskā stāvokļa dēļ tā tirgus vērtība aprēķinu ceļā nav nosakāma. Objekts atsavināms izsoles ceļā.
Apskati veica, vērtējuma atskaiti sagatavoja	Sertificēta nekustāmo īpašumu vērtētāja asistents, Aigars Repulis
Objekta apskates datums un datums uz kuru noteikta vērtība	04.06.2024
Vērtētāja konstatētie papildus: uzlabojumi trūkumi	Nav Ēka un tajā izvietotās telpas nav atjaunojamas, ēka ir jānojauc

Ēkas apraksts - saskaņā ar VZD Kadastra datu ierakstiem

Sērija	Stāvu skaits	Stāvs dzīvoklim	Ekspluatācijas uzsākšanas/ pieņemšanas gads	Kadastrālās uzmērīšanas gads	Ērtības
„hruščova laika projekts”	2	1	1954/	22.02.2011	Daļējas

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums - saskaņā ar VZD Kadastra datu ierakstiem

Nosaukums	Materiāls	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	40
Ārsienas un karkasi	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	50
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	50
Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	50

Ēka uz apskates brīdi ir avārijas stāvoklī (t.sk. izvietotās telpas), nav atjaunojama un ir jānojauc.

Vērtējamā dzīvokļa apraksts – saskaņā ar VZD Kadastra datiem

Istabu skaits	Izolētas istabas	Stāvs	Kopējā platība / t.sk. ārtelpas m ²
1	1	1	17.4/ - saskaņā ar ierakstu LR VZD kadastra datos
Piezīmes	Nav iesniegts telpu plāns		

Vērtējamā dzīvokļa apraksts apskates dienā

Nav nosakāms, jo ēka, kurā tas izvietots, ir avārijas stāvoklī un nav ekspluatējams

Labiekārtojums, uzlabojumi – saskaņā ar VZD Kadastra datu ierakstiem

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Kanalizācija	<input type="checkbox"/>
Siltumapgāde:	<input checked="" type="checkbox"/>	Karstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input type="checkbox"/>
Slēdzama kāpņu telpa	<input type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Lifts	<input type="checkbox"/>	Ārdurvis – koka	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

Telpu plāns - nav iesniegts

Telpu raksturojums – saskaņā ar VZD Kadastra datu ierakstiem

Telpas nr.	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,7	2,7
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2,7	14,7
Kopā					17,4

Telpu apdare un tehniskais stāvoklis uz apskates dienu

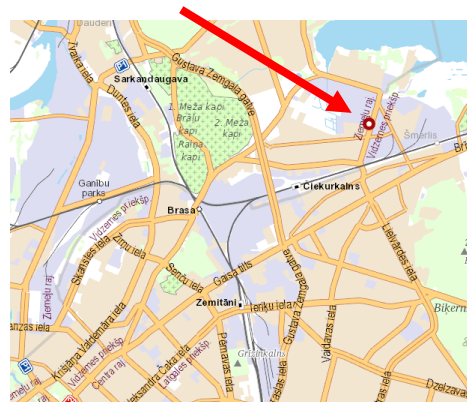
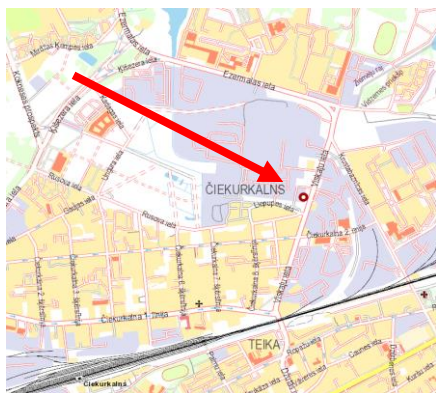
Nemot vērā apstākli, ka ēka sen nav ekspluatēta un ir manāmas ugunsgrēka pazīmes, tajā izvietotās telpas (t.sk. dzīvokļi) ir izdegušas un avārijas stāvoklī, tās atjaunot nav ekonomiski izdevīgi.

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Rīga
Izvietojums apdzīvotā vietā	Čiekurkalns
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Kopumā labs. Tuvākā autobusu, trolejbusu un tramvaja pieturvietu uz Viskaļu ielas ~ 220 m. attālumā
Atrašanās vietas raksturojums	Nekustamais īpašums atrodas Viskaļu ielā 16A – 34A, Rīgā, apkaimē „Čiekurkalns”. Čiekurkalns ir Rīgas pilsētas apkaime Ziemeļu rajonā, kas ietver lielāko daļu no vēsturiskās Čiekurkalna teritorijas (teritorija otrpus dzelzceļam iekļauta Teikas

	<p>apkaimē) un rūpniecisko apbūvi līdz Ķīšezera dienvidrietumu galam. Čiekurkalna apkaimē atrodas nedaudz uz ziemeļaustrumiem no Rīgas pilsētas centrālās daļas starp dzelzceļa loku un Ķīšezera (administratīvi apkaimē atrodas Rīgas pilsētas Ziemeļu rajonā un Vidzemes priekšpilsētā). Pa sauszemi tā robežojas ar Juglas, Teikas, Brasas un Mežaparka apkaimēm, bet pa ūdeni arī ar Sužu apkaimi. Čiekurkalna apkaimes robežas ir Ķīšezers, līnija no Ķīšezera līdz Lizuma ielai, Lizuma iela, dzelzceļš, dzelzceļš, Gaujas iela, Ķīšezera iela.*</p> <p>Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido „padomju laika” projektu ēkas un komerciāla rakstura būves. Vērtējamais Objekts atrodas ~ 20 min. brauciena attālumā no Rīgas pilsētas administratīvā centra, ir ērti pieejams ar personisko un sabiedrisko transportu. Teritorijas nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir labs. Rajonā ir labi attīstīta sociālā infrastruktūra – netālu no vērtējamā Objekta atrodas dažādi tirdzniecības un pakalpojumu objekti, netālu izvietotas arī izglītības, medicīniskās aprūpes iestādes, pasta nodaļa, bērnudārzi, veikali un citi sociālās infrastruktūras objekti. Teritorija, kur atrodas novērtējamais Objekts, pamatā ir veidojusies kā dzīvojamais rajons, un prognozējams, ka arī nākotnē teritorija saglabās līdzšinējās funkcija. Objekta atrašanās vieta vērtējama, kā apmierinoša.</p> <p>* Avots: Vikipēdija</p>
<p>Cita, būtiska, informācija</p>	<p>Ēkas pieguļošais zemes gabals norobežots ar metāla stabiem un metāla pinuma žogu. Teritorija netiek apsargāta. Pa bojājumu nožogojumā, teritorijā un ēkā ir iespēja piekļūt nepiederošām personām.</p> <p>Piebraukšana pie Objekta pa asfalta segumu ceļu, apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī. Līdz pašam īpašumam piebraukšana pa asfalta seguma ceļu (~ 100 m.), nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>
<p>Ēkas apkārtnē</p>	<p>Kvartālu veido: Parka un Ozolu ielas.</p>
<p>Automašīnu novietnes iespējas</p>	<p>Auto iespējams novietot netālu no ēkas iekšpagalmā</p>

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: balticmaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Piebraucamā iela - Viskaļu iela



Fasāde

EIROEKSPERTS



Ieejas vārtiņi teritorijā



Fasāde



Piebraucamais ceļš pie paša īpašuma



Apkārtne



Fasāde



Fasāde



Fasāde



Fasāde



Fasāde



Ēkas 1. stāva iekšskati



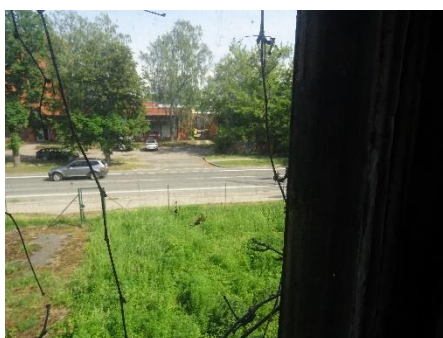
Kāpnes uz 2. stāvu



Ēkas 2. stāva iekšskati



Ēkas 2. stāva iekšskati



Skats pa istabas logu – Viskaļu iela



Ēkas 2. stāva iekšskati



Skats pa istabas logu - iekšpagalms



Ēkas 1. stāva iekšskati



TIRGUS APSKATS

Līdz pat karadarbībai Ukrainā, nekustamo īpašumu tirgus, tajā skaitā dzīvokļu tirgus, bija aktīvs, ar tendenci nedaudz pieaugt īpašumu vērtībām. No marta vidus līdz pat aprīļa beigām, pircēji bija piesardzīgi un aktivitāte samazinājās. Vasarā, līdz pat oktobrim dzīvokļu tirgus bija aktīvs, ar nelielu tendenci atsevišķos segmentos-tipveida dzīvokļiem, cenām samazināties. Tomēr bieži vien darījumi nenotiek, dēļ tā, ka bankas kreditēšanai ir noteikušas daudz stingrākus noteikumus: pašiemaksa sākot no 20% un atmaksas termiņš īsāks, kā arī citi nosacījumi, kas pircējiem nav izdevīgi. Kopš 2023. gada sākuma Rīgā tika reģistrēti apmēram 12 720 dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas ir vidēji 747 darījumi mēnesī. Čiekurkalnā, pēdējā gada laikā reģistrēti ~ 140 darījumi

SIA „Eiroeksperts”, LV 40003650352

Rīgā, Kr.Valdemāra ielā 20-9, LV-1010, tālr. 67365999, fakss 67240683, e-pasts birojs@eiroeksperts.lv, www.eiroeksperts.lv

ar dzīvokļu īpašumiem, t.sk. ~ 30 darījumi „hruščova laika projekta” ēkās. Vidējais cenu līmenis ir ~ 42 000 EUR. Dārgākais pārdevums ir 79 000 EUR, par dzīvokli ar platību 68,4 kv.m (1 155 EUR/kv.m). Šobrīd tirgū, Čiekurkalnā „padomju laika” ēkās, piedāvājumā, reklāmas portālā ss. com ir ~ 7, 1- 3 istabu dzīvokļi ar platību no 21 kv.m. par 19 500 EUR (929 EUR/kv.m) līdz 48 kv.m par 50 000 EUR (1 042 EUR/kv.m). Dzīvokļu vērtība ir atkarīga no atrašanās vietas, tehniskā stāvokļa, izvietojuma ēkā, plānojuma utt. Laikā, kad notiek karadarbība Ukrainā, ir iestājies samērā liels saspringums, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu. Pašlaik, šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un, ka pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), un līdzšinējais līdzsvars varētu mainīties

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

Pozitīvie:

- Labs sabiedriskā transporta nodrošinājums;
- Labs izvietojums apkaimes teritorijā;
- Nožogota teritorija;
- Zemes gabala domājamās daļas ir īpašuma sastāvā.

Negatīvie:

- Ēka ir avārijas stāvoklī (deguma pazīmes) un tā nav ekspluatējama;
- Nepieciešami ievērojami līdzekļi ēkas demontāžai un apkārtējās teritorijas labiekārtošanai.

Vērtības aprēķins:

Izvērtējot pieejamo informāciju par darījumiem vērtējamā Objekta apkārtnē tika konstatēts, ka līdzīgā stāvoklī esošu dzīvokļu pārdevumi pēdējo gadu laikā nav notikuši. Šī iemesla dēļ Objekta tirgus vērtība aprēķinu ceļā nav nosakāma. Iespējamais Objekta atsavināšanas veids varētu būt tā pārdošana izsoles ceļā. Vadoties no mūsu iepriekšējās pieredzes, situācijai atbilstoša izsoles sākuma cena varētu būt 100 EUR (viens simts eiro).

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka Objekta (tā pašreizējā tehniskā stāvoklī un situācijā) tirgus vērtība aprēķinu ceļā nav nosakāma. Iespējamais Objekta atsavināšanas veids varētu būt izsole. Ieteicamā izsoles sākuma cena, 04.06.2024 varētu būt: 100 EUR (viens simts eiro).

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

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

Haralds Ermalis
Sertifikāts Nr. 22
nekustamā īpašuma vērtēšanā
Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

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

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 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 (p.2.1.11).

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

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošu vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras 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.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs ir rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

EIROEKSPERTS

- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā ka nezināma nākotnes ietekme, ko karadarbība Ukrainā varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu, mēs iesakām īpašuma vērtējumu aktualizāciju ik pēc 6 mēnešiem.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un
uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Biroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums



A. Kandeļa

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

Haralds Ermalis

Sertifikāta derīguma termiņš

Ja nepieciešama papildus informācija par vērtētāju vai viņa kontaktinformācija, lūdzam zvanīt 26542892

Nr. p. k.	Vārds Uzvārds	Fiksētās profesionālās darbības sākums	Sertifikāta Nr.	Derīgs no	Derīgs līdz
12	Haralds Ermalis	14.10.1999	22	19.05.2024	18.05.2029

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2023, 00:00** Līdz: **11.07.2024, 23:59**

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**

Reģ. Nr.: **40003650352**

Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**

Reģ. Nr.: **40003650352**

Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	730.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 750 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	396,54
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	173.13
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	130,00
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

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

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2023.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **730.00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2023** 730,00 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7

2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļautu pārapirošināšanas sabiedrību, kurai pārapirošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapirošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodami www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV22-L4-00002101-7 nosacījumi.
7. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
9. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
10. Ja Apdrošināšanas polisē nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

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

Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums:

PARTNER BROKER SIA

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

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 06.07.2023, 16:32, Rīga

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000042209 - 34A

Kadastra numurs: 01009209310

Viskaļu iela 16A - 34A, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 34A.		17.4 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000850048001).	174/6941	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 01000850048). <i>Žurn. Nr. 300006501860, lēmums 19.01.2024., tiesnese Ilze Ieviņa</i>	174/6941	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154 personā.	1	
1.2. Pamats: 2023.gada 12.oktobra akts 2023.gada 12.oktobra akts par valstij piekrītošā dzīvokļa īpašuma Viskaļu ielā 16A - 34A, Rīgā, nodošanu un pārņemšanu SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā. <i>Žurn. Nr. 300006501860, lēmums 19.01.2024., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Dace Šmēdiņa. Pieprasījums izdarīts 14.05.2024 13:43:12.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01009209310	-	5059	100000042209	Rīga

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	34A
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	5059
Kopplatība:	17.40
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6719 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	6719 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
01000850048001008	Viskaļu iela 16A - 34A, Rīga, LV-1026	2390
Kadastrālā vērtība (EUR):	2390	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4463 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	2	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	17.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	17.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	17.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	2.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pienēmšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.7	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	14.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
01000850048	Viskaļu iela 16A, Rīga, LV-1026	2117.33	174/6941

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
01000850048001	Viskaļu iela 16A, Rīga, LV-1026	551.83	174/6941	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	juridiska persona	01009209310	Krišjāna Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	19.01.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.12.2023	1.17/6298	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Cits akts	12.10.2023	-	Valsts ieņēmumu dienests; Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Cits akts	02.04.2022	468	Notārs
Līgums ar CDzMPK	24.10.2003	-	VZD un CDzMPK
Pirkuma līgums	20.02.2003	-	Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija

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

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000042209

Kadastra numurs: 01000850048

Viskaļu iela 16A, Rīga

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0048.</p> <p>1.2. Uz zemes gabala atrodas: dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 0100 085 0048 001). <i>Žurn. Nr. 300000139300, lēmums 13.12.2001., tiesnese Argita Eniņa</i></p> <p>2.1. Nekustamais īpašums sastāv no 2-stāvu dzīvojamās ēkas ar 35 dzīvokļu īpašumiem. Dzīvokļu īpašumu kopējā platība - 694,1kvm. Pamats: Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2002.gada 17.oktobra izziņa nr.000848</p> <p>3.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 29 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-29. <i>Žurn. Nr. 300000419674, lēmums 21.02.2003., tiesnese Smaida Grava</i></p> <p>4.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 4 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-4. <i>Žurn. Nr. 300000435757, lēmums 17.03.2003., tiesnese Baiba Strauta</i></p> <p>5.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 5 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-5. <i>Žurn. Nr. 300000438963, lēmums 19.03.2003., tiesnese Gita Grišāne</i></p> <p>6.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 35 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-35. <i>Žurn. Nr. 300000449249, lēmums 03.04.2003., tiesnese Smaida Grava</i></p> <p>7.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 25 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-25. <i>Žurn. Nr. 300000450116, lēmums 04.04.2003., tiesnese Smaida Grava</i></p> <p>8.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 15 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-15. <i>Žurn. Nr. 300000451902, lēmums 07.04.2003., tiesnese Dzintra Zitmane</i></p> <p>9.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 28 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-28. <i>Žurn. Nr. 300000467751, lēmums 30.04.2003., tiesnese Gita Grišāne</i></p> <p>10.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 33 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-33. <i>Žurn. Nr. 300000473749, lēmums 16.05.2003., tiesnese Ilze Ieviņa</i></p> <p>11.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 14 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-14. <i>Žurn. Nr. 300000508817, lēmums 09.07.2003., tiesnese Liāna Liepiņa</i></p> <p>12.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 3 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-3. <i>Žurn. Nr. 300000516696, lēmums 16.07.2003., tiesnese Smaida Grava</i></p> <p>13.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 11 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-11. <i>Žurn. Nr. 300000571613, lēmums 02.10.2003., tiesnese Ilze Ieviņa</i></p> <p>14.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 10 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-10. <i>Žurn. Nr. 300000682320, lēmums 27.02.2004., tiesnese Dzintra Zitmane</i></p> <p>15.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 1 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-1. <i>Žurn. Nr. 300000820409, lēmums 02.08.2004., tiesnese Baiba Strauta</i></p> <p>16.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 18 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-18. <i>Žurn. Nr. 300000832387, lēmums 11.08.2004., tiesnese Ligita Vecauziņa</i></p> <p>17.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 32 atvērt nodalījuma Nr.</p>		2423 m ²

<p style="text-align: center;"><i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i></p>	<p style="text-align: center;">Domājamā daļa</p>	<p style="text-align: center;">Platība, lielums</p>
<p>100000042209-32. <i>Žurn. Nr. 300002475496, lēmums 01.07.2008., tiesnese Smaida Grava</i></p> <p>18.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 21 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-21. <i>Žurn. Nr. 300002481299, lēmums 11.07.2008., tiesnese Kristīne Ozoliņa</i></p> <p>19.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 24 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-24. <i>Žurn. Nr. 300002525990, lēmums 11.09.2008., tiesnese Ilze Ieviņa</i></p> <p>20.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 16 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-16. <i>Žurn. Nr. 300002529059, lēmums 15.09.2008., tiesnese Gīta Grišāne</i></p> <p>21.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 30 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-30. <i>Žurn. Nr. 300002529064, lēmums 15.09.2008., tiesnese Gīta Grišāne</i></p> <p>22.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 20 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-20. <i>Žurn. Nr. 300002529076, lēmums 15.09.2008., tiesnese Gīta Grišāne</i></p> <p>23.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 23 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-23. <i>Žurn. Nr. 300002529069, lēmums 15.09.2008., tiesnese Gīta Grišāne</i></p> <p>24.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 34 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-34. <i>Žurn. Nr. 300002529080, lēmums 16.09.2008., tiesnese Gīta Grišāne</i></p> <p>25.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 31 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-31. <i>Žurn. Nr. 300002558066, lēmums 27.10.2008., tiesnese Baiba Strauta</i></p> <p>26.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 22 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-22. <i>Žurn. Nr. 300002590000, lēmums 11.12.2008., tiesnese Ieviņa Ilze</i></p> <p>27.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 13 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-13. <i>Žurn. Nr. 300002930248, lēmums 01.11.2010., tiesnese Sandra Breča</i></p> <p>28.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 9 atvērt nodalījuma Nr. 100000042209-9. <i>Žurn. Nr. 300003279750, lēmums 14.08.2012., tiesnese Una Melameda</i></p> <p>29.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.12 atvērt nodalījumu Nr. 100000042209-12. <i>Žurn. Nr. 300003501267, lēmums 10.09.2013., tiesnese Ieviņa Ilze</i></p> <p>30.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.6 atvērt nodalījumu Nr. 100000042209-6. <i>Žurn. Nr. 300005293049, lēmums 08.02.2021., tiesnese Irina Norkusa</i></p> <p>31.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.7 atvērt nodalījumu Nr. 100000042209-7. <i>Žurn. Nr. 300005535406, lēmums 07.02.2022., tiesnese Baiba Strauta</i></p> <p>32.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.2 atvērt nodalījumu Nr.100000042209-2. <i>Žurn. Nr. 300005682438, lēmums 06.09.2022., tiesnese Žanna Zujeva</i></p> <p>33.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.17 atvērt nodalījumu Nr. 100000042209-17. <i>Žurn. Nr. 300006501623, lēmums 18.01.2024., tiesnese Inguna Helmane</i></p> <p>34.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.34A atvērt nodalījumu Nr. 100000042209-34A. <i>Žurn. Nr. 300006501860, lēmums 19.01.2024., tiesnese Ilze Ieviņa</i></p> <p>35.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.27 atvērt nodalījumu Nr. 100000042209-27. <i>Žurn. Nr. 300006501762, lēmums 24.01.2024., tiesnese Anita Rudziša</i></p> <p>36.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.8 atvērt nodalījumu Nr. 100000042209-8. <i>Žurn. Nr. 300006532534, lēmums 30.01.2024., tiesnese Ināra Jaunzeme</i></p>		

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
37.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.26 atvērt nodalījumu Nr. 10000042209-26. <i>Žurn. Nr. 300006760792, lēmums 26.04.2024., tiesnese Ināra Jaunzeme</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija, nodokļu maksātāja kods 90000086012 personā.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi un ēku.		
2.1. Pamats: 2001. gada 23. oktobra Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izziņa Nr.5-25-3613/829, 2001. gada 7. novembra Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas uzziņa par valstij piederošo zemes gabalu Nr.5-25-3613/882. <i>Žurn. Nr. 300000139300, lēmums 13.12.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>		
3.1. Persona: Latvijas valsts, Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija, nodokļu maksātāja kods 90000086012. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Aizstāts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 5.1 (300003791167)</i>	0	
3.2. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250, (dzīvokļi Nr. 16, 20, 23, 30, 34).	9750/69410	
3.3. Pamats: 2006. gada 23. oktobra akts, 2006. gada 25. janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr. 42. <i>Žurn. Nr. 300001819877, lēmums 11.12.2006., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
4.1. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies(atklāti nodalījumi dzīvokļiem Nr.16,20,23,30,34). Ieraksts izdarīts, sakārtojot datu bāzi, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300003016510, lēmums 29.03.2011., tiesnese Ilze Ieviņa</i>	0	
5.1. Aizstāts ieraksts Nr. 3.1. (žurnāla Nr. 300001819877, 04.12.2006) un izteikts šādā redakcijā:		
5.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas, reģistrācijas kods 90000086012, personā. Īpašumā paliek dzīvokļu īpašumi Nr.2, Nr.6, Nr.7, Nr. 8, Nr.17, Nr.26, Nr.27, Nr.34A un tiem piekrītošās 15200/69410 kopīpašuma domājamās daļas.		
5.3. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90.pantu. <i>Žurn. Nr. 300003791167, lēmums 30.01.2015., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1. Zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas.		
<i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005535406)</i>		
1.2. A/S "Rīgas siltums" siltumtīkli.		
<i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005535406)</i>		
1.3. Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei " Rīgas elektrotīkli" piederošs transformators, ievads un kabeļu tīkli.	105 m ²	
<i>Žurn. Nr. 300000139300, lēmums 13.12.2001., tiesnese Argita Eniņa Dzēsts</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005535406)	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, 1.3 (žurnāls Nr.300000139300, 15.11.2001). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005535406, lēmums 07.02.2022., tiesnese Baiba Strauta	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Dace Šmēdiņa. Pieprasījums izdarīts 14.05.2024 13:22:54.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000850048001	0/1	-	Viskaļu iela 16A, Rīga, LV-1026	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	129214
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	241323 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	982.0
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1954
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	982
Lietderīgā platība (kv.m.):	693.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	693.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	693.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	640
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	53.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	288.5
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	285.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	2.8

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	41
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000850048	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	-	-	100000042209	Rīga

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000850048001001	Viskaļu iela 16A - 10, Rīga, LV-1026
01000850048001002	Viskaļu iela 16A - 11, Rīga, LV-1026
01000850048001003	Viskaļu iela 16A - 12, Rīga, LV-1026
01000850048001004	Viskaļu iela 16A - 13, Rīga, LV-1026
01000850048001005	Viskaļu iela 16A - 14, Rīga, LV-1026
01000850048001006	Viskaļu iela 16A - 35, Rīga, LV-1026
01000850048001007	Viskaļu iela 16A - 15, Rīga, LV-1026
01000850048001008	Viskaļu iela 16A - 34A, Rīga, LV-1026
01000850048001009	Viskaļu iela 16A - 5, Rīga, LV-1026
01000850048001011	Viskaļu iela 16A - 3, Rīga, LV-1026
01000850048001012	Viskaļu iela 16A - 6, Rīga, LV-1026
01000850048001013	Viskaļu iela 16A - 7, Rīga, LV-1026
01000850048001014	Viskaļu iela 16A - 8, Rīga, LV-1026
01000850048001015	Viskaļu iela 16A - 9, Rīga, LV-1026
01000850048001016	Viskaļu iela 16A - 16, Rīga, LV-1026
01000850048001017	Viskaļu iela 16A - 17, Rīga, LV-1026
01000850048001018	Viskaļu iela 16A - 18, Rīga, LV-1026
01000850048001019	Viskaļu iela 16A - 34, Rīga, LV-1026
01000850048001020	Viskaļu iela 16A - 20, Rīga, LV-1026
01000850048001021	Viskaļu iela 16A - 21, Rīga, LV-1026
01000850048001022	Viskaļu iela 16A - 22, Rīga, LV-1026
01000850048001023	Viskaļu iela 16A - 23, Rīga, LV-1026
01000850048001024	Viskaļu iela 16A - 24, Rīga, LV-1026
01000850048001025	Viskaļu iela 16A - 25, Rīga, LV-1026
01000850048001026	Viskaļu iela 16A - 26, Rīga, LV-1026
01000850048001027	Viskaļu iela 16A - 27, Rīga, LV-1026
01000850048001028	Viskaļu iela 16A - 28, Rīga, LV-1026
01000850048001029	Viskaļu iela 16A - 29, Rīga, LV-1026
01000850048001030	Viskaļu iela 16A - 30, Rīga, LV-1026
01000850048001032	Viskaļu iela 16A - 32, Rīga, LV-1026
01000850048001033	Viskaļu iela 16A - 33, Rīga, LV-1026
01000850048001034	Viskaļu iela 16A - 4, Rīga, LV-1026
01000850048001035	Viskaļu iela 16A - 1, Rīga, LV-1026
01000850048001036	Viskaļu iela 16A - 2, Rīga, LV-1026
01000850048001037	Viskaļu iela 16A - 31, Rīga, LV-1026
01000850048001038	Viskaļu iela 16A - 14, Rīga, LV-1026
01000850048001901	-
01000850048001902	-
01000850048001903	-
01000850048001904	-
01000850048001905	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3699.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	609.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	05.08.2013	273527-1	Fiziska persona
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	17.04.2008	2-DA-08-409-ls	Rīgas pilsētas būvvalde

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1954	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1954	-	50
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1954	-	50
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1954	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Centrālā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums:	17.08.2022
---------	------------

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000850048001008
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Viskaļu iela 16A - 34A, Rīga
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.02.2011

Izdrukas ID: 390002722833	Izdrukas datums: 19.12.2023	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000850048001008

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01009209310

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000850048001

10.1.1. Adrese:.....Viskaļu iela 16A, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....982

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....609.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....41

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1954

10.1.11. Nolietojums (%):.....50

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.02.2011

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
01000850048

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000850048001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000850048001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1954	40
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātķieģeļi	Nav	1954	50
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1954	50
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1954	50

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000850048001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	609.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	982 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	3699 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....01000850048001008

14.1.1. Kopējā platība (m²).....17.4

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....17.4

Izdrukas ID: 390002722833	Izdrukas datums: 19.12.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	14.7
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	2.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000850048001008
16.1.1. Adrese:.....	Viskaļu iela 16A - 34A, Rīga
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	2
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	17.4
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	22.02.2011
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	01009209310
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000850048001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000850048

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000850048001008
--	-------------------

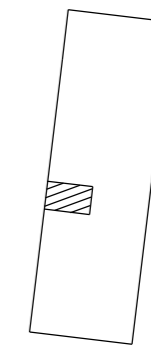
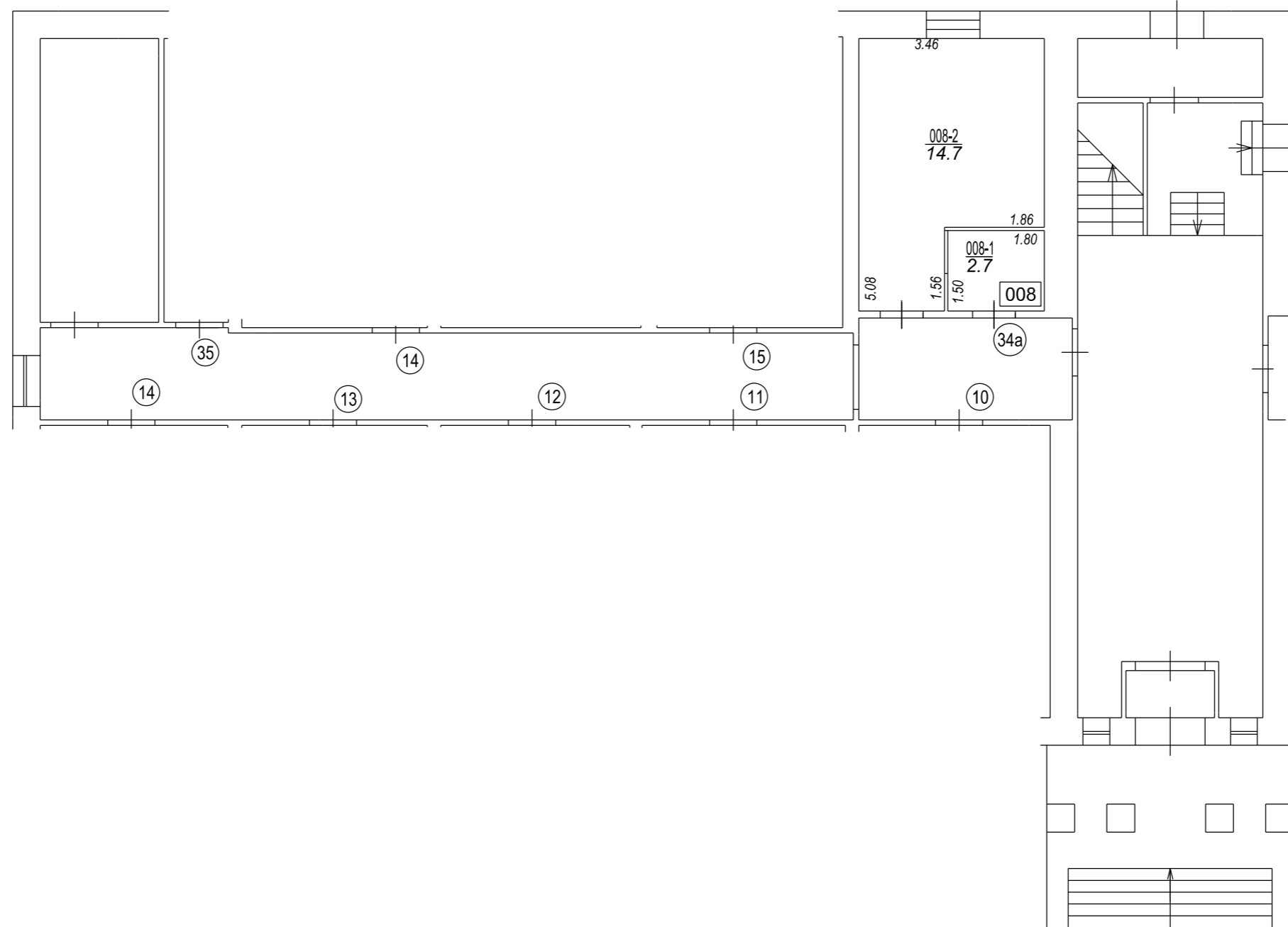
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.7	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	14.7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....	01000850048001008
---	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā		
Elektroapgāde		

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----



Viskalu iela

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
01000850048001008	1 : 100	4



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01009209310	-	5059	100000042209	Rīga

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	34A
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	5059
Kopplatība:	17.40
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6719 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	6719 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
01000850048001008	Viskaļu iela 16A - 34A, Rīga, LV-1026	2390
Kadastrālā vērtība (EUR):	2390	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4463 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	2	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	17.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	17.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	17.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	2.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
---------------------------	-----------	--------------	-------	--------------	-----------------------	------------------------	-----------------	------------------------------------

1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.7	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	14.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
01000850048	Viskalu iela 16A, Rīga, LV-1026	2117.33	174/6941

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
01000850048001	Viskalu iela 16A, Rīga, LV-1026	551.83	174/6941	-

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000850048	0/1	-	Viskaļu iela 16A, Rīga, LV-1026

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	84462
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2423
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	48848 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000850048001	0/1	-	Viskaļu iela 16A, Rīga, LV-1026	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	129214
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	241323 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	982.0
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1954
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	982
Lietderīgā platība (kv.m.):	693.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	693.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	693.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	640
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	53.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	288.5
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	285.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	2.8

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	41
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3699.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	609.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1954	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-	1954	-	50
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1954	-	50
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1954	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Centrālā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 17.08.2022

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
-----------------	-----------	--------------------------	-------------------------------	---------------------------

01000850048	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	-	-	100000042209	Rīga
-------------	--	---	---	--------------	------

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2423
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2423

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.2423	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.00	-
2	23.11.2000	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0072	ha
3	23.11.2000	061001	Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads	0.00	-
4	-	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.00	-
5	23.11.2000	061001	TP, FP 587 aizsargjosla	0.0033	ha

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