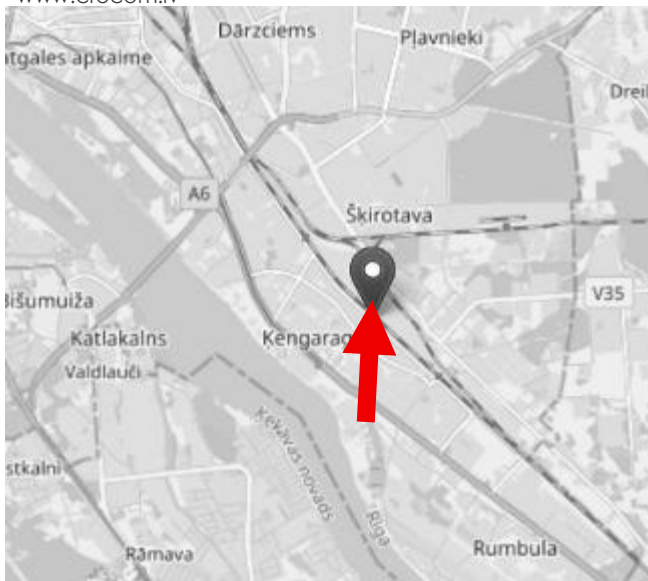




Atskaite par ēku (būvju) nekustamo īpašumu kopuma
LOKOMOTĪVES IELĀ 163, RĪGĀ,
tirgus vērtību

Rīga, 2026. gada 13. jūlijā

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

Maksātnespējīgās AS „Latvijas nafta”,

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, mēs esam veikuši savstarpēji funkcionāli saistīta: ēku (būvju) nekustamā īpašuma Lokomotīves ielā 163, Rīgā, kas sastāv no caurlaides ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 001), nojumes (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 002), darbnīcas ar telferi būves (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 003), noliktavas ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 006), darbnīcas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 007), artēziskās akas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 008), diagnostikas darbnīcas būves (kadastra apzīmējums 01001260033011), katlu ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 015) un kantora ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 016). Apbūve nav reģistrēta Zemesgrāmatā. Apbūve saistīta ar zemes gabalu Lokomotīves ielā 163, Rīgā, kadastra Nr. 0100 126 0130, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000763696, kas pieder citai juridiskai personai, par zemes gabala izmantošanu apbūves apsaimniekošanai nav noslēgts zemes nomas līgums, taču nepastāv juridiski šķēršļi šāda līguma noslēgšanai. Nekustamā ēku (būvju) īpašuma vērtība ir noteikta 2026.gada 13.jūlijā.

Vērtējums satur viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību novērtēšanas datumā. Vērtējums ir paredzēts pasūtītāja: A/s „Latvijas nafta” izmantošanai pēc saviem ieskatiem, tai skaitā iesniegšanai valsts institūcijās, īpašuma pārdošanas lēmuma pieņemšanai.

Vērtējums ir balstīts uz Latvijas Vērtēšanas Standartiem – LVS 401:2013 un Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas ētikas kodeksu. Nekustamā īpašuma novērtēšanā ir izmantota viena nekustamā īpašuma novērtēšanas pieeja – ienākumu pieeja.

Vērtības aprēķina pamatā ir vērtētāja rīcībā esošās informācijas par nekustamo īpašumu, tirgus situāciju un vērtību ietekmējošo faktoru analīze. Papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, vērtējuma atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi: pasūtītāja iesniegtā informācija par īpašumu un tā stāvokli ir patiesa; nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem vai ķīlām attiecībā pret trešajām personām, kas varētu samazināt īpašuma vērtību. Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju, saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Šie nosacījumi, kā arī vērtējumā minētie pieņēmumi un ierobežojošie faktori, ir neatņemama vērtējuma sastāvdaļa.

Vērtēšanai uzrādītā ēku (būvju) nekustamā īpašuma visiespējamākā tirgus vērtība 2026. gada 13. jūlijā ir

39 000,- EUR (Trīsdesmit deviņi tūkstoši eiro)*.

** Noteiktā vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas valdījuma tiesības uz vērtēšanas objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē aprakstītajam stāvoklim, vērtēšanas objekts ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem īpašuma atsavināšanai. Apgrūtinājumu, īpašuma sastāva un ekonomiskās situācijas izmaiņu gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības.*

*** Pie jebkurām informācijas izmaiņām par vērtējamo objektu un pie jebkurām vērtējuma atskaitē uzskaitīto pieņēmumu, nosacījumu izmaiņām tirgus vērtība ir aktualizējama.*

Vērtējuma precizitāte, līdzīga rakstura nekustamiem īpašumiem, ņemot vērā īpašuma specifiku, aprēķinu metodiku un izmantotās informācijas kvalitāti ir robežās $\pm 10\%$.

Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.

Novērtēšanas ziņojums nav paredzēts, nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo ģpašumu, kā arī izmantot citam mērķim, kā norādīts vērtēšanas atskaitē. Šis vērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo ģpašumu sniegt liecības tiesa, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.

Priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi vai arī varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties pa tālruni +371 29175690 vai e-pastu inga.meiere@gmail.com.

Inga Meiere

Valdes locekle

Latvijas ģpašumu Vērtētāju Asociācija

Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.48

Nekustamā ģpašuma vērtēšana

SATURS

	Lpp.
<u>1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU</u>	<u>5</u>
<u>2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VIENĪBA</u>	<u>8</u>
<u>3. VĒRTĒJUMA PASŪTĪTĀJS</u>	<u>8</u>
<u>4. VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN IZMANTOTĀ PAMATINFORMĀCIJA</u>	<u>8</u>
<u>5. SĀKOTNĒJĀ INFORMĀCIJA</u>	<u>9</u>
<u>6. OBJEKTA APSKATE</u>	<u>9</u>
<u>7. ĪPAŠUMA APRAKSTS</u>	<u>9</u>
7.1 ATRAŠANĀS VIETA	9
7.2 ĪPAŠNIEKS	11
7.3 IEROBEŽOJUMI, APĶĪLĀJUMI UN CITI APGRŪTINĀJUMI	11
7.4 INFORMĀCIJA PAR ZEMES GABALU	11
7.5 APBŪVES RAKSTUROJUMS	15
<u>8. TIRGUS APSKATS</u>	<u>33</u>
<u>9. VĒRTĒŠANAS TEORĒTISKIE PAMATPRINCIPI</u>	<u>43</u>
9.1 VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	43
9.2 LABĀKAIS ĪPAŠUMA LIETOŠANAS VEIDS	43
9.3 IZVĒLĒTO NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒŠANAS PIEEJU PAMATOJUMS	45
<u>10. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS</u>	<u>46</u>
10.1 VĒRTĒŠANĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS	46
10.2 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS AR IENĀKUMU PIEEJU	47
10.3 KOMENTĀRI PAR APRĒĶINĀTO VĒRTĪBU	50
<u>11. APRĒĶINU REZULTĀTU KOPSAVILKUMS</u>	<u>50</u>
<u>12. GALVENIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI</u>	<u>51</u>
<u>13. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS</u>	<u>52</u>
<u>14. PIELIKUMS</u>	<u>53</u>
PIELIKUMS 1	53
PIELIKUMS 2	54

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

Adrese	Lokomotīves iela 163, Rīga, LV-1063.
Kadastra Nr.	Nav reģistrēts zemesgrāmatā un nav piešķirts kadastra Nr.
Vērtējamā objekta sastāvs	Ēku (būvju) nekustamo īpašumu kopums: ✓ caurlaides ēka (kad. apzīm. 0100 126 0033 001); ✓ nojume (kad. apzīm. 0100 126 0033 002); ✓ darbnīcas ar telferi būve (kad. apzīm. 0100 126 0033 003); ✓ darbnīca (kad. apzīm. 0100 126 0033 004); ✓ noliktavas ēka (kad. apzīm. 0100 126 0033 006) – ēka daļa ir cietusi ugunsgrēkā; ✓ darbnīca (kad. apzīm. 0100 126 0033 007); ✓ artēziskā aka (kad. apzīm. 0100 126 0033 008); ✓ diagnostikas darbnīcas būve (kad. apzīm. 0100 126 0033 011); ✓ katlu ēka (kad. apzīm. 0100 126 0033 015); ✓ kantora ēka (kad. apzīm. 0100 126 0033 016).
Vērtēšanas uzdevums un mērķis	Vērtēšanai uzrādītā nekustamā īpašuma tirgus vērtības aktualizācija. Vērtējums ir paredzēts pasūtītāja: maksātnespējīgā AS „Latvijas nafta” izmantošanai pēc saviem ieskatiem, tai skaitā iesniegšanai valsts institūcijās, īpašuma pārdošanas lēmuma pieņemšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām un citiem mērķiem bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.
Vērtējuma pasūtītājs	Maksātnespējīgā AS „Latvijas nafta”.
Īpašumtiesības	Nekustamais ēku (būvju) īpašums – būves ar kad. apzīm.: 0100 126 0033 001; 0100 126 0033 002; 0100 126 0033 003; 0100 126 0033 006; 0100 126 0033 007; 0100 126 0033 008; 0100 126 0033 011; 0100 126 0033 015; 0100 126 0033 016, kas atrodas Lokomotīves ielā 163, Rīgā, ir „Latvijas nafta”, akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003003174, tiesiskā valdījumā. Pamatojums: valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” 1998.gada 3.februāra valdes lēmums Nr. 25/214 „Par privatizējamā valsts naftas produktu apgādes uzņēmuma „Latvijas nafta” (Krustpils iela 1, Rīga) reorganizāciju. Ēku (būvju) īpašuma tiesības nav reģistrētas Zemesgrāmatā, tiek pieņemts, ka nepastāv juridisku šķēršļu tā reģistrēšanai Zemesgrāmatā.
Apgrūtinājumi	Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju – visas A/s „Latvijas nafta” valdījumā esošās ēkas/būves ir apgrūtinātas par labu kreditoriem maksātnespējas procesā, saskaņā ar mierizlīgumu. Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tiek pieņemts, ka tas ir brīvs no jebkādiem finansiāliem apgrūtinājumiem, jo īpašuma pārdošanas gadījumā šis apgrūtinājums tiks dzēsts. Ēku (būvju) nekustamais īpašums Lokomotīves ielā 163, Rīgā atrodas uz citai juridiskai personai piederoša zemes gabala, kas atrodas Lokomotīves ielā 163, Rīgā, kadastra Nr. 0100 126 0130, par zemes gabala izmantošanu apbūves apsaimniekošanai nav noslēgts zemes nomas līgums, taču nepastāv juridisku šķēršļu šāda līguma noslēgšanai. Saskaņā ar 2011.gada 30.decembra Pārjaunojuma līgumu par PAS „Latvijas nafta” piederošo objektu nomu, sākot ar 2004.gadu visi PAS „Latvijas nafta” pamatlīdzekļi – ēkas (būves), degvielas uzpildes stacijas, naftas bāzes un citi objekti ir iznomāti SIA „East-West Transit”. Vērtētājiem nav informācijas par citiem apgrūtinājumiem, kā vien tiem, kas minēti tekstā iepriekš, kas saistīti ar novērtējamo īpašumu un kuri varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.
Objekta raksturojums:	

Apbūve	Ēku (būvju) nekustamo īpašumu kopums: ✓ caurlaides ēka (kad. apzīm. 0100 126 0033 001) ar kopējo platību 43.5 m²; uzbūvēta un nodota ekspluatācijā aptuveni 1950.tajos gados kā apsardzes birojs/ caurlaide; ēkai 1-stāva būvaprjoms; ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis ir slikts, ārsienās ir plaisas, telpas novērtēšanas datumā ir sliktā stāvoklī, kapitāli remontējama vai nojauicama, bez inženierkomunikāciju pieslēgumiem, ēkai ir bijis elektrības pieslēgums; ✓ nojume (kad. apzīm. 0100 126 0033 002) ar platību 60.3 m²; uzbūvēta un nodota ekspluatācijā aptuveni 1950.tajos gados un ir tikusi ekspluatēta kā svaru nojume; būvei ir 1-stāva būvaprjoms, būvēta no dzelzsbetona konstrukcijām; būve apskates datumā netiek izmantota, tā ir apmierinošā fiziskā un tehniskā stāvoklī; inženierkomunikāciju pieslēgumi nav; ✓ darbnīcas ar telferi būve (kad. apzīm. 0100 126 0033 003) ar platību 489.1 m²; ēkas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, biroja telpas 2.stāvā ir samērā labā stāvoklī; ✓ darbnīca (kad. apzīm. 0100 126 0033 004) ar platību 448.4 m²; uzbūvēta kā angāra tipa ražošanas ēka – remonta darbnīca un sastāv no 2 darbnīcas telpām – 434.6 m² un 13.8 m², telpu griestu augstums 6.3m; tehniskais un vizuālais stāvoklis ir apmierinošs, ekspluatācijai derīgs; apskates datumā ēka tiek izmantota saimnieciskā darbībā; ✓ noliktavas ēka (kad. apzīm. 0100 126 0033 006) ar platību 1528.2 m² – ēka nodegusi; ✓ darbnīca (kad. apzīm. 0100 126 0033 007 ar platību 719.8 m² uzbūvēta 20.gs. otrajā pusē kā darbnīcas ēka, kas šobrīd tiek izmantota saimnieciskā darbībā; ēkai ir 1-stāva būvaprjoms, tā būvēta kā metāla konstrukcijas angārs; ēkā ir 1 plaša telpas ar telpas augstumu 6.22m; ēkas iekštelpa netika apskatīta, jo netika nodrošināta iekļūšana tajā, tāpēc tiek pieņemts, ka iekštelpas fiziskais stāvoklis ir apmierinošs un tā ir ekspluatējama novērtēšanas datumā; ēkas kopējais tehniskais un fiziskais stāvoklis ir apmierinošs, apmierinošs stāvoklis; ✓ artēziskā aka (kad. apzīm. 0100 126 0033 008) ar platībā 9.1 m² platībā; ēkas iekšpuse netika apskatīta, jo netika nodrošināta iekļuve tajā, tādēļ tiek pieņemts, ka ēka ir apmierinošā tehniskā un fiziskā stāvoklī un ir ekspluatējama novērtēšanas datumā saskaņā ar tās funkcionālo nozīmi; ✓ diagnostikas darbnīcas būve (kad. apzīm. 0100 126 0033 011) ar platību 552.4 m²; uzbūvēta 20 gs. otrajā pusē, kā rūpnieciskās ražošanas ēka – darbnīca; ēka ir angāra tipa būve ar 1-stāva būvaprjomu, būvēta no metāla konstrukciju karkasa; ēkā ir 23 telpas, tai skaitā 11 darbnīcas telpas, no kurām 3 ir ar augstiem griestiem: darbnīca ar platību 137.4 m² un griestu augstumu 5.66m; darbnīcas ar platību 109.4 m² un 81.1 m², un griestu augstumu 5.9m; 4 palīgtelpām; elektrosadales telpas; noliktavas telpas; saimniecības telpas; tualetes un vējtvera; ēkas fiziskais un tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, ekspluatācijai derīgs; ✓ katlu ēka (kad. apzīm. 0100 126 0033 015) ar platību 81.6 m²; uzbūvēta 20.gs. otrajā pusē kā katlu māja kompleksā ietilpstošo ēku centrālās apkures nodrošināšanai; ēkai ir 1-stāva būvaprjoms, ar vienu sienu tā ir bloķēta ar kantora ēku (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 016); ēkā ir 3 telpas: katlu telpa 55.7 m² ar griestu augstumu 6.1m un 2 palīgtelpas – 22.6 un 3.3 m² platībā, telpu griestu augstums 2.93m; apskates datumā ēka netiek izmantota pēc tās funkcionālās nozīmes; ēkas iekštelpu apskate netika nodrošināta, tiek pieņemts, ka tā ir apmierinošā/ sliktā stāvoklī; ēkas fiziskais un tehniskais
--------	---

	stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs, inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis nav zinām, nav informācijas vai ēka novērtēšanas datumā tiek izmantota saimnieciskā darbībā; ✓ kantora ēka (kad. apzīm. 0100 126 0033 016) ar platību 190.2 m²; ar vienu sienu ir bloķēta ar katlu ēku (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 015); ēkai ir 1-stāva būvapjoms, tā ir uzbūvēta 20.gs. otrajā pusē no koka karkasa konstrukcijām, koka dēļiem kā administratīva ēka; apskates datumā ēka netiek izmantota saimnieciskā darbībā un nav izmantojama, tā ir sliktā tehniskā un fiziskā stāvoklī, ekspluatācijai bīstamā stāvoklī, grīdas ir ielūzušas, ēkas kanalizācija un ūdensapgāde ir bojāt, telpās ir spēcīga kanalizācijas smaka un augsts mitrums.
Zeme	Nav īpašumā.
Labiekārtojumi	
Pašreizēja izmantošana	Ražošanas un noliktavu platības.
Labākais izmantošanas veids	Izmantot to saskaņā ar esošo izmantošanu – kā ražošanas/ noliktavu platības.
Nelikumīgas celtniecības pazīmes	Nav informācija.
Atrašanās vietas raksturojums:	Īpašums atrodas Rīgas pilsētas nomalē Latgales priekšpilsētā Rumbulas apkaimē netālu no Rīgas pilsētas robežas ar Stopiņu novada un Salaspils novadiem, teritorijā starp Latgales ielu un dzelzceļa līniju Rīga – Krustpils. Attālums līdz Rīgas centram ir aptuveni 12 km. Piekļuvi pie zemes gabala nodrošināta no Čuibes ielu 2, pievedceļš grantēts, daļēji apmierinošā stāvoklī. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido noliktavu un rūpniecības ēkas. Sociālā un transporta infrastruktūra ir uzskatāma par slikti attīstītu. Pilsētas sabiedriskā transporta kustība ir apmierinoša. Sabiedriskā transporta pieturas atrodas 650 m attālumā.
Īpašie pieņēmumi	Nav.
Noteiktās vērtības:	
Tirgus vērtība:	39 000 EUR (Trīsdesmit deviņi tūkstoši eiro).
Vērtējamā objekta vērtības noteikšanas datums	2026.gada 13.jūlijs.
Vērtējamā objekta apskates datums	2026.gada 13.jūlijs.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VIENĪBA

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts zemesgrāmatā neregistrēts ēku (būvju) nekustamo īpašumu kopums:

1. caurlaides ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 001) ar kopējo platību 43.5 m²;
2. nojume (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 002) ar kopējo platību 60.3 m²;
3. darbnīcas ar telferi būve (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 003) ar kopējo platību 489.1 m²;
4. darbnīca (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 004) ar kopējo platību 448.4 m²;
5. noliktavas ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 006) ar kopējo platību 1528.2 m² (ēka cietusi ugunsgrēkā un nav izmantojama);
6. darbnīca (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 007) ar kopējo platību 719.8 m²;
7. artēziskā aka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 008) ar kopējo platību 9.1 m²;
8. diagnostikas darbnīcas būve (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 011) ar kopējo platību 552.4 m²;
9. katlu ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 015) ar kopējo platību 81.6 m²;
10. kantora ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 016) ar kopējo platību 190.2 m².

Nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota LR VZD Informatīvās izdrukas no kadastra sistēmas teksta datiem, apbūves izvietojuma shēma un apskate dabā.

Apbūve saistīta ar zemes gabalu Lokomotīves ielā 163, Rīgā, kadastra Nr. 0100 126 0130, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000763696, kas pieder citai juridiskai personai, par zemes gabala izmantošanu apbūves apsaimniekošanai nav noslēgts zemes nomas līgums, taču nepastāv juridiski šķēršļi šāda līguma noslēgšanai.

3. VĒRTĒJUMA PASŪTĪTĀJS

AS „Latvijas nafta”

Reģistrācijas numurs 40003003174

4. VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN IZMANTOTĀ PAMATINFORMĀCIJA

Vērtēšanas uzdevums ir noteikt vērtējamā objekta - ēku (būvju) nekustamā īpašuma, tirgus vērtību tā stāvoklī novērtēšanas datumā. Vērtējums ir sagatavots, pieņemot, ka dati un informācija, kas tika iesniegta vērtētājam ir patiesa un visi vērtēšanas datumā eksistējošie apstākļi vērtējumā ir ņemti vērā.

***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. (LVS 401:2013 2.1.11)*

Vērtējums ir balstīts uz Latvijas Standartu LVS 401:2013 un Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas ētikas kodeksu.

Vērtēšanas datums ir datums, uz kuru attiecas slēdziens par vērtību.

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir noteikta **2026. gada 13. jūlijā.**

Vērtējuma mērķis ir nekustamā īpašuma tirgus vērtības aktualizācija, un tas tiks izmantots, AS „Latvijas nafta” vajadzībām pēc saviem ieskatiem, tai skaitā iesniegšanai valsts institūcijās, īpašuma pārdošanas lēmuma pieņemšanai.

Šis vērtēšanas atskaite daļēji vai pilnīga izmantošana un publicēšana citiem mērķiem, vai atsaukšanās uz atskaiti vai vērtībām, kā arī vērtētāju vārdiem un profesionālo piederību bez vērtētāju piekrišanas nav pieļaujama.

5. SĀKOTNĒJĀ INFORMĀCIJA

Informācija, ko satur vērtējums, ir iegūta no vērtētājam iesniegtajām dokumentu kopijām, pasūtītāja un no īpašuma vizuālās apsekošanas.

Novērtējums balstās uz sekojošiem informācijas avotiem:

1. Informatīvā izdruka no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
2. Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000763696 2025.gada 30.jūnija izdruka no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas;
3. Zemes robežu plāns;
4. Pārjaunojuma līgums par PAS „Latvijas nafta” piederošo objektu nomu no 2011.30.12;
5. Rīgas plānošanas reģiona teritorijas plānojums;
6. Pasūtītāja sniegtā npublicētā informācija;
7. Vizuālās apskates dati 2026. gada 13.jūlijā;
8. Dati par nekustamo īpašumu tirgu industriālo objektu un noliktavu segmentos Rīgā un tās apkārtnē.

6. OBJEKTA APSKATE

Novērtējamais nekustamais īpašums ir apskatīts 2026.gada 13.jūlijā. Tika apskatīts objekts, kā arī objekta apkārtnē. Apskate ir fiksēta foto materiālos, kas iekļauti šajā atskaitē, lai raksturotu objekta vizuālo kvalitāti. Novērtēšanas datumā īpašums atkārtoti netika apskatīts, tiek pieņemts, ka ēku/ būvju tehniskais stāvoklis nav būtiski mainījies.

7. ĪPAŠUMA APMĀKŠOTS

7.1 Atrašanās vieta

Vērtēšanai uzrādītais nekustamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas nomalē Latgales priekšpilsētā Rumbulas apkaimē netālu no Rīgas pilsētas robežas ar Stopiņu novada un Salaspils novadiem, teritorijā starp Latgales ielu un dzelzceļa līniju Rīga – Krustpils.

Rumbula atrodas Rīgas pilsētas austrumu nomalē starp Daugavu un Rīgas – Krustpils dzelzceļa līniju. Daugavā tai pretim atrodas Doles sala. Rumbulai nosaukumu devušas Daugavas krāces, kas pirms Rīgas HES uzbūvēšanas atradušās Daugavā starp Rumbulu un Doles salu un 13. gs. sastādītajās kartēs dažkārt norādīts kā svarīgs robežpunkts.

Rumbulas apkaimes robežas – līnija no Latgales ielas līdz Daugavai, Daugava, paralēla iela Kvadrāta ielai, Latgales iela, Višķu iela, dzelzceļš, pilsētas robeža līdz Latgales ielai. Rumbulas apkaime atrodas Rīgas pilsētas DA daļā starp Ogres virziena dzelzceļu un Daugavu (administratīvi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētā). Tā robežojas ar Ķengaraga, Šķirotavas un Rumbulas apkaimēm, kā arī ar Stopiņu novadu apkaimes DA daļā. Daugavas pretējā pusē iepretim Rumbulas apkaimes ZR daļai atrodas Ķekavas pagasts, bet iepretim centrālajai un DR daļai – Salaspils novads.

Rumbulas apkaimes kopējā platība ir 697.8 ha, kas ir apmēram 2/5 vairāk nekā vidējais apkaimes platības rādītājs Rīgā. Pa perimetru apkaimes robežas garums ir 11 827 m. Noteiktās apkaimes robežas dabā ir salīdzinoši viegli identificējamās, bet pašreiz ir grūti runāt par Rumbulu kā pilnvērtīgu apkaimi, jo tās teritorijas izmantošana ir salīdzinoši haotiska un pārsvarā vērsta uz citu apkaimju un ārpuslīnijas teritoriju apkalpošanu. Šāda situācija izveidojusies vēsturisku apstākļu rezultātā, kad lielā daļā Rumbulas atradās militārais lidlauks, teritorijā praktiski nav dzīvojamās apbūves un ir neapmierinošs inženierkomunikāciju nodrošinājums.

Pašreiz Rumbulu var raksturot kā Rīgas DA perifērijas apkaimi, kuru galvenokārt izmanto ar automašīnu tirdzniecību un autoremontu saistīti uzņēmumi, kā arī ģimenes dārziņu apsaimniekotāji. Kā nosacīts apkaimes lokālais centrs pašreiz ir uzskatāms tirdzniecības un pakalpojumu objektu sakopojums ap Latgales un Višķu ielu krustojumu, bet saskaņā ar RTP-2006, perspektīvā Rumbulas apkaimes lokālajam centram vajadzētu attīstīties šīs apkaimes ZR daļā nedaudz tuvāk Daugavai. Arī citās Rumbulas apkaimes daļās RTP-2006 paredz būtiskas izmaiņas, perspektīvā veidojot to par pilnvērtīgu daudzfunkcionālu pilsētas apkaimi, kur jo īpaši daļā palielinātos dzīvojamās funkcijas īpatsvars (galvenokārt apkaimes R un DR daļā pie Daugavas).

Starp apbūves teritorijām Rumbulas apkaimē dominē jauktas apbūves teritorijas. Tās kopumā aizņem 32.6% jeb 227.4 ha no apkaimes kopējās platības, uzsverot šīs apkaimes daudzfunkcionālo raksturu. Šīs jauktās apbūves teritorijas izvietotas abpus Maskavas ielai (līdz dzelzceļam ZA virzienā un apmēram līdz bijušā Rumbulas lidlauka skrejceļam DR virzienā). Atsevišķi mazāki jauktas apbūves teritoriju nogabali atrodas arī apkaimes ZR stūrī un pašreizējās rūpnieciska rakstura teritorijas robežās starp Rumbulas ģimenes dārziņiem netālu no Daugavas.

Tehniskās apbūves teritorijas Rumbulas apkaimē aizņem 3.4% jeb 23.5 ha lielu platību. Tās ir gan gar apkaimes ZA malu ejošās dzelzceļa teritorijas, gan 2 plašas teritorijas apkaimes ZR daļā, kas var tikt izmantotas jaunā Rumbulas daudzfunkcionālā rajona tehniskās infrastruktūras nodrošinājuma vajadzībām, kā arī kontekstā ar attīstāmo Park&Ride sistēmu lielas ietilpības autostāvvietu izvietošanai.

Teritorijā, kur atrodas vērtējamā apbūve, pamatā atrodas vienkārša industriāla rakstura 20.gs. 50.tajos līdz 80.tajos gados būvēta apbūve. Īpašums atrodas tieši līdzās dzelzceļa līnijai Rīga – Krustpils. Īpašums atrodas apmēram 800 m attālumā no dzelzceļa stacijas „Rumbula”. Blakus atrodas tādi uzņēmumi kā ADM Baltik Tranzīts (muitas noliktava); Automašīnu remontdarbnīca; Degvielas bāze, Nafta LV, SIA; MSD Group; Mogo; Lietotu automašīnu tirgotājs BRC Autocentrs. Attālums līdz Rīgas pilsētas centram ir aptuveni 10.5 km, ar automašīnu ir jābrauc apmēram 15 min. Piebraukšana pie objekta ir ērta pa vienu no galvenajām Rīgas ielām – Latgales ielu, nogriežoties uz nelielu iekškvartāla ceļu, kas ved uz vairākiem teritorijā esošiem īpašumiem. Īpašums atrodas attālināti no Latgales ielas (aptuveni 250m attālumā) un no ielas to atdala meža teritorija un citi industriāla rakstura objekti. Piebraucamais iekškvartāla ceļš nav asfaltēts un ir samērā sliktā stāvoklī, bedrains, jo pa to regulāri brauc smagā tehnika.

Teritorijai ir labs sabiedriskā transporta nodrošinājums, pa Latgales ielu kursē autobuss un maršruta taksometri, kā arī netālu atrodas dzelzceļa stacija.

7.2 Īpašnieks

Nekustamais ēku (būvju) īpašums – būves ar kadastra apzīmējumiem: 0100 126 0033 001; 0100 126 0033 002; 0100 126 0033 003; 0100 126 0033 006; 0100 126 0033 007; 0100 126 0033 008; 0100 126 0033 011; 0100 126 0033 015; 0100 126 0033 016, kas atrodas Lokomotīves ielā 163, Rīgā, ir „Latvijas nafta”, akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003003174, tiesiskā valdījumā. Pamatojums: valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” 1998.gada 3.februāra valdes lēmums Nr. 25/214 „Par privatizējamā valsts naftas produktu apgādes uzņēmuma „Latvijas nafta” (Krustpils iela 1, Rīga) reorganizāciju. Īpašums nav reģistrēts Zemesgrāmatā.

7.3 Ierobežojumi, apķīlājumi un citi apgrūtinājumi

Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju – visas A/s „Latvijas nafta” valdījumā esošās ēkas/ būves ir apgrūtinātas par labu kreditoriem maksātnespējas procesā, saskaņā ar mierizlīgumu.

Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tiek pieņemts, ka tas ir brīvs no jebkādiem finansiāliem apgrūtinājumiem, jo īpašuma pārdošanas gadījumā šis apgrūtinājums tiks dzēsts.

Ēku (būvju) īpašuma tiesības nav reģistrētas Zemesgrāmatā, tiek pieņemts, ka nepastāv juridisku šķēršļu tā reģistrēšanai Zemesgrāmatā.

Ēku (būvju) nekustamais īpašums Lokomotīves ielā 163, Rīgā atrodas uz citai juridiskai personai piederoša zemes gabala, kas atrodas Lokomotīves ielā 163, Rīgā, kadastra Nr. 0100 126 0130, domājamās daļas, par zemes gabala izmantošanu apbūves ekspluatācijai nav noslēgts zemes nomas līgums, taču nepastāv juridisku šķēršļu šāda līguma noslēgšanai.

Saskaņā ar 2011.gada 30.decembra Pārjaunojuma līgumu par PAS „Latvijas nafta” piederošo objektu nomu, sākot ar 2004.gadu visi PAS „Latvijas nafta” pamatlīdzekļi – ēkas (būves), degvielas uzpildes stacijas, naftas bāzes un citi objekti ir iznomāti SIA „East-West Transit”.

Vērtētājiem nav informācijas par citiem apgrūtinājumiem, kā vien tiem, kas minēti tekstā iepriekš, kas saistīti ar novērtējamo īpašumu un kuri varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.

7.4 Informācija par zemes gabalu

Vērtējamā apbūve atrodas uz zemes gabala Lokomotīves ielā 163, Rīgā, kadastra Nr. 0100 126 0130, ar kopējo platību 26 765 m², kas pieder juridiskai personai SIA „East-West Transit”.



Zemes gabals plānā veido gandrīz taisnstūri, ar līdzenu reljefu, kura visas malas ir nožogotas ar dzelzsbetona paneļu nožogojumu, iebraucamie vārti atrodas zemesgabala dienvidrietumu malas labajā stūrī, kur atrodas caurlaides ēka un auto svarunojums. Iebraucamie vārti teritorijā ir veidoti no metāla konstrukcijām, mehāniski verami. Zemes gabals ar ziemeļaustrumu malu robežojas ar dzelzceļa līniju. No austrumu, ziemeļaustrumu un dienvidaustrumu malām zemesgabala teritoriju ieskauj mežs. Zemesgabala neapbūvētā daļa ir klāta ar zemes segumu un stipri bojātu asfalta segumu, teritorija nav labiekārtota, praktiski brīva no kokiem. Piekļuvi pie zemes gabala nodrošina no Čuibes ielas 2. Piebraucamais ceļš starp īpašuma nožogoto teritoriju un Latgales ielu ir grants segumu daļēji apmierinošā stāvoklī, bedrains, jo pa to regulāri brauc smagā tehnika.



Skats uz piebraucamo ceļu ārpus nožogotās teritorija.



Skats uz ģeogrāfiskās teritorijas.



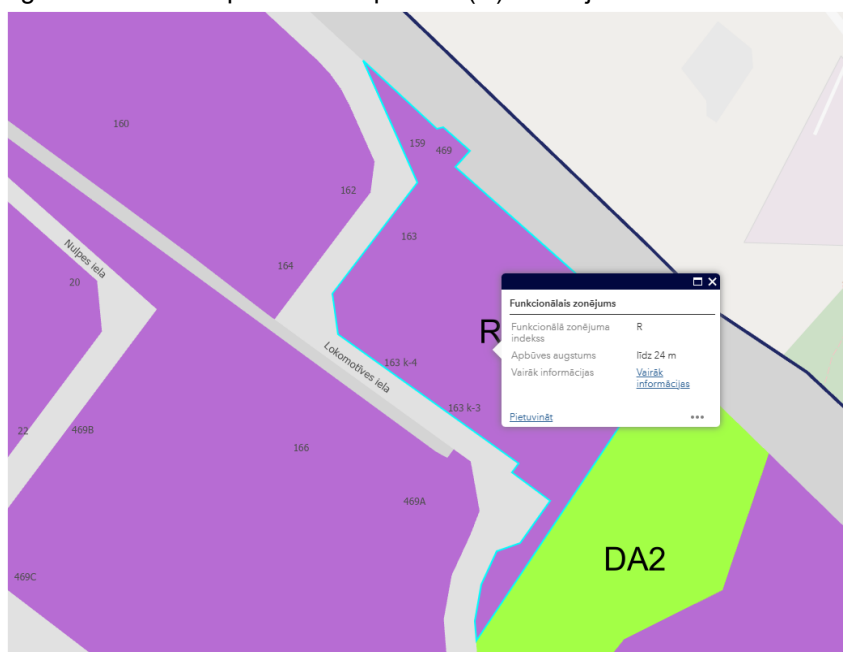
Skats uz ģeogrāfiskās teritorijas.

Apbūve zemes gabalā izvietota izklaidu pa visu teritoriju – gan gar zemesgabala nožogotās domājamās daļas malām, gan zemesgabala centrālajā daļā ar plašiem laukumiem smagā autotransporta kustībai pa teritoriju. Kopējā apbūvētā teritorija aizņem aptuveni 4312 m² lielu platību, jeb 16.11% no kopējās domājamās daļas (26765 m²) platības.



Komunikāciju izvietojums zemes gabalā - www.kadastrs.lv

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu 2019. – 2030.gadam, zemesgabals atrodas rūpnieciskās apbūves (R) teritorijā.



Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 893. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001);
- 894. smagās rūpniecības un pirmsapstrādes uzņēmumu apbūve (13002);
- 895. lauksaimniecības ražošanas uzņēmumu apbūve (13003);
- 896. atkritumu apstrādāšanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005);
- 897. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- 898. transporta lineārā infrastruktūra (14002);
- 899. transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
- 900. noliktavu apbūve (14004).

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidotās zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zemes teritorijas rādītājs (%)
906.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	līdz 24 ¹⁰⁰		10
907.	Smagās rūpniecības un pirmsapstrādes uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	līdz 24 ¹⁰⁰		10
908.	Lauksaimniecības ražošanas uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	līdz 24 ¹⁰⁰		10
909.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	līdz 24 ¹⁰⁰		10
910.	Inženiertehniskā infrastruktūra	102		99	99		101
911.	Transporta lineārā infrastruktūra	102		99	99		101
912.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	102		līdz 280	līdz 24		10
913.	Noliktavu apbūve	102		līdz 280	līdz 24		10
914.	Lidostu un ostu apbūve	102		līdz 280	99		10
915.	Energoapgādes uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	99		10

99. Atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai.

100. Rūpniecības ēkām, noliktavām u.tml. būvēm, atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai.

101. Nenosaka.

102. Nosaka, ievērojot šo noteikumu 2.5. apakšnodalījuma nosacījumus.

7.5 Apbūves raksturojums

Vērtējamais objekts – ēkas (būves) sastāv no ražošanas/ noliktavu ēku kompleksa ar 10 ēkām (būvēm) dažādā fiziskā un tehniskā stāvoklī, daļa ēkas ir pilnībā nolietotas un varētu būt bīstamas ekspluatācijā (piem. kantora ēka); noliktavas ēka (kad. apzīm. 0100-126-0033-006) ir cietusi ugunsgrēkā un nav ekspluatējama. Apbūves tehniskie rādītāji ir ņemti no VZD Informatīvām izdrukām no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, un tiek uzskatīti par patiesiem.

Īpašumā ietilpstošās apbūves tehniskie rādītāji

N. p. k.	Apbūve:	Kadastra apzīmējums	Ēkas ekspl. nod. gads	Stāvu skaits	Ēkas kopējā platība, m ²	Apbūves laukums, m ²	Būvtilpums, m ³	Noliet., %	Ārsienu materiāls
1.	Caurlaides ēka	0100-126-0033-001	-	1 virszemes stāvs	43.5	56.4	197	50	Silikātķieģeļi
2.	Nojume	0100-126-0033-002	-	1 virszemes stāvs	60.3	60.3	-	35	Dzelzsbetons
3.	Darbnīcas ar telferi būve	0100-126-0033-003	-	1 virszemes stāvs	489.1	459.2	2227	30	Metāls
4.	Darbnīca	0100-126-0033-004	-	1 virszemes stāvs	448.4	457.4	2927	50	Metāls
5.	Noliktavas ēka	0100-126-0033-006	-	1 virszemes stāvs	1528.2	1576	9062	45	Metāls
6.	Darbnīca	0100-126-0033-007	-	1 virszemes stāvs	719.8	770.3	3720	45	Metāls
7.	Artēziskā aka	0100-126-0033-008	-	1 virszemes stāvs	9.1	9.1	25	30	Silikātķieģeļi
8.	Diagnostikas darbnīcas būve	0100-126-0033-011	-	1 virszemes stāvs	552.4	595.9	2933	50	Metāls
9.	Katlu ēka	0100-126-0033-015	-	1 virszemes stāvs	81.6	108.8	675	50	Silikātķieģeļi
10.	Kantora ēka*	0100-126-0033-016	-	1 virszemes stāvs	190.2	218.73	?	80	Silikātķieģeļi
Kopā, m ²					4123	4312			

1. Caurlaides ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 001).



Skats uz caurlaides ēku un nojumi.



Skats no piebraucamās ielas puses uz caurlaides ēku pie teritorijā iebraucamajiem vārtiem.



Skats no pagalma puses uz caurlaides ēku pie iebraucamajiem vārtiem un svaru nojumi

Caurlaides ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 001) ir uzbūvēta un nodota ekspluatācijā aptuveni 1950.tajos gados kā apsardzes birojs/ caurlaide. Ēkai 1-stāva būvapjoms. Apskates datumā ēka netiek izmantota saimnieciskā darbībā. Ēkā ir 4 telpas: gaitenis un 3 kabineti. Ēkā ir 2 ieejas durvis – vienas no iebraucamās ielas puses, otras no pagalma puses – funkcionālā nozīme, lai darbinieki varētu no ielas iziet cauri caurlaidei un nokļūt īpašuma teritorijā.

Ēkas kopējā platība sastāda 43.5 m², apbūves laukums aizņem 56.4 m², būvtilpums ir 197 m³. Ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis ir slikts, ārsienās ir plaisas, telpas novērtēšanas datumā ir sliktā stāvoklī, kapitāli remontējama vai nojauicama, bez inženierkomunikāciju pieslēgumiem, ēkai ir bijis elektrības pieslēgums.

Ēkas konstrukcijas:

Pamati	Dzelzsbetona lentveida pamati.
Sienas, starpsienas	Ārsienas – silikātkieģeļa mūris.
Pārsegumi	Dzelzsbetona plātnes.
Jumts	Jumta segums – elastīgie lokšņu materiāli.
Ārējā apdare	Kieģeļa mūris, šuvojums.
Iekšējā apdare	Bojāta, sliktā stāvoklī.
Logi un durvis	Logi – koka rāmji ar stiklojumu, dubultie, verami, sliktā stāvoklī. Ieejas durvis – koka konstrukcijas – sliktā stāvoklī. Durvis starp telpām – nav zināms.

Ēkas labiekārtojums:

Apkure	Nav.
Ūdensapgāde	Nav pieslēgums.
Kanalizācija	Nav pieslēgums.
Elektroapgāde	Pieslēgums centralizētiem tīkliem ir bijis. Šobrīd atslēgts, jo ēka netiek izmantota
Gāze	Nav pieslēgums.
Vēdināšana	Dabīgā caur durvīm, logiem.
Papildus uzlabojumi	Nav.

2. Nojume (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 002) ar svariem.



Skats nojumi un iebraucamajiem vārtiem teritorijā no piebraucamā ceļa puses



Skats uz nojumi un svariem zem tās



Skats uz nojumi un svariem zem tās un caurlaides ēku, kas atrodas cieši blakus nojumei



Skats no pagalma puses uz nojumi un iebraucamajiem vārtiem teritorijā



Skats uz nojumi un darbnīcas ar telferi būvi no pagalma puses



Nojume (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 002) ir uzbūvēta un nodota ekspluatācijā aptuveni 1950.tajos gados un ir tikusi ekspluatēta kā svaru nojume. Būve ir ar 1-stāva būvapjomu, būvēta no dzelzsbetona konstrukcijām, būves apbūves laukums ir 60,3 m². Būve apskates datumā netiek izmantota, tā ir apmierinošā fiziskā un tehniskā stāvoklī. Inženierkomunikāciju pieslēgumi nav.

Būves konstrukcijas:

Pamati	Dzelzsbetona pamati.
Kolonnas	Dzelzsbetona konstrukcijas.
Pārsegumi	Dzelzsbetona plātnes.
Jumta segums	Elastīgie lokšņu materiāli.

3. Darbnīcas ar telferi būve (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 003) – Lokomotīves iela 163 k-3.



Skats uz darbnīcas ar telferi būvi



Skats uz darbnīcas ar telferi būvi



Skats uz darbnīcas ar telferi būvi



Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī



Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī



Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī



Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī



Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī



Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī



Biroja telpas ēkas 2.stāvā



Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī



Kāpnes uz antresola stāvu



Biroja telpas ēkas antresola stāvā





Biroja telpas ēkas antresola stāvā



Tualetes telpas interjers ēkas antresola stāva līmenī



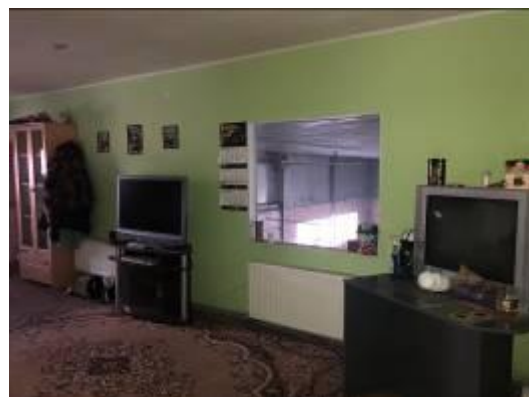
Tualetes telpas interjers ēkas antresola stāva līmenī



Gaitenis ēkas antresola stāva līmenī



Kāpnes uz antresola stāvu



Atpūtas telpa ēkas antresola stāva līmenī



Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī



Kāpnes uz antresola stāvu



Apkures sistēma



Ēkas 1.stāvā līmenī esošā tualetes telpa



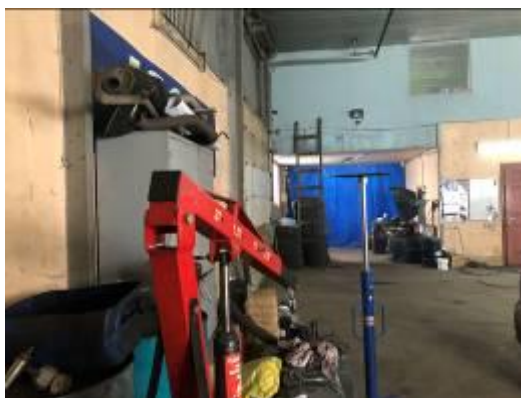
Darbinieku ģērbtuves telpa
ēkas 1.stāvā



Telpas ēkas 1.stāva līmenī

Inženierkomunikāciju
pieslēgums ēkas 1.stāva līmenī

Strādnieku atpūtas telpa ēkas 1.stāva līmenī

Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva
līmenī

Ēkas interjers – šobrīd autoservisa telpas 1.stāva līmenī

Darbnīcas ar telferi būve (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 003) ir uzbūvēta kā tehniskās apkopes ēka un apskates dienā tiek izmantota kā autoservisa ēka. Ēkai ir 1-stāva būvapjoms ar antresola stāvu virs nelielas ēkas daļas. Ēkā kopā ir 11 telpas, tai skaitā 1.stāva līmenī atrodas plaša autoservisa telpa, noliktava, ģērbtuve, palīgtelpa, pieliekamais un tualete; bet antresola stāvā atrodas 3 kabineti un tualete.

Ēkas kopējā platība ir 489.1 m², tai skaitā ēkas 1.stāva līmenī esošo telpu kopējā platība aizņem 436.2 m² (no tā autoservisa telpas platība ir 387.4 m², telpas griestu augstums 4.66m; sadzīves telpu kopējā platība ir 48.8 m², telpu griestu augstums 2.5m; antresola stāva kopējā platība ir 52.9 m², telpu griestu augstums 2.45m). Ēkas apbūves laukums aizņem 459.2 m², būvtilpums ir 2227 m³. Ēkas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, biroja

telpas 2.stāvā ir samērā labā stāvoklī. Ēkas plānojums atbilst Informatīvai izdrukai no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

Ēkas konstrukcijas:

Pamati	Dzelzsbetona pamati.
Sienas, starpsienas	Ārsienas – metāla siltinātas. Iekšsienas – mūris.
Pārsegumi	Dzelzsbetona konstrukcijas.
Jumts	Jumta segums – metāla lokšņu klājums.
Ārējā apdare	Metāla lokšņu apšuvums.
Kāpnes	Iekšējās kāpnes – metāla konstrukcijas.
Iekšējā apdare	Griesti – servisa telpā – metāla apšuvums, biroja telpās - ģipškartona lokšņu apšuvums ar iebūvētiem gaismas ķermeņiem, sadzīves telpās 1.stāva līmenī ģipškartona apšuvums, krāsojums un PVC plākšņu apšuvums tualetes telpās; sienas – ģipškartona lokšņu apšuvums – sadzīves telpās, biroja daļā, daļēji servisa telpā, metāla lokšņu apšuvums – servisa daļā un PVC dēlīšu apšuvums tualetes telpās; grīdas – servisa telpās un noliktavas telpās betona segums, tualetes telpās keramikas flīzes, biroja telpās un garderobē, atpūtas telpā – lamināta segums.
Logi un durvis	Logi – stiklojums metāla un koka vārtņēs. Vārti – metāla konstrukcijas, ieejas durvis – metāla konstrukcijas. Durvis starp telpām – atvieglotās PVC konstrukcijas.

Ēkas labiekārtojums:

Apkure	Savs apkures katls – vietējā centrālā apkure.
Ūdensapgāde	Pieslēgums ūdensapgādei no lokālās artēziskās akas.
Kanalizācija	Vietējā kanalizācija.
Elektroapgāde	Pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Gāze	Nav pieslēgums.
Vēdināšana	Dabīgā caur durvīm, logiem, ventilācijas kanāliem.
Papildus uzlabojumi	Ēkas servisa daļā ir uzstādīts telfers, par celtspēju nav informācija.

4. Darbnīca (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 004) Lokomotīves 163 k-4.



Skats uz darbnīcas ēku



Darbnīcas ēkas iekšskats.

Darbnīcas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 004) ir uzbūvēta kā angāra tipa ražošanas ēka – remonta darbnīca un sastāv no 2 darbnīcas telpām – 434.6 m² un 13.8 m², telpu griestu augstums 6.3m. Ēkas iekštelpu tehniskais un vizuālais stāvoklis ir apmierinošs, ekspluatācijai derīgs. Apskates datumā ēka tiek izmantota saimnieciskā darbībā.

Ēkas kopējā platība ir 448.4 m², apbūves laukums aizņem 457.4 m², būvtilpums ir 2927 m³. Ēkas tehniskais un fiziskais stāvoklis ir apmierinošs, apskatot ēku no ārpuses.

Ēkas konstrukcijas:

Pamati	Dzelzsbetona pamati.
Sienas, starpsienas	Ārsienas – metāla. Iekšsienas – nav informācija.
Pārsegumi	Metāla konstrukcijas.
Jumts	Jumta segums – metāla lokšņu klājums.
Ārējā apdare	Metāla lokšņu apšuvums.
Iekšējā apdare	Nav informācijas.
Logi un durvis	Logi – nav. Vārti – metāla konstrukcijas, ieejas durvis – metāla konstrukcijas. Durvis starp telpām – nav informācijas.

Ēkas labiekārtojums:

Apkure	Nav.
Ūdensapgāde	Nav pieslēguma.
Kanalizācija	Nav pieslēguma.
Elektroapgāde	Pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Gāze	Nav pieslēgums.
Vēdināšana	Dabīgā caur durvīm. Nav informācijas par citu vēdināšanas sistēmu
Papildus uzlabojumi	Nav.

5. Noliktavas ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 006) Lokomotīves iela 163.



Skats uz noliktavas ēkas fasādēm.



Skats uz noliktavas ēkas vienu no ieejām.



Skats uz noliktavas ēkas fasādi.



Noliktavas ēkas iekšskats.



Skats uz noliktavas ēkas gala fasādi.



Skats uz noliktavas ēkas fasādi.

Noliktavas ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 006) ir uzbūvēta kā 2-laidu angāra tipa 1-stāva būvaprjoma noliktavas ēka un sastāv no 7 telpām, tai skaitā 4 noliktavas telpām ar platībām 418.6 m²; 657.7 m²; 110.3 m²; 310.4 m²; 2 palīgtelpas ar platībām 16.0 m² un 5.9 m²; un kabineta 9.3 m² platībā, noliktavas telpu griestu augstums ir 5.65m; kabineta un vienas no palīgtelpām griestu augstums ir 2.44m. Ēkas iekštelpas tika apskatītas daļēji, jo netika nodrošināta piekļuve visām ēkas telpām, tāpēc to tehniskais stāvoklis tiek pieņemts kā apmierinošs, ekspluatācijai derīgs. Apskates datumā ēka tiek izmantota saimnieciskā darbībā, daļā ēkas atrodas autoserviss.

Ēkas kopējā platība ir 1528.2 m², apbūves laukums aizņem 1576 m², būvtilpums ir 9062 m³. Ēkas tehniskais un fiziskais stāvoklis ir apmierinošs, apskatot ēku no ārpuses un apskatei pieejamās telpas.

Ēkas konstrukcijas:

Pamati	Dzelzsbetona pamati.
Sienas, starpsienas	Ārsienas – metāla. Iekšsienas – ķieģeļa mūris.
Pārsegumi	Metāla konstrukcijas.
Jumts	Jumta segums – metāla loksnes.
Ārējā apdare	Metāla lokšņu apšuvums.
Iekšējā apdare	Griesti – nav apdare; sienas – nav; grīdas – betona.
Logi un durvis	Logi – nav. Durvis – metāla konstrukcijas. Durvis starp telpām – nav zināms. Vārti – metāla konstrukcijas.

Ēkas labiekārtojums:

Apkure	Nav.
Ūdensapgāde	Nav pieslēguma.
Kanalizācija	Nav pieslēguma.
Elektroapgāde	Pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Gāze	Nav pieslēgums.
Vēdināšana	Dabīgā caur durvīm, vārtiem.
Papildus uzlabojumi	Nav.

6. Darbnīcas ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 007) Lokomotīves ielā 163 k-2.



Skats uz darbnīcas ēkas fasādēm



Skats uz darbnīcas ēkas fasādēm.



Darbnīcas ēkas iekšskats.

Darbnīcas ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 007) ir uzbūvēta 20.gs. otrajā pusē kā darbnīcas ēka, kas šobrīd tiek izmantota saimnieciskā darbībā. Ēkai ir 1-stāva būvapjoms, tā būvēta kā metāla konstrukcijas angārs. Ēkā ir 1 plaša telpas ar kopējo platību 719.8 m² un telpas augstumu 6.22m. Ēkas apbūves laukums aizņem 770.3 m², bet būvapjoms ir 3720 m³. Ēkas iekštelpa netika apskatīta, jo netika nodrošināta iekļūšana tajā, tāpēc tiek pieņemts, ka iekštelpas fiziskais stāvoklis ir apmierinošs un tā ir ekspluatējama novērtēšanas datumā. Ēkas kopējais tehniskais un fiziskais stāvoklis ir apmierinošs.

Ēkas konstrukcijas:

Pamati	Dzelzsbetona pamati.
Sienas, starpsienas	Ārsienas – metāla karkass ar metāla lokšņu apšuvumu.
Pārsegumi	Metāla konstrukcijas.
Jumts	Jumta segums – metāla lokšņu.
Ārējā apdare	Metāla lokšņu apšuvums.
Iekšējā apdare	Nav zināms. Tiek pieņemts, ka telpā betona grīda, sienas un griesti bez apdares.
Logi, vārti un durvis	Logi – nav. Vārti – metāla konstrukcijas, ieejas durvis – metāla konstrukcijas.

Ēkas labiekārtojums:

Apkure	Nav.
Ūdensapgāde	Nav pieslēgums.
Kanalizācija	Nav pieslēgums.
Elektroapgāde	Pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Gāze	Nav pieslēgums.
Vēdināšana	Dabīgā caur durvīm, vārtiem.
Papildus uzlabojumi	Nav.

7. Artēziskā aka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 008).

Artēziskā aka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 008) ir uzbūvēta kā inženierbūve teritorijā esošās apbūves ūdensapgādes vajadzībām (sūkņu un kompresoru stacijas ēka). Artēziskās akas būves kopējā platība ir 9.1 m², tajā ir viena telpa – sūkņu telpas, telpas griestu augstums ir 2.8m; ēkas apbūves laukums aizņem 91. m², būvtilpums ir 25.0 m³. Ēkas 1-stāva būvaprums ir būvēts no dzelzsbetona pamatiem, silikātķieģeļu mūra sienām, dzelzsbetona pārsegumu un elastīgo lokšņu materiālu jumta segumu. Ēkas iekšpuse netika apskatīta, jo netika nodrošināta iekļuve tajā, tādēļ tiek pieņemts, ka ēka ir apmierinošā tehniskā un fiziskā stāvoklī un ir ekspluatējama novērtēšanas datumā saskaņā ar tās funkcionālo nozīmi.

8. Diagnostikas darbnīcas būve (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 011) Lokomotīves iela 163 k-1.



Skats uz diagnostikas darbnīcas būves fasādēm.



Skats uz diagnostikas darbnīcas būves fasādēm.



Diagnostikas darbnīcas iekšskats.

Diagnosticas darbnīcas būve (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 011) ir uzbūvēta 20 gs. otrajā pusē, kā rūpnieciskās ražošanas ēka - darbnīca. Ēka ir angāra tipa būve ar 1-stāva būvapjomu, būvēta no metāla konstrukciju karkasa ar kopējo platību 552.4 m², apbūves laukumu 595.9 m² un būvapjomu 2933 m³. Ēka apskates datumā tiek ekspluatēta. Ēkā ir 23 telpas, tai skaitā 11 darbnīcas telpas, no kurām 3 ir ar augstiem griestiem: darbnīca ar platību 137.4 m² un griestu augstumu 5.66m; darbnīcas ar platību 109.4 m² un 81.1 m², un griestu augstumu 5.9m; 4 palīgtelpām; elektrosadales telpas; noliktavas telpas; saimniecības telpas; tualetes un vējtvera. Ēkas fiziskais un tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, ekspluatācijai derīgs.

Ēkas konstrukcijas:

Pamati	Dzelzsbetona pamati.
Sienas, starpsienas	Ārsienas – metāla karkass ar metāla lokšņu apšuvumu. Iekšsienas – ķieģeļu mūris.
Pārsegumi	Metāla konstrukcijas.
Jumts	Jumta segums – metāla lokšņu.
Ārējā apdare	Metāla lokšņu apšuvums.
Iekšējā apdare	Nav zināms. Tiek pieņemts, ka telpā betona grīda, sienas un griesti bez apdares.
Logi, vārti un durvis	Logi – koka rāmji ar stiklojumu, stāvoklis samērā slikts. Vārti – metāla konstrukcijas, ieejas durvis – metāla konstrukcijas, durvis starp telpām – koka un metāla konstrukcijas.

Ēkas labiekārtojums:

Apkure	Nav.
Ūdensapgāde	Vietējā, no artēziskās akas.
Kanalizācija	Vietējā kanalizācija.
Elektroapgāde	Pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Gāze	Nav pieslēgums.
Vēdināšana	Dabīgā caur logiem, durvīm, vārtiem.
Papildus uzlabojumi	Nav.

9. Katlu ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 015).



Skats uz katlu ēku.

Katlu ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 015) uzbūvēta 20.gs. otrajā pusē kā katlu māja kompleksā ietilpstošo ēku centrālās apkures nodrošināšanai. Ēkai ir 1-stāva būvapjoms, ar vienu sienu tā ir bloķēta ar kantora ēku (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 016). Ēkā ir 3 telpas: katlu telpa 55.7 m² ar griestu augstumu 6.1m un 2 palīgtelpas – 22.6 un 3.3 m² platībā, telpu griestu augstums 2.93m. Apskates datumā ēka netiek izmantota pēc tās funkcionālās nozīmes. Ēkas kopējā platība sastāda 81.6 m², apbūves laukums aizņem 108.8 m², būvapjoms ir 675 m³.

Ēkas iekštelpu apskate netika nodrošināta, tiek pieņemts, ka tā ir sliktā stāvoklī. Ēkas fiziskais un tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā slikts, inženierkomunikāciju tehniskais

stāvoklis nav zināms, nav informācijas vai ēka novērtēšanas datumā tiek izmantota saimnieciskā darbībā.

Ēkas konstrukcijas:

Pamati	Dzelzsbetona lentveida pamati.
Sienas, starpsienas	Ārsienas – silikātkieģeļu mūris. Iekšsienas – ķieģeļu mūris.
Pārsegumi	Metāla konstrukcijas.
Jumts	Jumta segums – metāla lokšņu segums.
Ārējā apdare	Metāla lokšņu apšuvums.
Iekšējā apdare	Griesti – nav informācija; sienas – nav informācijas; grīdas – nav informācijas, tiek pieņemts, ka betons/ cements. Tiek pieņemts ka sienas un griesti ir bez apdares.
Logi un durvis	Logi – ir bijuši, apskates datumā aizsisti ar metāla plāksnēm un koka dēļiem. Ieejas durvis – metāla konstrukcijas. Durvis starp telpām – nav informācijas.

Ēkas labiekārtojums:

Apkure	Nav.
Ūdensapgāde	Nav pieslēgums.
Kanalizācija	Nav pieslēgums.
Elektroapgāde	Nav informācija.
Gāze	Nav pieslēgums.
Vēdināšana	Dabīgā caur durvīm, vēdināšanas kanāliem skurstenī.
Papildus uzlabojumi	Nav.

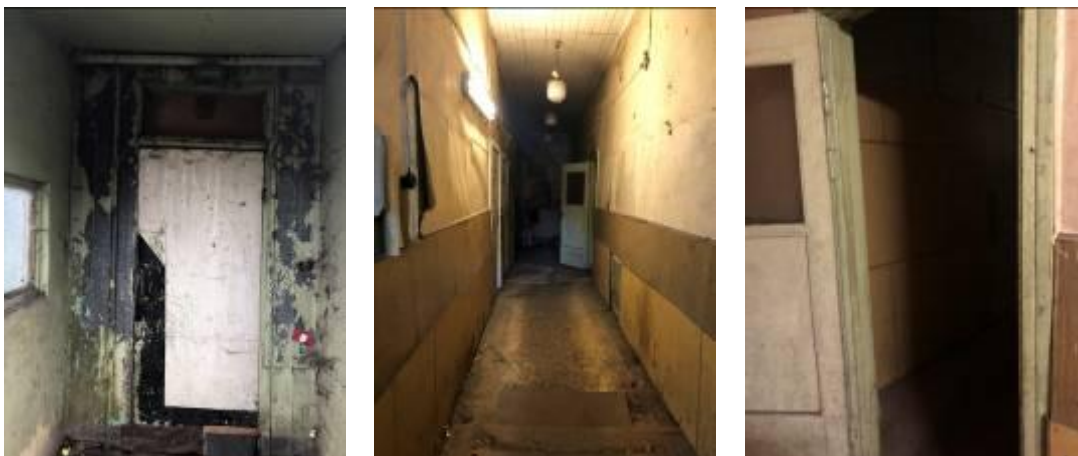
10. Kantora ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 016).



Skats uz kantora ēkas fasādēm



Skats uz kantora ēkas fasādi.



Iekštelpu stāvoklis kantora ēkā



Iekštelpu stāvoklis kantora ēkā



Iekštelpu stāvoklis kantora ēkā

Kantora ēka (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 016) ar vienu sienu ir bloķēta ar katlu ēku (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 015). Ēkai ir 1-stāva būvapjoms, tā ir uzbūvēta 20.gs. otrajā pusē kā administratīva ēka. Apskates datumā ēka netiek izmantota saimnieciskā darbībā un nav izmantojama, tā ir sliktā tehniskā un fiziskā stāvoklī, ekspluatācijai bīstamā stāvoklī, grīdas ir ielūzušas, ēkas kanalizācija un ūdensapgāde ir bojāt, telpās ir spēcīga kanalizācijas smaka un augsts mitrums. Ēkas tehniskie parametri nav uzrādīti VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, informācija par ēkas kopējo platību ir iegūta no Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes sagatavotā maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli 2015. – 2018.gadam, kur ēkas kopējā platība ir uzrādīta kā 190.2 m².

Nav informācija par ēkas celtniecībā izmantotajiem būvmateriāliem. Ēka pēc tās tehniskā un fiziskā stāvokļa ir nojaucama.

Ēkas labiekārtojums:

Apkure	Nav.
Ūdensapgāde	Vietējā, no artēziskās akas.
Kanalizācija	Vietējā.
Elektroapgāde	Pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Gāze	Nav pieslēgums.
Vēdināšana	Dabīgā caur logiem, durvīm, vēdināšanas kanāliem.
Papildus uzlabojumi	Nav.

8. TIRGUS APSKATS

1. Makroekonomiskās prognozes

Kopumā 2025.gads pasaules ekonomikā iezīmējās kā pārejas un adaptācijas gads, norādot uz daudzām nepilnībām pasaules kārtībā un protekcionisma pieaugumu, kas padarīja investorus piesardzīgus, tomēr likmju samazināšanās un Eirozonas iekšējā stabilitāte radīja labvēlīgu augsni kapitāla ieplūšanai drošos, uz ilgtspēju orientētos Baltijas reģiona aktīvos. Globālais IKP pieaugums pasaulē saglabājās mērens, svārstoties ap 3-3.2 %, taču, kā jau minēts, ekonomisko ainu būtiski ietekmēja krasas politiskās pārmaiņas ASV un to izraisītie tirdzniecības tarifi. Šie globālie saspīlējumi piespieda piegāžu ķēdes vēl straujāk pārorientēties, kas netieši uzturēja augstu pieprasījumu pēc industriālajām platībām Eiropā un Baltijā, bet labā ziņa bija tā, ka atšķirībā no iepriekšējo gadu stagnācijas Eirozona 2025. gadā piedzīvoja mērenu, bet stabilu atkopšanos, IKP pieaugumam sasniedzot 1.2-1.4 %.

Saskaņā ar jaunāko Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognožu pamatscenāriju kopējā inflācija eirozonā šogad vidēji būs 3.0 %, 2027.gadā tā būs 2.3 % un 2028.gadā – 2.0 %. Salīdzinājumā ar marta prognozēm 2026. un 2027.gadā inflācijas prognoze ir paaugstināta augstāku enerģijas cenu dēļ.

Saskaņā ar pamatscenāriju eirozonas tautsaimniecība 2026.gadā vidēji augs par 0.8 %, 2027.gadā – par 1.2 % un 2028.gadā – par 1.5 %. Attiecīgi 2026. un 2027.gadā veikta lejupvērsta korekcija, kas atspoguļo spēcīgāku karadarbības ietekmi uz izejvielu tirgiem, reālajiem ienākumiem un konfidenci.

Nemot vērā inflācijas tendences un prognozes, ECB Padome 11.jūnijā nolēma palielināt visas trīs galvenās procentu likmes par 25 bāzes punktiem. Noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme, galveno refinansēšanas operāciju procentu likme un aizdevumu iespējas uz nakti procentu likme ar 2026.gada 17.jūniju tika paaugstinātas attiecīgi līdz 2.25 %, 2.40 % un 2.65 %.

Latvijas 2026.gada inflācijas prognoze ir palielināta līdz 3.6 %, ko nosaka energoresursu globālās cenas, kas pamatinflāciju ietekmēs ar novēlojumu. Turpmākajos gados inflācija tiek prognozēta nedaudz virs 3 % (2027.gadā – 3.8 % un 2028.gadā – 3.4 %).



Avots: Latvijas Banka. Makroekonomiskās prognozes. 2026.gada jūnijs.

Tuvajos Austrumos notiekošās karadarbības dēļ inflācijas riski ir kļuvuši izteikti augšupvērsti, jo spriedze var ietekmēt ne tikai energoresursu cenas, bet arī pārtikas un citu

preču ražošanas izmaksas, kā arī inflācijas gaidas. Inflācijas prognoze palielināta, galvenokārt atspoguļojot energoresursu globālo cenu kāpumu saistībā ar karadarbību Tuvajos Austrumos. Karadarbības ielīgšana un piegāžu traucējumi varētu sadārdzināt ne tikai energoresursus, bet arī pārtikas ražošanu, minerālmēslus un rūpniecībā plaši izmantotos naftas pārstrādes blakusproduktus. Šā faktora ietekmi mazina nedaudz lēnāks algu kāpums pēdējos ceturkšņos.

Ārējās vides satricinājumi vājina ārējo pieprasījumu un pastiprina patērētāju un investoru piesardzību. Savukārt ieguldījumi militāro un divējāda lietojuma preču ražošanā, kā arī citu nozīmīgu valsts projektu realizācija ir arvien lielāks izaugsmes balsts, kas ļauj saglabāt mērena pieauguma prognozi. Tādējādi IKP izaugsme tuvākajos gados ir gaidāma gausāka, tomēr joprojām pozitīva – 2.0 % 2026.gadā, 2.4 % 2027.gadā un 3.0 % 2028.gadā. 2025.gada decembrī tika prognozēts IKP pieaugums par 2.8 % 2026.gadā, par 2.9 % 2027.gadā un par 3.2 % 2028.gadā.



Avots: Latvijas Banka. Makroekonomiskās prognozes. 2026.gada jūnijs.

Tuvajos Austrumos notiekošās karadarbības ietekmē palielinās transporta, degvielas, iepakojuma, minerālmēslu u. c. izmaksas. Šobrīd lauksaimnieki, ražotāji, tirgotāji un citi tautsaimniecības dalībnieki izmaksu pieaugumu lielā mērā absorbē uz peļņas maržu un noliktavās iepriekš sarūpēto starppatēriņa preču ("jaunās normālās" pieejas pēc pandēmijas) rēķina. Tādējādi daļa no izmaksu pieauguma kā reāls slogs īstenosies tikai nākamajā izejmateriālu sarūpēšanas posmā.

Nenoteiktības fons palēninās investīciju izaugsmi, tomēr kopumā saglabāsies pērn sasniegtais augstais investīciju līmenis un tas pat spēcīnāsies 2028. gadā. Šo salīdzinošo stabilitāti palīdzēs uzturēt vairāki faktori: ieguldījumi militāro preču ražošanā, mājokļu būvniecības sasparašanās un lielie valdības investīciju plāni un aizsardzības izdevumi.

Latvijas IKP saglabājās stabils

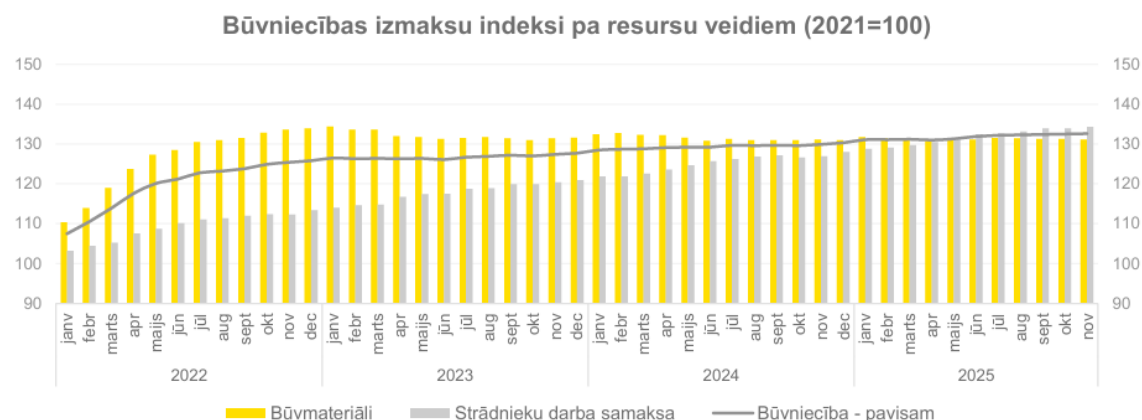


Avots: Latio Mājokļu tirgus pārskats 2025.gads.

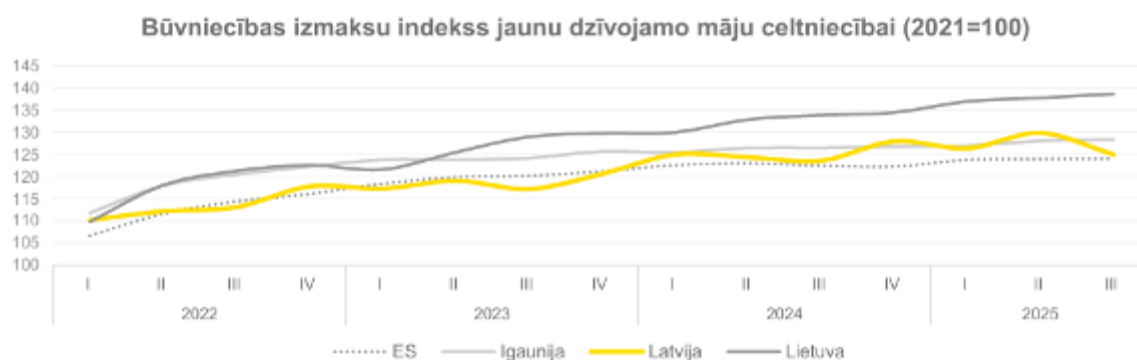
Budžeta deficīts šim gadam prognozēts nedaudz virs 3 % no IKP, vērtējumam salīdzinājumā ar iepriekš prognozēto būtiski nemainoties. Tiesību aktu izmaiņas, kas paredz saglabāt augstus aizsardzības izdevumus arī turpmāk, kā arī apjomīgās militārā aprīkojuma piegādes aiznākamgad palielinās prognozēto budžeta deficītu, tam pietuvojoties 5 % no IKP līmenim.

Budžeta izdevumu kāpums turpmākajos gados pastiprinās nepieciešamību aizņemties, un valsts parāda līmenis vidējā termiņā pārsniegs 51 % no IKP.

BŪVNIECĪBA

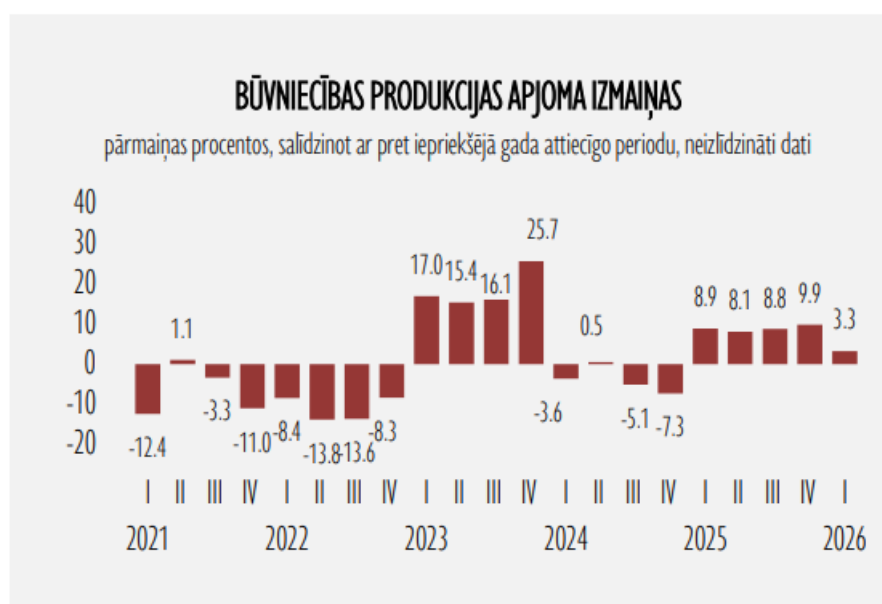


Avots: Latio Mājokļu tirgus pārskats 2025.gads.



Avots: Latio Mājokļu tirgus pārskats 2025.gads.

Būvniecības nozares produkcijas apjoms 2026.gada 1.ceturksnī pieauga par 3.3%, salīdzinot ar 2025.gada 1.ceturksni (sezonāli nekorrigēti dati salīdzināmās cenās). Būvniecības aktivitāšu pieaugums vērojams gan ēku būvniecībā, gan inženierbūvniecības Segmentos.



Avots: Ekonomikas ministrijas Analītiskais dienests.

Ēku būvniecības apjomi gada 1.ceturksnī palielinājās par 3.9%, salīdzinot ar 2025.gada atbilstošo periodu. Ēku būvniecības apjomu pieaugumu galvenokārt ietekmēja aktivitātes palielināšanās dzīvojamo māju būvniecībā, īpaši divu un vairāku dzīvokļu māju būvniecībā. Vienlaikus ēku būvniecības aktivizēšanos pozitīvi ir stimulējis arī kredītu likmju samazinājums.

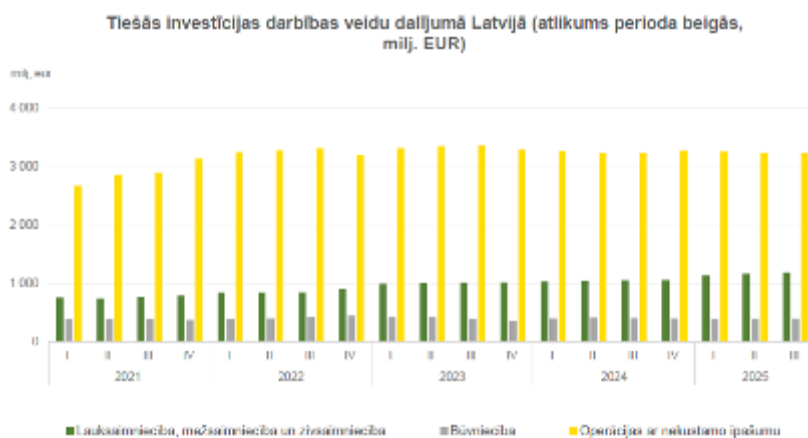
Inženierbūvniecības produkcijas apjomi gada 1.ceturksnī palielinājās par 4.8%. Pilsētsaimniecības infrastruktūras objektu būvniecībā pieauguma tempi saglabājās pagājušā gada līmenī, kamēr pārējos segmentos vērojams samazinājums.

Specializētie būvdarbi 2026.gada 1.ceturksnī saglabājās 2025.gada atbilstošā perioda līmenī (samazinājums bija 0.3%). Produkcijas apjoma pieauguma elektroinstalācijas ierīkošanas, cauruļvadu uzstādīšanas un citu līdzīgu darbību, kā arī būvdarbu pabeigšanas segmentos nespēja kompensēt pārējo segmentu samazinājumu.

Izsniegto būvatļauju skaits 2026.gada 1.ceturksnī bija 760 būvatļaujas, samazinājums ir 29.3%, kur lielākā ietekme bija privātmājām. Savukārt paredzamā platība šajā periodā uzrāda pieaugumu par 21.1%. Nozīmīgākais devums bija plašizklaides pasākumu, izglītības vai veselības aprūpes iestāžu ēkām, kā arī rūpnieciskās ražošanas ēkām un noliktavām.

Pašlaik nozares attīstību būtiski ietekmē globālais energoresursu cenu pieaugums, kas palielina būvniecības izmaksas un ietekmē uzņēmumu investīciju plānus. Vienlaikus sagaidāms, ka gada griezumā būvniecības aktivitāti turpinās uzturēt gan kreditēšanas pozitīvā dinamika, gan arī investīciju pieaugums, t.sk. valsts investīcijas infrastruktūras objektos, kā arī privātās investīcijas.

2025.gadā vislielākais tiešo investīciju apjoms nemainīgi novērots operācijās ar nekustamo īpašumu, kur investīciju apjoms katrā ceturksnī pārsniedza 3 miljardus eiro un saglabājās stabils no perioda uz periodu. Salīdzinājumā ar citiem sektoriem, šis rādītājs ievērojami dominē. Lauksaimniecības, mežsaimniecības un zivsaimniecības nozare ir piedzīvojusi pakāpenisku pieaugumu – investīciju apjoms no aptuveni 700 miljoniem 2021.gada sākumā pieaudzis līdz nedaudz virs 1 miljardam eiro 2024.gadā, norādot uz investoru pastiprinātu interesi un nozares attīstību. Savukārt būvniecības nozarē investīciju apjoms bijis viszemākais un salīdzinoši nemainīgs, svārstoties aptuveni starp 200 un 300 miljoniem eiro. Kopumā dati liecina par relatīvi nemainīgu investīciju struktūru Latvijā, kur dominē nekustamā īpašuma sektors, bet iezīmējas arī pozitīva tendence lauksaimniecības un saistīto nozaru attīstībā.



Avots: Latvijas Banka

Avots: Latio Komerccplātību tirgus pārskats 2025.gads.

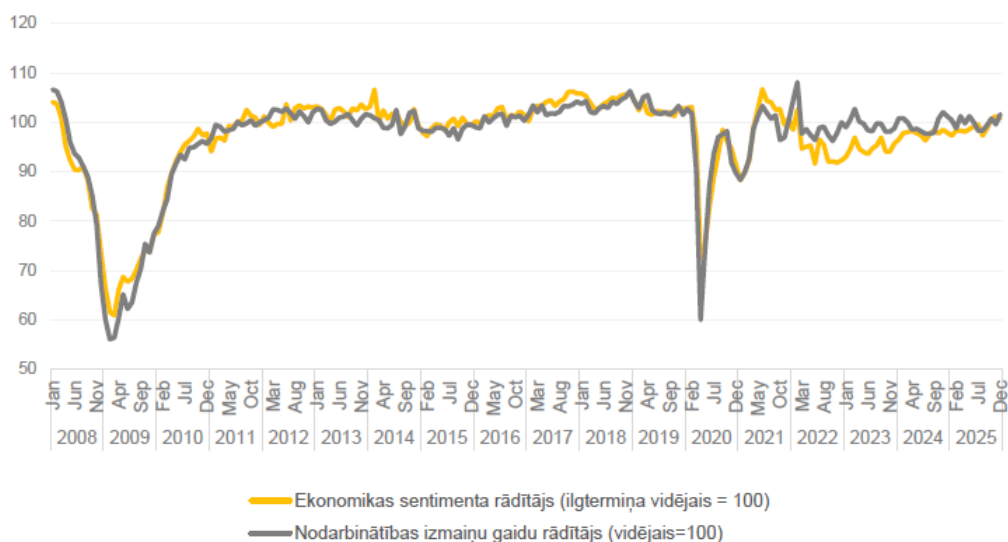


Avots: Latvijas Banka

Avots: Latio Komerclatību tirgus pārskats 2025.gads.

Līdz 2024.gadam uzņēmēju pārliecība konsekvēnti bija augstāka nekā patērētāju, taču šī attiecība mainījies, patērētāju noskaņojumam pieaugot, līdz līdzvērtīgam līmenim. Patērētāji izrādījušies jūtīgāki pret Euribor likmes kāpumu, kas 2022.gadā strauji mazināja viņu pārliecību. Uzņēmēju noskaņojumu vairāk ietekmē ģeopolitiskā nenoteiktība, taču abi rādītāji 2024. gadā pietuvojušies ilgtermiņa vidējam līmenim. Līdzīga tendence novērojama arī investoru pārliecībā Eirozonā – pēc straujiem kritumiem pandēmijas un kara iespaidā, kopš 2023.gada tā pakāpeniski uzlabojas. Kopumā vērojamas stabilizācijas pazīmes un piesardzīgs optimisms.

Uzņēmēju noskaņojuma rādītāji Latvijā



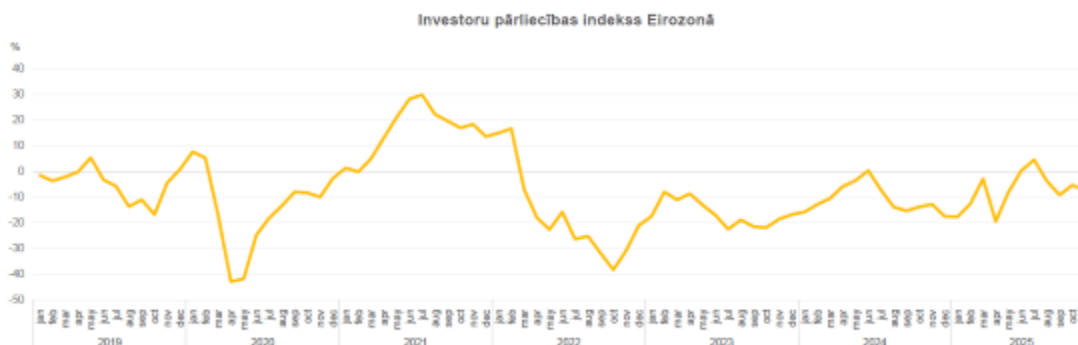
Avots: CSP

Avots: Latio Komerclatību tirgus pārskats 2025.gads.

Investoru pārliecība Eirozonā pēdējos 6 gados bijusi mainīga. 2019.gads bija salīdzinoši stabils, bet 2020.gadā sekoja straujš indeksa kritums Covid-19 iespaidā. Līdz ar pandēmijas ierobežošanu, vakcīnu parādīšanos un ierobežojumu samazināšanos līdz 2021.gada vidum šis indekss atkal pakāpeniski pieauga. Samazinājums atkal bija vērojams 2022.gadā kara Ukrainā un pieaugošo elektroenerģijas cenu dēļ. Kopš 2023.gada

investoru pārlicības indekss bijis mazāk svārstīgs un uzrādījis lēnu, bet augšupejošu tendenci, 2025.gada vidū pārsniedzot nulles rādītāju.

Eirozonas investoru noskaņojums: krīzes, kritumi un stabilizācija



Avots: Sentix, Latio komercplatību tirgus pārskats 2025.gads.

2. Komerccīpašumu investīciju objektu tirgus.

Pēdējos gados Latvijas komercīpašumu tirgus ir piedzīvojis būtiskas pārmaiņas – strauji mainīgie ekonomiskie apstākļi, ģeopolitiskie riski un investoru piesardzība ietekmējusi gan piedāvājumu, gan pieprasījumu. Nekustamo īpašumu eksperti prognozē, ka šogad varētu palielināties pieprasījums pēc komerciālo platību iegādes, ko sevišķi veicina kaimiņvalstu uzņēmumu attīstības plāni paplašināt savu darbību Latvijā. Tomēr atsevišķi industriāli segmenti augsto cenu dēļ var stagnēt un ierobežotais ražošanas telpu piedāvājums rada šķēršļus uzņēmumu izaugsmei.

Kopējais investīciju apjoms nekustamajos īpašumos Latvijā 2025.gadā sasniedza 316 miljonus EUR, no kuriem 72% veidoja vietējo investoru ieguldījumi, liecina Colliers Baltics dati. 2025.gadā vietējo uzņēmēju ieguldījumi nekustamajos īpašumos bija aptuveni trīs reizes lielāki nekā vidēji citos gados. Vēsturiski Latvijas investoru īpatsvars tirgū bijis aptuveni 24%, taču, pateicoties investīciju fondu un uzņēmēju uzkrātajam kapitālam, 2025.gadā vietējais kapitāls kļuvis par dominējošo spēku tirgū. Sevišķi nozīmīgu lomu pērn spēlējis Indexo Real Estate Fund, kas gada laikā iegādājies vairākus lielus objektus, taču aktivitāti izrādījuši arī vietējie privātie investori un uzņēmumi, īpaši tirdzniecības segmentā.

Kopumā tirgus demonstrē atgriešanos pie līdzsvara stāvokļa. Cenu līmenis un ienesīguma prasības ir stabilizējušās, bet plaša starp pircēju un pārdevēju gaidām – būtiski samazinājusies. Tas rada pamatu ilgtspējīgai aktivitātei un ļauj prognozēt, ka Latvijas komerciālo nekustamo īpašumu investīciju tirgus tuvākajos gados saglabās mērenu, bet stabilu attīstības tempu; nākotnē vietējie investori saglabās nozīmīgu lomu.

Pēc augstās inflācijas perioda, ko raksturoja arī finansēšanas izmaksu kāpums un piesardzīgs investoru noskaņojums, 2025.gads iezīmēja pakāpenisku tirgus stabilizāciju un atjaunotu pārlicību. Visos segmentos - biroju, tirdzniecības, industriālajā un investīciju tirgū - dominē rūpīga atlase un mērķtiecīga izvēle, ar skaidru pieprasījuma fokusu uz kvalitatīviem, ilgtspējīgiem un pielāgojamiem īpašumiem.

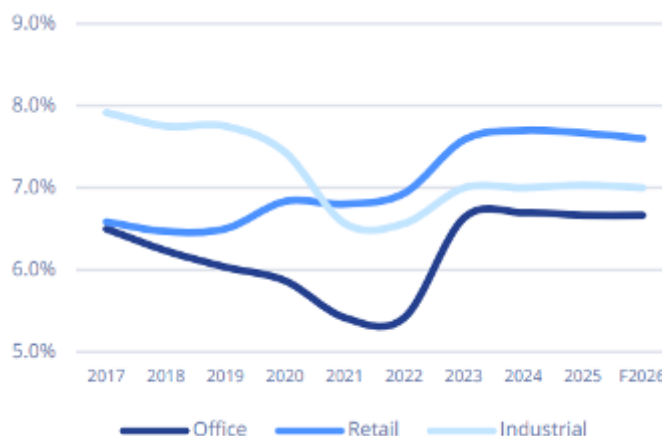
Industriālais tirgus: 2025.gada sākumā Rīgas reģionā sākās aktīvs attīstības periods, ko iezīmēja trīs projektu pabeigšana lidostas teritorijā: airBaltic Baltijas kravu mežgls, Mārupes parks II kārtā un Sirin Park Riga West, kopā pievienojot tirgum gandrīz 43 000 m².

2025.gada 2. ceturksnī Latvijas kopējais investīciju apjoms sasniedza 100 miljonus eiro, nedaudz pārsniedzot gada prognozes un iezīmējot 25 % pieaugumu salīdzinājumā ar vēsturiski zemākajiem rādītājiem 2024.gadā, kas bija vājākais gads pēdējās desmitgades

laikā. Lai gan tirgū ienāk arvien vairāk īpašumu, investoru loks aktīviem virs 5 miljoniem eiro joprojām ir ierobežots, un dominē darījumi zem šī sliekšņa, ko veicina galalietotāju iegādes un stratēģiskie pirkumi, jo īpaši pārtikas preču mazumtirdzniecības nozarē.

Rūpniecības tirgus: attīstība Rīgā joprojām aktīva. 2025.gada 2. ceturksnī pabeigti trīs projekti ar kopējo platību aptuveni 40 000 m². Līdz gada beigām paredzēts ieviest vēl projektus 96 000 m² kopplatībā. Lielākā daļa pieprasījuma joprojām ir vērsta uz 400–600 m² platībām ar lieliem vārtiem, savukārt lieli jauni tirgus dalībnieki joprojām ir retums.

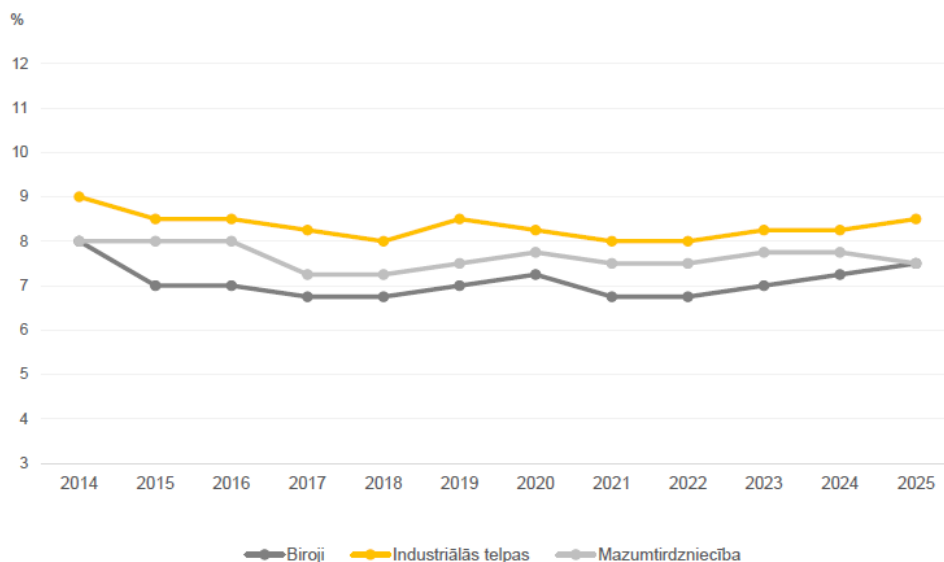
Vidējā pamatienesīguma rādītāji Baltijas valstīs.



Avots: Colliers

3. Ienesīguma likmes

Ienesīguma likmes



Likmes ir noteiktas atbilstoši **Latvian** tirgus izpēti informācijai par investoru prasīto ienesīgumu darījumos ar grafikā norādīto nekustamā īpašuma segmentu naudas plūsmu ģenerējošiem objektiem.

Avots: Latvian Komerclatību tirgus pārskats 2025.gads.

Ienesīguma likme %	
Biroji	7.5%
Industriālās telpas	8.5%
Mazumtirdzniecība	7.5%

ienesīguma likmes Latvijas komercīpašumu tirgū 2024. un 2025. gadā ir būtisks faktors investoru lēmumu pieņemšanā. Lai gan konkrēti dati par šiem gadiem nav plaši pieejami, var izdarīt dažus secinājumus, balstoties uz pieejamo informāciju un tirgus tendencēm. Pēc 2022. gada, kad komercīpašumu tirgus vērtība piedzīvoja svārstības, sagaidāms, ka līdz ar ekonomiskās aktivitātes pieaugumu un ienesīguma likmju samazinājumu, tirgus vērtība varētu atgūties.

2. Noliktavu un ražošanas platību nomas un pārdošanas tirgus

Tirgus kļuva par "nomnieka tirgu" tajos segmentos, kur piedāvājums bija novecojis. 2025.gadā nomniekus spēja piesaistīt tie īpašumi, kas varēja nodrošināt prognozējamās un zemas uzturēšanas izmaksas, jo nomnieki vairs nevadījās tikai pēc zemākās nomas maksas, bet vērtēja kopējās uzturēšanas izmaksas. Postpadomju noliktavas bez renovācijas plāniem turpināja zaudēt tirgus daļu, un 2025.gada sākums iezīmēja skaidru plaisu starp dažādu klašu objektiem. Kamēr jaunie projekti, piemēram, "Sirin" un "Piche" attīstītie parki, uzrādīja stabilu aizpildījumu, postpadomju ražošanas ēkas saskārās ar eksistenciālu izaicinājumu, kā rezultātā pieauga to objektu pārdošanas piedāvājums, kuru renovācijai īpašniekiem trūka līdzekļu.

Nomnieku relokācija uz energoefektīvām telpām nebija tikai komforta jautājums, bet gan stratēģisks solis izmaksu optimizācijai, reaģējot uz preču apgrozījuma kritumu un augstajām energoresursu cenām.

Industriālo un loģistikas telpu segments 2025.gadā nostiprināja savu "tirgus favorīta" statusu. Lielākie attīstītāji šajā segmentā joprojām bija "Piche" un "Sirin Development". Attīstītājs "Piche" nostiprināja līdera pozīcijas Rīgas apkārtnes industriālo telpu tirgū, veiksmīgi pabeidzot kārtējās būvniecības fāzes "Lidostas Parkā" un attīstot jaunus industriālo telpu un "stock-office" projektus Mārupē, Valdlaučos un Dreiliņos. Kopējais investīciju apjoms tiek plānos 140 miljonu eiro apmērā. Uzņēmuma stratēģija fokusējās uz maksimālu energoefektivitāti un pašu resursu izmantošanu būvniecībā, kas ļāva savos objektos 2025.gadā uzturēt gandrīz 0 % vakances līmeni, neskatoties uz kopējo ekonomisko piesardzību reģionā.

Rīgā un Rīgas apkārtne dominējošais telpu formāts 2025. gadā bija "stock-office", kas nozīmē biroju, noliktavu un tirdzniecības zāli vienuviet. Vidējā plānotā vienība (400-500 m²) perfekti atbilda vidējo uzņēmumu prasībām pēc multifunkcionalitātes, kas ļauj efektīvāk pārvaldīt darbinieku resursus un loģistikas procesus. Šis process "attīrīja" tirgu, ļaujot jauniem investoriem iegādāties teritorijas ar mērķi tās pilnībā pārveidot, tajā pat laikā tirgū saglabājās akūts deficīts pēc:

- ✓ maza mēroga brīvstāvošām ēkām (1000-2000 m²). Uzņēmumi, kas vēlējās iegādāties, nevis nomāt telpas savām vajadzībām, saskārās ar ļoti ierobežotu piedāvājumu;
- ✓ zemes gabaliem ar gatavu infrastruktūru. Rīgas apkārtne pieprasītākie bija zemes gabali, kur jau bija izbūvētas komunikācijas, jo tas ļāva uzsākt būvniecību bez ilga saskaņošanas procesa.

Lai gan lokālā aktivitāte bija augsta, Baltijas mērogā Latvija saskārās ar sīvu konkurenci par starptautiskajām investīcijām. Lietuva un Polija šobrīd piesaista lielāku institucionālā kapitāla plūsmu, pateicoties straujākai industriālajai izaugsmei un plašākam valsts atbalsta mehānismu klāstam. Tas liek vietējiem iznomātājiem būt elastīgākiem un piedāvāt "tailor-made" (klientam pielāgotus) risinājumus, lai noturētu spēcīgākos nomniekus.

Industriālo telpu nomas maksa bija bez būtiskām izmaiņām, salīdzinot ar 2024.gadu, ar nelielu nomas maksas pieaugumu un nelielu starpību starp Rīgas un Rīgas apkārtnes ar industriālajām telpām. Vidējā nomas maksa 2025.gadā bija no 5.40 līdz 6.00 EUR/m², bet

“stock office” telpām līdz pat 7.50 EUE/m². Renovētām telpām Rīgā un tās apkārtnē nomas maksa svārstās no 4 līdz 5 EUR/m², savukārt nolietotām un mūsdienīgu prasībām neatbilstošām telpām nomas maksa bija 3.5-4 EUE/m² robežās.

Reģionos jaunu projektu būvniecība vai ēku rekonstrukcija lielos industriālos īpašumos tika novērota salīdzinoši maz un pārsvarā uzņēmumi to veica savām vajadzībām, nevis nomas tirgum. Nomas piedāvājumi pārsvarā bija pilsētās ar ērtām loģistikas iespējām un piekļuvi ostas vai dzelzceļu infrastruktūrai. Nomas maksa reģionos svārstās no 1 līdz 1.50 EUR/m² par postpadomju telpām līdz pat 3.5 un 4.5 EUR/m² par telpām jaunajos SEZ parkos.

Pieprasījums koncentrējas uz A klases energoefektīvām noliktavām un loģistikas centriem Rīgas reģionā, īpaši lidostas apkārtnē, kā arī A5 un A7 maģistrāļu tuvumā. Nomas maksu diapazons svārstās no aptuveni 5 EUR/m² A klases noliktavām līdz 7-11 EUR/m² stock office objektiem.



Avots: Latīo Komerclatību tirgus pārskats 2025.gads.

Pieaug interese par daudzfunkcionāliem kompleksiem, kas piedāvā “stock - office” un “build – to - suit” risinājumus, kur attīstība notiek pielāgoti konkrēta nomnieka uzņēmējdarbības vajadzībām. Pieprasījumu virza e-komercijas, pārtikas ražošanas un loģistikas uzņēmumi, kas meklē modernus, energoefektīvus risinājumus ar automatizācijas iespējām, saules paneļiem un EV uzlādes infrastruktūru.

Brīvo telpu piedāvājums tirgū pieauga gan Latvijā, gan Eirozonas valstīs. Šo pieaugumu noteikti ietekmēja ASV neparedzamā ārpolitika un tirdzniecības kari, ko tā aizsākusi, piemērojot tarifus vairākām sadarbības valstīm. Novērojams arī tas, ka Eiropa pēc ilgstošas dīkstāves pievērsusies aizsardzības un militārās rūpniecības virzienam, kas nedaudz uzlaboja situāciju pēc atbilstošu telpu pieprasījuma, parādoties arvien jauniem uzņēmumiem, kas kā galveno uzņēmējdarbības virzienu redz tieši militāro rūpniecību.

Brīvo telpu piedāvājums pārsvarā pieauga nerenovētām telpām, kas saistīts ar augstām uzturēšanas izmaksām, jo uzņēmumi meklēja energoefektīvākas telpas ar zemākām uzturēšanas izmaksām. Telpu piedāvājums pieauga arī ekonomisku apsvērumu dēļ, jo uzņēmumi, kas iepriekšējos gados nodarbojās ar eksportu uz kaimiņvalstīm – Krieviju un Baltkrieviju –, nespēja pārorientēties uz jauniem tirgiem, tā kā turpināt eksportu uz minētajām valstīm ierobežoja noteiktās sankcijas.

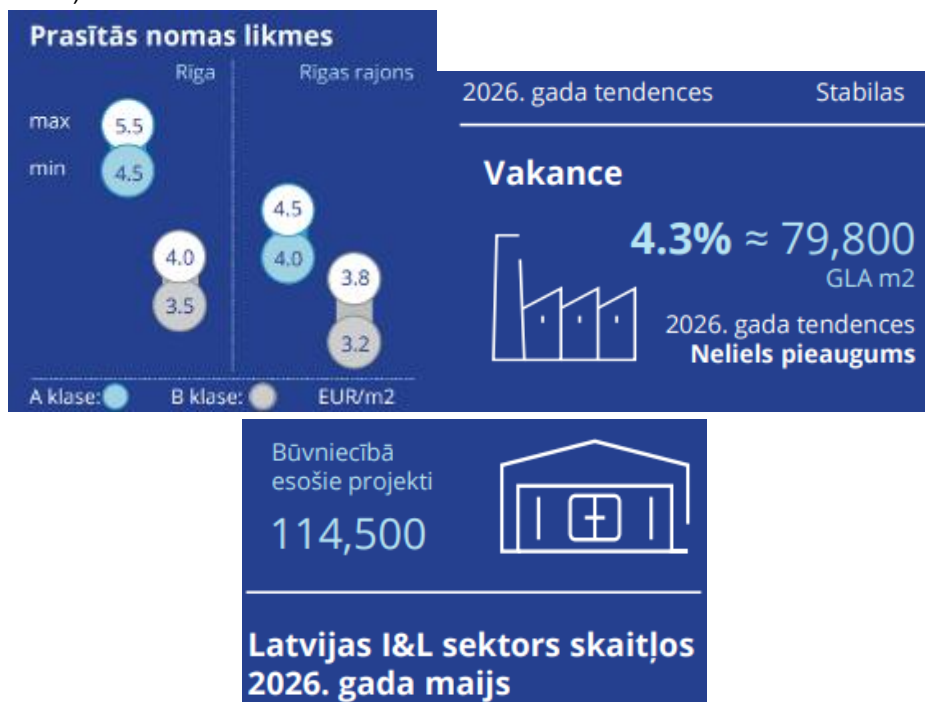
Sarežģītāk kļuva nomniekus piesaistīt mazāka mēroga projektiem, jo vājas ekonomikas apstākļos uzņēmumi ar mazāku apgrozījumu jaunas telpas atļauties nevarēja finansiālu apsvērumu dēļ. Atkarībā no novietojuma Rīgā un Rīgas apkārtnē brīvo telpu īpatsvars bija novērojams vidēji 5-7 % jaunām telpām un ap 20 % renovētām telpām.

Jaunie projekti paaugstina kopējo tirgus kvalitāti, līdz ar to vecākiem objektiem bez modernizācijas draud vājš aizpildījums un tie arvien vairāk zaudē savu pievilcību nomnieku vidū. Daļā segmentu piedāvājums šobrīd pārsniedz pieprasījumu, taču tas

drīzāk atspoguļo uzņēmēju piesardzību savā darbībā un vēl ierobežotu uzticību jaunajām attīstības iespējām.

A klases objektu segmentā konkurences līmenis pieaug līdz ar jaunu noliktavu aktīvu būvniecību, tādējādi ir sagaidāma lielāka vakance jaunos loģistikas centros. Investīciju aktivitāte pakāpeniski atjaunojas līdz ar procentu likmju stabilizēšanos un investoru interesi par ilgtspējīgiem aktīviem. Galvenie virzītāji tuvākajā periodā būs energoefektivitāte, ilgtspēja un digitalizācija noliktavu pārvaldībā.

Rīgas industriālo telpu vakances līmenis šobrīd ir aptuveni 4.3%, kas norāda uz šķietami stabilu tirgu. Tomēr 2025.gada izskaņā pieejamo platību apjoms sasniedza ap 97 000 m² — augstāko līmeni vēsturē, salīdzināmu ar 2009.gada pīķi, kad vakance sasniedza 13% (94 000 m²).



Avots: Colliers

Tas būtiski maina spēles noteikumus nomniekiem.

Šobrīd ir stratēģiski piemērots brīdis:

- ✓ Pārskatīt esošos nomas nosacījumus.
- ✓ Panākt labvēlīgākus komerciālos nosacījumus.
- ✓ Izvērtēt relokācijas iespējas kā sarunu instrumentu, ne tikai kā nepieciešamību.

Rezultātā:

- ✓ Uzņēmumi var samazināt izmaksas bez pārceļšanās.
- ✓ Vai pāriet uz kvalitatīvākām telpām līdzīgā budžetā.

Citiem vārdiem - tirgus šobrīd piedāvā reālu izvēli un sarunu spēku, kas ne vienmēr ir pieejams ierastajos apstākļos.

2025. gadā jaunas, energoefektīvas telpas tirgū nonāca mazāk nekā iepriekšējos gados, bet nākotne rādās nedaudz optimistiskāka: 2026. gads, izskatās, būs ar būtisku jaunu industriālo telpu papildinājumu tirgū, tajā skaitā tiks pabeigti vairāki jauni "stock-office" projekti, jo pieprasījums pēc multifunkcionālām telpām (noliktava, birojs un veikals vienuviet) vēl joprojām saglabājas augsts, jo uzņēmumi tiecas pēc maksimālas operacionālās efektivitātes.

Nākotne izskatās pozitīvāka augstākas energoefektivitātes klases telpām, jo pieaug pieprasījums pēc ilgtspējīgām ēkām, kurām ir mazāka ietekme uz vidi. Investori bieži vien iegūst arī no šādu ēku tālāk pārdošanas, jo to vērtība ilgtermiņā saglabājas labāk. Grūtāk

klāsies nerenovētām industriālajām platībām, kur nepieciešama renovācija, lai sasniegtu augstāku energoefektivitāti. Ja šo platību īpašnieki nespēs piesaistīt līdzekļus renovācijai, šādas platības turpinās zaudēt nomniekus, kā arī ilgtermiņā zaudēs savu vērtību, jo, izvērtējot šādu īpašumu iegādi, tiks ņemta vērā ne tikai naudas plūsma, bet arī nepieciešamie ieguldījumi renovācijai, kas būtiski ietekmēs piedāvātās iegādes cenas. Tas, vai īpašnieki šos īpašumus pārdos, būs atkarīgs no tā, cik ilgi viņi spēs noturēt pašpietiekamu naudas plūsmu, nerenovējot šos īpašumus.



A klases noliktavas

- *augstākā līmeņa telpas, kas paredzētas efektivitātei un funkcionalitātei;*
- *moderna konstrukcija, plašas uzglabāšanas telpas, modernas loģistikas pārvaldības tehnoloģijas, augsti griesti u.c.*
- *parasti atrodas stratēģiski svarīgās vietās ar ērtiem transporta savienojumiem.*

B klases noliktavas

- *praktiskas un funkcionālas, taču tajās var trūkt dažu modernāko funkciju, kas raksturīgas A klases noliktavām;*
- *nodrošina vienkāršākās noliktavu vajadzības;*
- *atrodas stratēģiski mazāk izdevīgās lokācijās.*

Avots: Latio Komerccplatību tirgus pārskats 2025.gads.

Tirgus apskats ir sagatavots, izmantojot informāciju no SIA City Real Estate Company datubāzes, Cenu bankas, www.ss.com, www.city24.lv; publicēto informāciju no SIA Latio, Colliers, Arco Real Estate nekustamo īpašumu tirgus pārskatiem par 2025.gadu un 2026.gada pirmo pusgadu.

9. VĒRTĒŠANAS TEORĒTISKIE PAMATPRINCIPI

9.1 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t. sk., komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašuma nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

9.2 Labākais īpašuma 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.

Vērtēšanas objekta pašreizējais izmantošanas veids: ražošanas/ noliktavu apbūve.

Veikta labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze, pamatojoties uz sekojošiem faktoriem:

1. Juridiski atļautais. Saskaņā ar teritorijas atļauto izmantošanas veidu, ģeotipašums atrodas rūpnieciskās apbūves (R) teritorijā, kur atļautā izmantošana ir būvju būvniecība ražošanas vajadzībām (vispārīgās ražošanas uzņēmums) noliktavu un transporta infrastruktūras objektu (tajā skaitā paaugstinātas bīstamības objektu) un vairumtirdzniecības objektu būvniecība un izmantošana. Zeme nepieder ģeotipašniekam, kā arī nav noslēgts nomas līgums par zemes izmantošanu apbūves apsaimniekošanai, taču nepastāv juridiski šķēršļi šāda līguma noslēgšanai.
2. Fiziskā iespējamība. Apbūves platība, plānojums un izvietojums ļauj realizēt saimniecisko darbību saistībā ražošanas/ noliktavu biznesu. Daļa apbūves ir sliktā stāvoklī un ekspluatācijai nederīga.
3. Finansiālais izdevīgums – esošā tehniskā bāze, kā arī atrašanās stratēģiski izdevīgā vietā, nosaka finansiālo izdevīgumu.
4. Maksimāli produktīvai – no visiem izdevīgiem izmantošanas veidiem, tai ir jābūt vislielākais ienākums vai arī jāatspoguļo vislielākā pašreizējā ģeotipašuma vērtība. Veiktie aprēķini liecina, ka pie pašreizējās ekonomiskās un nekustamo ģeotipašumu tirgu stāvokļa, vērtēšanas objekta izmantošana esošajā tā stāvoklī kā ražošanas/ noliktavu platības, dod visaugstāko vērtēšanas objekta vērtību uz vērtēšanas dienu.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- ✓ Ģeotipašuma atrašanās vieta Rīgā netālu no Latgales ielas rūpnieciskās apbūves teritorijā.
- ✓ Blakus atrodas dzelzceļa līnija.
- ✓ Ģeotipašums ir nodrošināts ar/ vai ir pieejamas galvenās nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- ✓ Ģeotipašuma sastāvā neietilpst zeme, par zemes izmantošanu apbūves apsaimniekošanai ar zemes ģeotipašnieku nav noslēgts zemes nomas līgums.
- ✓ Apbūves tehniskais un fiziskais stāvoklis ir apmierinošs un slikts, atsevišķas ēkas nav ekspluatējamas.
- ✓ Piebraucamais ceļš pie ģeotipašuma ar grants segumu.
- ✓ Teritorija nav labiekārtota, kādreizējais asfalta segums ir bojāts, praktiski vairs nav.
- ✓ Ekonomiskā situācija Latvijā un pasaulē – brīvo telpu piedāvājums tirgū pieaug neremontētām telpām.

Analizējot vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, ģeotipašuma (ģeotipašuma) nekustamā ģeotipašuma, kas atrodas Lokomotīves ielā 163, Rīgā, labākais izmantošanas veids – izmantot ģeotipašumu, saskaņā ar esošo izmantošanu – kā ražošanas/ noliktavu platības.

Vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka ģeotipašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti veiktie ģeotipašuma vērtības aprēķini.

9.3 Izvēlēto nekustamā īpašuma novērtēšanas pieeju pamatojums

Nekustamā īpašuma novērtēšanai tradicionāli var tikt izmantotas trīs vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja – vērtība balstās uz ēku, būvju, inženiertīklu un tehnoloģisko iekārtu aizvietošanas izmaksām, ņemot vērā vērtības zudumus, kas radušies fiziskā nolietojuma, funkcionālā un saimnieciskā novecojuma rezultātā, un pieskaitot gruntsgabala tirgus vērtību;
- ienākumu pieeja - vērtība balstās uz īpašuma spēju radīt peļņu;
- tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – vērtība balstās uz nesen pārdotu un tirgū piedāvātu līdzīgu īpašumu tirgus cenu analīzi.

Pieejas izvēli nosaka vērtējamā objekta specifika, pieejamās informācijas raksturs un nekustamā īpašuma tirgus īpatnības.

Nekustamā ēku (būvju) īpašuma, kas atrodas Lokomotīves ielā 163, Rīgā, vērtēšanas procesā tika izdarīta virkne pieņēmumu un ņemti vērā vērtību ietekmējošie faktori, kas minēti 11.nodaļā.

Izmaksu pieeja praktiski reti tiek lietota nekustamā īpašuma, kurš veic saimniecisko darbību, vērtības noteikšanai, jo nav novērojama šāda veida īpašumu pārdošanas cenu piesaiste celtniecības izmaksām.

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo informācijas apjomu, vērtēšanas objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, pielietojot ienākumu pieeju.

Ienākumu pieeja

Ienākumu pieejas būtība ir saistīta ar to komerciālo interesi, kādēļ nauda tiek ieguldīta nekustamajā īpašumā. Īpašuma vērtību raksturo visi regulārie no tā izmantošanas gūstamie ienākumi, kā arī iespējamā īpašuma pārdošanas vērtība īpašumtiesībām izbeidzoties. No īpašuma izmantošanas gūstamā tīrā ieņēmuma pārveides procesu īpašuma vērtībā sauc par kapitalizāciju.

Pastāv divas ienākumu kapitalizācijas pieejas: tiešā kapitalizācija un naudas plūsmas diskontēšana.

Diskontētās naudas plūsmas metode

Novērtējot nekustamo īpašumu izmantojot diskontētās naudas plūsmas pieeju tiek izmantota informācija par eksistējošajiem nomas līgumiem un tajos atrunātajām nomas maksām, kā arī informācija par nomas maksām, kādas eksistē tirgū līdzīgiem objektiem priekš iznomātām un neiznomātām (vakantām) platībām.

Objekta tirgus vērtība ir summa no peļņas diskontētajiem gada neto apgrozījumiem un diskontētās iespējamās pārdošanas cenas. Šajā konkrētajā novērtējumā aprēķina naudas plūsmas periods ir pieci gadi.

Pārdošanas cena tiek aprēķināta, kapitalizējot piektā gada peļņu. Pārdošanas izdevumi šajā gadījumā netiek ņemti vērā.

Diskontēšanas pamatfunkcija:

- ✓ Naudas vērtības laika gaitā vērtības mainības princips.
- ✓ Lai salīdzinātu naudas plūsmas (ienākumus, izdevumus), kas rodas dažādos laika posmos, tie jāpārvērš šodienas izteiksmē.

Vienādu naudas plūsmu sērija, kas rodas vienmērīgi izvietotos laika intervālos, piemēram gada beigās (annuity). Šodienas vērtību šādam scenārijam var aprēķināt, izmantojot sekojošu formulu:

$$PV(A) = \frac{A}{i} \cdot \left[1 - \frac{1}{(1+i)^n} \right]$$

PV(A) – annuity šodienas vērtība
A – naudas plūsma katrā periodā
i – diskonta likme
n – periodu skaits

Vienādu naudas plūsmu sērijas, kas rodas vienmērīgi izvietotos laika intervālos un kas nekad nebeidzas (perpetuity). Šodienas vērtību šādam scenārijam var aprēķināt, izmantojot sekojošu formulu:

$$PV(P) = \frac{A}{i}$$

PV(P) – perpetuity šodienas vērtība
A – naudas plūsma katrā periodā
i – diskonta likme

Diskonta un kapitalizācijas likme

Diskonta likme – kapitāla atdeves likme, kas tiek izmantota, lai nākotnē saņemamu vai nākotnē maksājamu naudas summu konvertētu tās pašreizējā vērtībā. Teorētiski tai ir jāatspoguļo iespējamā kapitāla atdeves likme alternatīvos ieguldījumos ar līdzīgu riska līmeni.

Diskonta likmi veido sekojoši riska faktori:

- ✓ Bezriskā procentu likme – īstermiņa un vidēja termiņa valsts obligāciju likme vērtēšanas dienā.
- ✓ Ieguldījumu risks – konkrētā īpašuma iegādes riska pakāpe.
- ✓ Likviditātes risks – iespēja pārvērst īpašumu naudā. Tas noteikts, analizējot nekustamā īpašuma pārdošanas iespējas, salīdzinot ar vērtspapīriem.
- ✓ Pārvaldīšanas risks – tiek noteikts, analizējot ienākumu no nekustamā īpašuma atkarību no tā pārvaldīšanas kvalitātes.

10. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

10.1 Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- ✓ nekustamais īpašums ir brīvs no kredītsaistībām;
- ✓ nekustamais īpašums ir brīvs no patapinājuma līgumiem un ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- ✓ nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- ✓ nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- ✓ nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

Vērtētājam nav iesniegts:

- ✓ izziņa par maksājumu parādiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma lietošanu, t.sk., komunālo pakalpojumu lietošanu.

Šī vērtējuma ietvaros tiek uzskatīts, ka nepietiekošā informācija neiespaido tirgus vērtību un turpmākie aprēķini un apgalvojumi balstās uz turpmāk pieņemtajiem pieņēmumiem.

10.2 Nekustamā īpašuma novērtējums ar ienākumu pieeju

Vērtējamais objekts ir tipisks ienākumus nesošs īpašums nolikta/ ražošanas telpas ar biroju telpām.

Analizējot šī brīža situāciju nomas tirgū, esam secinājuši, ka:

- ✓ šobrīd tirgū telpu nomas maksas un telpu noslodze ir stabilizējušās;
- ✓ turpmākajos periodos netiek prognozētas nozīmīgas nomas maksu izmaiņas vērtējamā objektā.

Vērtības aprēķinā izmantoti sekojoši apsvērumi:

- ✓ aprēķinā tiek pieņemta nomas maksa, kāda tā vērtēšanas datumā atbilst situācijai biroju, industriālo un noliktavu telpu nomas tirgū līdzvērtīgām telpām;
- ✓ katra ēka/ būve tiek iznomāta kā atsevišķs īpašums;
- ✓ ar nekustamo īpašumu saistītos apdrošināšanas maksājumus sedz īpašnieks, apdrošināšanas prēmija atbilst tirgū eksistējošām apdrošināšanas prēmijām līdzīga rakstura objektiem;
- ✓ nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts no ēku kadastrālās vērtības, saskaņā NĪ nodokļa paziņojumu par 2026.gadu;
- ✓ vērtējumā tiek piemērota zemes piespiedu noma 4% no zemes kadastrālās vērtības;
- ✓ komunālos maksājumus un apsaimniekošanas izdevumus sedz nomnieks;
- ✓ izvērtējot objekta īpatnības, nekustamā īpašuma - apbūves tehnisko stāvokli, vērtētāja uzskata, ka nav nepieciešami būtiski tehniska vai kosmētiska rakstura kapitālieguldījumi no iznomātāja (īpašnieka puses), lai veiktu nedzīvojamo ēku iznomāšanu;
- ✓ aprēķina periods – 5 gadi, pieņemot, ka tā laikā vērtējamā objektā naudas plūsma pilnībā nostabilizēsies, un paredzot, ka tas varētu tikt pārdots 5.gada beigās.

Ieņēmumi

Informācija par aprēķinā izmantoto tirgū eksistējošo nomas maksu līdzīga rakstura telpām:

Iznomājamās telpas	Platība, m ²	Nomas maksa, EUR/m ² mēnesī	Bruto ieņēmumi gadā, EUR	Efektīvais bruto ieņēmums gadā, EUR
Caurlaides ēka (0100-126-0033-001)	43.5	1.00	522	392
Nojumes (0100-126-0033-002)	60.3	0.70	507	380
Darbnīcas ar telferi būves (0100-126-0033-003)	489.1	1.80	10565	8,452
Darbnīcas (0100-126-0033-004)	457.4	1.20	6587	4,940
Noliktavas ēka (0100-126-0033-006)	916.92	1.20	13204	9,243
Darbnīcas (0100-126-0033-007)	719.8	1.20	10365	7,774
Diagnostikas darbnīcas būves (0100-126-0033-011)	595.9	1.00	7151	5,363
Katlu ēkas (0100-126-0033-015)	81.6	0.70	685	480
Kopā, EUR	3,364.5		49,585	37,022

* Nomas maksa bez PVN un komunālajiem maksājumiem.

Potenciālais gada ienākums tiek noteikts kā ienākums no telpu nomas maksām, neskaitot PVN, ņemot vērā nomas risku, jeb noslogotību, kas ievērtē gan iespējamus zaudējumus telpu neiznomāšanas gadījumā, gan arī zaudējumus, kas varētu rasties nomas maksas neiekasēšanas dēļ - 0.7 līdz 0.8.

Iznomātajām telpām ir pieņemts, ka nomas maksa aprēķina periodā saglabājas nemainīga.

Diskonta likmes un kapitalizācijas likmes aprēķins

Diskonta likmes aprēķinam ir izmantota WACC (svērto kapitāla izmaksu metode), kas balstās uz atziņu, ka par katru naudas vienību, kas tiek ieguldīta projektā, ir jāmaksā atbilstoša atlīdzība. Gadījumos, kad finansējums tiek nodrošināts gan no pašu kapitāla, gan kredītiestādes finansējuma, noder kapitāla vidējās svērtās cenas modelis, kas ļauj saprast kāda ir projekta kapitāla vidējā svērtā cena. To var aprēķināt pēc formulas.

$$WACC = R_p \times G_p + R_k \times G_k,$$

kur R_p – prasītais pašu kapitāla ienesīgums, %;
 R_k – aizņemtā kapitāla ienesīgums, kredīta likme, %;
 G_p – pašu kapitāla daļas kopējā finansējumā;
 G_k – aizņemtā kapitāla daļa kopējā finansējumā.

Diskonta likmes aprēķinu pamatā ir izmantoti vidējie nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un iznomāšanas nozares rādītāji.

Bezriskā likme	r_f	Eiropas AAA kredītreitings 30 gadu obligāciju ienesīgums attiecīgajā periodā; ECB	3.37%
Aktīvu beta	β_a	Aktīvu betas koeficients, kas novērots apsaimniekošanas un iznomāšanas nozarē attiecīgajā periodā, saskaņā ar Aswath Damodaran apkopoto informāciju http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datacurrent.html	0.58
Pašu kapitāla beta	β_e	R.Hamada formula ar M.Blume korekciju: $\beta_e = \beta_a * [1 + (1 - t) * (D/E)]^{2/3} + 1/3$	1.03
Tirgus prēmija		Kopējā (labi diversificēta) tirgus portfeļa sagaidāmā atdeve virs bez riska likmes. Attīstīta akciju tirgus (piem., ASV) prognozētā prēmija	4.47%
Valsts riska prēmija	r_c	Valsts riska piemaksa Latvijai, A.Damodaran	1.6%
Subjektīvs uzcenojums	α	Subjektīvs «uzcenojums», kas atspoguļo specifiskus riskus, kas nav iekļauti uzņēmuma naudas plūsmās. Parasti 0 - 5 %.	5.0%
Pašu kapitāla cena	r_e	$r_e = r_f + \beta_e * (4.47\% + r_c) + \alpha$	17.54%
Aizņemtā kapitāla nominālā pirms nodokļu procentu likme	r_{dc}	Vidējā 3 mēnešu % likme jauniem kredītiem nefinanšu sabiedrībām, kas pārsniedz EUR 1 miljonu un izsniegti ar mainīgās % likmes (līdz gadam) nosacījumam; Latvijas Banka	5.6%
Uzņēmuma ienākuma nodokļa likme	t	Uzņēmumu ienākuma nodokļu likme dividendēm Latvijā: Finanšu ministrija	0.00%
Pirms nodokļu aizņemtā kapitāla cena	r_d	$r_d = r_{dc} * (1 - t)$	5.55%
Pašu kapitāla proporcija	E	Pašu kapitāla tirgus vērtības proporcija no kopējā kapitāla tirgus vērtības, atbilstoši novērojumiem attiecīgajā nozarē; A.Damodaran	40.00%
Aizņemtā kapitāla proporcija	D	Aizņemtā kapitāla tirgus vērtības proporcija no kopējā kapitāla tirgus vērtības, atbilstoši novērojumiem attiecīgajā nozarē; A.Damodaran	60.00%
Nominālā pēc nodokļu tirgus WACC	$nWACC$	$nWACC = r_e * E + r_d * D$	10.35%

Diskonta likme ieguldījumu īpašumiem, saskaņā ar Valsts kases aprēķinu metodiku, 2026.gada jūlijā (2026.gada III. ceturksnī) ir 10.00%.

(<https://www.kase.gov.lv/index.php/metodika/diskonta-likmes>)

Diskonta likme	Vid. ilgtermiņa ekonomikas pieaugums	Kapitalizācijas likme
10.35%	1.50%*	8.85%

* IKP deflators 2026.gadam

Naudas plūsmas diskontēšana

Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību ar ienākumu pieeju, kā atbilstošākais konkrētajai situācijai, tiek pielietots naudas plūsmas diskontēšanas paņēmiens, jo vērtējamā objektā atsevišķos posmos prognozēta mainīga naudas plūsma.

Aprēķins veidots 5 gadu periodam, pieņemot, ka tā laikā vērtējamā objektā naudas plūsma pilnībā nostabilizēsies, un paredzot, ka tas varētu tikt pārdots 5.gada beigās. Kapitalizācijas likme, reversijas aprēķinam noteikta 8.85%, kas sevī ietver objekta likviditātes risku. Aprēķinātā diskonta likme brīvā tirgus apstākļos vērtējamam objektam ir 10.35%.

<i>Gadi</i>	0	1	2	3	4	5	
Ieņēmums							
Caurlaides ēka (0100-126-0033-001), platība, m ²		43.50	43.50	43.50	43.50	43.50	
Nomas maksas, EUR/m ²		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Noslogojums		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	
<i>Ienākums no nomas, EUR</i>		392	392	392	392	392	
Nojumes (0100-126-0033-002) platība, m ²		60.30	60.30	60.30	60.30	60.30	
Nomas maksas, EUR/m ²		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
Noslogojums		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	
<i>Ienākums no nomas, EUR</i>		380	380	380	380	380	
Darbnīcas ar telferi būves (0100-126-0033-003) platība, m ²		489.10	489.10	489.10	489.10	489	
Nomas maksas, EUR/m ²		1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	
Noslogojums		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
<i>Ienākums no nomas, EUR</i>		8,452	8,452	8,452	8,452	8,452	
Darbnīcas (0100-126-0033-004) platība, m ²		448.40	448.40	448.40	448.40	448.40	
Nomas maksas, EUR/m ²		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	
Noslogojums		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	
<i>Ienākums no nomas, EUR</i>		4,843	4,843	4,843	4,843	4,843	
Noliktavas ēka (0100-126-0033-006), m ²		916.92	916.92	916.92	916.92	916.92	
Nomas maksas, EUR/m ²		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	
Noslogojums		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
<i>Ienākums no nomas, EUR</i>		9,243	9,243	9,243	9,243	9,243	
Darbnīcas (0100-126-0033-007) platība, m ²		719.80	719.80	719.80	719.80	719.80	
Nomas maksas, EUR/m ²		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	
Noslogojums		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	
<i>Ienākums no nomas, EUR</i>		7,774	7,774	7,774	7,774	7,774	
Diagnosticas darbnīcas būves (0100-126-0033-011) platība, m ²		552.40	552.40	552.40	552.40	552.40	
Nomas maksas, EUR/m ²		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Noslogojums		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	
<i>Ienākums no nomas, EUR</i>		4,972	4,972	4,972	4,972	4,972	
Katlu ēkas (0100-126-0033-015) platība, m ²		81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	
Nomas maksas, EUR/m ²		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
Noslogojums		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
<i>Ienākums no nomas, EUR</i>		480	480	480	480	480	
Gada bruto ienākums, EUR		36,534	36,534	36,534	36,534	36,534	
Izdevumi kopā, EUR		31,432	31,806	32,181	32,556	32,574	
Nek. īp. nodoklis apbūvei (saskaņā ar nodokļa paziņojumu par 2026.gadu)		4,277	4,384	4,491	4,598	4,598	
Zemes nomas maksa (4% no kadastrālās vērtības)		7,283.48	7,465.57	7,647.65	7,829.74	7,829.74	
Zemes nodoklis 1.5% apmērā no kadastrālās vērtības		2,731	2,800	2,868	2,936	2,936	
NĪ apdrošināšana (saskaņā ar polisi)		700	718	735	753	770	
Renovācijas izmaksas (kosmētiskais remonts)		3,653	3,653	3,653	3,653	3,653	
Uzkrājumi (20%)		7,307	7,307	7,307	7,307	7,307	
Apsaimniekošanas izdevumi, remonts EUR (10%)		5,480	5,480	5,480	5,480	5,480	
Gada tīrais ienākums, EUR		5,102	4,727	4,352	3,978	3,960	
Reversija							44,766
Īpašumtiesību sakārtošanas izdevumi	5000						
Diskonta likme		10.3%	10.3%	10.3%	10.3%	10.3%	
Kapitalizācijas likme						8.8%	

Diskonta koeficients		0.9062	0.8213	0.7443	0.6745	0.6112	0.6112
Naudas plūsmas šodienas vērtība, EUR	-5,000	4,624	3,882	3,239	2,683	2,421	27,363
Nī šodienas vērtība, EUR							39,000

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā ēku (būvju) nekustamā īpašuma Lokomotīves ielā 163, Rīgā, kas sastāv no caurlaides ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 001), nojumes (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 002), darbnīcas ar telferi būves (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 003), noliktavas ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 006), darbnīcas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 007), artēziskās akas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 008), diagnostikas darbnīcas būves (kadastra apzīmējums 01001260033011), katlu ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 015) un kantora ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 016), vērtība 2026. gada 13. jūlijā ir:

39 000,- EUR (Trīsdesmit deviņi tūkstoši eiro).

10.3 Komentāri par aprēķināto vērtību

Ēku (būvju) īpašuma novērtēšanā tika izmantota ienākumu pieeja.

Izmantojot ienākumu pieeju, novērtēšanā tika izmantoti tirgū eksistējošas nomas maksas par ražošanas un noliktavu platībām.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja netika izmantota, jo nav informācija par pēdējos 2 gados pārdotiem līdzīgiem objektiem – ražošanas un noliktavu būvēm bez zemes. Izmaksu pieeja netika izmantota, jo ir novērtēta veca, ievērojami nolietota apbūve, kurai ir problemātiski precīzi noteikt nolietojumu, kā arī pašreizējā tirgus situācijā nav novērojama šāda veida īpašumu pārdošanas cenu piesaiste celtniecības izmaksām..

Vērtējuma precizitāte līdzīga rakstura nekustamā īpašuma objektiem pašreizējos tirgus apstākļos, ņemot vērā īpašuma specifiku, aprēķinu pieeju un izmantotās informācijas kvalitāti, ir robežās 10%.

11. APRĒĶINU REZULTĀTU KOPSAVILKUMS

Salīdzina visās pieejās iegūtos rezultātus:

Pieejas nosaukums	Aprēķinātā vērtība EUR	Ietekmes koeficienti	Līdzsvarotā vērtība
Ienākumu pieeja	39 000	1,0	39 000
Aprēķinātā tirgus vērtība EUR			39 000

Novērtēšanai uzrādītā ēku (būvju) nekustamā īpašuma Lokomotīves ielā 163, Rīgā, kas sastāv no caurlaides ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 001), nojumes (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 002), darbnīcas ar telferi būves (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 003), noliktavas ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 006), darbnīcas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 007), artēziskās akas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 008), diagnostikas darbnīcas būves (kadastra apzīmējums 01001260033011), katlu ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 015) un kantora ēkas (kadastra apzīmējums 0100 126 0033 016), tirgus vērtība 2026. gada 13. jūlijā ir:

39 000,- EUR (Trīsdesmit deviņi tūkstoši eiro)*.

* Noteiktā vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē aprakstītajam stāvoklim, vērtēšanas objekts ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem īpašuma atsavināšanai. Apgrūtinājumu, īpašuma sastāva un ekonomiskās situācijas izmaiņu gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības.

** Pie jebkurām informācijas izmaiņām par vērtējamo objektu un pie jebkurām vērtējuma atskaitē uzskaitīto pieņēmumu, nosacījumu izmaiņām tirgus vērtība ir aktualizējama.

12. GALVENIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

- ✓ Vērtētājs pieņem, ka ģeoloģiskā likumīgo piederību apliecināšie dokumenti ir pareizi;
- ✓ Vērtētājs neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar ģeoloģiskā piederības tiesību ietekmēšanu;
- ✓ Tiek uzskatīts, novērtētais ģeoloģiskais ir brīvs no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā;
- ✓ Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta no klientiem un citiem avotiem;
- ✓ Novērtētājam nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā saistībā ar šo vērtējumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās;
- ✓ Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku palīdzēt lasītājam labāk izprast sniegto informāciju;
- ✓ Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi;
- ✓ Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- ✓ Zemes virsma un augsnes apakšējā daļa ir stingra. Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēti netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par ģeoloģiskajiem grūtnēm, ģeoloģiskā tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grūtnes īpatnības.
- ✓ Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu ģeoloģiskā vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm;
- ✓ Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām;
- ✓ Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē ģeoloģiskā vērtību pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā;
- ✓ Ne viss vērtējums, ne daļa tā satur (ģeoloģiskā, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par salīdzināmajiem skaitļiem un informācijas saņemšanas vietām) nedrīkst tikt izplatīti publiski pa reklāmām, ziņu raidījumiem, pārdošanas organizācijām vai citiem masu informācijas sakaru līdzekļiem bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās;
- ✓ Iegūto un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā ģeoloģiskā tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā ģeoloģiskā tirgus pastāvīgi mainās un svārstās. No novērtētāja netiek prasīts noteikt nākotnes nekustamā ģeoloģiskā tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstīsies nākotnes investīcijas.
- ✓ Vairums pieņēmumi un aprēķini, kas lietoti novērtējumā attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta;
- ✓ Tiek pieņemts, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Vērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet, ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad konkrētā objekta vērtība var mainīties.
- ✓ Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.

13. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņemumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās objekta vērtības;
- ziņojums sagatavots atbilstoši Latvijas Standartam LVS 401:2013.

13.07.2026.

I. Meiere

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 48
Nekustamā īpašuma vērtēšana

14. PIELIKUMS

Eksperta slēdziens ir papildināts ar sekojošu vizuālo materiālu:

Pielikums 1 Atrašanās vieta

Pielikums 2 Dokumentu kopijas

Pielikums 1

Atrašanās vieta



Pielikums 2

Dokumentu fotokopijas

EN ISO/IEC 17024
53-290


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 48

Inga Meiere

vārds, uzvārds
281063-11099

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts
2022. gada 24. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz
2027. gada 23. februārim

datums




Dainis Junsts
 LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01001260130	-	2.6765 ha	100000763696	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	108857	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	214221	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	108857	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	214221	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01001260119	1/1	Lokomotīves iela 163, Rīga, LV-1063
Nekustamā īpašuma objekta platība:		2.6765
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	108857	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	214221	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01001260033001	1/1	Lokomotīves iela 163, Rīga, LV-1063
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		43.5
Nosaukums:		Caurīdaies ēka
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:		12740201 - Kūti ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:		-
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-
Ēkas apsekošanas datums:		01.12.2003

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

1/23

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1950	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4385	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	43.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	43.5
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.):	43.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	43.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033001001	-
Nosaukums:	Caurīlides telpas
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1950	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4385	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	43.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	43.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	43.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Galtenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	7.6	-
2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	7.9	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	8.3	-
4	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	19.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	56.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	197.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.07.2019	BV-19-91-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2017	LN/1/17/65	A/S "Latvijas nafta"
Cits lēmums	03.02.1998	25/214	Privatizācijas aģentūra VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra veltes	-
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01001260033002	1/1	Lokomotīves iela 163, Rīga, LV-1063
----------------	-----	-------------------------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	60.3
Nosaukums:	Nojume
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740205 - Nojumes
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1021	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1172	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	60.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	60.3
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033002001	-
Nosaukums:	Nojume
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1021	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1172	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	60.3
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	60.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	60.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2017	LN/1/17/65	A/S "Latvijas nafta"
Cits lēmums	03.02.1998	25/214	Privatizācijas aģentūra VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, kliežu mūra veltes	-
Ķumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-

01001260033003	1/1	Lokomotīves iela 163 k-3, Rīga, LV-1063
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	489.1
Nosaukums:	Darbnīcas ar telferi būve
Galvenais lietošanas veids:	1251 - rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	33055	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	78256	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	489.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	489.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	489.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	489.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033003001	-
Nosaukums:	Autoserviss
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	11
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	33055	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	78256	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	489.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	489.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	489.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

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

1	Autoserviss	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.66	-	-	387.4	-
2	Salimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.89	-	-	11.0	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	12.7	-
4	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	12.5	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	8.4	-
6	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.9	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	2.3	-
8	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	32.8	-
9	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	8.6	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	9.9	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	1.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2227.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	459.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.07.2019	BV-19-91-ls	Rīgas pilsētas būvvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	-
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	-
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

01001260033004	1/1	Lokomotīves iela 163 k-4, Rīga, LV-1063
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	448.4	
Nosaukums:	Darbnīca	
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	
Būves tips:	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m	
Uzbūvēšanas gads:	-	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
--------------------------	------------

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	25841	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	50221	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	448.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	448.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	448.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	448.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033004001	-
Nosaukums:	Darbnīca
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	25841	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	50221	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	448.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	448.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	448.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.3	-	-	434.6	-
2	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.3	-	-	13.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	457.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2927.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2017	LN/1/17/65	A/S "Latvijas nafta"
Cits lēmums	03.02.1998	25/214	Privatizācijas aģentūra VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	-
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	-
Ķumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01001260033006	1/1	Lokomotīves iela 163, Rīga, LV-1063
----------------	-----	-------------------------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1528.2
Nosaukums:	Noliktavas ēka
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
----------------	---------------	-----------------------------	----------

10/16/25, 5:11 PM

Ekrānizdruka

Fiskālā kadastrālā vērtība	116016	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	136927	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1528.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	1528.2
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.):	1528.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1528.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033006001	-
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	116016	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	136927	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1528.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1528.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1528.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

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

10/23

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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.65	-	-	418.6	-
2	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.65	-	-	16.0	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.65	-	-	657.7	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.65	-	-	110.3	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.65	-	-	310.4	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	-	-	9.3	-
7	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	-	-	5.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1576.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	9062.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.07.2019	BV-19-91-ls	Rīgas pilsētas būvvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	-
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	-
Ķumta segums	Metāla loksnes ar antikoroziijas pārklājumu	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01001260033007	1/1	Lokomotīves iela 163 k-2, Rīga, LV-1063
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	719.8
Nosaukums:	Darbnīca
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	41482	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	80618	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	719.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	719.8
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.):	719.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	719.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033007001	-
Nosaukums:	Darbnīca
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	41482	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	80618	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	719.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	719.8

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	719.8
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	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.22	-	-	719.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3720.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	770.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2017	LN/1/17/65	A/S "Latvijas nafta"
Cits lēmums	03.02.1998	25/214	Privatizācijas aģentūra VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	-
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	-
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01001260033008	1/1	-
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	9.1
Nosaukums:	Artēziskā aka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	175	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	753	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	9.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	9.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	9.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033008001	-
Nosaukums:	Sūkņu telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	175	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	753	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	9.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	9.1
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	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpā	1	2.8	-	-	9.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	9.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	25.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2017	LN/1/17/65	A/S "Latvijas nafta"
Cits lēmums	03.02.1998	25/214	Privatizācijas aģentūra VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-

01001260033011	1/1	Lokomotīves iela 163 k-1, Rīga, LV-1063
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	552.4
Nosaukums:	Diagnostikas darbnīcas būve
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	29473	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	61869	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	552.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	552.4
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.):	552.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	552.4

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

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033011001	-

Nosaukums:	Darbnīca
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	23
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	29473	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	61869	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinājošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	552.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	552.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	552.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.66	-	-	137.4	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	8.6	-
3	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.48	-	-	11.2	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	1.1	-

10/16/25, 5:11 PM

Ekrānizdruka

5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	9.1	-
6	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	11.3	-
7	Tualetes	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	1.3	-
8	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.72	-	-	17.8	-
9	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.72	-	-	23.8	-
10	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.72	-	-	34.3	-
11	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.72	-	-	19.4	-
12	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	27.7	-
13	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	2.0	-
14	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	12.3	-
15	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	11.3	-
16	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	-	-	12.3	-
17	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	1.4	-
18	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	2.1	-
19	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	109.4	-
20	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	1.9	-
21	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	2.2	-
22	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	81.1	-
23	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	13.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	595.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2933.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.07.2019	BV-19-91-ls	Rīgas pilsētas būvvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	-
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	-
Ķumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		

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

17/23

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

01001260033015 1/1 Lokomotīves iela 163, Rīga, LV-1063

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	81.6
Nosaukums:	Katlu ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510103 - Katlumājas
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2613	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9139	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	81.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	81.6
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.):	81.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	81.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033015001	-
Nosaukums:	Katlu ēka
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2613	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9139	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	81.6
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	81.6
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	81.6
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.1	-	-	55.7	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.93	-	-	22.6	-
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.93	-	-	3.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	108.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	675.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2017	LN/1/17/65	A/S "Latvijas nafta"
Cits lēmums	03.02.1998	25/214	Privatizācijas aģentūra VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	-
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-

01001260033016	1/1	Lokomotīves iela 163, Rīga, LV-1063
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		190.2

Nosaukums:	Kantora ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	33490	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	53256	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	190.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	190.2
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.):	190.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	190.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001260033016001	-

Nosaukums:	Administratīvās telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	20
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	33490	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	53256	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	190.2
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	190.2
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	190.2
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	2.5	-
2	Galtenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	16.0	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	24.4	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	2.0	-
5	Galtenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	0.8	-
6	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	0.9	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	0.9	-
8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	0.9	-
9	Tualetes priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	1.4	-
10	Tualetes priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	1.4	-
11	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	14.0	-
12	Galtenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	26.3	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	10.2	-
14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	3.0	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	11.0	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	17.2	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	9.1	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	15.6	-
19	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	10.6	-
20	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	-	-	22.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	214.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	738.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.07.2019	BV-19-91-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2017	LN/1/17/65	A/S "Latvijas nafta"
Cits lēmums	03.02.1998	25/214	Privatizācijas aģentūra VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.6765
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	2.2777
Zemes zem ceļiem platība:	0.2388
Pārējās zemes platība:	0.1600

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komeradarbības objektu apbūve	0801	0.1267	ha
Noliktavu apbūve	1002	1.0178	ha
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	1.5320	ha

10/16/25, 5:11 PM

Ekrānizdruka

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3784	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3784	ha
-	01.02.2025	7312030501	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem pilsētās un ciemos, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus	0.0449	ha
-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.3335	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0438	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecis	Uzmērnšanas datums
uzmērnīts LKS-92TM	Kārlis Gūtmanis	10.05.2023

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	06.11.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Reālās sadales līgums	12.10.2023	-	West Kredit AS; EKOIMPEKS SIA; EAST-WEST TRANSIT SIA; D & P SIA
Nostiprinājuma līgums	12.10.2023	3199	West Kredit AS; EKOIMPEKS SIA; EAST-WEST TRANSIT SIA; D & P SIA
Zemes robežu plāns	06.06.2023	-	Gūtmanis Kārlis CB0024
Apgrūtinājumu plāns	06.06.2023	-	Gūtmanis Kārlis CB0024
Situācijas plāns	06.06.2023	-	Gūtmanis Kārlis CB0024
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	26.05.2023	PIP-23-10607-nd	Pašvaldības lēmumu pārvalde
Robežas apsekošanas akts	10.05.2023	-	Gūtmanis Kārlis CB0024
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	25.04.2023	DA-23-10626-nd	Rīgas domes pilsētas attīstības departaments

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

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000763696

Kadastra numurs: 01001260130

Lokomotīves iela 163, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001260119), atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2755. <i>Žurn. Nr. 300006226019, lēmums 06.11.2023., tiesnese Inese Kazjonova</i>		2.6765 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522.	1	
1.2. Pamats zemes atdalīšanai: 2023.gada 12.oktobra līgums par nekustamā īpašuma reālo sadali. <i>Žurn. Nr. 300006226019, lēmums 06.11.2023., tiesnese Inese Kazjonova</i>		
2.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: "TK BALT" SIA, reģistrācijas numurs 40003824718.	1	
2.3. Pamats: 2026.gada 17.aprīļa pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300008561877, lēmums 21.04.2026., tiesnese Žanna Zujeva</i>		120000.00 EUR

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums EAST-WEST TRANSIT, sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003295522, bez West Kredit, AS, reģistrācijas numurs 40003270389, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300004617596). <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008561873)</i>
1.2. Pamats: 2018.gada 29.maija ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.182905/2JF. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300004617596). <i>Žurn. Nr. 300006226019, lēmums 06.11.2023., tiesnese Inese Kazjonova Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008561873)</i>
2.1. Ieraksti Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300006226019, 13.10.2023) dzēsti. Pamats: 2026.gada 17.aprīļa nostiprinājuma līgums, iereģistrēts ar Nr.1085. <i>Žurn. Nr. 300008561873, lēmums 21.04.2026., tiesnese Žanna Zujeva</i>

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu. Kredits: West Kredit, AS, reģistrācijas numurs 40003270389. Ķīlas devējs: EAST-WEST TRANSIT, sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300004617596). <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008561873)</i>	120000.00 EUR
1.2. Pamats: 2018.gada 29.maija aizdevuma (kredīta) līgums Nr.182905/2JF, 2018.gada 29.maija ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.182905/2JF. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300004617596). <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008561873)</i>	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.3. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu. Kreditors: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Ķīlas devējs: EAST-WEST TRANSIT, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005192670). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	151410.96 EUR
1.4. Pamats: 2020.gada 31.augusta Valsts ieņēmumu dienesta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4-17.19.5/NNVP/37834, 2020.gada 31.augusta Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4-17.19.5/NNVP/37627. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005192670). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.5. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu par labu valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005220891). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	267111.18 EUR
1.6. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2020.gada 12.oktobra lēmums Nr.30.4-17.19.5/NNVP/50236 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005220891). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.7. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005242965). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	217257.26 EUR
1.8. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2020.gada 12.novembra lēmums Nr.30.4-17.19.5/NNVP/59230 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005242965). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.9. Nostiprināta hipotēka par labu valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005261676). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	166510.53 EUR
1.10. Pamats: 2020.gada 10.decembra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr. 30.4-17.19.5/NNVP/67630. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005261676). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.11. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu par labu valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Ķīlas devējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005280963). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	173920.96 EUR
1.12. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 14.janvāra lēmums Nr.30.4-17.19.5/17.19.5/2439 par nokavēto nodokļu maksājumu	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
piedzīņu. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005280963). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.13. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005327288). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	282591.62 EUR
1.14. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 31.marta lēmums Nr.30.4-17.19.5/17.19.5/28154 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005327288). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.15. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu par labu valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005353464). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	286825.94 EUR
1.16. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 11.maija lēmums Nr.30.4-17.19.5/17.19.5/42709 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005353464). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.17. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu par labu valstij. Kreditors: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Ķīlas devējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005374375). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	434709.10 EUR
1.18. Pamats: 2021.gada 4.jūnija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4-17.19.5/17.19.5/56103. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005374375). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.19. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005414656). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	617361.07 EUR
1.20. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 10.augusta lēmums Nr.30.4-17.19.5/17.19.5/82267. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005414656). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.21. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005578809). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	2428083.93 EUR
1.22. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 4.aprīļa lēmums Nr.30.4/17.19.5/40892 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Ieraksts	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005578809). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.23. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij.Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522.Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005626550). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	671904.33 EUR
1.24. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 10.jūnija lēmums Nr.30.4/17.19.5/57975 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu.Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005626550). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.25. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij.Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522.Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005731748). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	1359674.24 EUR
1.26. Pamats: 2022.gada 1.novembra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.19.5/92374.Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005731748). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.27. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu.Kreditors: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.Ķīlas devējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522.Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005835091). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	1122435.88 EUR
1.28. Pamats: 2023.gada 16.marta Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4/17.19.5/26257.Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005835091). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
1.29. Nostiprināta hipotēka par labu valstij.Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", reģistrācijas numurs 40003295522.Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005853883). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	1098856.81 EUR
1.30. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 11.aprīļa lēmums Nr.30.4/17.19.5/33504.Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2755 (žurnāls Nr.300005853883). <i>Žurn. Nr. 300006226019, lēmums 06.11.2023., tiesnese Inese Kazjonova</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	
2.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	8581893.45 EUR
2.2. Pamats: 2024.gada 11.janvāra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4/17.19.5/3998. <i>Žurn. Nr. 300006499851, lēmums 15.01.2024., tiesnese Ilze Ieviņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008555124)</i>	

IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēstas hipotēkas (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.1.3, Nr.1.4, Nr.1.5, Nr.1.6, Nr.1.7, Nr.1.8, Nr.1.9, Nr.1.10, Nr.1.11, Nr.1.12, Nr.1.13, Nr.1.14, Nr.1.15, Nr.1.16, Nr.1.17, Nr.1.18, Nr.1.19, Nr.1.20, Nr.1.21, Nr.1.22, Nr.1.23, Nr.1.24, Nr.1.25, Nr.1.26, Nr.1.27, Nr.1.28, Nr.1.29, Nr.1.30, Nr.2.1, Nr.2.2, žurnālu Nr.300006226019, 13.10.2023, 300006499851, 12.01.2024). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 13.aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr.30.5/17.21/38534. <i>Žurn. Nr. 30000855124, lēmums 14.04.2026., tiesnese Inguna Helmane</i>	
2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, žurnāla Nr. 300006226019, 13.10.2023). Pamats: 2026.gada 17.aprīļa nostiprinājuma lūgums, iereģistrēts ar Nr.1085. <i>Žurn. Nr. 300008561873, lēmums 21.04.2026., tiesnese Žanna Zujeva</i>	120000.00 EUR

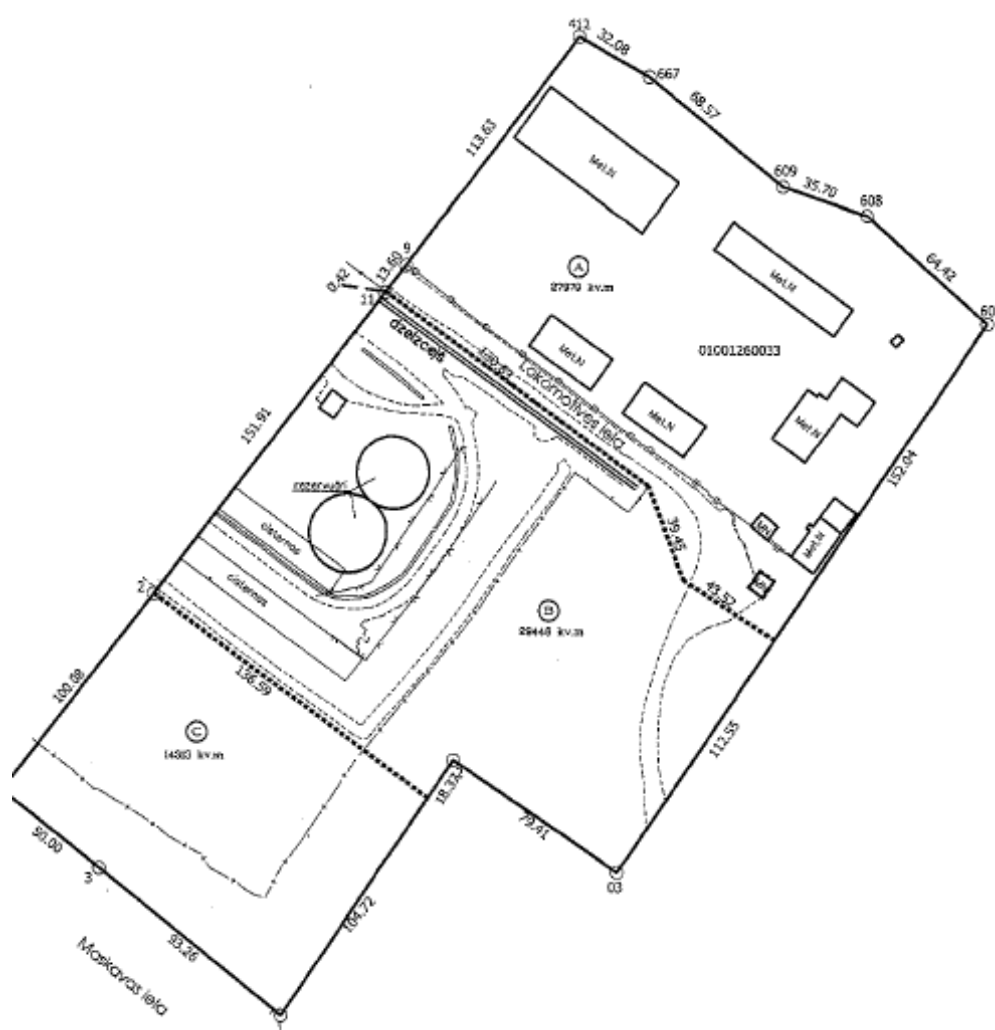
Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Preprasījums izdarīts 10.07.2026 18:43:16.

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.



Šī zemes vienības ar kad. apz. 01001260033 platība: 71740 kv.m
 27970 kv.m- daļa no zemes vienības ar kad. apz. 01001260033
 29448 kv.m- daļa no zemes vienības ar kad. apz. 01001260033
 14363 kv.m- daļa no zemes vienības ar kad. apz. 01001260033

Mērogs 1:2000

SIA
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU SERVISS

Mēmiēks Sertifikāta Nr. ABC000000021	I. Abuls	31.05
Mēmiēks	A. Eglīte	31.06

Pārjaunojuma līgums
par PAS "Latvijas Nafta" piederošo objektu nomu

Rīgā

2011.gada 30.decembrī

Privatizējamā akciju sabiedrība "Latvijas nafta", ar vienoto reģistrācijas nr.40003003174, juridiskā adrese: Lubānas iela 66, Rīga, LV – 1073, turpmāk tekstā – **IZNOMĀTĀJS**, tās valdes locekļa Ilonas Gorodeckas personā, kura rīkojas pamatojoties uz Statūtiem, no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EAST-WEST TRANSIT", ar vienoto reģistrācijas nr.40003295522, juridiskā adrese: Rīga, Lubānas 66, LV -1073, turpmāk tekstā – **NOMNIEKS**, tās valdes locekļu Ivo Vasiļevska un Sergeja Petrova personās, kuri rīkojas, pamatojoties uz sabiedrības statūtiem, no otras puses, bet abi kopā turpmāk tekstā – puses, ņemot vērā, ka:

- (1) pusēm ir zināms, ka ar 2000.gada 19.oktobra Rīgas Apgabaltiesas spriedumu IZNOMĀTĀJS ir pasludināts par maksātnespējīgu un ar 2011.gada 24.augusta MPVAS "Latvijas Nafta" kreditoru sapulces lēmumu ir pārtraukta sanācija un **pieņemts mierizlīguma risinājums**;
- (2) kreditoru prasījumu atlikusī maksājumu summa ir Ls 12'048'142.57 (divpadsmit miljoni četrdesmit astoņi tūkstoši simts četrdesmit divi lati un 57 santīmi);
- (3) mierizlīguma apstiprinātais projekts paredz visu kreditoru prasījumu segšanu pilnā apmērā līdz 2026.gadam (ieskaitot);
- (4) MPVAS "Latvijas Nafta" nafta maksātnespējas procesa pamatmērķis ir pēc iespējas vairāk naudas līdzekļu iegūt kreditoru prasījumu apmierināšanai, bet tās aktīvu kopsumma, saskaņā ar bilances datiem uz šīs vienošanās brīdi, spēj nosegt tikai daļu no kreditoru prasījumiem, tādēļ pusēm ir saprotams, ka MPVAS "Latvijas Nafta" pamatlīdzekļu saglabāšana, rentabilitātes un degvielas uzpildes staciju tehnisko rādītāju nodrošināšana atbilstoši spēkā esošajiem tiesību aktiem, atbilst maksātnespējas procesa mierizlīguma risinājuma pamatmērķiem;
- (5) sākot ar 2004.gadu NOMNIEKAM ir nodoti nomā visi IZNOMĀTĀJA pamatlīdzekļi - ēkas (būves), degvielas uzpildes stacijas, naftas bāzes un citi objekti;
- (6) MPVAS "Latvijas Nafta" izveidojusies ilgtermiņa sadarbība ar SIA "East-West Transit" un tās rezultātā gūto pozitīvo pieredzi saimnieciskā un finansiālā sadarbībā;
- (7) puses ir ieinteresētas pienācīgi nodrošināt pušu saistību izpildi un līdz PAS "Latvijas Nafta" maksātnespējas procesa pabeigšanai veicināt ieguldījumu pienācīgu izlietojumu paredzētajam mērķim, kā rezultātā panākt reālu iespēju tos atgūt bez abu pušu zaudējumiem;
- (8) Puses atzīst, ka 2008.gada 26.maija „Vienošanās par ieguldījumiem, to uzskaiti un grāmatojumu kārtību Latvijas naftas sanācijas procesā” (turpmāk tekstā arī 2008.gada 26.maija vienošanās) tiek piemērota un attiecināta uz PAS „Latvijas Nafta” un SIA „East West Transit” tiesiskajām un saimnieciskajām attiecībām PAS „Latvijas nafta” mierizlīguma procesā un NOMNIEKA izdarītie ieguldījumi

Nomas objektos tiek uzskatīti par ieguldījumiem mierizlīguma procesā. Minētā 2008.gada 26.maija vienošanās ir uzskatāma par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu;

- (9) ievērojot likuma "Par uzņēmumu un uzņēmēj sabiedrību maksātspēju" 102.panta, 105.panta noteikumus un zemesgrāmatu likuma noteikumus – bez īpašumtiesību nostiprināšanas zemesgrāmatās nav pieļaujami nekustamā īpašuma atsavināšanas līgumi un to, ka nenostiprinot īpašuma tiesības nav iespējams nostiprināt nomas tiesības;
- (10) NOMNIEKA ieinteresētību savu degvielas un citu preču tirdzniecības apjomu un apgrozījuma palielināšanā;
- (11) ar 2011.gada 24.augusta administratora lēmumu Nr.15 ir apstiprināti privatizējamās akciju sabiedrības "Latvijas nafta" statūti jaunā redakcijā, kuros ir mainīts uzņēmuma nosaukums un noteikta sabiedrības izpildinstitūcija valde ar vienu valdes locekli uz trim gadiem; statūti reģistrēti LR Uzņēmumu reģistrā 2011.gada 9.novembrī;
- (12) ņemot vērā, ka iepriekšējā 2011.gada 1.oktobra Pārjaunojuma līgumā ir nepieciešams veikt precizējumus ar mērķi noteikt pareizu nomas maksājumu grāmatojumu veikšanu abu Pušu grāmatvedības uzskaitē un apstiprināto mierizlīgumu IZNOMĀTĀJA maksātspējas procesā, tai skaitā, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem, kas reglamentē gada pārskatu sagatavošanu un izmaiņas (01.07.2011 Gada pārskatu likums, 21.06.2011 Ministru kabineta noteikumi Nr.488 "Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi"):

a) IZNOMĀTĀJA Nomas objekti ir zemes gabali, ēkas/būves (vai to daļas), kas tiek turētas administratīvā nolūkā, lai nodrošinātu to fizisko saglabātību dabā, jo saskaņā ar mierizlīguma nosacījumiem mierizlīguma maksājumus var veikt NOMNIEKS PAS "Latvijas nafta" vietā un nomas maksa ir noteikta tikai IZNOMĀTĀJA administratīvo izdevumu segšanai;

b) IZNOMĀTĀJAM nav iespējams pašam noteikt tā īpašumu objektīvi patieso vērtību, jo:

- pirmkārt, tam nav speciālo normatīvajos aktos noteikto zināšanu un apstiprinošo profesionālo dokumentu, un ikgadēja attiecīgo speciālistu pakalpojumu iegāde uzņēmuma ekonomiskajā situācijā nav saimnieciski pamatota izdevumu apjoma dēļ;
- otrkārt, pats IZNOMĀTĀJA neveic saimniecisko darbību degvielas vairumtirdzniecībā vai mazumtirdzniecībā, bet gan tikai iznomā īpašumus administratīvā nolūkā;

c) IZNOMĀTĀJA īpašumu klasifikācijas veids, kas iepriekš bija uzskaitīts tā grāmatvedības uzskaitē kā ieguldījuma īpašums, var tikt mainīts uz pamatlīdzekļu izmantošanas veidu, jo saskaņā ar apstiprināto mierizlīgumu nomas maksa nav noteikta ar mērķi gūt peļņu, bet gan tās ekonomiskā būtība ir noteikt maksājumu (IZNOMĀTĀJA izdevumu apmērā) minimālo sadaļu, kas nodrošinātu iznomāto Nomas objektu saglabāšanu dabā.

Pušu nopietni, apzinīgi un brīvi bez viltus, maldiem un spaidiem pausto gribu, noslēdza šo līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Ar šī Pārjaunojuma līguma spēkā stāšanos tiek atzīti par spēku zaudējušiem pielikumā Nr.1 norādītie savstarpējie nomas līgumi un vienošanās.
- 1.2. Saskaņā ar šo Pārjaunojuma līgumu IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS saņem nomas lietošanā objektus saskaņā ar pielikumu Nr.2, turpmāk tekstā visu iznomāto objektu kustamo un nekustamo mantu, kā arī lietas, kas saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 850. – 862.pantu šī līguma noslēgšanas brīdī ir iznomāto pamatlīdzekļu blakus lietas un, kuras ir uzskaitītas pieņemšanas – nodošanas aktos, kas tika parakstīti pie iepriekšējiem pārjaunotajiem nomas līgumiem, kas uzskaitīti pielikumā Nr.1 un Nr.2, kas turpmāk viss kopā šajā līgumā saukts – Nomas objekts. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS augstākminēto Nomas objektu pieņem lietošanā, saskaņā ar 1998.gada 03.februāra BVOS „Privatizācijas aģentūra” valdes lēmumu nr.25/214, IZNOMĀTĀJA Rīgas Apgabaltiesā 2011.gada 16.novembrī apstiprināto mierizlīgumu, 2008.gada 26.maija vienošanos par ieguldījumiem un šī līguma noteikumiem.
- 1.3. Nomas objekts NOMNIEKAM tiek nodots degvielas vairumtirdzniecības, mazumtirdzniecības veikšanai un citas komercdarbības veikšanai, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem par naftas produktu apriti un tirdzniecību, izsniegto licenču noteikumiem un citu preču tirdzniecībai un pakalpojumu sniegšanai, citas saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī saimnieciskās darbības nodrošināšanai.
- 1.4. Šis līgums ar precizējumiem stājas spēkā ar tā abpusēju parakstīšanu un Puses apliecina, ka ir veikti norēķini par iepriekšējiem pārjaunotajiem līgumiem un citām vienošanām.
- 1.5. **Līgums ir spēkā līdz 2026.gada 01.oktobrim.**
- 1.6. Iznomāto Nomas objektu stāvoklis līguma slēgšanas brīdī pusēm ir zināms, un saskaņā ar iepriekšējiem nomas līgumiem ir pieņemts ar pieņemšanas-nodošanas aktiem. Jauni pieņemšanas-nodošanas akti netiek sastādīti, bet tiek uzskatīts, ka IZNOMĀTĀJA Nomas objekti atrodas NOMNIEKA lietošanā līdz ar šī līguma spēkā stāšanos.
- 1.7. Pēc šī līguma 1.5.punktā minētā termiņa izbeigšanās NOMNIEKAM ir pirms tiesības uz Nomas objektu tālāku nomu ar IZNOMĀTĀJA tiesību un saistību vai Nomas objektu pārņemēju. Ja IZNOMĀTĀJS neievēro šo noteikumu un nenodrošina minēto NOMNIEKA tiesību aizsardzību, tad IZNOMĀTĀJAM ir pienākums samaksāt NOMNIEKAM līgumsodu tā ieguldījumu apjomā. Nākamais nomas termiņš un noteikumi tiks noteikti atsevišķi, pusēm vienojoties.
- 1.8. Puses vienojas, ka saskaņotos NOMNIEKA veiktos ieguldījumus Nomas objektos atzīst par nepieciešamajiem uzlabojumiem Civillikuma izpratnē, ja šie Nomnieka ieguldījumi veikti saskaņā ar šo līgumu un 2008.gada 26.maija vienošanos.

2. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 2.1. Puses vienojas, ka par Nomas objektu lietošanu, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu saskaņā ar pielikumu Nr.3 (MPVAS "Latvijas Nafta" naudas plūsma 15 gadiem). Puses vienojas, ka nomas maksa sastāv no sekojošā:

- 2.1.1. fiksētā nomas maksas daļa Ls 5'465 (pieci tūkstoši četri simti sešdesmit pieci latī) mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši tā likmei attiecīgajā nomas periodā, par kuru tiek izstādīts rēķins, par visiem Nomas objektiem.
- 2.1.2. mainīgā nomas maksas daļa, ko ik mēnesi NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM papildus fikstajai nomas maksas daļai. Mainīgo nomas maksas daļu IZNOMĀTĀJS nosaka ņemot vērā sekojošo: IZNOMĀTĀJAM noteikto dabas resursu, nekustamā īpašuma, un citus valsts vai pašvaldību noteikto nodokļu, nodevu un/vai citus obligātos maksājumus, ja tie saistīti ar Nomas objektiem vai to ierakstīšanu zemesgrāmatās, kā arī saistību un lietu tiesību ierakstu veikšanu saskaņā ar mierizlīguma nosacījumiem un attiecas uz IZNOMĀTĀJU kā Nomas objektu īpašnieku, kā arī zemes nomas maksas izdevumus zemes īpašniekiem, kuriem pieder zeme zem Nomas objektiem; IZNOMĀTĀJA administratīvos izdevumus, kas tiek apmaksāti saskaņā izstādīto rēķinu un/vai naudas plūsmas pielikumu. Visiem mainīgās nomas maksas daļā ietvertajiem maksājumiem ir jābūt pamatotiem ar trešo personu izstādītiem, attiecinātiem dokumentiem, rēķiniem IZNOMĀTĀJAM. Papildus mainīgajai nomas maksas daļai NOMNIEKS maksā pievienotās vērtības nodokli atbilstoši tā likmei attiecīgajā nomas periodā, par kuru tiek izstādīts rēķins;
- 2.1.3. Pielikums Nr.3 normatīvo aktu izmaiņu gadījumā tiek koriģēts tieši proporcionāli izmaiņām un pieņemts pusēm vienojoties.
- 2.2. NOMNIEKS apņemas maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksas fikseto daļu par tekošo mēnesi, ne vēlāk, kā līdz nākošā mēneša 10.datumam, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA piestādīto rēķinu, bet nomas maksas mainīgo daļu, nekavējoties trīs darba dienu laikā pēc atbilstoša rēķina un/vai pamatojošo dokumentu kopiju saņemšanas no IZNOMĀTĀJA.
- 2.3. **Nomnieks veic mierizlīguma maksājumus Iznomātāja vietā saskaņā ar mierizlīguma noteikumiem un 2008.gada 26.maija vienošanos.** NOMNIEKAM ir tiesības ar atsevišķu vienošanos, veikt mierizlīgumā noteiktos maksājumus kreditoriem uz to norādītajiem kredītiestāžu kontiem.
- 2.4. Šajā pārjaunojuma līgumā noteiktā nomas maksa un citi maksājumi un norēķinu kārtība uzskatāma par apstiprinātu līdz ar mierizlīguma apstiprināšanu tiesā un šī līguma spēkā stāšanos.
- 2.5. NOMNIEKS maksā 2.1.punktā noteikto nomas maksu līdz brīdim, kad Nomas objekts tiek nodots atpakaļ IZNOMĀTĀJAM, saskaņā ar līguma 6.2.punktu, sastādot pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 2.6. NOMNIEKS ar IZNOMĀTĀJA atļauju var patstāvīgi noslēgt zemes nomas līgumus ar zemes īpašniekiem, kuriem pieder zeme zem Nomas objektiem vai sedz IZNOMĀTĀJAM zemes nomas maksājumus zemes īpašniekiem saskaņā ar spēkā esošajiem zemes nomas līgumiem saskaņā ar šī līguma 2.1.2.punkta noteikumiem.

3. Līgumslēdzēju tiesības un pienākumi

3.1. NOMNIEKS apņemas:

- 3.1.1. stingri ievērot Latvijas Republikā spēkā esošos tiesību aktus, kas attiecas uz tā tiešo komercdarbību;
- 3.1.2. visā šī līguma darbības laikā un jebkurā šī līguma pagarinājumā, nomā pieņemto Nomas objektus izmantot tikai atbilstoši šī līguma noteikumiem. Nomas objektu izmantošana citām vajadzībām pieļaujama tikai ar IZNOMĀTĀJA noteiktu rakstisku piekrišanu;
- 3.1.3. NOMNIEKS patstāvīgi saņem no valsts un pašvaldību institūcijām visas nepieciešamās atļaujas un licences, lai varētu veikt saimniecisko darbību saskaņā ar šī līguma noteikumiem;
- 3.1.4. NOMNIEKA pārstāvja klātbūtnē bez kavēkļiem pielaist attiecīgo valsts institūciju pārstāvjus, kā arī IZNOMĀTĀJU, iznomāto Nomas objektu saimnieciski tehniskai pārbaudei;
- 3.1.5. patstāvīgi slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem un veikt komunālos un citus maksājumus, kas saistīti ar Nomas objektu uzturēšanu kārtībā un nomnieka uzņēmējdarbību, kā arī veikt citus līgumā noteiktos maksājumus atbilstoši šī līguma noteikumiem; tai skaitā veikt maksājumus par Nomas objektu obligāto apdrošināšanu;
- 3.1.6. nodrošināt pareizu Nomas objektu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju, to pasargāšanu no bojājumiem, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem;
- 3.1.7. visā nomas līguma darbības laikā veikt Nomas objektu nepieciešamos vai ārkārtējos remontdarbus, kas saskaņojami ar IZNOMĀTĀJU un segt visus ar minētajiem darbiem saistītos izdevumus;
- 3.1.8. iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, regulāri veikt kārtējo iznomāto Nomas objektu remontu, savlaicīgu iekārtu, tehnoloģiju nomaiņu, modernizāciju un uzlabošanu ar saviem līdzekļiem. Manta, kuru NOMNIEKS iegādājas, lai īstenotu šī līgumā uzrādīto mērķi, kā arī ienākumi, kas gūti izmantojot nomas objektu, kā arī manta, kas iegādāta no gūtajiem ienākumiem, ir NOMNIEKA īpašums un NOMNIEKS tiesīgs ar to brīvi rīkoties.
- 3.1.9. izbeidzot līgumu pirms termiņa pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas vai IZNOMĀTĀJA bankrota, vai Nomas objektu atsavināšanas gadījumā, NOMNIEKS saņem ieguldījumu kompensāciju saskaņā ar 2008.gada 26.maija vienošanos par ieguldījumiem, to uzskaiti un grāmatojumu kārtību Latvijas naftas sanācijas procesā:
 - a) saskaņā ar IZNOMĀTĀJA 2010.gada pārskatu saskaņoto un ārpusbilancē uzskaitīto ieguldījumu summa ir Ls 1'726'984.39 (bez PVN);
 - b) iesāktie, būvniecības stadijā esošie ieguldījumi saskaņā ar pielikumu Nr.4, kuri saskaņā ar ieguldījumu vienošanos noteikto kārtību saskaņoti vai saskaņojami un iekļaujami IZNOMĀTĀJA nākošo gadu pārskatos ārpusbilances saistībās;

- 3.1.10. ja pēc līguma termiņa notecējuma vai sakarā ar tā pirmstermiņa izbeigšanos līguma objekts tiek nodots IZNOMĀTĀJAM neapmierinošā stāvoklī, izņemot dabisko nolietojumu, NOMNIEKS samaksā IZNOMĀTĀJAM nepieciešamā remonta izmaksas;
- 3.1.11. novērst visus bojājumus, ja NOMNIEKA vainas dēļ notikusi Nomas objekta bojāšana, kā arī maksāt pilnu nomas maksu bojājumu novēršanas laikā;
- 3.1.12. samaksāt IZNOMĀTĀJAM līgumsodu Ls 5000 apmērā par faktiskā nomā nodotās strādājošās degvielas uzpildes stacijas atzīšanu par nestrādājošu, institūciju aizliegumu turpināt uzņēmējdarbību vai jebkādu citu iemeslu dēļ, kā rezultātā DUS tiek slēgts un nestrādā ilgāk par mēnesi NOMNIEKA vainas dēļ. Šis gadījums neattiecas uz rekonstrukciju, kas uzsākta saskaņotā kārtībā;
- 3.1.13. ja nestrādājošā DUS uzņēmējdarbības atsākšanai nepieciešamas darbības, kas ilgst vairāk kā divus mēnešus, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt atgriezt DUS, un tas neatbrīvo NOMNIEKU no līgumsoda samaksas;
- 3.1.14. jebkurā no iepriekš minētajiem gadījumiem, NOMNIEKS cenšas nodrošināt DUS turpmāko darbību;
- 3.1.15. NOMNIEKS ir tiesīgs atļaut lietot Nomas objektus trešajām personām (nodot apakšnomā), saņemot iepriekšēju IZNOMĀTĀJA piekrišanu. IZNOMĀTĀJA pienākums saskaņojumu vai pamatotu atteikumu izsniegt 2 (divu) nedēļu laikā no NOMNIEKA izdarītā pieprasījuma brīža;
- 3.1.16. nodrošināt Nomas objekta apsardzi vai videonovērošanu;
- 3.1.17. izpildīt IZNOMĀTĀJA, valsts un pašvaldības institūciju prasības, kas attiecas uz Nomas objekta uzturēšanu kārtībā, naftas produktu uzglabāšanu un mazumtirdzniecību un citu preču tirdzniecību un pakalpojumu sniegšanu, ievērojot darba drošības, ugunsdrošības, vides aizsardzības prasības un citu spēkā esošo tiesību aktu prasības;
- 3.1.18. NOMNIEKS nes pilnu atbildību par iepriekšminēto noteikumu pārkāpšanu un atlīdzina visus dokumentāli pierādītos IZNOMĀTĀJAM, videi vai trešajām personām nodarītos zaudējumus, saskaņā ar Civillikumu;
- 3.1.19. maksāt visus izdevumus, tai skaitā nodevas un nodokļus, kā arī tos, kas saistīti ar vides aizsardzības, ugunsdrošības, darba drošības ievērošanu, kas nepieciešami sakarā ar NOMNIEKA saimniecisko darbību. NOMNIEKS pats uzņemas atbildību par savu, savu darbinieku vai pilnvaroto personu darbību ar nomā saņemto Nomas objektu un apņemas segt zaudējumus, kas radušies augstāk minēto personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 3.1.20. paša spēkiem un līdzekļiem vai nepieciešamības gadījumā pieaicinot trešās personas, vadoties no normatīvo aktu prasībām par vides aizsardzību, bīstamo iekārtu ekspluatāciju, veikt komercdarbību un nepieciešamības gadījumā veikt attiecīgus ieguldījumus;
- 3.1.21. iesniegt IZNOMĀTĀJAM Nomas objektu darbības rezultātus par katru gadu – līdz 1.aprīlim;
- 3.1.22. gadījumā, ja NOMNIEKS iegādājas zemi īpašumā zem Nomas objekta, tad IZNOMĀTĀJAM ir pirmpirkuma tiesības uz NOMNIEKA iegādāto zemi zem Nomas objekta. Zemes pirkuma maksa nedrīkst būt augstāka par zemes iegādes vērtību, papildus atlīdzinot izdevumus par īpašuma tiesību pāreju

(valsts nodeva, kancelejas nodeva), kā arī izdevumi par komerciālo pakalpojumiem, bet ne vairāk par 5% gadā no pirkuma summas;

- 3.1.23. Nomas objektā lietot tikai IZNOMĀTĀJA Latvijas Republikas patentu valdē reģistrētās preču zīmes saskaņā ar Pušu 2006.gada 6.janvārī noslēgto preču zīmes licences līgumu;
- 3.1.24. Puses vienojas, ka no šī līguma izrietoši citi uzņēmējdarbību veicinošu, regulējošu, kontrolējošu uzdevumu vai pasākumu veikšanai tiks noslēgtas atsevišķas vienošanās.

3.2. IZNOMĀTĀJS apņemas:

- 3.2.1. netraucēt NOMNIEKAM (ar tiešām un/vai netiešām darbībām) izmantot iznomātos nomas objektus šī līguma termiņā un jebkurā tā pagarinājumā, izņemot gadījumus, kad NOMNIEKS pārkāpj šī līguma noteikumus;
- 3.2.2. līguma darbības laikā pasargāt un novērst trešo personu juridiskās pretenzijas uz šī līguma priekšmetu, izņemot tās, kuras izceļas no paša NOMNIEKA darbības;
- 3.2.3. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka uz šī līguma parakstīšanas brīdi Nomas objekts atrodas IZNOMĀTĀJA īpašumā, nevienam citam nav pārdots, nav atdāvināts vai jebkurā veidā atsavināts trešo personu labā, nav ieķīlāts un nav iznomāts, par to nav strīdu, izņemot pusēm zināmo atsavināšanas aizliegumu, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA maksātspēju, kā arī Nomas objekta ietveršanu IZNOMĀTĀJA īpašuma aprakstā, kurš saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu ir atsavināmi kā maksātspējas procesa parādnieka manta, kā arī mierizlīgumā ietvertu nosacījumu par komercķīlas un apgrūtinājuma atzīmes uzlikšanu nekustamajiem īpašumiem par labu kreditoriem. Minētie apgrūtinājumi neatbrīvo IZNOMĀTĀJU no NOMNIEKA nepieciešamo uzlabojumu kompensācijas pienākuma šī līguma attiecīgā izbeigšanas gadījumā;
- 3.2.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par nelaimes un nāves gadījumiem, vai īpašuma bojājumu, kas radies NOMNIEKAM lietojot Nomas objektu.

4. Pušu atbildība

- 4.1. Līgumslēdzējas puses apņemas pildīt šajā līgumā noteiktās saistības.
- 4.2. IZNOMĀTĀJS apņemas neierobežot NOMNIEKA tiesības uz Nomas objekta izmantošanu.
- 4.3. Gadījumā, ja viena no līgumslēdzēja pusēm nenodrošina šinī līgumā minēto saistību izpildi, tā ir atbildīga saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo likumdošanu.
- 4.4. Līgumslēdzējas puses apņemas šī līguma darbības laikā, kā arī piecus gadus pēc tā izbeigšanas, saglabāt un neizpaust šī līguma noteikumus, komerciālos noslēpumus un konfidencialu informāciju, kas viņam bija pieejama vai paliek zināma pildot savus pienākumus, saskaņā ar šo līgumu trešajām personām, izņemot gadījumos, kad kāda no pusēm katrā gadījumā atsevišķi devusi rakstisku atļauju par zināmas informācijas atklāšanu noteiktā apjomā vai gadījumos, kas šāda rakstura informācija ir pieprasīta no Latvijas Republikas

valsts iestāžu puses saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošās likumdošanas noteikto kārtību.

- 4.5. Gadījumā, ja kāda no pusēm nepilda vai nepienācīgi pilda šī līguma noteikumus, vainīgā puse pilnīgi atlīdzina otrai pusei tai radušos zaudējumus savas vainas dēļ vai savu vai darbinieku ļaunprātīgas vai bezatbildīgas rīcības rezultātā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
- 4.6. Puses apliecina, ka šī līguma saistības pāriet uz tā tiesību pārņēmējiem neatkarīgi no pēdējo tiešās gribas izteikuma.
- 4.7. Par nokavētiem maksājumiem saskaņā ar šī līguma 2.1.punktu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu par kavējumu 0.1% apmērā no savlaicīgi neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu sākot ar 5.kavējuma dienu līdz pilnīgai saistību izpildei.
- 4.8. **IZNOMĀTĀJA privatizācijas gadījumā – IZNOMĀTĀJA pienākums kompensēt ieguldījumus saglabājas un tā izpildes nosacījumi tiek skatīti un piemēroti kontekstā ar privatizācijas procesu un privatizācijas noteikumu projektu.**

5. Nepārvarama vara

- 5.1. Šī līguma Puses nav atbildīgas, ja šī līguma nosacījumu izpildi aizkavē vai padara neiespējamu jebkāds iemesls, kas atrodas ārpus tās puses ietekmes, kuras rīcība tiek traucēta, un kuru traucētā puse nespēj novērst saviem spēkiem, izrādot atbilstošu centību. Šādi iemesli ir nepārvaramās varas apstākļi, tādi kā, dabas katastrofas, karadarbība, revolūcijas, streiki un jebkura rakstura militāras operācijas un citi ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus puses nevarēja paredzēt un novērst.
- 5.2. Par augstāk minēto apstākļu iestāšanos pusei, kura šo apstākļu dēļ nevar pildīt savas, ar līgumu uzņemtas saistības, rakstiski jāinformē 5 (piecu) dienu laikā otra puse.
- 5.3. Gadījumā, ja pusēm pastāv interese turpināt šī līguma attiecības, šī līguma saistību izpildes termiņš tiek pagarināts, pusēm par to savstarpēji rakstiski vienojoties.

6. Līguma izbeigšana

- 6.1. Ja šis nomas līgums tiek izbeigts pirms nomas līguma termiņa notecējuma, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA uzteikumu, tad IZNOMĀTĀJAM ir pienākums kompensēt zaudējumu atlīdzību saskaņotajiem darbiem, piemērojot nolietojumu: 5% gadā nekustamajam īpašumam, 10% gadā kustamajai mantai, 20% gadā datortehnikai ievērojot 2008.gada 26.maija vienošanās noteikto kārtību.
- 6.2. Pēc līguma termiņa notecējuma vai pirmstermiņa izbeigšanas 30 (trīsdesmit) dienu laikā NOMNIEKS nodod Nomas objektus IZNOMĀTĀJAM lietošanas kārtībā ar pieņemšanas - nodošanas aktu.

- 6.3. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa pusēm savstarpēji vienojoties un veicot savstarpējus norēķinus, ievērojot ieguldījumu un zaudējumu atmaksas nosacījumus.
- 6.4. Līgums tiek izbeigts:
- 6.4.1. ja NOMNIEKS vai IZNOMĀTĀJS nepilda kādu no saviem ar šo līgumu noteikto pienākumu un nenovērš to 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rakstiska paziņojuma saņemšanas;
 - 6.4.2. ja divas reizes pēc kārtas NOMNIEKS nav samaksājis nomas maksu šī līguma noteiktajos termiņos un apmērā un pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis šī nomas līguma pārkāpumus;
 - 6.4.3. NOMNIEKA maksātnespējas vai Civillikumā noteiktajā gadījumā;
- 6.5. Ja līgums tiek izbeigts NOMNIEKA uzteikuma dēļ, ieguldījumu kompensācija netiek, atskaitot IZNOMĀTĀJA zaudējumus.

7. Pārējie noteikumi

- 7.1. Ja viena no Pusēm maina adresi vai norēķina rēķina numuru, tas 3 dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei.
- 7.2. Visus paziņojumus, iesniedz Pusēm pret viņu (vai viņu pilnvaroto personu) parakstu.
- 7.3. Visi līguma grozījumi un papildinājumi sastādāmi Pusēm rakstiski vienojoties un pievienojami līgumam kas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.4. Visos pārējos līgumā neatrunātos noteikumos puses vadās no Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- 7.5. Strīdi un domstarpības pusēm jārisina sarunu ceļā, ja vienošanās netiek panākta, tie risināmi tiesā.
- 7.6. Visā līguma darbības laikā tas ir saistošs Pusēm, to tiesību mantiniekiem un pilnvarotajām personām.
- 7.7. Ja kāds šī līguma noteikums neatbilst spēkā esošajai likumdošanai, būtu vai varētu kļūt neizpildāms, bet tas neskar līguma darbību vispār, puses appemas tiesiski neiedarbīgu vai neizpildāmu noteikumu 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas laikā no rakstiska paziņojuma iesniegšanas aizstāt ar tiesiski iedarbīgu vai izpildāmu noteikumu, kas būtu iespējami tuvs aizvietojamā noteikuma saimnieciskajai jēgai. analogija attiecas uz iespējamām regulējamām nepilnībām līgumā.
- 7.8. Pēc nomas objekta ēku un būvju ierakstīšanas zemesgrāmatā, puses appemas pie zvērināta notāra parakstīt nostiprinājuma lūgumu, **ar ko vienlaicīgi IZNOMĀTĀJS pilnvaro Nomnieku nostiprināt nomas tiesības zemesgrāmatā.**
- 7.9. Visus izdevumus, t.sk. valsts un kancelejas nodevu, kas saistīti ar nomas tiesību nostiprināšanu attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā, sedz NOMNIEKS.
- 7.10. Līgums sastādīts uz 10 (desmit) lappusēm divos autentiskos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie NOMNIEKA un viens pie IZNOMĀTĀJA. Lai nostiprinātu NOMNIEKA nomas tiesības uz Nomas objektiem zemesgrāmatās, Puses papildus parakstīs tik šī līguma eksemplārus, cik būs nepieciešams priekš katra attiecīgā

nostiprinājuma. Zemesgrāmatām netiek iesniegti šī līguma pielikumi, kas glabājas pie Pusēm.

8. Līgumslēdzēju pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

PAS "Latvijas Nafta"

adrese: Rīga, Lubānas iela 66, LV -1073

vienotais reģistrācijas nr. 40003003174

konts LV68UNLA 0002011469666



Ilona Gorodecka

NOMNIEKS

SIA "East West Transit

adrese: Rīga, Lubānas 66, LV-1073

vienotais reģistrācijas nr. 40003295522

konts LV06UNLA0001020469215



Sergejs Petrovs



Ivo Vasiļevskis

Pielikums nr.1

Iepriekšējo nomas līgumu un vienošanos saraksts,
kas tiek saistītas ar pārjaunojuma līgumu

- 1) 2000.gada 02.marta līgums "Par PVAS "Latvijas nafta" filiāles "Rēzeknes naftas bāze" pamatlīdzekļu nomu un visas ar to saistītās vienošanās;
- 2) 2001.gada 10.septembra līgums "Par tvertņu nomu Cēsu naftas bāzē" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 3) 2002.gada līgums nr.2002/30.1 "Par Liepājas naftas bāzes nomu" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 4) 2003.gada 16.decembra līgums nr.2003/30.4 "Par Valmieras naftas bāzes nomu" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 5) 2004.gada 4.novembra līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" dus nr.61 un 63 nomu ar rekonstrukciju;
- 6) 2004.gada 06.septembra līgums nr.1-6/2004 (par dus nomu) un visas ar to saistītās vienošanās;
- 7) 2005.gada 20.jūlija līgums "Par Ventspils naftas bāzes nomu" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 8) 2005.gada 12.maija līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" noliktavu saimniecības ēkas nomu" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 9) 2005.gada 6.maija līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" dus 18 nomu ar rekonstrukciju" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 10) 2005.gada 30.jūnija līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" dus 12 nomu ar rekonstrukciju" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 11) 2006.gada 3.novembra līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" DUS nomu" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 12) 2009.gada 01.marta līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" piederošajiem nekustamajiem īpašumiem Jūrmalā, Blaumaņa ielā 7";
- 13) 2009.gada 01.marta līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" nekustamo īpašumu nomu" (automašīnu mazgātuvē un apkopes un servisa punkti) un visas ar to saistītās vienošanās;
- 14) 2009.gada 01.marta līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" piederošajiem nekustamajiem īpašumiem Rīgā, Salaspils ielā 4" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 15) 2009.gada 01.marta līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" piederošajiem nekustamajiem īpašumiem Jēkabpilī, Ķieģeļu ielā 9 un Ķieģeļu ielā 13a";
- 16) 2009.gada 01.marta līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" piederošajiem nekustamajiem īpašumiem Rīgā, Maskavas ielā 453" un visas ar to saistītās vienošanās;
- 17) 2009.gada 01.marta līgums "Par MPVAS "Latvijas Nafta" ēku Rīgā, Lubānas ielā 66";
- 18) 2009.gada 28.februāra līgums par "MPVAS "Latvijas Nafta" DUS 69 nomu";
- 19) 2011.gada 01.aprīļa līgums par MPVAS "Latvijas Nafta" DUS 43 un 51 nomu;
- 20) 2006.gada 6.janvāra "Preču zīmes licences līgums".

3, 9, 13, 14, 50, 51, 57, 80, 137
Nestād DUS
20, 46, 48, 52, 56,
Kubulī + 53 (2008. g.)

DUS 7, 17, 26, 31, 38, 65, 66, 109,
25, 74, 123, 24, 70,
71, 41, 145

Pielikums Nr.2

Saskaņā ar Līguma 1.2.punktu:

1.2.1. Strādājošās degvielas uzpildes stacijas:

1.	Dus 7	Rīga, Sporta iela 9
2.	Dus 9	Uriekstes iela 3, Rīga
3.	Dus 12 1/10 domājamā daļa	Rīgas novads, Garkalnes pagasts, Vidzemes šoseja 4
4.	Dus 13	Vienības Gatve 117, Rīga
5.	Dus 14	Kleistu iela 37, Rīga
6.	Dus 17	Cēsis, Birzes iela 2
7.	Dus 18	Cēsis, Lapsu iela 36
8.	Dus 24	Rēzekne, Jupatovkas iela 4,
9.	Dus 26	Valmieras novads, Rūjiena, Pērnavas iela 23
10.	Dus 31	"Baltiņi" Stalbes pagasts, Pārgaujas novads
11.	Dus 38	Degvielas uzpildes stacija nr.38, Launkalnes pagasts, Smiltenes novads
12.	Dus 43	DUS nr.43, Straupes pagasts, Pārgaujas novads
13.	Dus 51	"Mežābeles", Kocēni, Kocēnu pagasts, Kocēnu novads
14.	Dus 54	Talsu šoseja 1, Jūrmala
15.	Dus 57	"Pinkī", Babītes Pagasts, Rīgas Rajons, Lv-2101
16.	Dus 61	Ludza, Latgales iela 255
17.	Dus 63	Dagda, Daugavpils iela 18
18.	Dus 65	Liepājas novads, Nīcas pagasts, Klaipēdas šos.5.km
19.	Dus 66	Liepāja, Brīvības iela 174
20.	Dus 69	Skrunda, "Grantskalni"
21.	Dus 70	DUS 70, Preiļu novads, Jersikas pagasts, Grāveri
22.	Dus 71	Jēkabpils novads, Krustpils, "Zvidzāni"
23.	Dus 74	Talsu novads, Valdgale, Dundagas šoseja
24.	Dus 80	Krustpils iela 1, Rīga
25.	Dus 109	Liepāja, Flotes iela 9
26.	Dus 123	Ventspils, Durbes iela 29
27.	Dus 137	Ogre, Daugavpils iela 137
28.	Dus 145	Madonas novads, Varakļāni, Zemgales iela 35

- turpmāk tekstā strādājošās DUS

1.2.2. Nestrādājošās DUS:

1	Dus 3	Rumbula, Stopiņu pagasts, Rīgas novads
3	Dus 41	Krāslavas novads, Ūdrīšu Pag., "Adamova"
4	Dus 46	Rūpniecības iela 6, Aizkraukle
5	Dus 48	Naujenes pagasts, Daugavpils novads
6	Dus 50	Vidzemes šoseja 67-71, Sigulda, Rīgas novads
7	Dus 52	DUS nr.52, Inciems, Krimuldas pagasts, Krimuldas novads
8	Dus 56	"Upmalas", Mālpils Pagasts, Rīgas novads
9	Dus Kubuļi	Kubuļu Pagasts, Balvi (Nepabeigtais Celtniecības

		Objekts)
10	Dus 23	Ventspils, Kurzemes iela 75
- turpmāk tekstā nestrādājošās DUS		

1.2.3. Naftas Bāzes

1	Valmieras Naftas Bāze	Valmiera, Gaides iela 11
2	Cēsu Naftas Bāze	Cēsis, Birzes iela 2
3	Ventspils Naftas Bāze	Ventspils, Kuldīgas iela 2470
4	Rēzeknes Naftas Bāze	Rēzekne, Komunālā iela 6
5	Liepājas Naftas Bāze	Liepāja, Flotes iela 9
6	Liepājas Naftas Bāze	Liepāja, Upmalas iela 21

- turpmāk tekstā Naftas bāzes

1.2.4. Citi Objekti

1	Administratīvā Ēka	Rīga, Lubānas iela 66
2	Noliktavas	Garkalne, Garkalnes novads, Vidzemes šoseja 2B
3	Mai	Maskavas iela 453
4	Rmc	Salaspils iela 4
5	Vasarnīca	Jūrmala, Blaumaņa iela 7
6	Veikals	Jēkabpils, Kieģeļu iela 9
7	Automazgātaves, apkopes un servisa punkti	

Naudas plūsma mierizlīguma gadījumā

Mierizlīguma gads		1		2		3		4		5		6		7	
Nr.	Rādītāja nosaukums	līdz 01.04.2012	līdz 01.10.2012	līdz 01.04.2013	līdz 01.10.2013	līdz 01.04.2014	līdz 01.10.2014	līdz 01.04.2015	līdz 01.10.2015	līdz 01.04.2016	līdz 01.10.2016	līdz 01.04.2017	līdz 01.10.2017	līdz 01.04.2018	līdz 01.10.2018
	Naudas atlikums perioda sākumā	2000	557	753	311	507	310	506	1899	186	1742	29	1586	372	1904
1	Ieņēmumi														
1.1	Nomas maksa no EWT	40000	40000	40000	40000	40000	40000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000
	Citi debitori	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
	Ieņēmumi kopā:	120000	120000	120000	120000	120000	120000	108000	108000	108000	108000	108000	108000	108000	108000
2	Izdevumi														
2.1	Administrātoru atlīdzība	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320
2.2	Valdes loceklis (D/A un nodokļi)	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273
2.3	Grāmatvedis (D/A un nodokļi)	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234
2.4	Darbinieku kaitējuma atlīdzība	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1624	1624	1624	1624	1624	1624	1648	1648
2.5	Biroja, sakaru, saimn. izdevumi	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
2.6	Transporta izmaksas	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
2.7	Revīziju izdevumi	2000		2000		1700		1700		1500		1500		1500	
2.8	Nodokļi (t.sk. PVN)	5316	5677	5316	5677	5370	5677	3206	3513	3242	3513	3242	3513	3242	3513
2.9	Citi izdevumi	500	500	500	500	500	500	50	50	50	50	50	50	50	50
2.10	PA - zemes izpirkuma maksājumi	12000	12000	11000	12000	11000	12000								
	Izdevumi kopā:	41443	39804	40443	39804	40197	39804	26607	29714	26443	29714	26443	29214	26468	29238
3	Mierizlīguma maksājums	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000	80'000
Naudas atlikums perioda beigās		557	753	311	507	310	506	1899	186	1742	29	1586	372	1904	666

8		9		10		11		12		13		14		15		Kopā 15 gados
līdz 01.04.2019	līdz 01.10.2019	līdz 01.04.2020	līdz 01.10.2020	līdz 01.04.2021	līdz 01.10.2021	līdz 01.04.2022	līdz 01.10.2022	līdz 01.04.2023	līdz 01.10.2023	līdz 01.04.2024	līdz 01.10.2024	līdz 01.04.2025	līdz 01.10.2025	līdz 01.04.2026	līdz 01.10.2026	
666	2199	962	2494	1257	2765	1503	3010	1748	3256	1993	3476	2188	3671	2383	3866	
28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	91200
80000	80000	80000	80000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	1204814
108000	108000	108000	108000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	1296014
7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	7320	21960
9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	9273	27819
2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	2234	67000
1648	1648	1648	1648	1673	1673	1673	1673	1673	1673	1698	1698	1698	1698	1698	1698	49456
600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	18000
600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	18000
1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	23900
3242	3513	3242	3513	3242	3513	3242	3513	3242	3513	3242	3513	3242	3513	3242	3513	114057
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4200
4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	119000
26467	29238	26467	29238	26492	29262	26492	29263	26492	29263	26517	29288	26517	29288	26517	29288	911422
80'000	80'000	80'000	80'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	9'508'143	12'048'143
2199	962	2494	1257	2765	1503	3010	1748	3256	1993	3476	2188	3671	2383	3866	2578	

Pielikums Nr.4

Izdevumu nosaukums		Izdevumu vērtība bez PVN
Cēsu NB apkures sistēma		
Cēsu NB remonts	CNB	8'870.76
Cēsu NB renovācija	CNB	1'974.23
Cēsu NB ugunsdzēsības signalizācija	CNB	20'595.08
Liepājas NB cauruļvadu demontāža un izbūve	CNB	627.65
Liepājas NB rekonstrukcijas projekts	LNB	16'936.60
Rēzeknes NB remonts	LNB	12'711.86
Rēzeknes NB remonts/ ugunsdz. Sign. Projekts	RNB	4'346.96
Kopā 2004.gadā:	RNB	380.00
Kases sistēma 30 DUS+Shopping V3.0		66'443.14
Sapemts no LN kā nomas maksa uz 01.06.2006		255'262.18
Fiskālās atmiņas bloki		-43'891.63
		20'940.00
DUS 13 segums		232'310.55
DUS 03 segums	DUS 13	33'355.11
DUS 57 segums	DUS 3	34'945.04
DUS 14 segums	DUS 57	41'851.10
DUS 137 segums	DUS 14	37'872.71
Serveris	DUS 137	33'020.20
Datori 20 gab	LN pārvalde	15'419.15
Sūkņu vadības bloki 30 DUS	LN pārvalde	27'204.00
Cauruļvadu remonts Rēzeknes NB	30 DUS	29'100.00
Cauruļvadu remonts Cēsu NB	RNB	29'936.84
Ugunsdzēsības signalizācija	CNB	3'389.83
Garkalnes noliktavas telpu rekonstrukcija	RNB	1'360.45
Kopā 2005.gadā:	Garkalne	73'631.77
DUS 61 segums		361'086.20
DUS 63 segums	DUS 61	34'476.51
Kopā 2006.gadā:	DUS 63	24'221.03
DUS 80 segums		58'697.54
DUS 9 segums	DUS 80	28'185.24
Kopā 2007.gadā:	DUS 9	34'339.06
Tvertņu demontāža		62'524.30
Tvertņu demontāža	DUS 52	31'339.36
Tvertņu demontāža	DUS 56	19'722.34
Tvertņu demontāža	DUS 54	17'784.29
Tvertņu demontāža	DUS 3	19'134.79
Tvertņu demontāža	DUS 57	32'133.67
Tvertņu demontāža	DUS 14	42'719.64
Tvertņu demontāža	DUS 50	9'783.11

Pielikums Nr.4

... demontāža	DUS 9	25'015.92
... demontāža	DUS 80	15'501.65
Almīeras NB rezervuāru demontāža	VNB	73'418.42
DUS 7 pretinfiltrācijas segums	DUS 7	16'357.36
Atgaitas degvielas uzpildes pildnes	DUS 14	1'920.00
Degvielas dubultsienu, 4 sekciju 60m3 rezervuāra montāža	DUS 54	25'773.13
Tehnoloģisko iekārtu un tvaika atsūkšanas iekārtu uzstādīšana	DUS 54	53'995.06
Pretinfiltrācijas betona seguma izbūve	DUS 54	24'393.18
Videonovērošanas sistēma ar 4 kamerām	DUS 26	5'041.64
Videonovērošanas sistēma ar 4 kamerām	DUS 7	5'041.64
Videonovērošanas sistēma ar 6 kamerām	DUS 57	6'869.64
Videonovērošanas sistēma ar 4 kamerām	DUS 54	5'041.64
Videonovērošanas sistēma ar 4 kamerām	DUS 38	5'041.64
Elektronisko informācijas nesēju uzstādīšana	30 DUS	70'569.00
Kases aparātu printeri	14 DUS	2'984.42
HP printeri	23 DUS	7'842.28
Monitori	24 DUS	1'923.89
Kopā 2008.gadā:		519'347.71
DUS 50 rekonstrukcija		
Tehniskais projekts	DUS 50	11'230.85
DUS demontāža	DUS 50	36'353.27
Degvielas dubultsienu, 4 sekciju 60m3 rezervuāra montāža	DUS 50	26'365.95
DUS 38 rekonstrukcija		
Degvielas dubultsienu, 4 sekciju 60m3 rezervuāra montāža un neizmantoto rezervuāru demontāža	DUS 38	26'163.21
Tvaika atgāzēšanas sistēmas un tehnoloģisko cauru/vadu montāža	DUS 38	16'888.34
DUS 70 (vides prasības-MK noteik. Nr. 400)		
DUS tvaika atgāzēšanas iekārtas	DUS 70	8'350.28
Videonovērošanas sistēmas ierīkošana	DUS 70	5'041.63
DUS 14 (vides prasības-MK noteik. Nr. 400)		
Degvielas dubultsienu, 4 sekciju 60m3 rezervuāra montāža	DUS 14	25'816.58
Videonovērošanas sistēmas ierīkošana	DUS 14	4'961.13
DUS 31 (vides prasības-MK noteik. Nr. 400)		
Tehniskais projekts	DUS 31	1'151.69
Tvaika atgāzēšanas sistēmas un tehnoloģisko cauru/vadu montāža	DUS 31	12'628.14
Degvielas dubultsienu, 4 sekciju 60m3 rezervuāra montāža	DUS 31	24'794.00
Videonovērošanas sistēmas ierīkošana	DUS 31	5'041.63
Cēsu naftas bāze (vides prasības-MK noteik. Nr. 400)		
Ugunsdzēsības hidranta izbūve	CNB	3'034.59
Neizmantoto degvielas rezervuāru demontāža	CNB	16'507.92
Degvielas rezervuāru VTR 4x400m3 rekonstrukcija un atjaunošana	CNB	509'801.31
DUS 61 rekonstrukcija		
Degvielas dubultsienu, 4 sekciju 60m3 rezervuāra montāža un neizmantoto rezervuāru demontāža	DUS 61	31'727.66
DUS 63 rekonstrukcija		
Degvielas dubultsienu, 4 sekciju 60m3 rezervuāra montāža un neizmantoto rezervuāru demontāža	DUS 63	33'088.03
Kopā 2009.gadā:		798'946.21
Vagonu noliešanas un rezervuāru uzpildes sistēmas montāža	RNB	16'322.18
Degvielas rezervuāru montāža	LNB	203'625.00
Degvielas rezervuāru VTR 4x400m3-šahtas tipa kāpņu un sūkņu montāža	LNB	67'885.00

Pielikums Nr.4

...es sistēmas montāža	LNB	22'658.87
...tīru tīrīšanas, sagriešanas un utilizācijas darbi 50%	LNB	12'190.09
...darbi un pagaidu pievedceļu ierīkošana 50%	LNB	45'454.55
...e sliežu demontāža 50%	LNB	20'227.27
Ventspils NB demontāža 50%	VNB	120'313.95
Asfalta betona seguma remonts	DUS 9	13'368.44
Asfalta betona seguma remonts	DUS 54	3'741.32
Uzdevsvada, kanalizācijas un lietus kanalizācijas izbūve	DUS 50	81'089.52
Kopā 2010.gadā:		606'876.19
Renovācijas darbi	NB	18'000.00
Renovācijas darbi	NB	28'932.15
Renovācijas darbi	RNB	27'049.18
NB sagatavošana darbam ar degvielas veidu benzīns(rez. Nr.23)	RNB	45'918.71
zāģmateriāli žogam LNB teritorijā	LNB	391.12
Noliešanas-uzliešanas trases renovācija (rezervuārs Nr.65)	CNB	19'685.00
Renovācijas darbi	LNB, RNB	23'262.09
Tehnoloģisko iekārtu noma	DUS 31	16'393.44
Pretinfiltrācijas seguma izveidošana	DUS 31	20'406.41
Degvielas dubultsienu, 4 sekciju 60m3 rezervuāra montāža un neizmantoto rezervuāru demontāža	DUS 13	26'105.16
DUS rekonstrukcijas darbi	DUS 38	15'860.93
Asfalta segums, nojumes balsta betona pēda	DUS 38	19'255.34
Pretinfiltrācijas seguma izveidošana	DUS 38	22'968.48
Pretinfiltrācijas seguma izveidošana-brūģis	DUS 50	19'633.92
Kopā 2011.gadā:		303'861.93
Kopā kompensējamo ieguldījumu summa:		3'010'093.77
Līmeņa elektroniskais mēritājs	6 gab	61'200.00
Degvielas rezervuāri; lūkas, šahtas	11 gab	145'352.60
Videonovērošanas sistēmas	14 gab	106'571.22
Gaismas displeji	16 gab	154'620.00
Uzpildes iekārtas	9 gab	126'000.00
Kopā iegādātie materiāli ieguldījumiem:		593'743.82

Pielikums Nr.2

Saskaņā ar Līguma 1.2.punktu:

1.2.1. Strādājošās degvielas uzpildes stacijas:

1.	Dus 7	Sporta iela 9, Rīga,
2.	Dus 9	Uriekstes iela 3, Rīga
3.	Dus 12 1/10 domājamā daļa	"Rīgas-Siguldas šoseja 4a", Bergi, Garkalnes novads
4.	Dus 13	Vienības Gatve 117, Rīga
5.	Dus 14	Kleistu iela 37, Rīga
6.	Dus 17	Cēsis, Birzes iela 2
7.	Dus 18	Cēsis, Lapsu iela 36 un Vilku iela 2A
8.	Dus 24	Jupatovkas iela 4/1 un 10, Rēzekne
9.	Dus 26	Pērnavas iela 23, Rūjiena, Rūjienas novads
10.	Dus 31	"Baltīpi" Stalbes pagasts, Pārgaujas novads un "Vēji" Stalbes pag., Pārgaujas nov.
11.	Dus 38	"Smiltenes pagrieziena", Launkalnes pagasts, Smiltenes novads
12.	Dus 43	DUS nr.43, Straupes pagasts, Pārgaujas novads
13.	Dus 51	"Mežābeles", Kocēni, Kocēnu pagasts, Kocēnu novads
14.	Dus 54	Talsu šoseja 1, Jūrmala
15.	Dus 57	"Pinkī", Babīte, Babītes novads
16.	Dus 61	Latgales iela 255, Ludza
17.	Dus 63	Daugavpils iela 18, Dagda
18.	Dus 65	"Degvielas stacija" Grīnavi, Nīcas pag., Nīcas nov.
19.	Dus 66	Brīvības iela 174, Liepāja
20.	Dus 69	"Grantskalni", Skrunda, Skrundas nov.
21.	Dus 70	"Degvielas uzpildes stacija" Grāveri, Jersikas pagasts, Līvānu nov.
22.	Dus 71	"Degvielas stacija" "Zvidzāni", Krustpils pag., Krustpils novads
23.	Dus 74	"Degvielas uzpildes stacija 74", Valdgale pag., Talsu novads
24.	Dus 80	Krustpils iela 1, Rīga
25.	Dus 109	Flotes iela 9, Liepāja
26.	Dus 123	Durbes iela 29, Ventspils
27.	Dus 137	Daugavpils iela 137, Ogre
28.	Dus 145	Zemgales iela 35, Varakļāni, Varakļānu novads

- turpmāk tekstā strādājošās DUS

1.2.2. Nestrādājošās DUS:

1	Dus 3	"Pulpi", Rumbula, Stopiņu novads
3	Dus 41	"Latvijas nafta", Adamova, Ūdrīšu pag, Krāslavas novads,
4	Dus 46	Aizkraukle, Rūpniecības iela 6
5	Dus 48	"Lāči 30A", Lociki, Naujenes pagasts, Daugavpils

		novads
6	Dus 50	Vidzemes šoseja 67, Sigulda, Siguldas novads
7	Dus 52	"DUS nr.52", Inciems, Krimuldas pagasts, Krimuldas novads
8	Dus 56	Lielvārdes šos.14, Upmalas, Mālpils novads
9	Dus Kubuļi	Saulstūri, Steķintava, Kubulu pag., Balvu novads
10	Dus 23	Kurzemes iela 75, Ventspils
11	DUS 53	Zaļā iela 32 un 32a, Jēkabpils
12	DUS 103	Līņu iela 8, Ventspils

- turpmāk tekstā nestrādājošās DUS

1.2.3. Naftas Bāzes

1	Valmieras Naftas Bāze	Gaides iela 11, Valmiera (Lapu iela 3 un 5, Marijas iela 20)
2	Cēsu Naftas Bāze	Birzes iela 2, Cēsis
3	Ventspils Naftas Bāze	Līņu iela 6, Ventspils
4	Rēzeknes Naftas Bāze	Komunālā iela 6, 6a un 4c, Rēzekne
5	Liepājas Naftas Bāze	Flotes iela 9, Liepāja
6	Liepājas Naftas Bāze	Upmalas iela 21, Liepāja

- turpmāk tekstā Naftas bāzes

1.2.4. Citi Objekti

1	Administratīvā Ēka	Lubānas iela 66, Rīga
2	Noliktavas	Vidzemes šoseja 2B, Garkalne, Garkalnes novads
3	Materiālās apgādes iecirknis	Maskavas iela 453, Rīga
4	Remontcehs	Salaspils iela 4, Rīga
5	Vasarnīca	Blaumaņa iela 7, Jūrmala,
6	Ēka	Kieģeļu iela 13, Jēkabpils
7	Ēka	Slimnīcas iela 9, Jēkabpils
8	Automazgāšanas, apkopes un servisa punkti	

