

SIA "OBER HAUS VĒRTĒŠANAS SERVISS"

Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1086

T.+371 67284544

E-pasts: latvia@ober-haus.lv



---

ĀTSKAITE PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
**ASPAZIJAS BULVĀRĪ 3, RĪGĀ**  
TIRGUS VĒRTĪBU

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

Rīga

2021. gada 12. februārī

Par nekustamā īpašuma  
**Aspazijas bulvārī 3, Rīgā**  
 novērtēšanu



**VSIA „Latvijas Nacionālā opera un balets”**

2021. gada 13. aprīlī

Nr. 23419/AL

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos ir sagatavota atskaite par nekustamā īpašuma, kas atrodas **Aspazijas bulvārī 3, Rīgā (kadastra nr. 01000050056)**, un sastāv no **zemes gabala un ēkām: 6-stāvu operas ēka (kadastra apzīmējums 0100 005 0056001), operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004)**, novērtēšanu 2021. gada 12. februārī. Vērtības aprēķins balstās uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem.

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

**16 000 000 EUR** (sešpadsmit miljoni eiro)

Par piespiedu pārdošanas cenu īpašumu var realizēt trīs mēnešu laikā no brīža, kad tas tiek piedāvāts tirgū, noteiktā vērtība ir spēkā tikai vērtēšanas datumā un nav sasniedzama saistību neizpildes gadījumā nākotnē, kad var būt atšķirīgi gan tirgus, gan pārdošanas apstākļi. Vērtējums paredzēts pasūtītājam grāmatvedības funkciju nodrošināšanai, iesniegšanai LR uzņēmumu reģistrā un nav paredzēts iesniegšanai bankā vai citā kredītiestādē, kā arī būt izmantojams citu fizisku un juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

Noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība varētu būt spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu īpašumu un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas ir minēti šajā vērtējumā. Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma vērtības definīciju, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošanas veida definīciju.

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

Ar cieņu,

**Artūrs Lezdiņš MRICS, REV**

SIA “Ober Haus Vērtēšanas Serviss”

Valdes priekšsēdētājs, Vērtēšanas nodaļas vadītājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 146

## 1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

Adrese	<b>Aspazijas bulvāris 3, Rīga</b>		
Kadastra Nr.	01000050056		
Vērtējamā objekta sastāvs	Zemes gabals (kadastra nr. 01000050056) un ēkas: 6-stāvu operas ēka (kadastra apzīmējums 0100 005 0056001), operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004).		
Objekta raksturojums:			
Zeme (kadastra nr. 01000050056)	Platība: 12 095 m <sup>2</sup>		
Operas ēkai 01000050056001:	10 857.2 m <sup>2</sup>		
Operas un baleta teātra ēkai 1000050055004	5 639.4 m <sup>2</sup>		
Stāvoklis	Labs		
Pašreizēja izmantošana	Publiskas ēkas un būves - Ēka plašizklaides pasākumiem		
Labākais izmantošanas veids	Publiskas ēkas un būves - Ēka plašizklaides pasākumiem (esošais)		
Labiekārtojums	<i>Apkure</i>	Centralizēta „Rīgas Siltums”	
	<i>Aukstā ūdens apgāde</i>	Pieslēgums centralizētiem tīkliem	
	<i>Karstā ūdens apgāde</i>	Pieslēgums centralizētiem tīkliem	
	<i>Kanalizācija</i>	Pieslēgums centralizētiem tīkliem	
	<i>Elektroapgāde</i>	Pieslēgums centralizētiem tīkliem	
	<i>Gāzes apgāde</i>	Nav konstatēta	
	<i>Citi labiekārtojumi</i>	Apsardzes signalizācija	
Īpaši uzlabojumi	-		
Nelikumīgas celtniecības pazīmes	Nav konstatētas		
Īpašumtiesības	Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.13415, norakstu, īpašuma tiesības uz zemes gabalu (kadastra nr. 01000050056) un trīs ēkām: 6-stāvu operas ēka (kadastra apzīmējums 0100 005 0056001), operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004), Aspazijas bulvārī 3, Rīgā, ir nostiprinātas Latvijas valstij - Kultūras ministrijas, reģistrācijas kods 90000042963, personā. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr nekustamais īpašums tiek izmantots Ministru kabineta 2020.gada 19.februāra rīkojuma Nr.64 1.punktā minēto funkciju veikšanai (Pielikums Nr.3)		
Aizliegumi	Atzīme: Noteikts aizliegums bez Rīgas pilsētas pašvaldības, reģistrācijas kods 90011524360, piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku, izņemot Kultūras ministrijas tiesības nekustamo īpašumu ieguldīt valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Nacionālā opera un balets" pamatkapitālā, nostiprinot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Nacionālā opera un balets" vārda, ar nosacījumu, ka tiek nodrošināta Ministru kabineta 2020.gada 19.februāra rīkojuma 1. punktā minēto funkciju īstenošana..		
Apgrūtinājumi	2.1. Latvijas nacionālās operas ēka atrodas Valsts nozīmes kultūras pieminekļu sarakstos ar valsts aizsardzības nr.6513. 3.1. Nostiprināta nomas tiesība uz Latvijas Nacionālās operas ēku 0100 005 0056 001 līdz 11.jūnijam 2048.gadam. Nomnieks : LATVIJAS NACIONĀLĀ OPERA, nodokļu maksātāja kods 90000178707. Pamats: 1999.gada 11. jūnija līgums Nr.1.12.-6-99-174, 2003.gada 12. februāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums Nr.PI-03-74-lī, 2007.gada 31. janvāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums. 4.3. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.996 (ieraksts Nr 4.1, žurnāla Nr 300002419404): Nostiprināta nomas tiesība uz Operas un baleta teātra ēku 0100 005 0055 004 līdz 11.jūnijam 2048.gadam. Nomnieks: LATVIJAS NACIONĀLĀ OPERA, nodokļu maksātāja kods 90000178707. Pamats: 1999.gada 11. jūnija līgums Nr.1.12.-6-99-174, 2003.gada 12. februāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums		

	<p>Nr.PI-03-74-lī, 2007.gada 31. Janvāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums.</p> <p>5.5. Atzīme - koplietošanas ceļš. 61 m<sup>2</sup></p> <p>5.6. Atzīme - nekustamais īpašums visā tā platībā atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa " Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā (valsts aizsardzības Nr.7442). Pamats: 2008.gada 14. februāra Rīgas Domes nostiprinājuma lūgums Nr.1.27/RD-08-528nd, 2008.gada 14.februāra Rīgas Domes uzziņa Nr.2772, 2007.gada 4.jūlija Apgrūtinājumu plāns.</p> <p>Augstākminētajiem apgrūtinājumiem ir neitrāla ietekme uz nekustamā īpašuma tirgus vērtību un tie nav ņemti vērā kā tirgus vērtību ietekmējošs faktors. Ņemot vērā to, ka īpašnieks un nomnieks ir saistītās puses, nomas līgumi netiek ņemti vērā vērtēšanas nolūkos.</p>
Vērtējuma uzdevums un mērķis	<p>Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana.</p> <p>Vērtējums paredzēts pasūtītājam grāmatvedības funkciju nodrošināšanai, iesniegšanai LR uzņēmumu reģistrā.</p> <p><b>Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām un citiem mērķiem bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.</b></p>
Pasūtītājs	VSIA „Latvijas Nacionālā opera un balets”
Īpašie pieņēmumi	<p>Ir panākta vienošanās ar atbildīgām valsts iestādēm par publisku-privātu partnerību kuras rezultātā īpašuma privatizācija ar attiecīgiem nosacījumiem un ierobežojumiem ir iespējama un kuras rezultātā valsts subsīdijas objekta plašizklaides saimnieciskās darbības nodrošināšanai tiek lielākoties saglabātas, vērtējuma izpratnē tas nozīmē 60% atbalsts izdevumu pozīcijām (~17.6% samazinājums pret 2019. gadu, 15.9% samazinājums pret 5. gadu vidējo atbalstu) subsīdiju objekta operatora nomas maksas maksājumu segšanai un uz īpašnieku attiecināmo izdevumu segšanai kas neatraujami saistīti ar Nacionālās Operas un Baleta plašizklaides saimniecisko darbību un objekta uzturēšanas izdevumiem.</p>
Noteiktās vērtības:	
<b>Tirgus vērtība:</b>	<b>16 000 000 EUR (sešpadsmit miljoni eiro)</b>
Vērtējamā objekta apskates un vērtību noteikšanas datums	2021. gada 12. februāris
Vērtējuma atskaites sastādīšanas un parakstīšanas datums	2021. gada 12. aprīlis

## 2. SATURS

---

	Lpp.
<b>1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU .....</b>	<b>3</b>
<b>2. SATURS .....</b>	<b>5</b>
<b>3. INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU .....</b>	<b>6</b>
3.1 ADRESE .....	6
3.2 VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA VIENĪBA .....	6
3.3 ĪPAŠUMA TIESĪBAS .....	6
3.4 APGRŪTINĀJUMI .....	6
3.5 PAŠREIZĒJĀ ĪPAŠUMA IZMANTOŠANA .....	7
3.6 PASŪTĪTĀJS .....	7
3.7 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS .....	7
3.8 VĒRTĒŠANAS LAIKS .....	7
3.9 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI .....	7
<b>4. ĪPAŠUMA APRAKSTS .....</b>	<b>8</b>
4.1 APKĀRTNES RAKSTUROJUMS .....	8
4.2 INFORMĀCIJA PAR BŪVI .....	8
4.2.1 <i>Informācija par zemes gabalu</i> .....	11
4.3 FAKTORI, KAS IETEKMĒ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU .....	13
<b>5. NOVĒRTĒJUMS .....</b>	<b>14</b>
5.1 NOVĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI .....	14
5.2 TIRGUS UN PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS .....	14
5.3 LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....	15
5.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS .....	15
5.5. VĒRTĒŠANAS METODE - TIRGUS DATU SALĪDZINĀŠANAS METODE .....	21
5.5 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS AR IENĀKUMU PIEEJU .....	23
<b>6. KOPSAVILKUMS .....</b>	<b>29</b>
<b>PIELIKUMI .....</b>	<b>30</b>
1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI .....	30
2. NOVIETNES PLĀNS .....	41
3. ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMA IZDRUKA, MK RĪKOJUMS NR.64. RĪGĀ 2020. GADA 19. FEBRUĀRĪ (PROT. NR. 7 29. §) .....	43
4. ZEMES ROBEŽU PLĀNS .....	48
5. TĒLPU GRUPAS TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA .....	50
6. SERTIKĀTI .....	89

## 3. INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

---

### 3.1 ADRESE

Aspazijas bulvāris 3, Rīga, Latvija.

### 3.2 VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA VIENĪBA

Zemes gabals (kadastra nr. 01000050056) un ēkas: 6-stāvu operas ēka (kadastra apzīmējums 0100 005 0056001), operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004).

### 3.3 ĪPAŠUMA TIESĪBAS

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.13415, norakstu, īpašuma tiesības uz zemes gabalu (kadastra nr. 01000050056) un trīs ēkām: 6-stāvu operas ēka (kadastra apzīmējums 0100 005 0056001), operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004), Aspazijas bulvārī 3, Rīgā, ir nostiprinātas Latvijas valstij - Kultūras ministrijas, reģistrācijas kods 90000042963, personā.

Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr nekustamais īpašums tiek izmantots Ministru kabineta 2020.gada 19.februāra rīkojuma Nr.64 1.punktā minēto funkciju veikšanai.

### 3.4 APGRŪTINĀJUMI

2.1. Latvijas nacionālās operas ēka atrodas Valsts nozīmes kultūras pieminekļu sarakstos ar valsts aizsardzības nr.6513.

3.1. Nostiprināta nomas tiesība uz Latvijas Nacionālās operas ēku 0100 005 0056 001 līdz 11.jūnijam 2048.gadam. Nomnieks: LATVIJAS NACIONĀLĀ OPERA, nodokļu maksātāja kods 90000178707. Pamats: 1999.gada 11. jūnija līgums Nr.1.12.-6-99-174, 2003.gada 12. februāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums Nr.PI-03-74-lī, 2007.gada 31. janvāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums.

4.3. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.996 (ieraksts Nr 4.1, žurnāla Nr 300002419404): Nostiprināta nomas tiesība uz Operas un baleta teātra ēku 0100 005 0055 004 līdz 11.jūnijam 2048.gadam. Nomnieks: LATVIJAS NACIONĀLĀ OPERA, nodokļu maksātāja kods 90000178707. Pamats: 1999.gada 11. jūnija līgums Nr.1.12.-6-99-174, 2003.gada 12. februāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums Nr.PI-03-74-lī, 2007.gada 31. Janvāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums.

5.5. Atzīme - koplietošanas ceļš. 61 m<sup>2</sup>.

5.6. Atzīme - nekustamais īpašums visā tā platībā atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā (valsts aizsardzības Nr.7442). Pamats: 2008.gada 14. februāra Rīgas Domes nostiprinājuma līgums Nr.1.27/RD-08-528nd, 2008.gada 14.februāra Rīgas Domes uzziņa Nr.2772, 2007.gada 4.jūlija Apgrūtinājumu plāns.

Augstākminētajiem apgrūtinājumiem ir neitrāla ietekme uz nekustamā īpašuma tirgus vērtību un tie nav ņemti vērā kā tirgus vērtību ietekmējošs faktors. Ņemot vērā to, ka īpašnieks un nomnieks ir saistītās puses, nomas līgumi netiek ņemti vērā vērtēšanas nolūkos.

Vērtētāju rīcībā nav informācijas par citiem reģistrētiem apgrūtinājumiem vai aprobežojumiem, kas ietekmētu nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

### **3.5 PAŠREIZĒJĀ ĪPAŠUMA IZMANTOŠANA**

Publiskas būves – ēkas plašizklaides pasākumiem un zemesgabals.

### **3.6 PASŪTĪTĀJS**

VSIA „Latvijas Nacionālā opera un balets”.

### **3.7 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS**

Vērtējums paredzēts pasūtītājam grāmatvedības funkciju nodrošināšanai.

Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

### **3.8 VĒRTĒŠANAS LAIKS**

Īpašums apsekots **2021. gada 12. februārī.**

### **3.9 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI**

- Zemesgrāmatas nodaļuma izdrukas;
- Operas ēkas un Operas un baleta teātra ēkas (Jaunā korpusa) kadastrālās uzmērīšanas lietas;
- VZD kadastra informācijas sistēmas teksta dati;
- Vizuālās apsekošanas dati 2021. gada 12. februārī;
- Īpašnieka sniegtā npublicētā informācija;
- Rīgas teritoriālais plānojums.

## 4. ĪPAŠUMA APRAKSTS

---

### 4.1 APKĀRTNES RAKSTUROJUMS

Nekustamais īpašums atrodas Rīgā, Centra rajonā, Aspazijas bulvārī 3, Bulvāru loka teritorijā. Bulvāru loks ir Rīgas vēsturiskās apbūves teritorija pilsētas kanāla abās pusēs, kas izveidota 19. gadsimta otrajā pusē, apbūvējot pilsētas nocietinājumu zonu. Bulvāru loks ietvēra Kanālmalas apstādījumus. Rīgas Bulvāru lokā atrodas daudzas nozīmīgas sabiedriskas celtnes, piemēram, Latvijas Universitātes, Nacionālās operas, Nacionālā teātra ēkas. Rīgas vēsturiskais centrs ir valsts nozīmes kultūras pieminekļa daļa. Rīgas vēsturiskais centrs ir iekļauts Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas Pasaules mantojuma sarakstā. (Vikipēdija)

Rīgas vēsturiskajam centram raksturīga perimetrāla kvartālu apbūve, kā arī atsevišķi stāvošas ēkas. Pilsētas vēsturiskā centra apbūve pārsvarā ir arhitektoniski izteiksmīgas, vēsturisko mantojumu, klasicismu un jūgendstilu pārstāvošas ēkas.

Ēka izvietota Pilsētas kanāla malā, un ir atsevišķi stāvoša ēka kvartālā, ko veido Aspazijas bulvāris, Brīvības laukums, Pilsētas kanāls un Krišjāņa Barona iela. Skvēru starp Brīvības laukumu un Operas frontonu rotā Kanālmalas apstādījumu josla ar tajā izvietoto strūklakas skulpturālā grupa, kā arī Māra Liepas un Džordža Armisteda pieminekļi. Operas skvērs ir iemīļota pilsētas iedzīvotāju un viesu atpūtas vieta.

Latvijas Nacionālajai operas un baleta ēkai publikas piekļuvi nodrošina labi attīstīta sabiedriskā transporta infrastruktūra: 0,1 – 0,6 km attālumā pieejamas tramvaju, trolejbusu, autobusu pieturvietas, 0,5-0,6 km attālumā atrodas Rīgas Centrālā dzelzceļa stacija, Rīgas Starptautiskā Autoosta.

Teritorija, kur atrodas novērtējamais objekts, pamatā ir veidojusies kā jaukta tipa – publiskas apbūves un darījumu iestāžu rajons un paredzams, ka arī nākotnē tas saglabās minētā rajona funkcijas. Kopumā īpašuma atrašanās vieta vērtējama kā teicama.

### 4.2 INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Vērtējamais objekts tika apsekots un novērtējums izdarīts, balstoties uz tā faktisko tehnisko stāvokli 2021. gada 16.februārī. Īpašumu apsekoja nekustamā īpašuma vērtētājs Artūrs Lezdiņš, MRICS, REV.

#### Ēkas vēsture.

Rīgas 1. pilsētas (vācu) teātra ēka celta 1860.—1863. gadā pēc arhitekta Ludviga Bonšteta (1822—1885) projekta, vietā, kur agrāk atradies viens no Rīgas nocietinājumu sistēmas elementiem — Pankūku bastions. (Vikipēdija)

Nacionālās Operas nams Aspazijas bulvārī 3, celtais kā Rīgas Pirmais (vācu) pilsētas teātris (1860–1863, 1885–1887), pieder pie Eiropā 19. gs. eklektisma stila klasicizētās formās celtajām brīvstāvošām sabiedriskām celtnēm, kuru arhitektūrā parādās jau klasicisma laikmetā balstītie antīkā “mākslas tempļa” ideāla meklējumi. Galvenā fasāde tiek rotāta ar majestātisku lielā ordera portiku, ar skulptūrām un plastisko dekoru piesātinātu frontonu, greznu galvenās uzejas kāpņu kaskādi. Klasiska formu skaidrība vērojama visā būvapjoma kompozīcijā, skatītāju zāle aiz plaša vestibila no kādreizējā amfiteātra pārvēršas par vairākos stāvos izvietotajām balkonu un ložu rindām, kas



apvij parteru un skatuvi visā tās augstumā. Iekštelpu interjeru greznās apdares paletē vērojamas gan renesanses, gan baroka, gan klasicisma stilu prasmīgs virknējums.

Laikā no 1860. gada līdz 1863. gadam pēc Sanktpēterburgas arhitekta profesora Ludviga Bonšteta (*Ludwig Bohnstedt*) projekta pilsētas kanāla malā, agrākā bastiona vietā, tika uzbūvēta tiem laikiem grandiozu dimensiju ēka, kura ar savu klasiskajās formās ieturēto arhitektūru atbilda Eiropā plaši izplatītajam lielpilsētu operu teātru tipam. Tā bija pirmā tik liela brīvstāvošā sabiedriskā būve Rīgā un viena no senākajām šajā plašajā 19. gs. otrās puses Eiropas teātru klāstā. Būvdarbus vadīja arhitekti Heinrihs Šēls (*Heinrich Karl Scheel*) un Frīdrihs Hess (*Friedrich Hess*).

1989. gadā teātris atkal tika pārdēvēts par Latvijas Nacionālo operu. Plaši restaurācijas un rekonstrukcijas darbi, vienlaicīgi veicot arī projektēšanu, vēsturiskajā teātra ēkā notika laikā no 1990. gada līdz 1995. gadam. Skatītāju zāle ir paredzēta 1240 sēdvietām un 150 stāvvietām. 1999. gada sākumā arhitekta J. Gertmaņa birojs sāka izstrādāt projektu samazinātam operas piebūves variantam. Būvdarbus pabeidza 2001. gadā, ekspluatācijā tika nodots mūsdienīgs teātra piebūvju komplekss, kur atrodas telpas tehniskajam un radošajam personālam, kā arī Jaunā zāle ar 300 skatītāju vietām (avots: [www.enciklopedija.lv](http://www.enciklopedija.lv)).

## Ēku apraksts.

Ēku tehniskā stāvokļa novērtēšana tika veikta vizuāli. Komunikāciju un tehnisko sistēmu vērtība atsevišķi netika noteikta, tā ir iekļauta summārajā vērtībā.

Latvijas Nacionālā operas un baleta ēka sastāv no divām savā starpā bloķētām Latvijas Nacionālā operas un baleta un Jaunā korpusa ēkām. Operas un baleta teātra ēkas ar kadastra apz.01000050056001 ekspluatācija uzsākta 1860.(1863.) gadā, ēkas jumta konstrukcijas nomainītas 1995.gadā. Ēkas kopējā platība ir 10857,2 m<sup>2</sup>, tai ir 10 virszemes un 1 pazemes stāvs.

Operas un baleta teātra ēkas ar kadastra apz. 01000050055004 ekspluatācija uzsākta 2001.gadā, ar kopējo platību 5639,4 m<sup>2</sup>, tai ir 5 virszemes un 1 pazemes stāvs.

	<b><u>Operas un baleta ēka</u></b>	<b><u>Jaunais korpus</u></b>
<b>Ēkas platība, būvtilpums</b>	Apbūves laukums: 3530 m <sup>2</sup> Kopējā platība: 10857.2 m <sup>2</sup> , tai skaitā ārtelpu platība 190.6 m <sup>2</sup> Būvtilpums: 79582 m <sup>3</sup>	Apbūves laukums: 2105.4 m <sup>2</sup> Kopējā platība 5639.4 m <sup>2</sup> Būvtilpums 26231 m <sup>3</sup>
<b><u>Ēkas konstruktīvie elementi</u></b>		
<b>Pamati</b>	Laukakmens	Dzelzsbetona pāļi, Monolītais dzelzsbetons
<b>Ārsienas, nesošās konstrukcijas</b>	Māla ķieģeļi	Gāzbetona bloki, Silikātķieģeļi;
<b>Pārsegumi</b>	Metāla sijas, Māla ķieģeļi	Dzelzsbetona paneļi, Monolītais dzelzsbetons
<b>Jumts, jumta segums</b>	Koka spāres; Skārda loksnes ar antikorozijs pārklājumu	Dzelzsbetona paneļi, Metāla karkasa konstrukcijas; Ruberoīds, Skārda loksnes ar antikorozijs pārklājumu.
<b><u>Komunikācijas un labiekārtojumi</u></b>		
<b>Apkure</b>	Centralizēta, no „ Rīgas	Centralizēta, no „ Rīgas

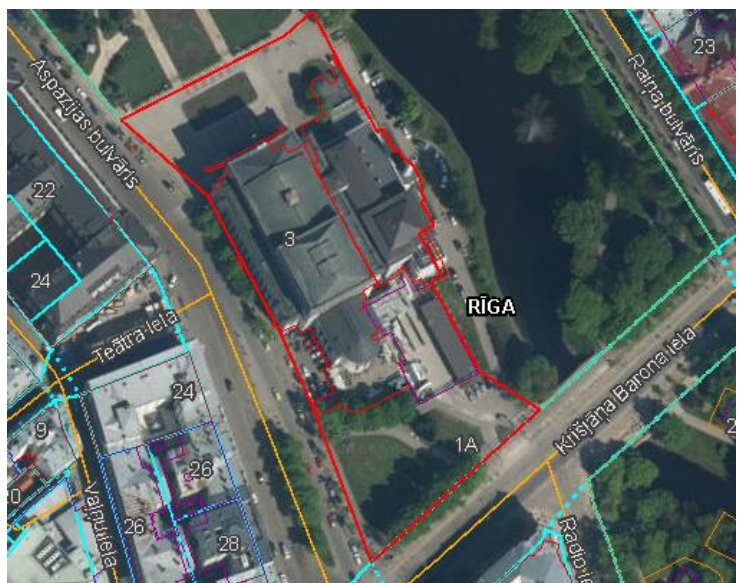
	siltums” siltumtīkliem ;	siltums” siltumtīkliem ;
<b>Aukstā ūdens apgāde</b>	Pieslēgums centralizētiem tīkliem; Ārējā un iekšējā ugunsdzēsības apgāde;	Pieslēgums centralizētiem tīkliem;
<b>Karstā ūdens apgāde</b>	Pieslēgums centralizētiem tīkliem;	Pieslēgums centralizētiem tīkliem;
<b>Kanalizācija</b>	Pieslēgums centralizētiem tīkliem;	Pieslēgums centralizētiem tīkliem;
<b>Elektroapgāde</b>	Pieslēgums centralizētiem tīkliem;	Pieslēgums centralizētiem tīkliem;
<b>Gāzes apgāde</b>	Nav konstatēta;	Nav konstatēta;
<b>Vēdināšana</b>	Dabīgā, piespiedu;	Dabīgā, piespiedu;
<b>Labiekārtojumi</b>	Lifti	Lifti
<b>Citi labiekārtojumi</b>	Drošības sistēmas: aizsargsignalizācijas; ugunsaizsardzības, vājstrāvas tīkli	Drošības sistēmas: aizsargsignalizācijas; ārkārtējo apstākļu apziņošanas, ugunsaizsardzības, vājstrāvas tīkli

Vērtēšanas laikā Latvijas Nacionālās operas un baleta ēkas telpas ir labā tehniskā stāvoklī. Stāvoklis publiskās telpās ir ļoti labs, stāvoklis nepubliskās telpās ir dažāds, apmierinošs daļā, labs un ļoti labs daļā.

Vērtētājiem iesniegts Latvijas Nacionālās operas un baleta piebūves ēkas 2019.gada apsekošanas atzinums saskaņā ar kuru Būve apsekošanas brīdī atbilst Latvijas būvnormatīviem, un atrodas apmierinošā tehniskajā stāvoklī, to var droši ekspluatēt, taču ir veicams pasākumu komplekss ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanai. Ēkas nesošo konstrukciju nolietojums pārsvarā ir uzrādīts 20-30 % robežās; ārējā apdare - vietām, apsardzes, ugunsdrošības, saziņas un citas iekārtas 40-60 % nolietojums.

### 4.2.1 Informācija par zemes gabalu

Zemes gabala kopējā platība ir 12095 m<sup>2</sup>. Zemes gabalam plānā ir neregulāra taisnstūra forma.



Zemes gabala ziemeļu mala robežojas ar Kanālmalas apstādījumu skvēru, ziemeļaustrumos – pilsētas kanāla krasta joslu, dienvidaustrumos ar Krišjāņa Barona ielu, dienvidrietumu pusē ar Aspazijas bulvāri. Zemes gabala teritorija ir labiekārtota ar bruģētu laukumu ēkas frontālajā daļā, ēkas aizmugures daļā ar iebrauktuvi no Krišjāņa Barona ielas caur automātisko barjeru – asfaltēts automašīnu laukums personāla un piegādes vajadzībām, kā arī neliels skvērs ar gājēju celiņu Krišjāņa Barona un Aspazijas bulvāra stūrī. Gruntsgabala reljefs ir līdzens.



Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. gadam, zemes gabals atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā:

Rīgas vēsturiskais centrs un tā aizsardzības zona (turpmāk – RVC un tā AZ) ir teritorija ar īpašu kultūrvēsturisku nozīmi. Rīgas vēsturiskais centrs ir ietverts Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Pasaules kultūras mantojuma sarakstā. UNSECO.

noteiktā RVC platība ir 438,3 ha (1,43% no visas pilsētas teritorijas), bet kopā ar AZ teritoriju tā platība ir 1574,2 ha (5,13% no visas pilsētas teritorijas). Ēmot vērā RVC un tā AZ īpašo nozīmi pilsētā, šai teritorijai ir izstrādāts speciāls Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums (turpmāk tekstā – RVC AZ TP) . RVC AZ TP detalizē RTP-2006, tāpēc realizējot jebkādu jaunu teritorijas izmantošanas vai apbūves attīstības projektu RVC un tā AZ papildus RTP-2006 obligāti ņemami vērā RVC AZ TP nosacījumi, kuriem šajā gadījumā ir noteicošais spēks. Rīgas domes mērķis RVC AZ TP izstrādē bija noteikt galvenās politiskās nostādnes lēmumu pieņēmējiem RVC un tā AZ turpmākajā izmantošanā. RVC AZ TP ir tiesisks pamats būvatļauju, plānošanas un arhitektūras uzdevumu sagatavošanai, ekonomiskās darbības atļaujām un detālplānojumu uzdevumu sagatavošanai. Pašvaldība turpmāk izstrādās atbilstošas rīcības programmas un kontroles sistēmas, lai nodrošinātu tās dienestu koordinētu un atbildīgu rīcību RVC AZ TP izvirzīto mērķu sasniegšanai.

### 4.3 FAKTORI, KAS IETEKMĒ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU

#### **Pozitīvie:**

- Apbūve ir labā tehniskā stāvoklī, laika gaitā veiktas ēkas renovācijas;
- Izcila atrašanās vieta pie Vecrīgas, pie parka un kanāla;
- Apkārtnē ļoti labi attīstīts infrastruktūras nodrošinājums;
- Trofejas īpašums, universāli atpazīstams ar vēsturisku vērtību;
- Kopumā iekštelpu apdare labā stāvoklī;
- Valsts subsīdijas plašizklaides saimnieciskās darbības veikšanā;
- Publiskās-privātās partnerības potenciāls mazina maksātspējas risku.

#### **Negatīvie faktori:**

- Specializēts īpašums, izmantojams tikai konkrētai saimnieciskai darbībai;
- Daļā nesubstā telpu iekštelpu stāvoklis apmierinošs;
- Salīdzinoši augsti uzturēšanas izdevumi;
- Telpu plānojums daļēji neoptimāls, apgrūtina saimniecisko darbību;
- Ļoti ierobežots potenciālo pircēju un operatoru loks;
- Nomas ienākumi ir neatraujami saistīti ar saimniecisko darbību;
- Darījums būtu apgrūtināts ar ierobežojumiem un noteikumiem;
- Publiskās-privātās partnerības nepieciešamība palielina riskus;
- COVID-19 pandēmijas ietekme uz plašizklaides tirgu.

## 5. NOVĒRTĒJUMS

### 5.1 NOVĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Novērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- vērtējums veikts pie nosacījuma; ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā);
- īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- novērtējamais īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām vai kādām citām saistībām, kas atsevišķi nav uzrādītas šajā vērtējumā;
- pasūtītāja iesniegtā informācija par īpašumu un tā stāvokli ir patiesa;
- **Ir panākta vienošanās ar atbildīgām valsts iestādēm par publisku-privātu partnerību kuras rezultātā īpašuma privatizācija ar attiecīgiem nosacījumiem un ierobežojumiem ir iespējama un kuras rezultātā valsts subsīdijas objekta plašizklaides saimnieciskās darbības nodrošināšanai tiek lielākoties saglabātas, vērtējuma izpratnē tas nozīmē 60% atbalsts izdevumu pozīcijām (~17.6% samazinājums pret 2019. gadu, 15.9% samazinājums pret 5. gadu vidējo atbalstu) subsīdiju objekta operatora nomas maksas maksājumu segšanai un uz īpašnieku attiecināmo izdevumu segšanai kas neatraujami saistīti ar Nacionālās Operas un Baleta plašizklaides saimniecisko darbību un objekta uzturēšanas izdevumiem.**

### 5.2 TIRGUS UN PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS

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

PIESPIEDU PĀRDOŠANA – terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastas pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā

definētajām vērtēšanas bāzēm. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

### 5.3 LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Analizējot vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, novērtējamā īpašuma labākais izmantošana veids ir **Publiskas ēkas un būves - Ēka plašizklaides pasākumiem (esošais)**. **Īpašumu nebūs iespējams izmantot citiem nolūkiem.** Mūsu vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti mūsu veiktie īpašuma vērtības aprēķini.

### 5.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

#### EKONOMIKA

Pandēmija skāra ekonomiku visā pasaulē. Paredzams, ka valstu ekonomika turpinās uzlaboties. Noskaņojums ir uzlabojies gan patērētājiem, gan uzņēmumiem. Noskaņojums pakalpojumu nozarē, protams, ir visvairāk pasliktinājies, tomēr ir neliels uzlabojums. Vispozitīvākās atbildes sniedz būvniecības uzņēmumi, kur investīcijas un aktivitātes ir saglabājušās, un patērētāji, kuru ienākumi joprojām ir valsts atbalsts nodarbinātībai. Ekonomiskās aktivitātes samazināšanās otrajā ceturksnī bija mazāka nekā gaidīts krīzes sākumā, un tas ir atspoguļojies arī mērenākā bezdarba pieaugumā. Uz spēles bija arī tās ieguldījums bezdarba valsts atbalsta pieaugumā. Centrālās statistikas pārvaldes dati liecina, ka bezdarba līmenis sasniedza līdz pat 8,6%. Līdz šim dīkstāves pabalstu pieejamība ir ierobežojusi bezdarba pieaugumu, bet gada beigās šie pabalsti vairs nav pieejami. Pašreizējie dati tomēr neliecina par turpmāku bezdarbu, tomēr darba devēja pienākums vienu mēnesi pēc pabalsta saņemšanas nodrošināt dīkstāves saņēmējiem darbu. Jāatzīmē arī tas, ka vasaras sezonā tradicionālais bezdarba līmenis ir zemāks. Kaut arī dīkstāves pabalsti ir aizstāti ar algu subsīdiju mehānismu, piemēram, atbalstu arī paredzams, ka eksportētāji un tūrisma uzņēmumi ir bezdarbnieki, tomēr līmenis nedaudz palielināsies. Tomēr nākotne joprojām ir neskaidra, jo slimības izplatība ārvalstīs joprojām ir augsta.

Ja situācija Latvijā saglabāsies stabila, mēs varam sagaidīt darbaspēka pieprasījuma pieaugumu nozarēs, kas vairāk orientētas uz vietējiem patērētājiem un mazāk atkarīgas no situācijas ārvalstīs, piemēram, pakalpojumi un tirdzniecība. Ilgtermiņā ir svarīgi izmantot šīs krīzes, kā arī finansējumu no ES ekonomikas atveseļošanas fonda, kas ļautu ieguldīt cilvēkkapitālā, uzlabot produktivitāti un veicināt konkurētspēju nākotnē. Mūsdienu mainīgajā pasaulē ieguldījumiem ir ļoti liela nozīme, lai tie būtu efektīvi, spēcīgi un ienesīgi, lai nodrošinātu ekonomisko attīstību. Tie ir nozīmīgs faktors ražošanas un nodarbinātības veicināšanā, tādējādi stiprinot valsts ekonomisko attīstību, t.sk. konkurētspēju. Uzplaukuma gados privātais sektors iegulda aktīvāk, savukārt krīzes laikā privātie ieguldījumi kļūst pamatotāki esošās nenoteiktības dēļ.

Uzņēmējdarbības vidē tiek veikti ieguldījumi, lai atbalstītu un attīstītu uzņēmējdarbību, ieguldot līdzekļus jaunās, modernās ražošanas iekārtās vai pakalpojumu aprīkojuma profesionālajā attīstībā. Savukārt valdības ieguldījumu mērķis ir nodrošināt ērtu,

kvalitatīvu infrastruktūru un vispārējas nozīmes pakalpojumus nodokļu maksātājiem un sabiedrībai kopumā. Turklāt attīstītā infrastruktūra ir svarīgs priekšnoteikums jaunu privāto investīciju piesaistei. Parasti valsts investīcijas galvenokārt notiek jomās, kur nepieciešami privāti ieguldījumi, piemēram, ceļu un tiltu būvniecībai, izglītības iestāžu un medicīnas iestāžu celtniecībai un uzturēšanai, un tie tiek izteikti gan valsts, gan pašvaldību līmenī.

Latvijā un pārējā Eiropā valdības ir spējušas aizsargāt lielu daļu savas ekonomikas, un pakāpeniski, atceļot ierobežojumus, arī uzņēmumi atsāks ražošanu un patērētāji atsāks pirkumus. Tomēr paralēli pozitīvajām izmaiņām, kuras Covid-19 mums ir palīdzējis sasniegt, šis "piespiedu miega" periods būs atstājis arī ilgākas dziedinošās rētas, kas krīzes sekas īslaicīgi padarīs vēl pamanāmākas. Kaut arī strauja digitalizācija ir novedusi pie pozitīvas ekonomikas attīstības, daudzi uzņēmumi var ilgstoši vai pat vispār nespēt atjaunot pirmskrīzes operācijas. Savukārt cilvēki, kuri krīzes laikā ir zaudējuši darbu, var būt nepieciešams pārkvalificēties, lai turpinātu darbu. Tā rezultātā ienākumu līmenis samazināsies, kā arī palielināsies, jo darba ņēmēji zaudēs nevienlīdzību darbā, kas savukārt ilgtermiņā radīs papildu fiskālās politikas slogu. Neskaidrība par pretvīrusu pasākumu panākumiem un šīs krīzes ilgtermiņa sekām būs atstājusi pasaules ekonomiku, neļauj skatīties nākotnē un pieņemt drošu lēmumu izstrādi pat tiem uzņēmumiem, kuri vēl nav zaudējuši ievērojamu apgrozījumu. Tas nozīmē, ka izeja no krīzes pasaules ekonomikā nebūs gluda, un mums diemžēl kādu laiku būs jādzīvo ar krīzes sekām.

## BIROJA SEGMENTS

2020. gada pirmajā pusē ekspluatācijā tika nodotas četras biroju ēkas, papildinot biroja platību piedāvājumu par 50 600 kvadrātmetriem. Daudzfunkcionālais komplekss Z-Towers, kas ir ekskluzīvākais Baltijā, ir nodots ekspluatācijā dzīvokļu un biroju koncepcijā ar 97 500 kvadrātmētru platību A klases birojiem, dzīvokļiem un tirdzniecībai. Šis ir augstākais projekts Rīgā, kas sastāv no diviem 30 stāvu aplveida torņiem, kas savienoti ar pakārtoto pjedestālu. Z-Towers A klases biroju platība ir 10 000 kvadrātmētru. Jaunās Teikas izstrādātājs HANNER grupa pasūtīja Henriha biroja ēku. Jaunā Teika kļūst par lielāko moderno biroju kompleksu pilsētā. Šī ēka ir jaunākais papildinājums ietekmīgākajai inovāciju un tehnoloģiju apkaimei Rīgā. Henrihs ir 16 stāvu A klases biroju ēka ar kopējo platību 23 600 kvadrātmētri un vairāk nekā 2000 darba vietu. Papildu biroja telpas ēkā izveidoja modernu konferenču un pasākumu centru, autentisku iekštelpu ielu ēdināšanas zonu, bērnu darzu, jumta terasi un daudzstāvu autostāvvietu. Postmodernās arhitektūras ēkas modelī, kuru arhitekts Juris izstrādāja 1970. gadu beigās Skalbergs, pēc renovācijas ir pieejamas modernas un plašas B + klases biroja un tirdzniecības telpas. Augšējos stāvos ir izveidotas tīklošanas zonas, katrā stāvā ir neliels balkons ar skatu uz Daugavu. Biroja platība ir 6000 kvadrātmētri. Pandēmija noteikti ir mainījusi daudzu uzņēmumu viedokli par biroja telpu lietderību, jo lika man saprast, ka diezgan laba un efektīva viņu darba organizēšana ir iespējama arī attālināti, nezaudējot savstarpējo komunikāciju un produktivitāti. Bet tajā pašā laikā bieži tiek dzirdēts, ka cilvēkiem trūkst kopības sajūtas ar komandu, kā arī daudzi radīja neērtības strādāt mājās, jo nepietiek vietas, kas ļauj attālināties no citiem ģimenes locekļiem un koncentrēties uz darbu bez šķēršļiem.

Ilgtermiņā gan optimizējot izmaksas, gan darba organizāciju kopumā, paredzams, ka tomēr daži uzņēmumi varētu pāriet uz mazāku vai pat zemāku klašu birojiem, kas ir atkarīgs no uzņēmuma vispārējiem iestatījumiem un iespējām. Tas radīs brīvu biroja telpu skaita pieaugumu, kas piespiedīs namīpašniekus pārskatīt īres maksu. Smagāka situācija varētu būt vecākās biroju ēkās, jo īrnieki tagad pievērs arvien lielāku nozīmi dažādiem



inženiertehniskiem risinājumiem, kas nodrošina lielāku gaisa plūsmas apmaiņu biroja telpās.

Tomēr, neskatoties uz pašreizējo situāciju, ir sākti darbs pie Preses Nams jaunā kvartāla būvniecības pirmās kārtas. Pirmajā projekta izstrādes posmā paredzēts būvēt moderns A klases biroju centrs, tirdzniecības telpas ar pirmo futbola laukumu Baltijā uz ēkas jumta un viesnīca Holiday Inn, kas būs pirmā InterContinental Hotels Group (IHG) viesnīca Latvijā. Pirmajā projektā 25 000 kvadrātmetri A klases birojiem, 7000 kvadrātmetri tirdzniecības platībām, 40 000 kvadrātmetri - daudzfunkcionālu telpu izveidei, bet bijusī A viesnīca ar 307 istabām tiks izveidota Preses namu ēkā. .

A klases biroja noma ir no 13,00 līdz 16,00 eiro par kvadrātmetru un no 8,00 līdz 13,00 eiro par kvadrātmetru B klases birojiem. Nomas maksa par atsevišķu ekskluzīvu biroju ēku ir EUR 17,00 - € 18,00 par kvadrātmetru, neieskaitot pārvaldības maksu. Birojos pārvaldības maksa ir no 2,50 līdz 4,00 eiro par kvadrātmetru mēnesī un B klase ēkās no 2,00 līdz 3,50 eiro par kvadrātmetru mēnesī.

## MAZUMTIRDZNICĪBAS SEGMENTS

2020. gada pirmajā pusē ir bijusi būtiska ietekme uz mazumtirdzniecības telpu segmentu. Sākot valsts karantīnu un stingrus ierobežojumus, daudzas mājsaimniecības pie mājas durvīm vai noteiktās preču saņemšanas vietās lielveikalos pārgāja uz produktu un ikdienas vajadzību pasūtīšanu un piegādi tiešsaistē. Tirdzniecības centros tikai pārtikas preču veikali, aptiekas un mājdzīvnieku preces varēja turpināt darboties, neļaujot citiem nomniekiem darboties. Vairākiem lielveikalu īrniekiem neizdevās vienoties par telpu īres "brīvdienām", kas piespieda viņus lauzt līgumus; un atbrīvojot telpas, jo finansiālais slogs izrādījās pārmērīgs.

Liels izaicinājums šajā laikā bija ēdināšanas pakalpojumu sniedzējiem. Uzvarētāji noteikti bija tie, kas spēja ātri reaģēt un pārstrukturēt savu biznesu, piegādājot ēdienu mājās. Tomēr sarežģītā globālā situācija nav apturējusi darbību mazumtirdzniecības segmentā, jo daži attīstītāji modernizē esošās telpas un pat izstrādā jaunus projektus. Rīgā darbību uzsākuši vairāki jauni apģērbu veikali, kā arī tirdzniecības un dzīvesveida centra SAGA, kas atradīsies iepretim IKEA mājas lielveikalam, rudens atvēršanas plānos. Līdz ar SAGA projekta ieviešanu tirdzniecības centru segmentā sāksies jauns attīstības posms ne tikai Latvijā, bet arī Baltijā kopumā. Tradicionālā centru attīstības prakse tiks aizstāta ar jaunākās paaudzes tirdzniecību. Centru un SAGA koncepcija kļūs par paraugu tirdzniecības un dzīvesveida centru segmentā Baltijā. Ēdināšanas ķēdes zīmoliem Burger King un KFC ir arī nozīmīgi Baltijas tirgus attīstības plāni. Tirdzniecības centru noma sākot no € 8.00 par kvadrātmetru mēnesī (telpām ar platību virs 1000 kvadrātmetriem), no € 15.00 līdz € 35.00 vidēja izmēra telpām (150-300 kvadrātmetri) un no € 25.00 līdz € 50.00 eiro (telpām līdz 100 kvadrātmetriem). Enkuru skaits mēnesī vidēji maksā € 6,00 līdz € 10,00 par kvadrātmetru mēnesī.

## RŪPNIECISKAIS SEGMENTS

Šķiet, ka industriālās kosmosa segments šobrīd ir vismazāk cietis no pandēmijas. Tiešsaistes pārdošanas apjomu pieaugums, sūtījumu piegādes un e-komercijas uzņēmumi ir aktīvāki, kurus interesē profesionālas, modernas noliktavas telpas. Pillar Capital ir uzsācis A klases noliktavas un loģistikas parka A6 būvniecību Rīgā, Maskavas ielā.

Pašreizējā zemes gabalā ir vairākas noliktavas ēkas, no kurām lielākā daļa ir uzceltas apmēram pirms 10 gadiem. Lai pilnībā izmantotu īpašuma potenciālu un brīvo zemes platību, ir izveidots vienots loģistikas un noliktavu parks. Pēc būvdarbu pabeigšanas kopējā ēkas platība pārsniegs 50 000 kvadrātmetru, padarot jaundibināto loģistikas parku par vienu no lielākajiem Rīgas teritorijā.

2020. gada 2. ceturksnī ekspluatācijā tika nodots jaunais LIDL loģistikas centrs Dreiliņos, kas nodrošinās LIDL veikalu darbību Latvijā un Igaunijā. Jaunuzceltajā 51 000 kvadrātmetru platībā. Uzņēmuma galvenais birojs atradīsies arī loģistikas centrā. 2020. gada pirmajā pusgadā jauno noliktavu nomas maksa Rīgas pilsētā un tās apkārtnē vidēji ir no 3,50 līdz 4,80 eiro par kvadrātmetru mēnesī, klases labākās noliktavas un rūpnieciskie īpašumi var sasniegt pat eiro 7,00 mazāka izmēra īpašībām. Veco noliktavu nomas maksa ir no 1,50 līdz 3,20 eiro par kvadrātmetru mēnesī. Komunālo pakalpojumu maksa vidēji ir no 0,50 līdz 1,00 eiro par kvadrātmetru mēnesī.

Lielākā daļa uzņēmumu joprojām izvēlas īrēt, nevis pirkt telpas savai darbībai, tādējādi uzņēmuma finanšu resursus novirzot biznesa attīstībai. Iznomājamās telpas ļauj darboties profesionāli pārvaldītās un modernās telpās, kā arī elastīgāk reaģēt uz jebkurām ekonomiskām un tirgus izmaiņām.

Pēdējo divu gadu laikā Rīgas teritorijā reģistrēti aptuveni 460 darījumi ar mazstāvu zemes gabaliem komercapbūvei un daudzdzīvokļu mājām, no kuriem 80 darījumi reģistrēti pilsētas centrālajā daļā (abos Daugavas krastos). dzelzceļa lokā). Pēdējos divos gados ar zemes gabaliem, kuru platība pārsniedz 1ha, ir noticis salīdzinoši maz darījumu - reģistrēti mazāk nekā 30 darījumi, no tiem trīs darījumi ar platību virs 5ha.

## NACIONĀLĀ OPERA UN BALETS

Latvijas Nacionālās operas un baleta sezona ilgst no septembra līdz jūnijam, un tās laikā izrāda virs 200 izrādēm, ik gadus piedāvājot vidēji piecus operu un baletu jauniestudējumus, kā arī vairākus simfoniskos un kamermūzikas koncertus.

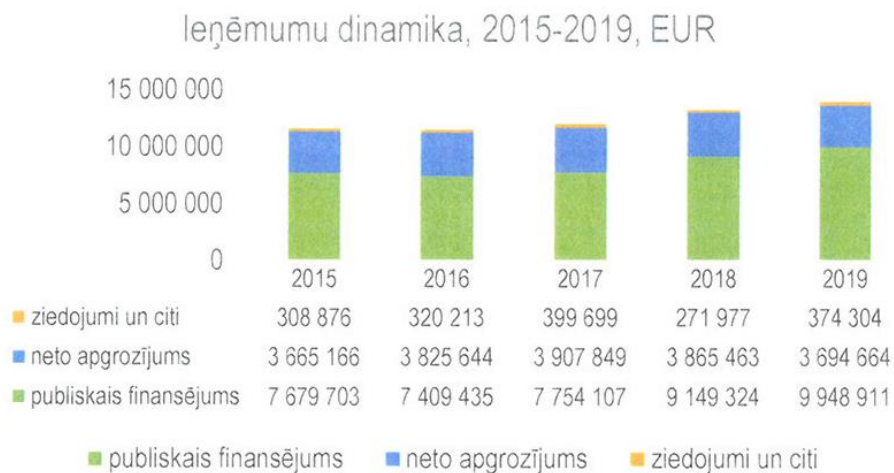
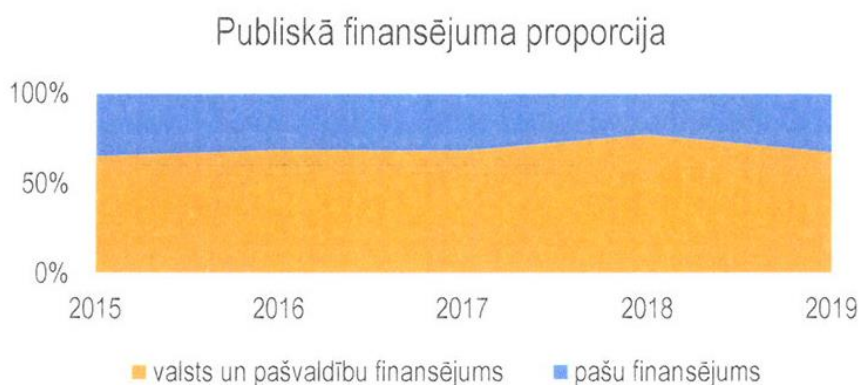
Latvijas Nacionālā opera un balets tur godā klasisko un romantisko operu un baletu tradicionālās vērtības, taču cenšas meklēt arī laikmetīgas izteiksmes formas. Uz Latvijas Nacionālās operas skatuves regulāri tiek izrādīti veiksmīgi klasisko operu iestudējumi, moderni operas un baleta meistardarbi, bērnu operas un latviešu oriģināldarbi.

Latvijas Nacionālās opera un balets ir atvērts pasaulei: aktīvi piedalās viesizrādēs un regulāri sadarbojas ar daudziem izciliem viessolistiem, diriģentiem, horeogrāfiem un režisoriem. Piedalījusies viesizrādēs Honkongas festivālā, Bordo operā, Katānijas operā, Maskavas Lielajā teātrī, Luksemburgas operā, Dalhallas festivālā Zviedrijā, Meksikā.

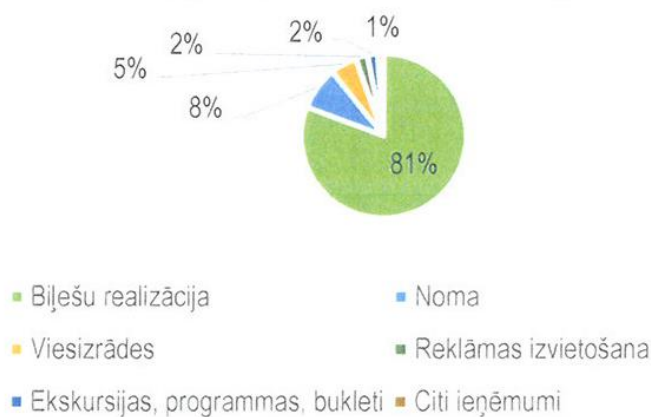
LNOB 2019. gada pārskats. LNOB kopējo ieņēmumu struktūru veido ieņēmumi no saimnieciskās darbības, valsts un pašvaldību budžeta finansējums, kā arī ziedojumi. Publiskais finansējums katru gadu veido ap 70 % no kopējiem ieņēmumiem. 2019.gadā

kopējais Sabiedrības piesaistītais ieņēmumu apjoms sasniedza 14 mlj EUR, tai skaitā valsts dotācijas gandrīz 10 mlj EUR apmērā un ziedojumi 300 000 EUR apmērā.

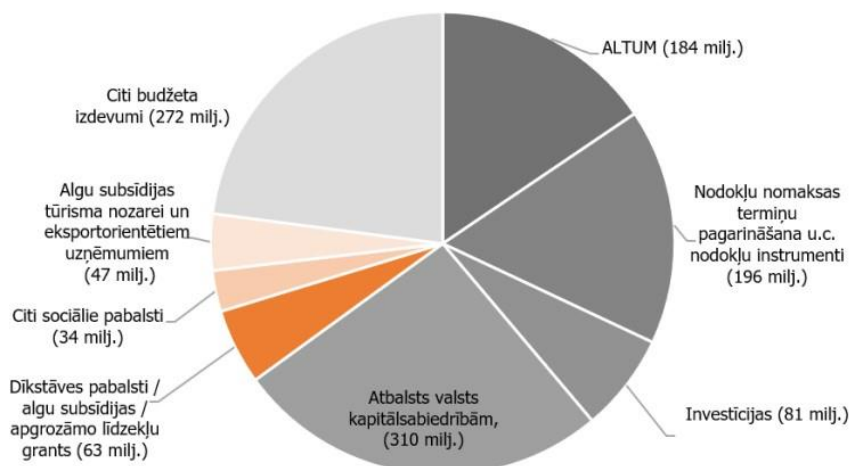
Biļešu realizācijas ieņēmumi ir būtiskākā pašu ieņēmumu daļa un tā veido līdz 85% no pašu ieņēmumiem.



### Apgrozījuma struktūra 2019.gadā

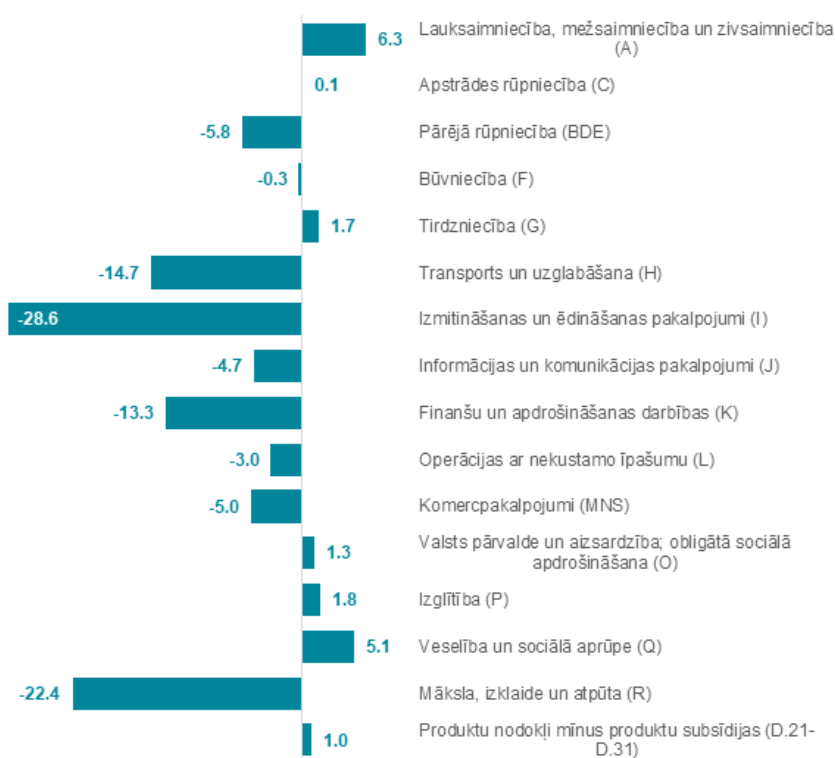


### *Covid-19* ietekmes mazināšanai faktiski novirzītais valsts finansējums (milj. eiro) līdz 31.12.2020.



Centrālā statistikas pārvalde. <https://www.csb.gov.lv/lv/statistika/statistikas-temas/ekonomika/ikp/meklet-tema/2776-ikp-apjoma-izmainas-2020-gada-3-ceturksni>

## IKP apjoma izmaiņas pa darbības veidiem 2020. gada 3. ceturksnī (%, pret iepriekšējā gada attiecīgo ceturksni)



Kā redzams no statistikas datiem, pēc Izmitināšanas un ēdināšanas pakalpojumu sniedzējiem otra visvairāk cietusī tautsaimniecības nozare ir Māksla, izklaide un atpūta.

### 5.5. VĒRTĒŠANAS METODE

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

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem (LVS 401:2013) pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) (1)*, *Ienākumu (2)* un *Izmaksu (3)* pieejas.

(1) Ar *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju* tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī

pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

(2) Ar *ienākumu pieeju* tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

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

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

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

### **Vērtējumā pielietojamo pieeju izvēle.**

Iepriekš minētā informācija, kā arī vērtēšanas uzdevums ļauj izdarīt secinājumu, ka nekustamā īpašuma vērtēšanai izmantojama *ienākumu pieeja* īpašuma kopējās tirgus vērtības noteikšanai, kā arī *izmaksu pieeja*, ņemot vērā objekta unikālo raksturu.

Lietojot *Ienākumu pieeju*, vērtība balstās uz īpašuma spēju radīt peļņu. Vērtējamais objekts ir komerciāla rakstura objekts ar prognozējamu naudas plūsm.

*Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja* netika pielietota, jo vērtētāju rīcībā nav pietiekošs informācijas daudzums par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem, kas būtu salīdzināmi ar vērtējamo objektu. Šī pieeja tika lietota lai noteiktu zemes gabala vērtību.

*Izmaksu pieeja* tiek pielietota, neskatoties uz to ka ēka ir vēsturiska, jo objekts ir unikāls, tā saimnieciskā darbība un apstākļi netipiski. Metode tiek izmantota lai nodrošinātu papildus pamatojumu vērtēšanas rezultātam.

## 5.5 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS AR IENĀKUMU PIEEJU

Ienākumu pieeja – iespējamo, no īpašuma izmantošanas gūstamo ieņēmumu aprēķins un analīze, ieņēmumus izsakot īpašuma šodienas vērtībā. Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana. Īpašuma tirgus vērtība noteikta, pamatojoties uz īpašuma iznomāšanas iespēju, no nomas gūstamo ieņēmumu un īpašuma uzturēšanai nepieciešamo izdevumu analīzi. Bruto ieņēmumi tiek aprēķināti atbilstoši ēkas izmantošanas veidam un iespējām. Tīrie ieņēmumi tiek aprēķināti, no bruto ieņēmumiem atskaitot īpašuma apsaimniekošanai nepieciešamos izdevumus, ko maksā īpašnieks. Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula:

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

PV – vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī,

NOI – tīro ieņēmumu apjoms gadā,

Ro – kapitalizācijas likme.

Tiešās kapitalizācijas pamatā pieņēmums, ka vērtējamais īpašums uz līdzvērtīgiem principiem konkurē ar citiem līdzekļu ieguldīšanas veidiem – tiek aprēķināts vērtējamā īpašuma vērtībai ekvivalents kapitāls, no kura gadskārtējie ieņēmumi varētu būt tik pat lieli, kā no īpašuma izmantošanas gūstamais ieņēmums, rēķinoties ar tiem riskiem, kas saistīti ar līdzekļu ieguldīšanu nekustamajā īpašumā, salīdzinājumā ar bezrisku vērtspapīru atdeves likmi.

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

Šo ieņēmumu un izdevumu starpība dod gada tīros ienākumus un reizīnot ar diskonta likmi tiek iegūta peļņas vērtība. Summējot gada beigās iegūtās vērtības, iegūstam kopējo peļņas vērtību. Aprēķināto īpašuma iespējamo mantisko vērtību perioda beigās diskontējot uz aprēķina brīža vērtību tiek aprēķināta reversija. Aprēķinātai reversijai pieskaitot kopējo peļņas vērtību, iegūstam īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas brīdī.

Aprēķinot diskonta likmi, tiek pieņemts, ka īpašumu ir iespējams finansēt daļēji no pircēja (investora) līdzekļiem un daļēji no aizņemtiem līdzekļiem. Ņemot vērā tirgus apstākļus, tiek pieņemts sekojošs pircēja (investora) kapitāla un aizņemto līdzekļu apjoms no kopējiem līdzekļiem: 40% - pircēja (investora) kapitāls; 60% - aizņemtais kapitāls. Tirgus

situācijas analīzes rezultātā ir zināms, ka vidēja paša - pircēja (investora) kapitāla atguves norma ir robežās no 10% - 25% gadā atkarībā no īpašuma apjoma, atrašanās vietas un citiem faktoriem. Aprēķinam tiek pieņemta 17.0% paša - pircēja (investora) kapitāla atguves norma. Aizņemto līdzekļu atguves norma, vai kredīta procentu likme, aprēķinam tiek pieņemta 4.0% apmērā. Tad diskonta likmes aprēķins ir sekojošs:

	Pircēja (investora) līdzekļi	Aizņemtie līdzekļi
Kapitāla apjoms	40%	60%
Kapitāla gada atguves norma	17.0%	4.0%
Kapitāla ietekme	6.80%	2.40%
	Izsvērta diskonta likme	
	9.20%	

Ņemot vērā ekonomisko situāciju valstī, valsts parādzīmju likmes apjomus vērtēšanas brīdī, īpašuma tehnisko stāvokli, atrašanās vietu, apstākļus un ar to saistīto pārdošanas risku, kā arī analizējot notikušu pirkšanas – pārdošanas darījumu datus, kapitalizācijas likme pieņemta 7.25 % apjomā.

Vērtēšanas nolūkos, saskaņā ar mūsu vērtēšanas uzdevumu mēs pieņemam īpašuma atsavināšanu. Ņemot vērā īpašuma specializēto raksturu, vēsturisko un politisko nozīmi, normatīvo aktu kontekstu, būtu nepamatoti uzskatīt ka īpašums ir atsavināms tirgū ierakstā kārtībā ar pilnām, neierobežotām īpašuma tiesībām. Sekojoši, vērtējuma kontekstā, tiek pieņemta atsavināšana iekš publiskās-privātās partnerības darījuma kura rezultātā privatizācijā notiek ar virkni ierobežojumu un nosacījumu, kuru mērķis ir saglabāt īpašumā paredzētās plašizklaides saimnieciskās darbības turpināšanos un attiecīgo valsts iestāžu uzraudzību. Nosacītā darījuma rezultātā īpašums (vai īpašuma ilgtermiņa valdījuma tiesības) nonāktu īpašniekam, kurš spētu kompetenti nodrošināt un pilnveidot saimniecisko darbību, visdrīzāk kāds starptautisks kultūras fonds. Ņemot vērā konkrētās nozares ekonomiskos un finanšu apsvērumus Latvijas tirgus kontekstā, nacionālās operas darbība ir atkarīga no valsts atbalsta (subsīdijām), kā arī no ziedojumiem. Darījuma rezultātā tiek pieņemts ka valsts turpina atbalstīt objekta saimniecisko darbību. Vidējais valsts atbalsts 3 gadu laikā (2017-2019) ir aptuveni EUR 8 950 781, konservatīvisma nolūkos šī ir bāzes atbalsta vērtība kura tiek izmantota aprēķinā. 2019. gadā valsts atbalsts bija EUR 9 948 911. Salīdzinot ar 3 gadu vidēju atbalstu valsts nosacīti iekonomē vidēji EUR 530 172 gadā pēc darījuma, vai EUR 1 609 020 salīdzinot ar 2019. gadu (atskaitot ārpuskārtas / nestandarta atbalstus).

Mēs pieņemam (vidēji, stabilizējoties), ka darījuma rezultātā ziedojumu apmērs varētu pieaugt par 100%, sasniedzot EUR 600 000 starptautisko mecenātu paaugstinātas uzmanības rezultātā. Mēs pieņemam, ka saimnieciskās darbības rezultāti varētu uzlaboties par 20%, sasniedzot aptuveni EUR 4 529 165 gadā paaugstinoties sadarbībai ar citu valstu kultūras iestādēm (sadarbība / viesizrādes / alternatīvas ienākumu plūsmas) un



uzlabojoties marketinga aktivitātēm. Mēs pieņemam, ka ienākumu izdevumi pieaug atbilstoši ienākumiem ar 50% attiecību. Mēs pieņemam, ka Personāla izdevumi varētu samazināties par 10% uzlabojoties personāla menedžmenta efektivitātei, kā arī pateicoties ekonomikai iestājoties plašākā kultūras iestāžu portfeļa rezultātā.

### **IENĀNKUMI:**

Modelējot uz īpašnieku attiecināmās naudas plūsmas mēs paredzam, ka īpašums tiek iznomāts operatoram, kas veiks saimniecisko darbību atbilstoši darījuma noteikumiem un ierobežojumiem. Balstoties uz operatora potenciāliem saimnieciskās darbības rezultātiem, Baltijas tirgus kapitāla atdeves normām, īpašuma sastāvu un stāvokli mēs paredzam nomas ienākumus aptuveni 6.6 EUR / kv.m. / mēnesī bez PVN, uzturēšanas izdevumiem un komunāliem maksājumiem, kas sastāda aptuveni EUR 1 306 531 gadā no kuriem 60% sedz valsts atbalsts.

Nomas maksas attiecība pret apgrozījumu saimnieciskai darbībai ir 25.5%, kas atbilst mūsu izpratnei par šī rādītāja diapazonu komercīpašumu tirgus apstākļiem. Ņemot vērā pieņemto valsts atbalstu nomas maksai, attiecība starp uz operatoru attiecināmo nomas daļu un apgrozījumu ir ~10.2%, kas tirgus kontekstā ir konservatīvi. Atmetot iepriekšminētos pieņēmumus par saimnieciskās darbības un efektivitātes uzlabošanu (kas ir visvairāk iespējama kompetenta investora un operatora piesaistē darījuma rezultātā) un saglabājot 2019. gada valsts atbalsta līmeni, saimnieciskā darbība ir dzīvotspējīga pie pieņemtās nomas maksas līmeņa. Iekšējā kapitāla atdeves norma pie esošiem aprēķina pieņēmumiem ir 8.12% bez finanšu sviras, kas mūsaprāt atbilst tirgus apstākļiem šī īpašuma risku un apstākļu kontekstā. Pirmā gada neto tirgus ienesīguma likme (atskaitot aizvietošanas rezervi un riska korekcijas ienākumu plūsmai) ir 7.69%, kas atbilst tirgus līmenim, ņemot vērā īpašuma īpašības un apstākļus (labāko tirdzniecības un pakalpojumu segmenta, kā arī biroju segmenta vidējā ienesīguma likmes ir robežās no 6.0%-6.5%, labāko industriālo īpašumu ar ilgtermiņa nomas līgumiem vidējā ienesīguma likme ir aptuveni 7.25%-7.5%). Pieņemtais nomas maksas līmenis ierindojas diapazonā starp vispārēju komercīpašumu, modernu ražošanas ēku ar ilgtermiņa nomām un nesasniedz B klases biroju segmenta nomas tirgū, nedz tirdzniecības telpu nomas, kas konceptuāli iezīmē potenciālās nomas maksas robežas ņemot vērā īpašuma telpu plānojumu un izmantošanas veidu. Neskatoties uz ekskluzīvu vietu un īpašuma atpazīstamību, potenciālo nomas maksu ierobežo saimnieciskās darbības rezultāts, alternatīvs izmantošanas veids nav iespējams.

Sekojoši, ņemot vērā to, ka pieņemtā nomas maksa apmierina potenciāla investora ienesīguma prasības, ir iespējama izvērtējot prognozējot nomnieka / operatora saimnieciskās darbības potenciālu, konceptuāli atbilst ierindošanai starp vidējām nomas maksām citos īpašumu segmentos, mūsaprāt tā ir pamatota. Papildus, pielietojot ar izdevumu pieeju aprēķināto īpašumu vērtību naudasplūsmā, rēķinot nomas maksu kā nezināmo faktoru (atlikumu), rezultāts saskan ar pieņemto nomas maksu.

Tiek uzskatīts, ka šāda veida darījums nenotiks bez iepriekšējas operatora piesaistes, sekojoši mēs rēķinām nomas ienākumus sākot ar 1. gadu. Noslodze tiek paredzēta 97%

apmērā, piemērojot 3% standarta riska korekciju ienākumu naudas plūsmai. Ienākumu pozīcijas tiek indeksētas 1.7% apmērā gadā, saskaņā ar paredzamo ilgtermiņa vidējo Latvijas ikgadēja patērētāju cenu indeksa dinamiku. Aprēķina 5. perioda beigās (investīciju horizonta beigās) tiek paredzēta reversija, kuras rezultātā īpašums tiek atsavināts ar likmi 7.25%, reversija (bez atsavināšanas izdevumiem un diskontēšanas sastāda aptuveni EUR 17 014 102.

## IZDEVUMI:

Mēs paredzam uz īpašnieku attiecināmās izdevumu pozīcijas. Nekustamā īpašuma nodokli zemei, 1.5% apmērā no kadastrālās vērtības gadā ar 60% valsts atbalstu. Apbūve šajā gadījumā nav aplikama ar nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli". Nekustamā īpašuma apdrošināšana tiek paredzēta EUR 0.30 apmērā uz apbūves kv.m. gadā ar 60% valsts atbalstu (~ EUR 1320 / gadā). Aktīva menedžmentu 4% apmērā no gada efektīvajiem ienākumiem bez valsts atbalsta (~ EUR 52 261 / gadā). Aizvietošanas rezerve 3.5 EUR/kv.m. gadā, bez valsts atbalsta (~ EUR 57 738 / gadā). Izdevumu pozīcijas tiek indeksētas 1.7% apmērā gadā, saskaņā ar paredzamo ilgtermiņa Latvijas vidējo ikgadēja patērētāju cenu indeksa dinamiku. Reversija aprēķinā tiek paredzēti atsavināšanas izdevumi 1.5% apmērā.

### Īpašuma tirgus vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju:







		Periods	0	1	2	3	4	5	Reversija	
Indeksācijas pieņēmums (koeficients)				1.017	1.017	1.017	1.017	1.017	1.017	
ĪENĀKUMI	kv.m.	EUR/kv.m./mēnesi bez PVN	EUR / gadā							
Nacionālās operas komplekss	16496.60	6.60		1,306,531	1328742	1351330	1374303	1397666	1421426	
Noslodze (iesk. riska korekciju)				97%	97%	97%	97%	97%	97%	
<b>EFEKTĪVĒ ĪENĀKUMI (KOPĀ)</b>	<b>16,496.60</b>	<b>6.60</b>		<b>1267335</b>	<b>1288879</b>	<b>1310790</b>	<b>1333074</b>	<b>1355736</b>	<b>1378784</b>	
IZDEVUMI			EUR / gadā							
Īpašuma iegāde				0	0	0	0	0	0	
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.50%	no kad. vērtības gadā		22201	22578	22962	23352	23749	24153	
Nekustamā īpašuma apdrošināšana	0.20	EUR/kv.m./gadā		1320	1342	1365	1388	1412	1436	
Aktīva menedžments	4.0%	no gada ienākumiem		52261	53150	54053	54972	55907	56857	
Aizvietošanas rezerve	3.50	EUR/kv.m./gadā		57738	58720	59718	60733	61766	62816	
Starpnieka komisija	0%	no gada ienākumiem (vienreizējs)		0						
<b>EFEKTĪVĒ IZDEVUMI (KOPĀ), EUR</b>			-	<b>133,520</b>	<b>135,789</b>	<b>138,098</b>	<b>140,446</b>	<b>142,833</b>	<b>145,261</b>	
<b>NETO ĪENĀKUMI, EUR</b>			-	<b>1,133,815</b>	<b>1,153,090</b>	<b>1,172,693</b>	<b>1,192,628</b>	<b>1,212,903</b>	<b>1,233,522</b>	
				IRR - 16,000,000	1,133,815	1,153,090	1,172,693	1,192,628	17,971,793	8.12%
Diskonta likme	9.20%									
Kapitalizācijas likme	7.25%	Atsavināšanas izdevumi 1.50%								
Diskontēšanas koeficients			1.000	0.957	0.876	0.802	0.735	0.673	Reversija	
<b>NAUDASPLŪSMU TAGADNES VĒRTĪBA, EUR</b>			-	<b>1,085,003</b>	<b>1,010,484</b>	<b>941,082</b>	<b>876,447</b>	<b>816,252</b>	<b>11,278,293</b>	
<b>TIRGUS VĒRTĪBA, EUR</b>	<b>16,000,000</b>									
	EUR/kv.m.	970								

\* diskonta koeficienta aprēķinā tiek piemērota 'pusgada' korekcija ņemot vērā sagaidāmo naudasplūsmu grafiku iekš periodiem.

## 5.6 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS AR IZMAKSU PIEEJU

Nekustamā īpašuma vērtības aprēķina ar izmaksu pieeju nolūkos tika noteikta īpašuma sastāvā esošās zemes vērtība, izmantojot tirgus pieeju neskatoties uz to, ka līdzvērtīgu darījumu un aktuālu piedāvājumu datu kvalitāte ir kopumā zemāka nekā būtu vēlams, tomēr izmaksu pieejas rezultātu pamatošanas nolūkos aprēķins tiek veikts.

### Zemes gabala aprēķins ar tirgus pieeju:

Salīdzināšanas faktori	Salīdzināmais Nr. 1	Salīdzināmais Nr. 2	Salīdzināmais Nr. 3	Salīdzināmais Nr. 4	Salīdzināmais Nr. 5	Salīdzināmais Nr. 6		
Adrese	Aspāzijas bulvāris 3, Rīga	b/n, Rīga	Hanzas iela 3B, Rīga	Hanzas iela 14b, Rīga	Sporta iela 2 k-4, Rīga	Grostonas iela 9, Rīga	Minsterejas/Kungu, Rīga	
								
Zemes platība, ha	12095	3508	5795	13500	10276	1956	3171	
Darījuma cena, EUR		1,350,000	2,350,000	4,350,000	4,735,940	850,174	2,400,000	
Darījuma cena, EUR / kv.m.		385	406	322	461	435	757	
Salīdzināmā darījuma tips		Darījums	Darījums	Darījums	Darījums	Darījums	Darījums	
Darījuma datums		12.2016	01.2021	07.2018	01.2020	06.2019	09.2019	
Salīdzināmā darījuma apstākļi	%	EUR/m2	%	EUR/m2	%	EUR/m2	%	EUR/m2
Darījuma apstākļi	0%	0.00	20%	81.10	0%	0.00	0%	0.00
Darījuma laiks / izmaiņas tirgū	12%	46.18	0%	0.00	8%	25.78	3%	13.83
Kopējā korekcija	12%	46.18	20%	81.10	8%	25.78	3%	13.83
Koriģētā cena, EUR / kv.m.		431	487	348	475	456	787	
Substantial differences	%	EUR/m2	%	EUR/m2	%	EUR/m2	%	EUR/m2
Novietojums	35%	150.86	35%	170.32	40%	139.20	40%	189.88
- novietojuma Latvijā kvalitāte	25%	107.75	15%	72.99	20%	69.60	20%	94.94
- novietojuma kvartālā kvalitāte	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- apkārtējās vides kvalitāte	5%	21.55	5%	24.33	5%	17.40	5%	23.74
- piekļuve / autostāvēšanas vietas	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- ekspozīcija / ievērojamība	5%	21.55	15%	72.99	15%	52.20	15%	71.21
Zemes platības korekcija	-15%	-64.65	-8%	-38.93	3%	10.44	-3%	-14.24
Zemes gabala raksturīpašības	15%	64.7	-5%	-24.3	-1%	-3.5	0%	0.0
- zonējums / izmantošanas iespējas	-5%	-21.55	-5%	-24.33	-5%	-17.40	-5%	-23.74
- zemes gabala konfigurācija	15%	64.65	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- lietderīgās apbūves faktors	0%	0.00	0%	0.00	1%	3.48	0%	0.00
- neizmantojamās zemes īpatsvars	5%	21.55	0%	0.00	3%	10.44	5%	23.74
- zemes kvalitāte un labiekārtojums	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi faktori (apgrūtinājumi)	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējais korekciju apmērs	35%	150.86	22%	107.06	42%	146.16	37%	175.64
Koriģētā cena, EUR / kv.m.		582	594	494	650	493	732	
Svara koeficients		20%	20%	15%	15%	10%	20%	
Tirgus vērtība, EUR / kv.m.		602.48						
Tirgus vērtība, EUR (noapaļota)		7,290,000						

Atsaucoties uz doto aprēķinu, īpašuma sastāvā esošās zemes nosacītā tirgus vērtība ir EUR 7 290 000, vai ~603 EUR / kv.m., neskatoties uz to, ka zemes aprēķinam pietrūkst kvalitatīvi salīdzināmu darījumu dati, darījumu cenu diapazons, ņemot vērā to atrašanās vietu, īpašības un platību kopumā atbalsta zemes vērtības rezultātu. Vecrīgā pēdējo 7 gadu laikā ir novērota virkne ar darījumiem ar mazām platībām, kuru darījuma cenas ir diapozonā no 1200 – 2200 EUR / kv.m. (piemēram Kalēju 58 – 379 kv.m., EUR 471 237, Grēcinieku b/n – 412 kv.m., EUR 765 700, Kungu 23 – 311 kv.m. 687 500 EUR) Neskatoties uz nesalīdzināmi mazākām platībām, ņemot vērā darījuma laika korekciju un vērtējamā objekta labāku atrašanās vietu, šie tirgus dati arī atbalsta aprēķina rezultātu. Zemes vērtībai nolietojums netiek rēķināts.

Apbūves aizvietošanas vērtības aprēķinā tika izmantoti būvniecības izdevumi EUR 1 200 / kv.m., ņemot vērā īpašuma platību, izmantošanas veidu, vēsturisko raksturu un projekta īpatnības, tai skaitā laika un saskaņošanas izdevumus kas saistīti ar jaunu tāda tipa valsts nozīmes objekta nosacīto izveidi. Fiziskais nolietojums pieņemts 30% apmērā, ņemot

vērā esošās apbūves vecumu, vēsturisko kontekstu, padomju laikā un mūsdienās veiktos renovāciju, modernizāciju un pārbūves darbus. Funkcionālais nolietojums pieņemts 20% apmērā, ņemot vērā mūsdienu aizvietošanas ekvivalenta racionālāku plānojumu, kas atspoguļotos saimnieciskās darbības efektivitātē un iespējamo operatora nomas maksu. Ekonomiskais nolietojums tiek pieņemts 10% apmērā. Kopējais vērtības zudums salīdzinot ar mūsdienu funkcionālu ekvivalentu ir 60% apmērā. Apbūves aizvietošanas vērtība ir EUR 7 918 368.

Papildus, tiek paredzēti aizvietošanas izdevumi zemes labiekārtojumam un uzlabojumiem (aprēķināts kā 50% no kopējās zemes platības), asfaltētiem ceļiem, apgaismojumam, apzaļumojumam u.c., aizvietošanas izdevumi pieņemti 75 EUR/kv.m. Fiziskais nolietojums pieņemts 20% apmērā. Aizvietošanas vērtība uzlabojumiem ir EUR 362 850.

Papildus, tiek paredzēta atsevišķa pozīcija specializētām iekārtām un aprīkojumam, EUR 500 000 apmērā, fiziskais nolietojums pieņemts 20% apmērā, sekojoši aizvietošanas vērtība šai pozīcijai ir EUR 400 000.

#### Īpašuma tirgus vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju:

Aizvietojamais objekts	Aizvietošanas vērtība			Fiziskais nolietojums	Funkcionālais nolietojums	Ekonomiskais nolietojums	Nolietojums (kopējais)	Aizvietošanas vērtība, EUR
	kv.m.	EUR/kv.m.	EUR					
Zeme	12095	603	7,290,000					
Apbūve	16497	1200	19,795,920	30%	20%	10%	60%	7,918,368
Uzlabojumi	6048	75	453,563	20%	0%	0%	20%	362,850
Iekārtas un aprīkojums	n/a		500,000	20%	0%	0%	20%	400,000

**Tirgus Vērtība, EUR (noapaļota) 16,000,000**

Sekojoši, īpašuma tirgus vērtība noteikta ar izmaksu pieeju ir **EUR 16 000 000**.

#### Aprēķinu rezultātu kopsavilkums:

Ņemot vērā, ka plašāk nav pieejami ticami dati par nekustamo īpašumu zemes salīdzinošiem pārdevumiem un papildus precizitātes risku nosakot apbūves nolietojumu, izmaksu pieejai tiek piemērots koeficients 0,3 un Ienākumu pieejai tiek pielietots koeficients 0,7. Tirgus pieeju nebija iespējams izmantot īpašuma kopuma vērtības aprēķinam, jo trūkst informācija par salīdzināmiem darījumiem.

Lietojot Ienākumu pieeju, vērtība balstās uz īpašuma spēju radīt peļņu. Vērtējamais objekts ir komerciāla rakstura objekts ar prognozējamu naudas plūsmu.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja tika pielietota zemes vērtības aprēķinam, lai arī vērtētāju rīcībā nav pietiekošs informācijas daudzums par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, **vērtējamā īpašuma tirgus vērtība, noapaļojot, ir:**

Vērtēšanas pieeja	Rezultāts, EUR	Svara koeficients	Svērts rezultāts
Ienākumu pieeja	16,000,000	70%	11,200,000
Izmaksu pieeja	16,000,000	30%	4,800,000
<b>Tirgus vērtība, EUR (noapaļota)</b>			<b>16,000,000</b>

## 6. KOPSAVILKUMS

---

1. Vērtējamā nekustamā īpašuma, kas atrodas **Aspazijas bulvārī 3, Rīgā (kadastra nr. 01000050056)**, un sastāv no **zemes gabala un ēkām: 6-stāvu operas ēka (kadastra apzīmējums 0100 005 0056001), operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004)**, tirgus vērtība 2021. gada 12. februārī ir:

**16 000 000 EUR** (Sešpadsmit miljoni eiro)

2. Vērtējuma precizitāte, ņemot vērā novērtējamā objekta raksturu un atrašanās vietu, ir 15% robežās.
3. Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam.

Apliecinām, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārlicību:

- saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi,
- mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.

13.04.2021.

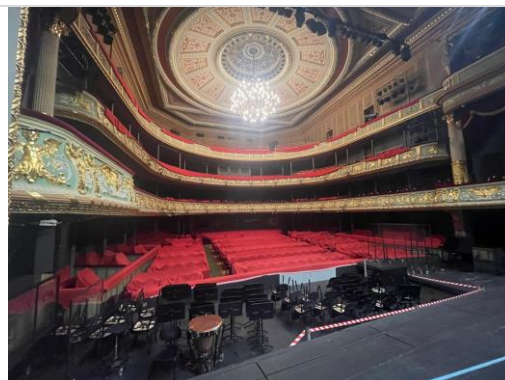
---

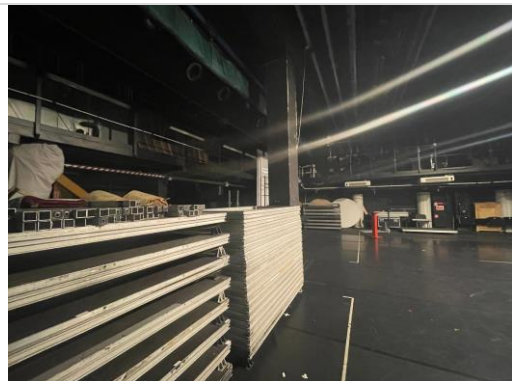
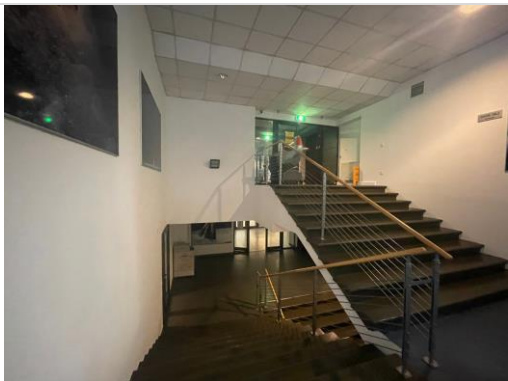
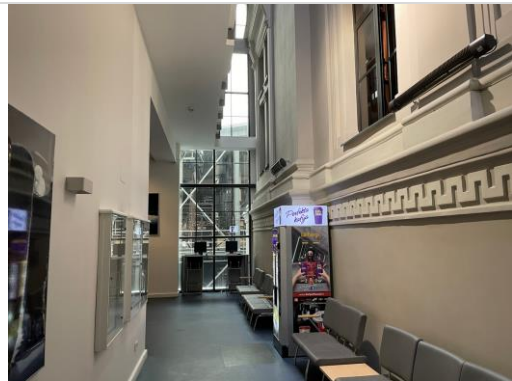
**Artūrs Lezdiņš MRICS, REV**

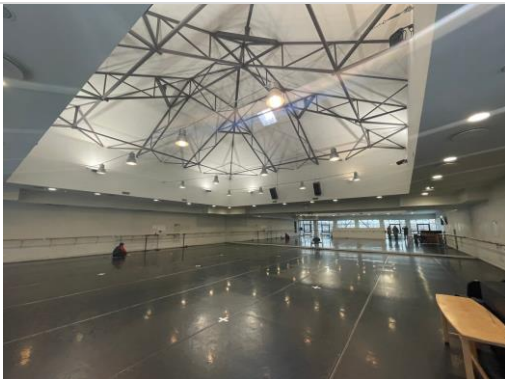
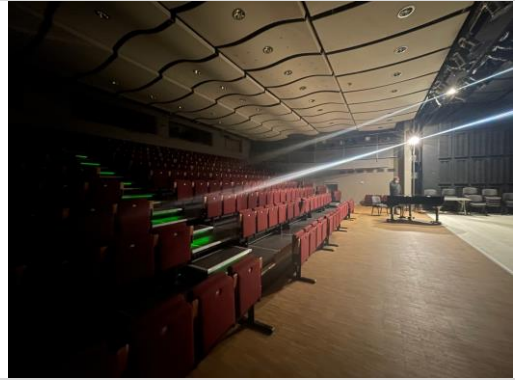
Valdes priekšsēdētājs, Vērtēšanas nodaļas vadītājs  
Latvijas Īpašuma Vērtētāju Asociācija  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 146

# PIELIKUMI

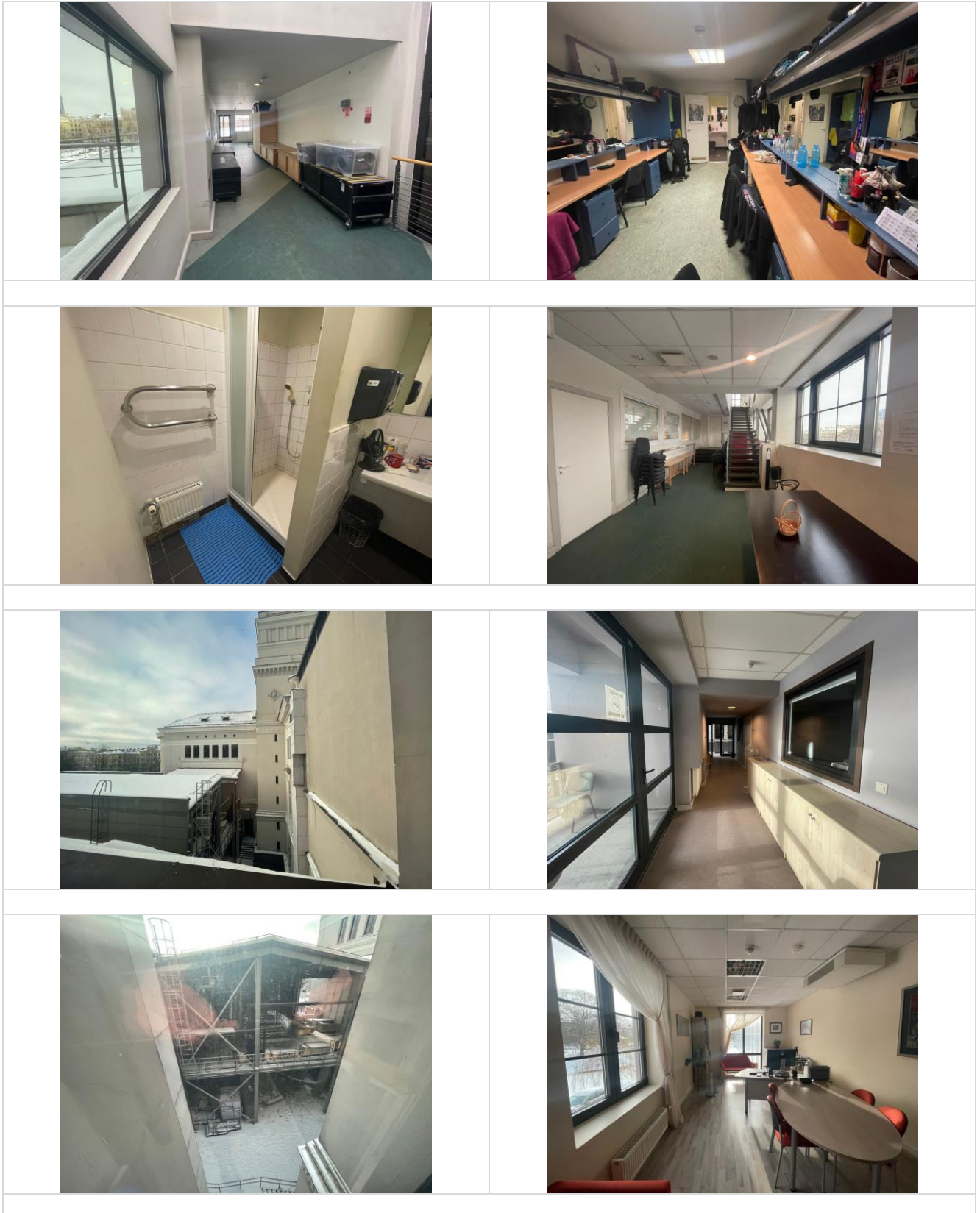
## 1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI

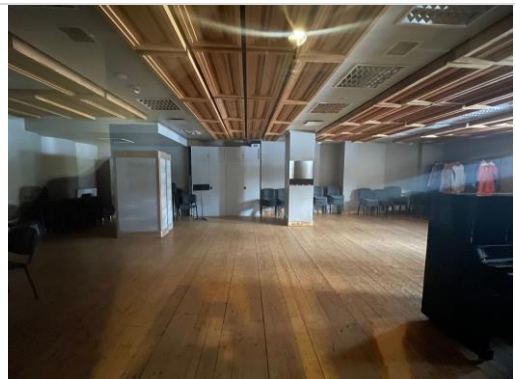


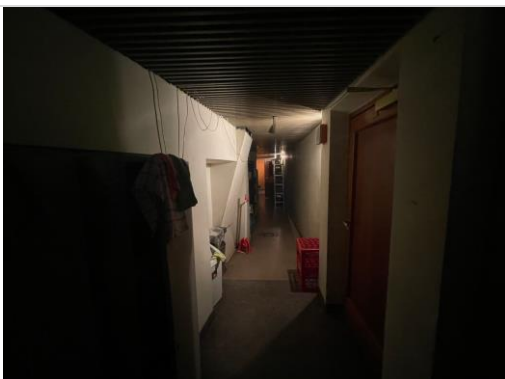
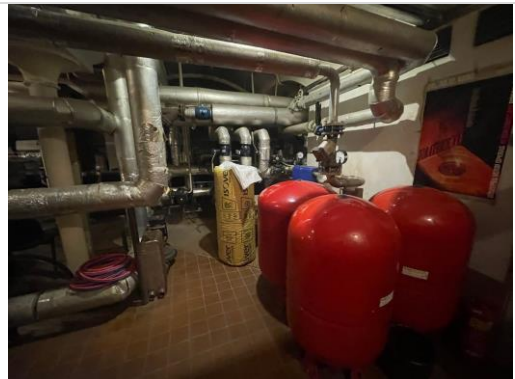




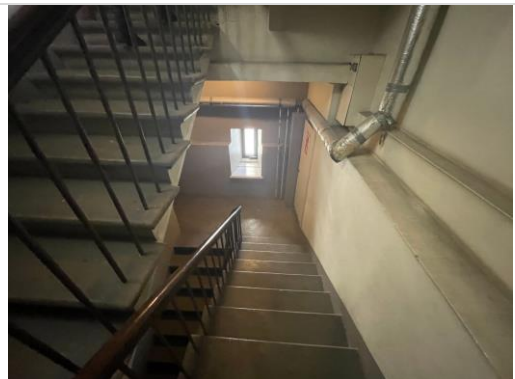
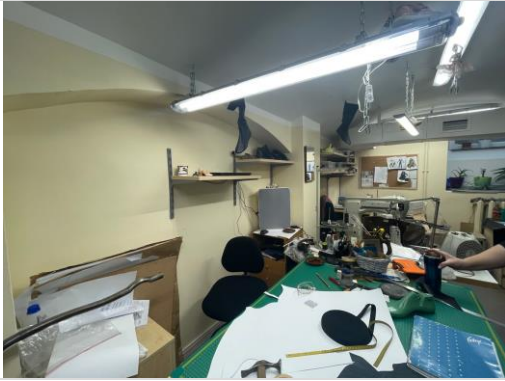


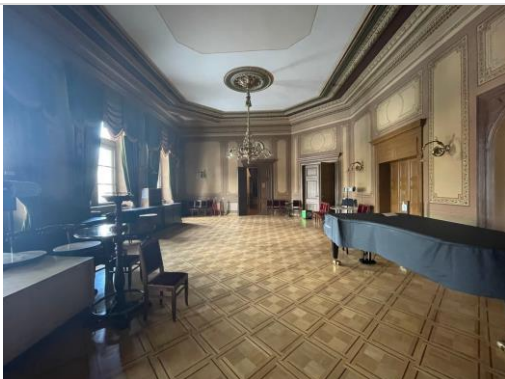




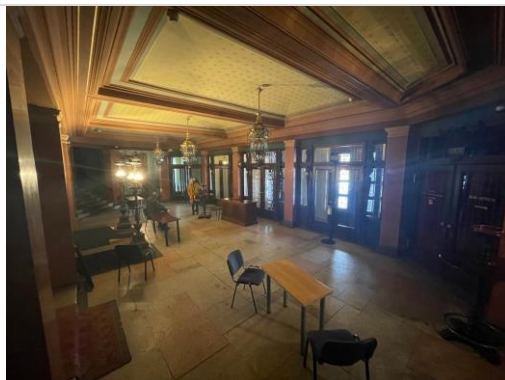
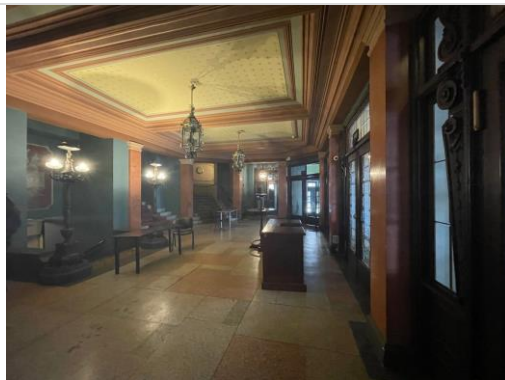






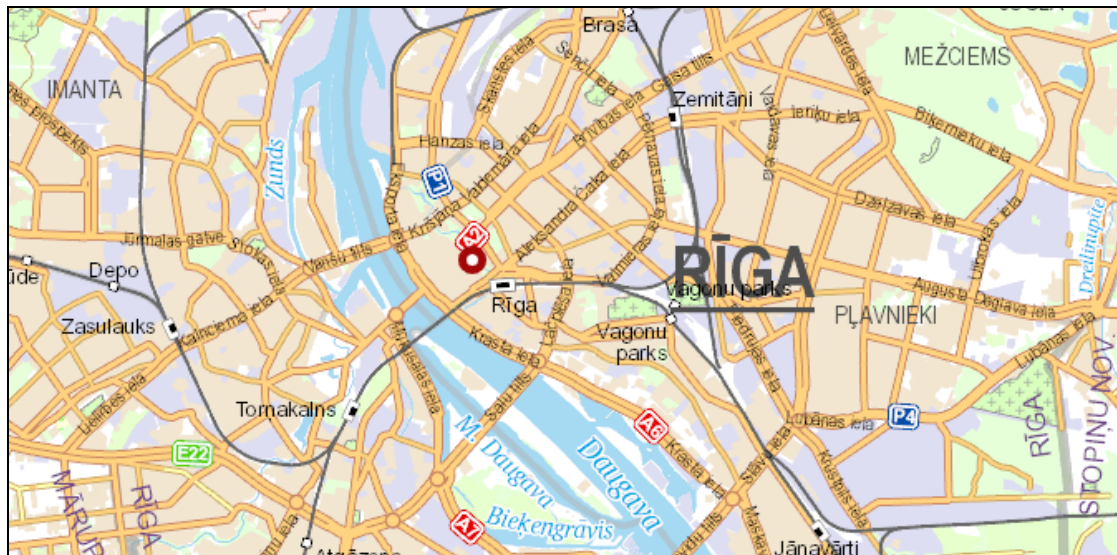


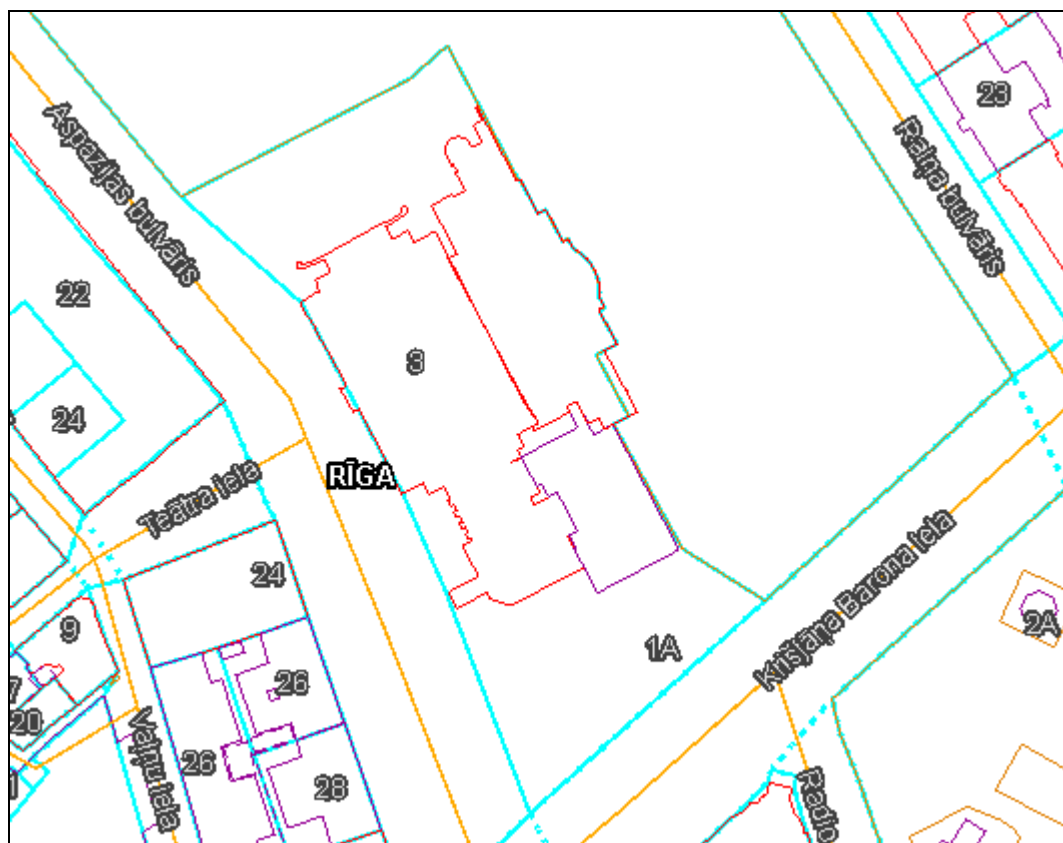






## 2. NOVIETNES PLĀNS





**3. ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMA IZDRUKA, MK RĪKOJUMS NR.64.  
RĪGĀ 2020. GADA 19. FEBRUĀRĪ (PROT. NR. 7 29. §).**

**Nodalījuma noraksts**

**Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa**

**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 13415**

**Kadastra numurs: 01000050056**

**Aspazijas bulvāris 3, Rīga**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 0100- 005- 0056.		2884 m <sup>2</sup>
2.1. Uz zemes gabala atrodas 6-stāvu operas ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 1 ). <i>Žurn. Nr. 8590, lēmums 21.08.1998., tiesnese Līga Eglīte</i>		9211 m <sup>2</sup>
3.1. Pievienots zemes gabals un divas ēkas - operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004) un ar lit.Nr.1 1-stāva ēka - veikals, sabiedriskā tualete Kr.Barona ielā pie Nacionālās operas. Atdalīts no nekustama īpašuma Brīvības bulvāris 26, Rīga; Aspazijas bulvāris 3, Rīga, LV-1050; Krišjāņa Barona iela, Rīga (vēsturiska), Rīga, LV-1082 (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.996).		12095 m <sup>2</sup>
3.2. Pēc pievienošanas nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala un trīs ēkām: 6-stāvu operas ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 1), operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004) un 1-stāva ēka - veikals, sabiedriskā tualete. <i>Žurn. Nr. 300002443966, lēmums 20.05.2008., tiesnese Antra Zute</i>		
<b>Grozīts</b> Saišīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300002603751) I daļas 2.iedaļa 1.1 (300002833593)		
4.1. Grozīt ierakstu Nr. 3.2 (žurnāla Nr. 300002443966, 13.05.2008) un izteikt šādā redakcijā: Pēc pievienošanas nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala un trīs ēkām: 6-stāvu operas ēka (kadastra apzīmējums 0100 005 0056 001), operas un baleta teātris (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 004) un 1-stāva ēka - veikals, sabiedriskā tualete (kadastra apzīmējums 0100 005 0055 005). <i>Žurn. Nr. 300002603751, lēmums 07.01.2009., tiesnese Una Melamede</i>		
<b>Grozīts</b>		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Grozīti 1. iedaļas ieraksti Nr. 3.2 (žurnāla Nr. 300002443966, 13.05.2008) un Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300002603751, 29.12.2008), izslēdzot no nekustamā īpašuma sastāva ēku (1-stāva ēka - veikals, sabiedriskā tualete) ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0055 005. <i>Žurn. Nr. 300002833593, lēmums 12.04.2010., tiesnese Agnese Skulme</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: RĪGAS PILSĒTA, nodokļu maksātāja kods 90000038741. <i>Saišīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (233098008590)</i>	1	
2.1. Pamats: 1997. gada 12. septembra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.1-19/1201. <i>Žurn. Nr. 8590, lēmums 21.08.1998., tiesnese Līga Eglīte</i>		
3.1. Pamats zemes un ēku pievienošanai: 2008.gada 14. februāra Rīgas Domes nostiprinājuma lūgums Nr.1.27/RD-08-528nd, 2008.gada 14.februāra Rīgas Domes uzziņa Nr.2772. <i>Žurn. Nr. 300002443966, lēmums 20.05.2008., tiesnese Antra Zute</i>		
4.1. Pamats ēkas izslēgšanai no nekustamā īpašuma		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, Īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>sastāva: 2010.gada 16. marta Rīgas pilsētas būvvaldes izziņa par būves neesamību Nr.BV-10-187-iz, 2009.gada 31. marta Rīgas domes lēmums Nr.4904. <i>Žurn. Nr. 300002833593, lēmums 12.04.2010., tiesnese Agnese Skulme</i></p> <p>5.1. Persona: Rīgas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>5.2. Īpašnieks: Latvijas valsts - Kultūras ministrijas, reģistrācijas kods 90000042963, personā.</p> <p>5.3. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr nekustamais īpašums tiek izmantots Ministru kabineta 2020.gada 19.februāra rīkojuma Nr.64 1.punktā minēto funkciju veikšanai.</p> <p>5.4. Pamats: Ministru kabineta 2020.gada 19.februāra rīkojums Nr.64 "Par Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Aspazijas bulvārī 3, Rīgā, pārņemšanu valsts īpašumā", Rīgas domes 2019.gada 18.decembra lēmums Nr.2854 "Par Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Aspazijas bulvārī 3, Rīgā (kadastra Nr.01000050056), nodošanu Latvijas valstij Kultūras ministrijas personā valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai". <i>Žurn. Nr. 300005078889, lēmums 26.02.2020., tiesnese Mairita Zadiņa</i></p>	<p>0</p> <p>1</p>	
II daļas 2.iedaļa		
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
<p>1.1. Noteikts aizliegums bez Rīgas pilsētas pašvaldības, reģistrācijas kods 90011524360, piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku, izņemot Kultūras ministrijas tiesības nekustamo īpašumu ieguldīt valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Nacionālā opera un balets" pamatkapitālā, nostiprinot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Nacionālā opera un balets" vārda, ar nosacījumu, ka tiek nodrošināta Ministru kabineta 2020.gada 19.februāra rīkojuma 1. punktā minēto funkciju īstenošana.</p> <p>1.2. Pamats: Ministru kabineta 2020.gada 19.februāra rīkojums Nr.64, Rīgas domes 2019.gada 18.decembra lēmums Nr.2854. <i>Žurn. Nr. 300005078889, lēmums 26.02.2020., tiesnese Mairita Zadiņa</i></p>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<p>1.1. Atzīme-zemes gabalā izbūvētas telekomunikācijas. Pamats: 1997. gada 12. septembra uzzīņa par nekustamo īpašumu Nr.1-19/1201. <i>Žurn. Nr. 8590, lēmums 21.08.1998., tiesnese Līga Eglīte</i> <b>Dzēsts</b> <i>Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002443966), 6.1 (300005078889)</i></p> <p>2.1. Latvijas nacionālās operas ēka atrodas Valsts nozīmes kultūras pieminekļu sarakstos ar valsts aizsardzības nr.6513. <i>Žurn. Nr. 300000265498, lēmums 18.06.2002., tiesnese Ilze Ieviņa</i></p> <p>3.1. Nostiprināta nomas tiesība uz Latvijas Nacionālās operas ēku 0100 005 0056 001 līdz 11.jūnijam 2048.gadam. Nomnieks : LATVIJAS NACIONĀLĀ OPERA, nodokļu maksātāja kods 90000178707. Pamats: 1999.gada 11. jūnija līgums Nr.1.12.-6-99-174, 2003.gada 12. februāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums Nr.PI-03-74-Iī, 2007.gada 31. janvāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums. <i>Žurn. Nr. 300002419395, lēmums 15.04.2008., tiesnese Gīta Grišāne</i> <b>Grozīts</b> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.1 (300002635511)</i></p> <p>4.1. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.996 (ieraksts 2.1, žurnāla Nr 300000641113): Nostiprināta nomas tiesība uz telpām Nr.2, 3 - 76,42 kv.m.; Nr.5- 5,04 kv.m.; Nr.1, 4, 9 un 10 - 12,65 kv.m. un pagrabstāva telpas Nr.1-12, 15, 24- 116,72 kv.m. ēkā Brīvības bulvāris Nr.26 uz 15 gadiem. Nomnieks : KOLONĀDE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu</p>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
maksātāja kods 40003139172. Pamats: 1994. gada 27. janvāra līgums Nr.17, 1994. gada 27. janvāra pielikums Nr.1 noslēgtajam līgumam Nr.17, 1994. gada 27. janvāra pielikums Nr.2 noslēgtajam līgumam Nr.17, 2003.gada 28.februāra vienošanās protokols Nr.16.	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300002603751)	
4.2. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.996 (ieraksts Nr 3.1, žurnāla Nr 300000743738): Nostiprināta nomas tiesība uz veikala ēku lit.001 un tualetes telpām līdz 2017.gada 05.novembrim. Nomnieks :Sabiedrība ar ierobežotu atbildību ' AIZ OPERAS' nodokļu maksātāja Nr.40003585368. Pamats: 2002. gada 5. novembra 17.06.2002.gada nomas līguma pārjaunojums Nr.1-6-02-642.	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300002586410)	
4.3. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.996 (ieraksts Nr 4.1, žurnāla Nr 300002419404): Nostiprināta nomas tiesība uz Operas un baleta teātra ēku 0100 005 0055 004 līdz 11.jūnijam 2048.gadam. Nomnieks : LATVIJAS NACIONĀLĀ OPERA, nodokļu maksātāja kods 90000178707. Pamats: 1999.gada 11. jūnija līgums Nr.1.12.-6-99-174, 2003.gada 12. februāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums Nr.PI-03-74-lī, 2007.gada 31. janvāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums.	
Grozīts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.1 (300002635511)	
5.1. Atzīme - Akciju sabiedrības "Latvijas Gāze" gāzesvads un aizsargjosla gar to.	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 6.1 (300005078889)	
5.2. Atzīme - Akciju sabiedrības "Rīgas Siltums" siltumtīkli un aizsargjosla gar to.	41 m <sup>2</sup>
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 6.1 (300005078889)	
5.3. Atzīme - Akciju sabiedrības "Latvenergo" divas elektrisko tīklu sadales iekārtas (ievadi), transformatoru punkts (TP-1630) un aizsargjosla gar to.	97 m <sup>2</sup>
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 6.1 (300005078889)	
5.4. Atzīme - Akciju sabiedrības "Latvenergo" elektrisko tīklu kabeļu līnijas un aizsargjosla gar tām.	34 m <sup>2</sup>
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 6.1 (300005078889)	
5.5. Atzīme - koplietošanas ceļš.	61 m <sup>2</sup>
5.6. Atzīme - nekustamais īpašums visā tā platībā atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa " Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā (valsts aizsardzības Nr.7442). Pamats: 2008.gada 14. februāra Rīgas Domes nostiprinājuma lūgums Nr.1.27/RD-08-528nd, 2008.gada 14.februāra Rīgas Domes uzziņa Nr.2772, 2007.gada 4.jūlija Apgrūtinājumu plāns. Žurn. Nr. 300002443966, lēmums 20.05.2008., tiesnese Antra Zute	
6.1. Nostiprināta nomas tiesība uz Operas un baleta teātra ēku 0100 005 0055 004 līdz 11.jūnijam 2048.gadam. Nomnieks : LATVIJAS NACIONĀLĀ OPERA, nodokļu maksātāja kods 90000178707. Pamats: 1999.gada 11. jūnija līgums Nr.1.12.-6-99-174, 2003.gada 12. februāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums Nr.PI-03-74-lī, 2007.gada 31. janvāra 11.06.1999 Līguma Nr.1.12.-6-99-174 pārjaunojums.Ieraksts pārņemts no zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 996.Pamats: 2008.gada 22. decembra Rīgas domes nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300002603737, lēmums 08.01.2009., tiesnese Baiba Strauta	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300002636715)	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 8590, 1998): Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Lattelecom" elektronisko sakaru tīklu līnija un aizsargjosla gar to. Pamats: 2008.gada 14. februāra Rīgas Domes nostiprinājuma lūgums Nr.1.27/RD-08-528nd, 2008.gada 14.februāra Rīgas Domes uzziņa Nr.2772, 2007.gada 4.jūlija Apgrūtinājumu plāns. Žurn. Nr. 300002443966, lēmums 20.05.2008., tiesnese Antra Zute	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 6.2 (300005078889)	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
2.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 4.2 (žurnāla Nr. 300002443966, 13.05.2008). Pamats: 2008.gada 20. novembra nostiprinājuma lūgums, 2002.gada 5. novembra 17.06.2002. nomas līguma pārjaunojums Nr. 1-6-02-642, 2007.gada 19. jūnija Īpašuma departamenta vēstule, 2007.gada 6. septembra akts pieņemšanas - nodošanas.	
<i>Žurn. Nr. 300002586410, lēmums 15.12.2008., tiesnese Ilze Ieviņa</i>	
3.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300002443966, 13.05.2008). Pamats: 2008.gada 4. aprīļa zemes gabala Brīvības bulvāris 26, Aspāzijas bulvāris b/n pārejas tabula, 2008.gada 16.decembra nostiprinājuma lūgums Nr.1.27/RD-08-3760nd.	
<i>Žurn. Nr. 300002603751, lēmums 07.01.2009., tiesnese Una Melamede</i>	
4.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 300002603737, 29.12.2008).Pamats: Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu.	
<i>Žurn. Nr. 300002636715, lēmums 02.03.2009., tiesnese Baiba Strauta</i>	
5.1. Grozīti 1. iedaļas ieraksti Nr.3.1 (žurnāla Nr. 300002419395, 09.04.2008) un Nr. 4.3 (žurnāla Nr. 300002443966, 13.05.2008) - mainīts nomnieka nosaukums: Nomnieks: Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Nacionālā opera", vienotais reģistrācijas Nr.40103208907. Pamats: Latvijas Nacionālās operas likums, 2008.gada 23.decembra Latvijas Republikas Ministru kabineta rīkojums Nr.873 Par valsts pārvaldes iestādes "Latvijas Nacionālā opera" pārveidi, 2009.gada 8.janvāra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/2004.	
<i>Žurn. Nr. 300002635511, lēmums 04.03.2009., tiesnese Ieviņa Ilze</i>	
6.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 (žurnāls Nr.233098008590, 20.08.1998, 300002443966, 13.05.2008). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.	
6.2. Dzēsts 2. iedaļas atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002443966, 13.05.2008). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.	
<i>Žurn. Nr. 300005078889, lēmums 26.02.2020., tiesnese Mairīta Zadiņa</i>	

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

Informācijas prasītājs: SANDIS VOLDIŅŠ. Pieprasījums izdarīts 27.02.2020. 9:18:58.

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



Izdevējs: Ministru kabinets  
Veids: rīkojums  
Numurs: 64  
Pieņemts: 19.02.2020.  
Stājas spēkā: 19.02.2020.

Publicēts:  
Latvijas Vēstnesis, 36,  
20.02.2020.  
OP numurs: 2020/36.24

**Ministru kabineta rīkojums Nr. 64**

Rīgā 2020. gada 19. februārī (prot. Nr. 7 29. §)

**Par Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma  
Aspazijas bulvārī 3, Rīgā, pārņemšanu valsts īpašumā**

1. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta otro daļu un 43. pantu pārņemt bez atlīdzības valsts īpašumā un nodot Kultūras ministrijas valdījumā Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 005 0056) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 005 0056) 12 095 m<sup>2</sup> platībā un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 0100 005 0056 001 un 0100 005 0055 004) - Aspazijas bulvārī 3, Rīgā (turpmāk - nekustamais īpašums), kas nepieciešams valsts sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Latvijas Nacionālā opera un balets" valsts pārvaldes funkciju īstenošanai kultūras jomā, lai:

1.1. radītu daudzveidīgas un kvalitatīvas operas un baleta izrādes, nodrošinātu repertuāra daudzveidību un veicinātu jaunradi, kā arī nacionālās identitātes nostiprināšanu;

1.2. nodrošinātu operas un baleta mākslas popularizēšanu un pieejamību plašai Latvijas sabiedrībai;

1.3. ar operas un baleta izrāžu starpniecību sekmētu bērnu un jauniešu personības veidošanos;

1.4. popularizētu Latvijas operas un baleta mākslas sasniegumus ārvalstīs un apgūtu starptautisko pieredzi operas un baleta mākslas jomā, veicinot izcilības sasniegšanu;

1.5. nodrošinātu kapitālsabiedrības finanšu, tehniskās un tehnoloģiskās darbības efektivitāti un ilgtspēju.

2. Kultūras ministrijai, nostiprinot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz valsts vārda:

2.1. norādīt, ka īpašuma tiesības nostiprinātas uz laiku, kamēr nekustamais īpašums tiek izmantots šā rīkojuma 1. punktā minēto funkciju īstenošanai;

2.2. ierakstīt atzīmi par aizliegumu atsavināt nekustamo īpašumu vai tā daļu un apgrūtināt to ar hipotēku bez Rīgas pilsētas pašvaldības piekrišanas (izņemot Kultūras ministrijas tiesības šā rīkojuma 1. punktā minēto nekustamo īpašumu ieguldīt valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Nacionālā opera un balets" pamatkapitālā, nostiprinot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Nacionālā opera un balets" vārda, ar nosacījumu, ka tiek nodrošināta šā rīkojuma 1. punktā minēto funkciju īstenošana).

3. Kultūras ministrijai nekustamo īpašumu bez atlīdzības nodot Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā, ja tas vairs netiek izmantots šā rīkojuma 1. punktā minēto funkciju īstenošanai.

Ministru prezidents *A. K. Kariņš*

Kultūras ministrs *N. Puntulis*

## 4. ZEMES ROBEŽU PLĀNS

3.4. pielikums

LATVIJAS REPUBLIKA  
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 01000050056

Adrese: Rīga, Aspazijas bulvāris 3

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētplānošanas pārvaldes vadītāja G.Princa 2007.gada 22.martā apstiprinātu zemes gabalu robežu noteikšanas projektu un 2007.gada 10.maija noslēgto Pasūtījuma līgumu Nr.160.

Zemes vienībai pievienots zemesgabals ar platību 0.9211 ha, kas nodalīts no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000050056.

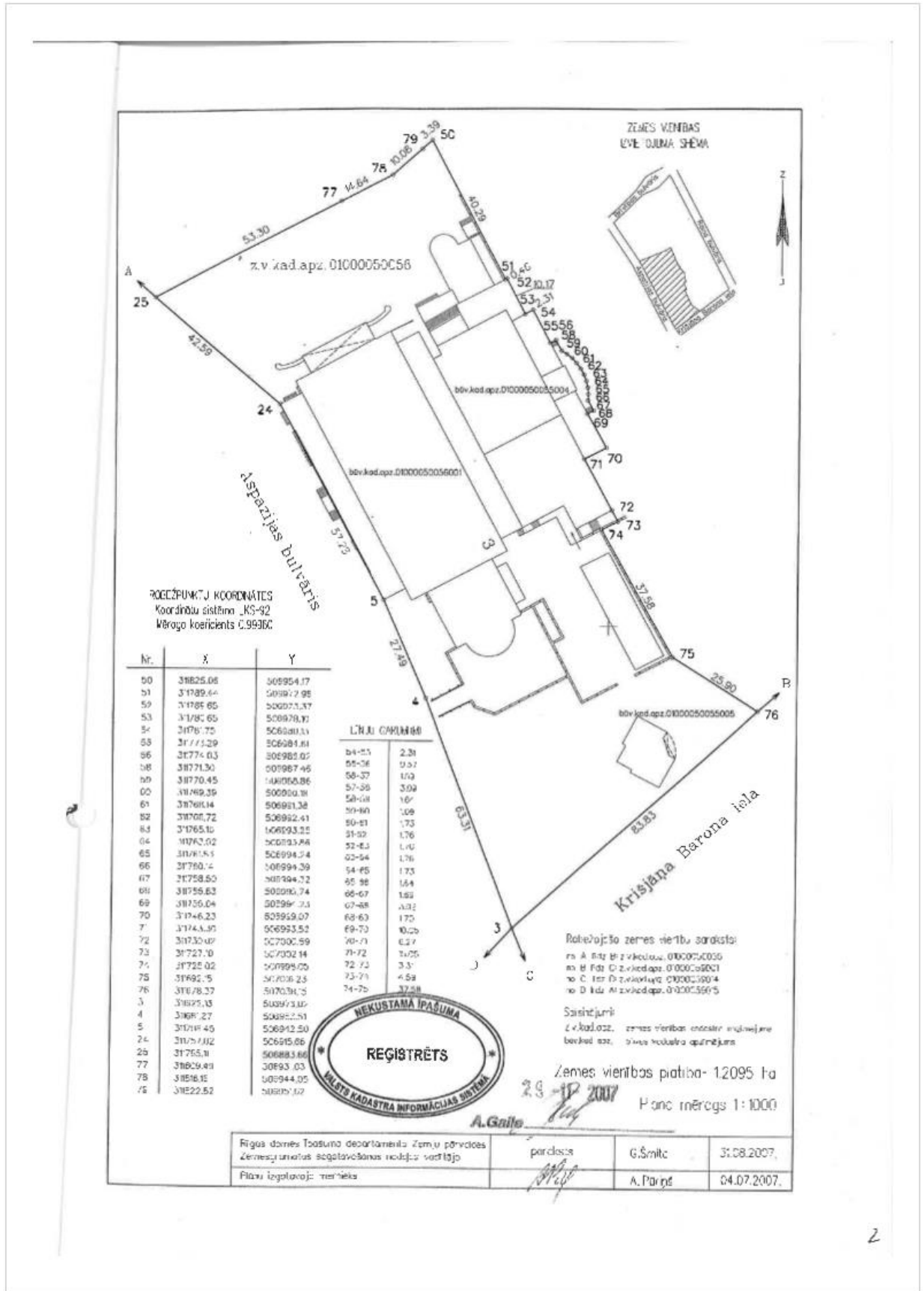
Robežas uzmērītas 2007.gada 20.janijā  
Plāna mērogs 1:1000  
Zemes vienības platība 12095 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veiku SIA "Geo&Dzija",  
reģ.Nr.40002031118,  
Rīga, Akmeņu ielas jaukums 1 1102, tālrunis 267216833



SIA "Geo&Dzija" direktors	<i>[Signature]</i>	A.Domņins	04.07.2007.
Mēriņš apliecinā, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR MK 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.82 "Noteikumi par nekustamo īpašumu objektu noteikšanu".	<i>[Signature]</i>	A.Pūriņš	04.07.2007.
Ierīcinotais ir informāts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām izmaiņām, to rezultātiem	<i>[Signature]</i>	A.Čerņavs	04.07.2007.





## 5. TELPU GRUPAS TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

VALSTS ZEMES DIENESTS

### ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....01000050056001  
 Nosaukums:.....Operas un baleta teātris  
 Adrese:.....Aspazijas bulvāris 3, Rīga  
 Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.08.2013

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_

(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	1 no 15
---------------------------	-----------------------------	---------

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

## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

## 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000050056001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01000050056

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000050056001

10.1.1. Adrese:.....Aspazijas bulvāris 3, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Operas un baleta teātris

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1261 - Ēkas plašizklaides pasākumiem

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....10857.210.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....3530

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....10

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2907 - Māla ķieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....49

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.08.2013

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000050056

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

## 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000050056001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12610102	Teātri, kinoteātri, koncertzāles, cirka ēkas, mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas

## 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000050056001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Laukakmens
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi
Pārsegumi	Metāla sijas, Māla ķieģeļi
Īumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Īumts (segums)	Škārdā loksnes ar antikorozijas pārklājumu

## 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000050056001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	3530 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	10857.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	79582 kub.m.	Nav	Nav

## 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01000050056001

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....10857.214.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....10857.214.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....014.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....014.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....014.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0

Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	2 no 15
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	10857.2
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	10666.6
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	190.6
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

#### 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000050056001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Operas un baleta teātris
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	416
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	10857.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	19.08.2013
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000050056001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000050056

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000050056001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
1	Foaje	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	9.5
2	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	9.3
3	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	9
4	Savienotā sanitārtehnikā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.4
5	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	21.7
6	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.35	2.45	15.9
7	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	25
8	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	7.5
9	Orķestra bedre	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	109.8
10	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	1.3
11	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	7.6
12	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	3.95	3.95	35.7
13	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	25.9
14	Zemskatuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	3.95	3.95	359.7
15	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	9.5
16	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	9.9
17	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	8.2
18	Ugunsdzēsēju kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.55	2.55	25
19	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	15.4

Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	3 no 15
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
20	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	4.9
21	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	20.3
22	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	21.2
23	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	5.8
24	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	32.9
25	Sardze	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	13.6
26	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	2.2
27	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	3.15	3.15	34.3
28	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	6.8
29	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	3.1	3.1	3.2
30	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	10
31	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	17.2
32	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	5.9
33	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	8.4
34	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.3	2.3	10.9
35	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.6
36	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	2.65	2.65	1.3
37	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	11.2
38	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.3	2.3	16.7
39	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.35	3.35	3.35	5.5
40	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.35	3.35	3.35	14.5
41	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	15
42	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	17.5
43	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	3.2	3.2	16.2
44	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	19.9
45	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	18.6
46	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	15
47	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	21.4
48	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.1
49	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	2.8
50	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	2.8
51	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	20.8
52	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.3	2.3	26.6
53	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	6.1
54	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	6.3
55	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	296.7

Izdrukas ID: 390001633020

Izdrukas datums: 04.09.2013

4 no 15

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
56	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.6	4.6	4.6	94.9
57	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.3
58	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.55	4.55	4.55	8.9
59	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	3.6	3.6	9
60	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	3.6	3.6	3.8
61	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	3.6	3.6	3.8
62	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	3.6	3.6	3.8
63	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	3.6	3.6	9.2
64	Kase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	3.6	3.6	8.1
65	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.23	2.6	3.85	161.7
66	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.3	3.9	4.7	93.6
67	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	4.2
68	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	7.8
69	Lifta telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	16.6	16.6	16.6	4.2
70	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	18.8
71	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	34.6
72	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	9.7
73	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	2.7
74	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	2.8
75	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	3
76	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	21.5
77	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	19.2
78	Apgaismotāju telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	10.8
79	Apgaismotāju telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	13.7
80	Zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	9.93	3.1	16.75	374.1
81	Skatuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	7.85	7.85	7.85	862.1
82	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.3	2.3	9.4
83	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	4.05	4.05	20.2
84	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	4.05	4.05	16.5
85	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1				28.1
86	Nojume	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1				88.4
87	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	16
88	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	20.3
89	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	21.4
90	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.4
91	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	2.9
92	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	6.6

Izdrukas ID: 390001633020

Izdrukas datums: 04.09.2013

5 no 15

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Liēlākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
93	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	10.1
94	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	7.1
95	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	3
96	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.55	2.55	25.8
97	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.55	2.55	3.5
98	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.55	2.55	5
99	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.75	2.75	2.75	10
100	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.75	2.75	2.75	5.9
101	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.55	2.55	304.4
102	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.5
103	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.75	2.75	2.75	34.6
104	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	4	4	4	42.2
105	Baltā zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.5	5.5	5.5	164
106	Viesu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	5	5	5	22.3
107	Viesu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.25	5.25	5.25	22.5
108	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	2.7	2.7	35.3
109	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	4	4	4	42.2
110	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	2.7	2.7	5.1
111	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	8.9
112	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	18.3
113	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	6.3
114	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	2.8
115	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	9.8
116	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	2.3	2.3	6.9
117	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	2.8
118	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	17.9
119	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	3.4
120	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	21.3
121	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	18.1
122	Valdības avanloža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	3.05	3.05	8.5
123	Loža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	3.05	3.05	11.1
124	Valdības avanloža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	2.85	2.85	8.4
125	Loža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	3.05	3.05	10.9
126	Balkons	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	3.05	3.05	143
127	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.2	2.2	2.2	9.4
128	Terase	5 - Nedzīvojamā ārējā telpa	2				74.1

Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	6 no 15
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
129	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	15.3
130	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	18.7
131	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	21.4
132	Savienotā sanitārtehnikā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.3	2.3	2.3	3.5
133	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	10.2
134	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	10
135	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	10.3
136	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	2.95	2.95	26.4
137	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.3	2.3	2.3	2
138	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.3	2.3	2.3	1.4
139	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3	3	3	5.3
140	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.05	3.05	3.05	9.6
141	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3	3	3	5.5
142	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.25	2.25	2.25	12.3
143	Diktoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.85	2.85	2.85	9.4
144	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.98	2.85	3.1	273.8
145	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.1	3.1	3.1	2.6
146	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.55	3.55	3.55	42.2
147	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	2.7	2.7	9.5
148	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.85	1.85	1.85	7.7
149	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.33	1.85	2.8	8.7
150	Projekcijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.25	2.25	2.25	7.5
151	Balkons	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.25	2.25	2.25	105.6
152	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.8	2.8	2.8	16.5
153	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.85	2.85	2.85	9.1
154	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.55	3.55	3.55	42.5
155	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.1	3.1	3.1	2.9
156	Elektrosadale	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.85	2.85	2.85	11
157	Elektrosadale	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.85	2.85	2.85	7.3
158	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.05	3.05	3.05	4.8
159	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.85	2.85	2.85	8.4
160	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	18.3
161	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	19.5
162	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	9.7
163	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	9.9
164	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	10.5

Izdrukas ID: 390001633020

Izdrukas datums: 04.09.2013

7 no 15

Skaidrojumi:

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



Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
165	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.4	2.4	2.4	3.5
166	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	2.95	2.95	21.8
167	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	15.6
168	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.75	2.75	2.75	16.2
169	Projekciju telpas	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	13.1
170	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.55	2.55	2.55	16
171	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.55	2.55	2.55	6.1
172	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	14.7
173	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	3.6	3.6	1.6
174	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	8.3
175	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.8	2.8	2.8	2.5
176	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.85	2.85	2.85	2.9
177	Dūšas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	2
178	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.55	3.55	3.55	9.2
179	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.5	3.5	3.5	4.1
180	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	14.3
181	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	14
182	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	4.45	4.45	4.45	7.4
183	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	11.7
184	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	4.9
185	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	3.7	3.7	44.1
186	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.78	2.7	2.85	2.7
187	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	8.8
188	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	3.7	3.7	10
189	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	3.7	3.7	10.4
190	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	26.2
191	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	9
192	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	9.5
193	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.2	3.2	3.2	6
194	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	5.1
195	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.65	2.65	2.65	4.2
196	Loža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.15	3.15	3.15	5.6
197	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.4	3.4	3.4	152
198	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.75	3.75	3.75	10.7
199	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.8	3.8	3.8	41.3
200	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	6	6	6	7.7

Izdrukas ID: 390001633020

Izdrukas datums: 04.09.2013

8 no 15

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Liēlākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
201	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.8	3.8	3.8	5
202	Foaje- kafe	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	5.4	5.4	5.4	153
203	Balkons	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	4.4	3.45	5.35	166.4
204	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.8	2.8	2.8	4.4
205	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	6	6	6	7.8
206	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.4	3.4	3.4	44.7
207	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.4	3.4	3.4	161.3
208	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3	3	3	5
209	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.25	3.25	3.25	8.6
210	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	4.4
211	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	4.6
212	Loža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	6
213	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.25	3.25	3.25	18.4
214	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	2.95	2.95	9.6
215	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.35	3.35	3.35	8.7
216	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.6	2.6	2.6	2.7
217	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.6	3.6	3.6	9.8
218	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.6	3.6	3.6	9.9
219	Mākslinieku kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.6	3.6	3.6	45.2
220	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.6	2.6	2.6	15.8
221	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	4.45	4.45	4.45	276.8
222	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	4.45	4.45	4.45	2.3
223	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	4.45	4.45	4.45	12.9
224	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	4.45	4.45	4.45	6
225	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	4.45	4.45	4.45	30.5
226	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.2	2.2	2.2	18.2
227	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	2.6	2.6	16.4
228	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	2.6	2.6	3
229	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	2.6	2.6	4.3
230	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.3	2.3	2.3	1.6
231	Dušanas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.3	2.3	2.3	4.1
232	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.3	2.3	2.3	1.1
233	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.3	2.3	2.3	5.1
234	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.43	1.95	2.9	47.9
235	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.2	2.2	2.2	3.3
236	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.1	2.1	2.1	18

Izdrukas ID: 390001633020

Izdrukas datums: 04.09.2013

9 no 15

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
237	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.43	1.95	2.9	11.1
238	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.2	1.95	2.45	13.7
239	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	1.95	1.95	1.95	2.7
240	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.2	2.2	2.2	9.6
241	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	2.95	2.95	44.6
242	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.13	1.8	2.45	6.7
243	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	2	3	121
244	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	7.15	7.15	7.15	12.2
245	Balkons	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.45	2.45	2.45	28
246	Režijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.4	2.4	2.4	11.9
247	Režijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.45	2.45	2.45	13.3
248	Tulkošanas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.4	2.4	2.4	10.3
249	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	7.15	7.15	7.15	12.3
250	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.2	2.2	2.2	3.5
251	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.05	2.05	2.05	25.2
252	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	2.5	2.5	7
253	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.55	2.55	2.55	6.7
254	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.15	2.05	2.25	6.4
255	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	2.6	2.6	4.2
256	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.68	2.15	3.2	71
257	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	2.95	2.95	44
258	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.43	2.15	2.7	5.9
259	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.68	2.15	3.2	3.1
260	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.15	2.15	2.15	17.7
261	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.4	2.4	2.4	14.6
262	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.2	2.2	2.2	9.8
263	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.4	2.4	2.4	3.3
264	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.35	1.4	3.3	43.3
265	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.35	2.35	2.35	5
266	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.35	2.35	2.35	1.3
267	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.35	2.35	2.35	6.3
268	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.35	2.35	2.35	4.8
269	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	1.95	1.95	1.95	2.2
270	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.58	1.95	3.2	15.2
271	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.4	2.4	2.4	18.4
272	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.2	2.2	2.2	3.6

Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	10 no 15
---------------------------	-----------------------------	----------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielaikais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
273	Gleznotava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	4.23	2.6	5.85	195
274	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.13	2.55	3.7	8.5
275	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	2.55	4.05	9.5
276	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.2	2.2	2.2	3.5
277	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	2.4	2.4	2.4	3.1
278	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	2.4	2.4	2.4	1.6
279	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	2.4	2.4	2.4	1.2
280	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	2.4	2.4	2.4	1.5
281	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	4.5	4.5	4.5	18
282	Zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	4.9	4.9	4.9	170.2
283	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	4.7	4.7	4.7	11
284	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	4.65	4.65	4.65	5.8
285	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	3.33	2.75	3.9	17.8
286	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	2.3	2.3	2.3	33.7
287	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	2.4	2.4	2.4	12.9
288	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	6	3.1	3.1	3.1	4.8
289	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	7	2.4	2.4	2.4	18.5
290	Motoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	7	2.7	2.7	2.7	89.9
291	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	7	2.75	2.75	2.75	17.4
292	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	8	1.9	1.9	1.9	1.7
293	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	8	1.9	1.9	1.9	9.5
294	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	9	2.49	83	4.15	5.6
295	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	9	1.44	83	2.05	100.1
296	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	9	2.6	2.6	2.6	4.3
297	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	9	2.6	2.6	2.6	13.6
298	Elektrosadale	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	9	2.35	2.2	2.5	91.9
299	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	9	2.1	1.6	2.6	13.2
300	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	10	2.15	2.15	2.15	9.1
301	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	10	2.15	2.15	2.15	26.9
302	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	10	2.15	2.15	2.15	1.7
303	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	10	2.15	2.15	2.15	3.2
304	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	10	2.05	2.05	2.05	9.5
305	Orķestra telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	21.8
306	Orķestra telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	7.8
307	Orķestra telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.65	2.65	2.65	18.9
308	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	28

Izdrukas ID: 390001633020

Izdrukas datums: 04.09.2013

11 no 15

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Liēlākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
309	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	5.7
310	Lifta telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	19.3	19.3	19.3	5.2
311	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	10
312	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.2	4.2	4.2	7.7
313	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	2.1
314	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	1.1
315	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	1.2
316	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	2.4
317	Orķestra telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.35	2.35	2.35	33.1
318	Orķestra telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.35	2.35	2.35	24.7
319	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.85	1.35	2.35	1
320	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	2.55	2.55	11
321	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.55	4.55	4.55	11.4
322	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.45	4.45	4.45	8.4
323	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	6.7
324	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	2.9
325	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	2.55	2.55	18.6
326	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	7
327	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	7.7
328	Siltummezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.15	3.15	3.15	92
329	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.3	4.3	4.3	24.4
330	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.3	4.3	4.3	5.2
331	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.3	4.3	4.3	31.2
332	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.35	3.35	3.35	7.5
333	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	16
334	Sūkņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	9
335	Sūkņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	6.1
336	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	2.4
337	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	7.7
338	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.3	4.3	4.3	6.6
339	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.3	4.3	4.3	10.7
340	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.7	2.7	2.7	8
341	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.65	4.65	4.65	9.8
342	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	2.55	2.55	10.1
343	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	2.55	2.55	45.7
344	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	31.2

Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	12 no 15
---------------------------	-----------------------------	----------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
345	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3	3	3	9.7
346	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.35	2.35	2.35	8.2
347	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.35	2.35	2.35	9.5
348	Mašīntelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.35	2.35	2.35	8
349	Lifta telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	19.3	19.3	19.3	5.2
350	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	9.6
351	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	20.6
352	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.15	2.15	2.15	7.4
353	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	8.5
354	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	8.6
355	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	23.4
356	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	1.8
357	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	2.2
358	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	2.2
359	Lifta telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.35	2.35	2.35	3.1
360	Lifta telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	19.3	19.3	19.3	3.2
361	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.35	2.35	2.35	13.7
362	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.35	2.35	2.35	13.6
363	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	2.6	2.6	36.8
364	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2	2	2	1.8
365	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	2.45	2.45	1.9
366	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	2.45	2.45	1.9
367	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	2.45	2.45	6.9
368	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	2.7
369	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	3.1
370	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	2.3
371	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	3
372	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	2.1
373	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	1.6
374	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	1.7
375	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	1.3
376	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	45.3
377	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	2.4	2.4	33.1
378	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	2.4	2.4	7.2
379	Ventkamera	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	2.4	2.4	2.4
380	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	2.45	2.45	14.1

Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	13 no 15
---------------------------	-----------------------------	----------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Liēlākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
381	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	2.45	2.45	15
382	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	2.45	2.45	17.4
383	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	2.4	2.4	22.2
384	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	22.8
385	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	15.4
386	Motoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	6.48	6.05	6.9	28.8
387	Motoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	6.05	6.05	6.05	2.1
388	Motoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	6.05	6.05	6.05	47
389	Motoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	6.05	6.05	6.05	47
390	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	38.6
391	Zemskatuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	199.6
392	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	15.6
393	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	3.9
394	ATS	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	43
395	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	43.4
396	Motoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	19.7
397	Mašīntelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	5.5	5.5	5.5	20.2
398	Mašīntelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	5.5	5.5	5.5	81.1
399	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.95	2.95	2.95	36.3
400	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.05	2.05	2.05	9.8
401	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	3.5
402	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	6
403	Kafējnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.95	2.95	2.95	165.6
404	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	1.9	1.9	17.2
405	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	1.9	1.9	8.1
406	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	1.9	1.9	8.5
407	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	1.9	1.9	2.2
408	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.3	4.3	4.3	3.5
409	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.7	2.7	2.7	20.4
410	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.8	1.8	1.8	36.1
411	Ugunsdzēsības stacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	2.8	2.8	8.1
412	Ugunsdzēsības stacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.35	2.8	3.9	165
413	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	2.8	2.8	7.5
414	Ugunsdzēsības stacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	2.8	2.8	72.1
415	Ugunsdzēsības stacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.95	3.95	3.95	43.9
416	Ugunsdzēsības stacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.9	3.9	3.9	59.1

Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	14 no 15
---------------------------	-----------------------------	----------

Skaidrojumi:

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

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....01000050056001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Attīrīšanas iekārtas. Mehāniskās	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Atzarsignalizācijas sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Ēkas energoefektivitāte. Aprēķinātais enerģijas patēriņš MWh gadā	Dokuments	1 2
Kanalizācija. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Lifti. Kravas	Apvidū ir konstatēts	
Lifti. Pasažieru	Apvidū ir konstatēts	
Vājštrāvas tīkli. Radiotranslācija	Apvidū ir konstatēts	
Vājštrāvas tīkli. Telefons	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Piespiedu	Apvidū ir konstatēts	

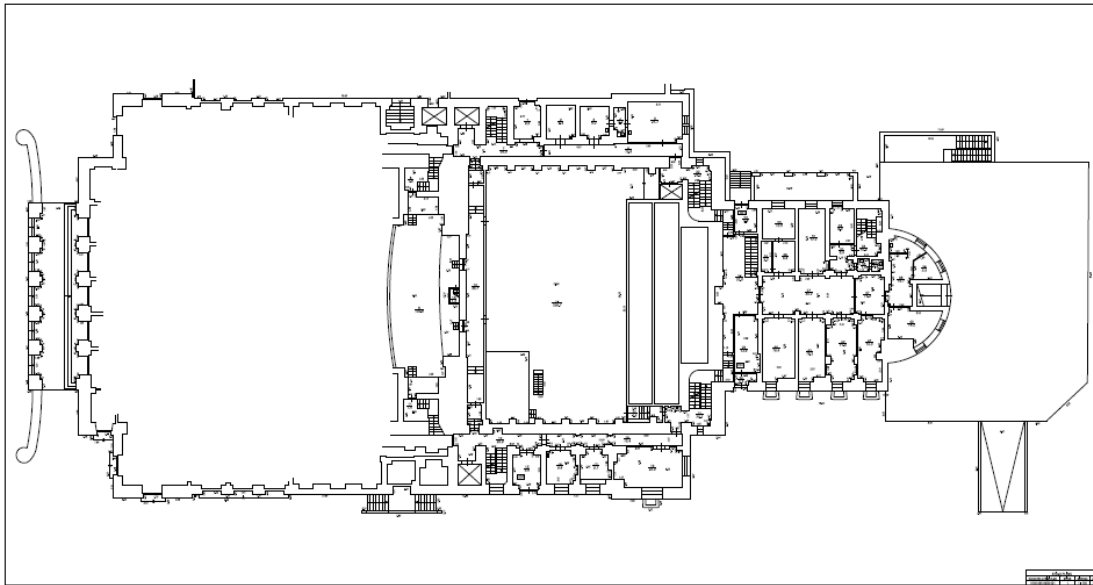
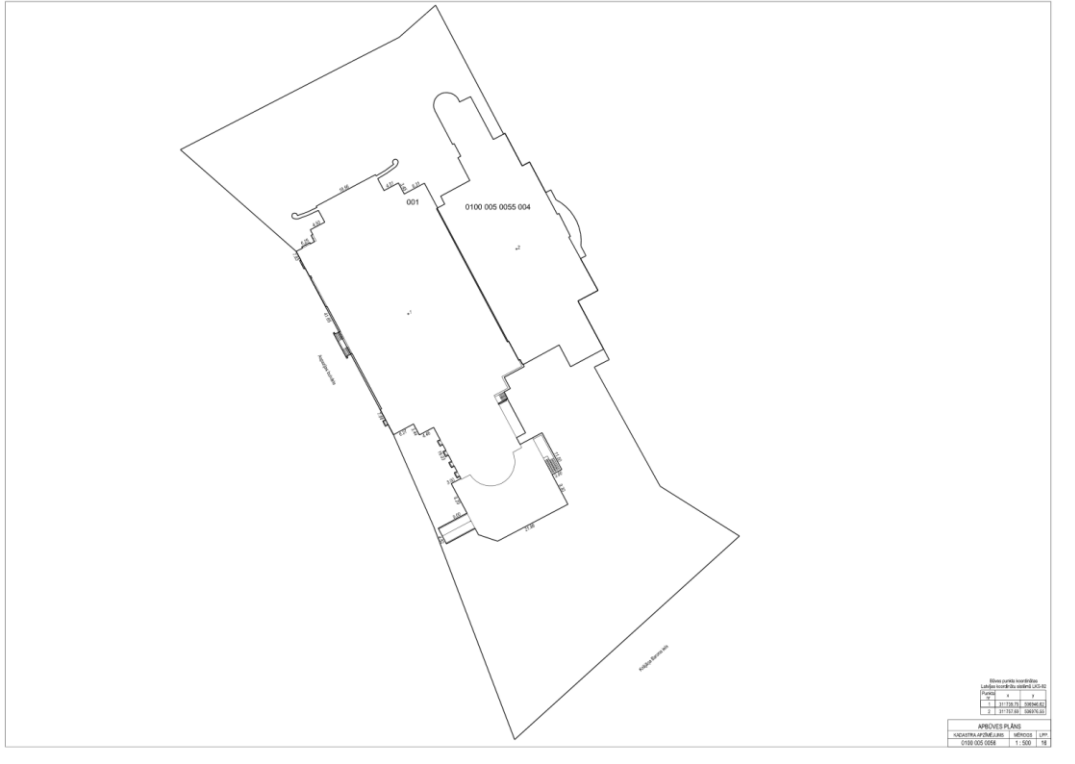
18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....19.08.2013

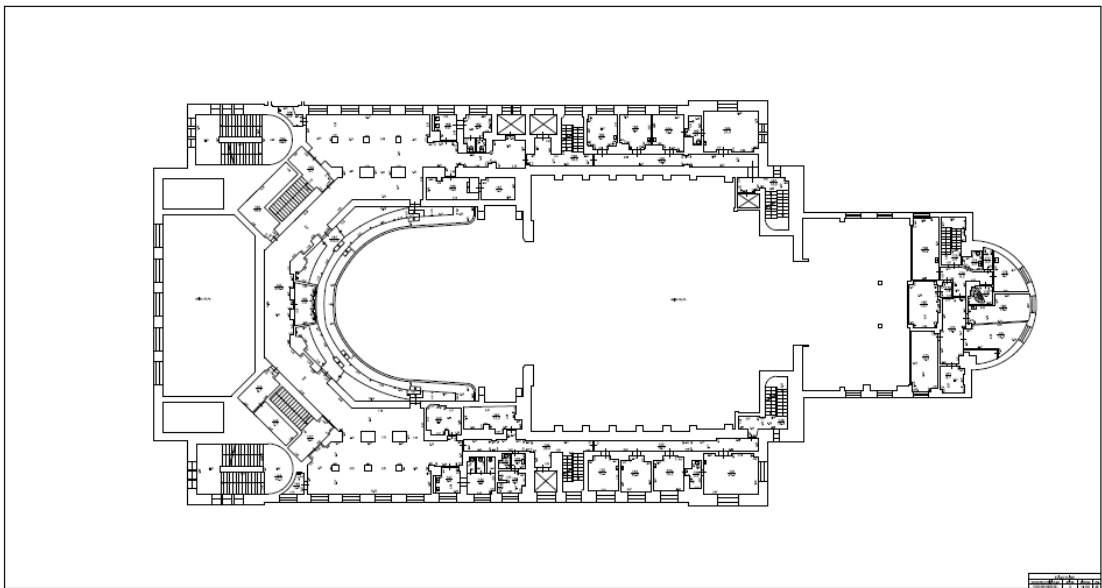
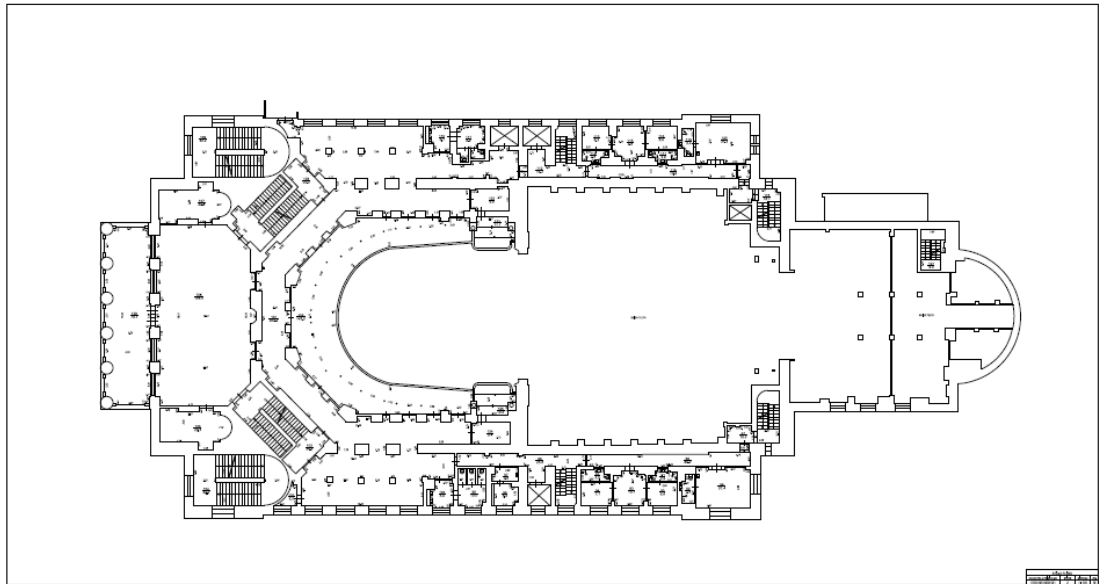
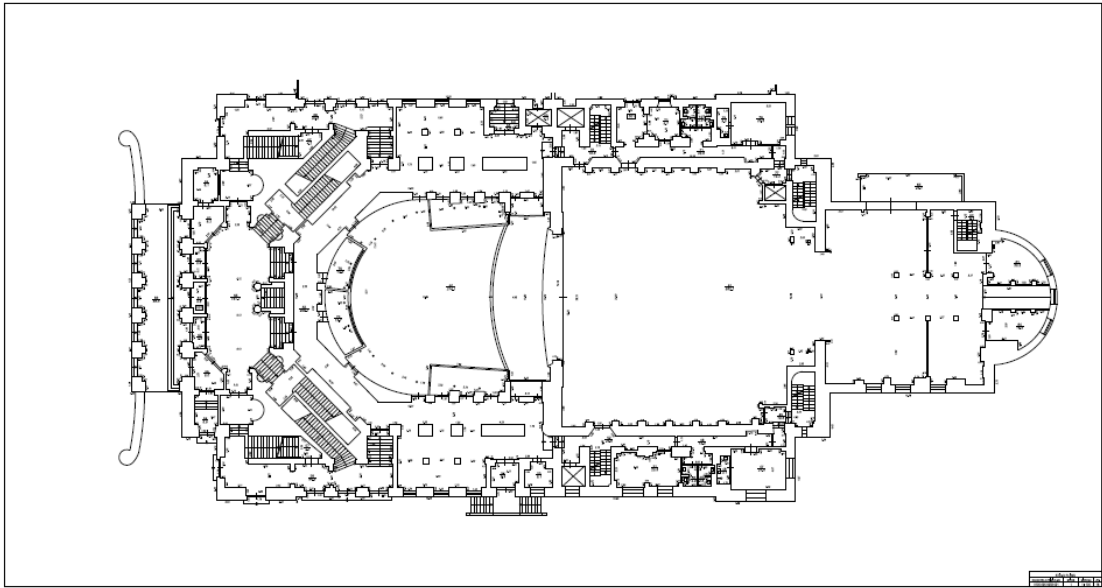
Izdrukas ID: 390001633020	Izdrukas datums: 04.09.2013	15 no 15
---------------------------	-----------------------------	----------

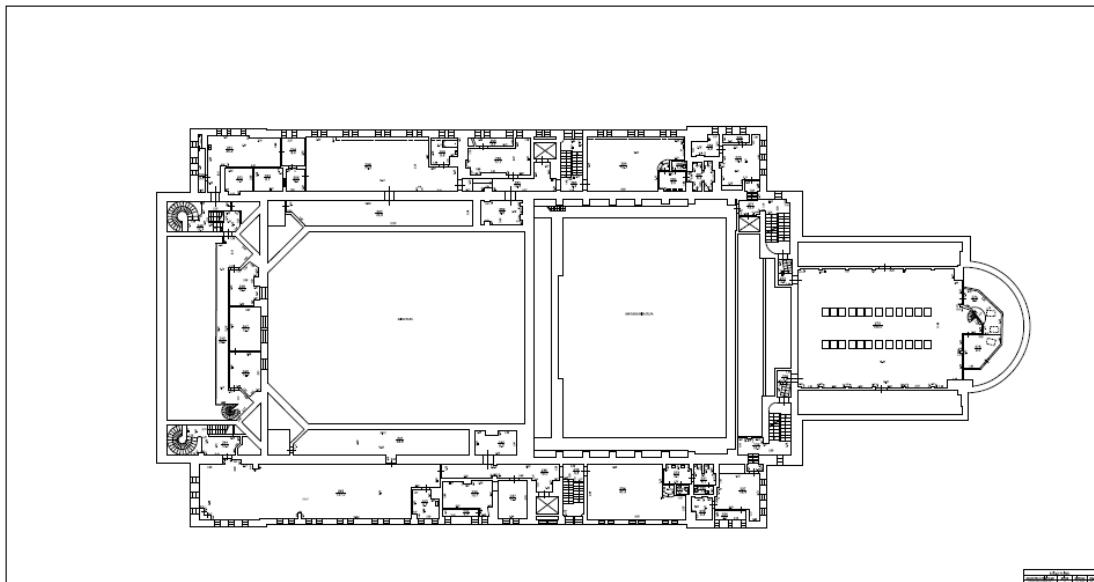
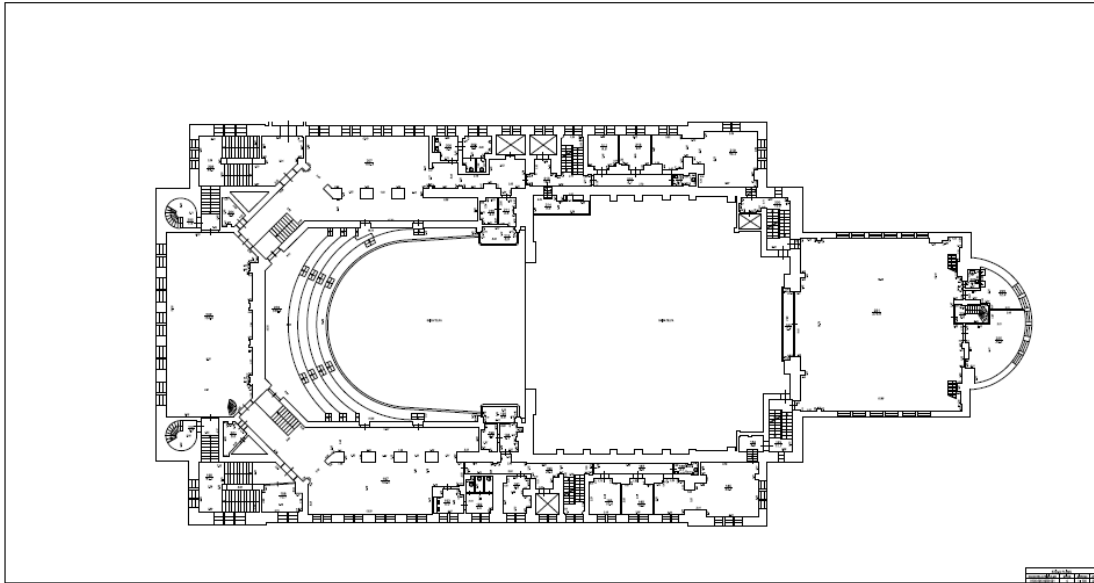
Skaidrojumi:

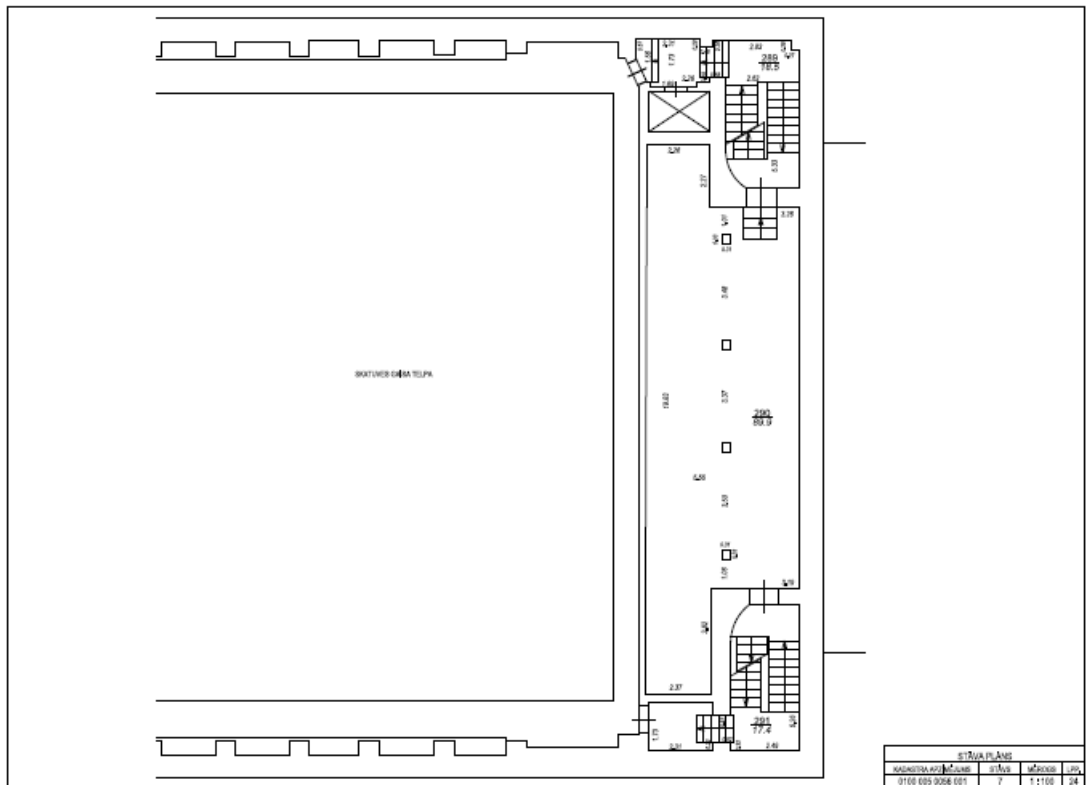
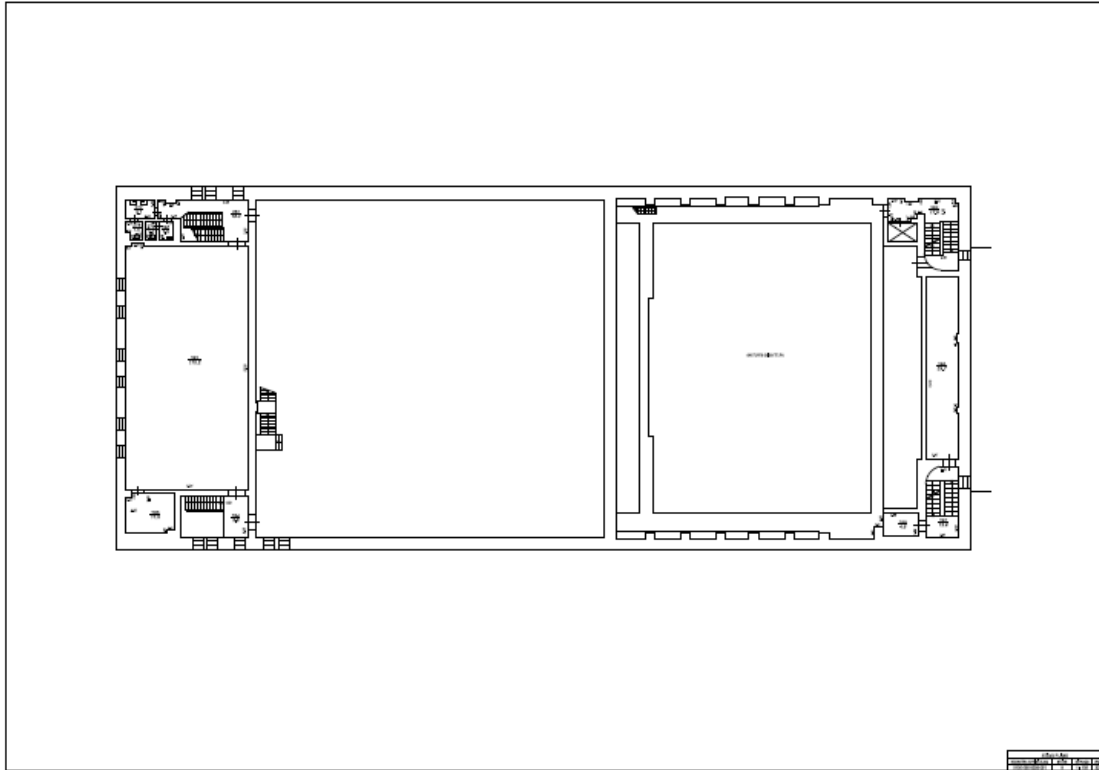
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

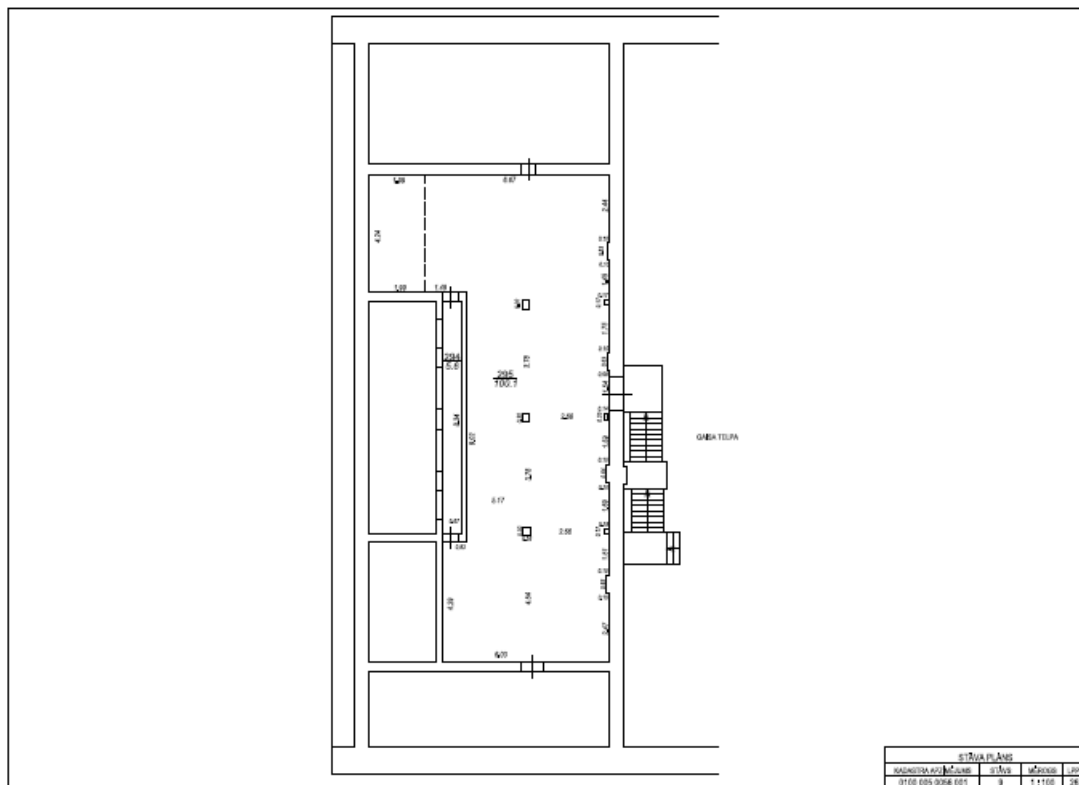
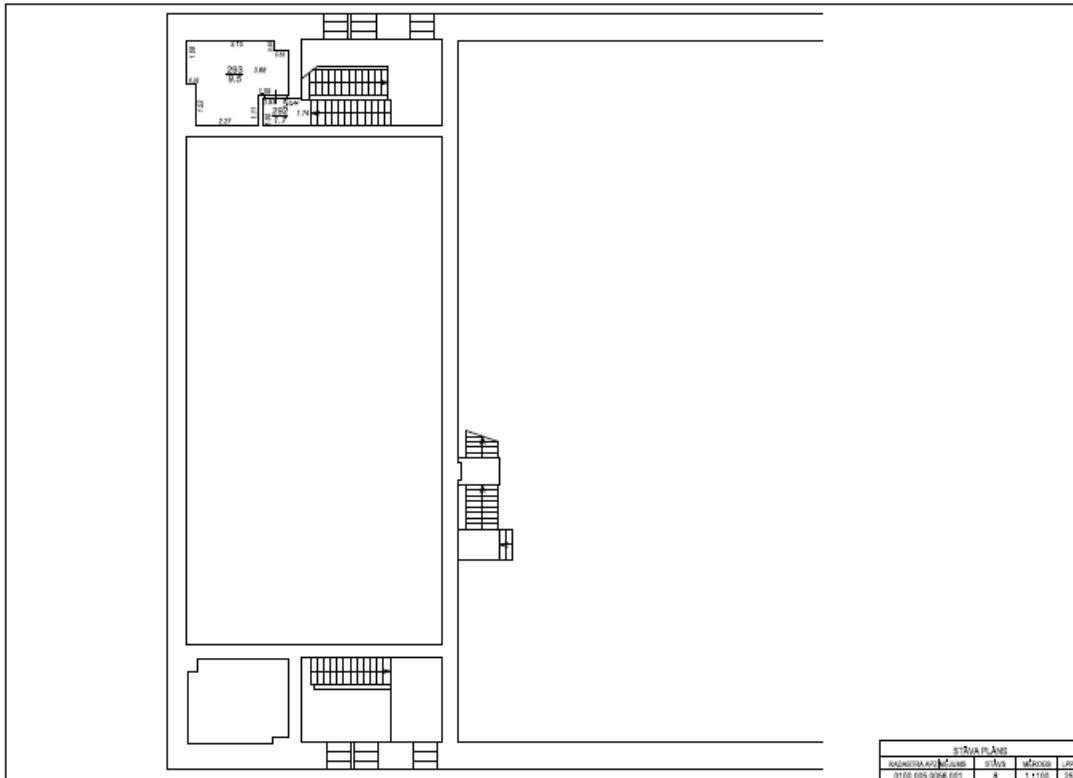


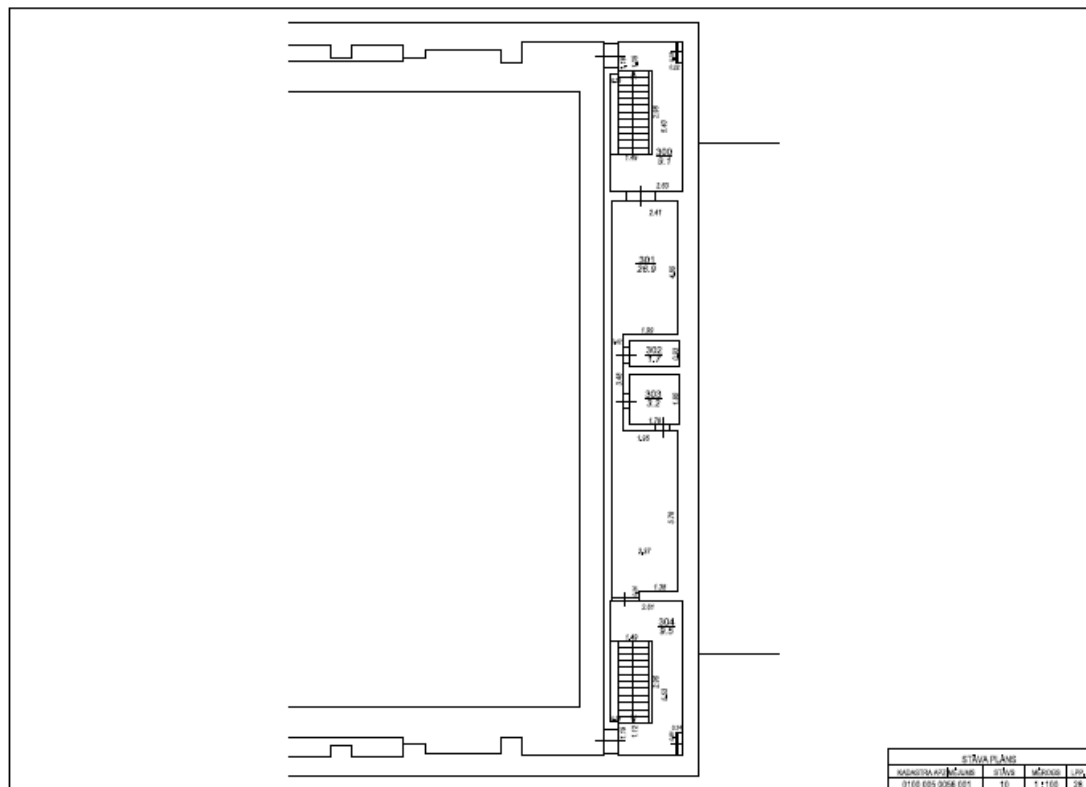
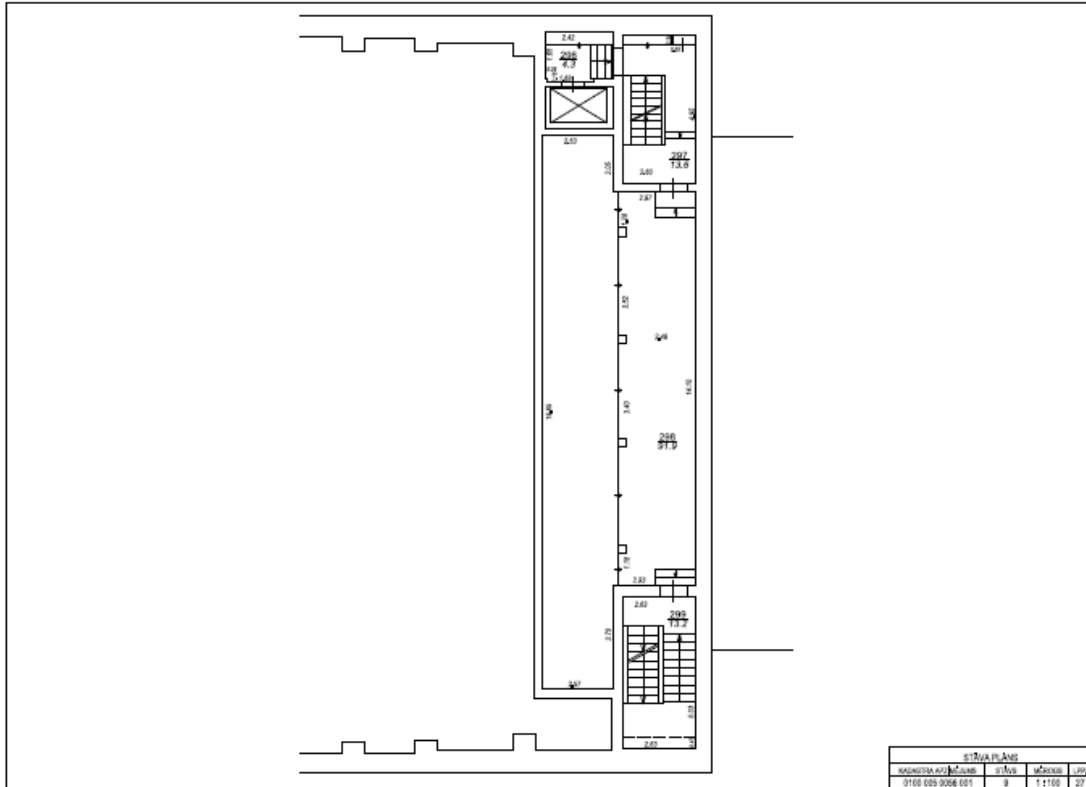


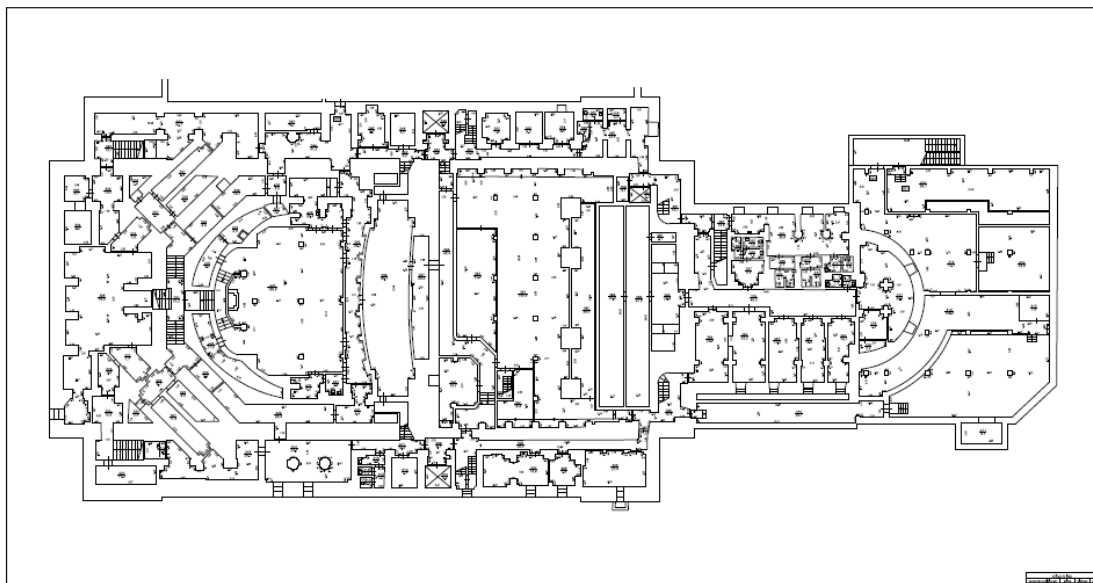












## VALSTS ZEMES DIENESTS

## ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....01000050055004  
 Nosaukums:.....Operas un baleta teātris  
 Adrese:.....Aspazijas bulvāris 3, Rīga  
 Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.08.2018

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_

(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Izdrukā ID: 390002127598	Izdrukā datums: 17.08.2018	1 no 10
--------------------------	----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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



## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

## 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000050055004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01000050056

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000050055004

10.1.1. Adrese:.....Aspazijas bulvāris 3, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Operas un baleta teātris

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1261 - Ēkas plašizklaides pasākumiem

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....5639.410.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....2105.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2802 - Gāzbetona bloki

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....7

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.08.2018

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000050056

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

## 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000050055004

Tipa kods	Tipa nosaukums
12610102	Teātri, kinoteātri, koncertzāles, cirka ēkas, mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas

## 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000050055004 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetona pāļi, Monolītais dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Gāzbetona bloki, Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, Monolītais dzelzsbetons
Jumts (nesošā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi, Metāla karkasa konstrukcijas
Jumts (segums)	Ruberoīds, Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu

## 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000050055004 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	2105.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	5639.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	26231 kub.m.	Nav	Nav

## 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01000050055004

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....5639.414.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....5639.414.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....014.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....0

Izdrukas ID: 390002127598	Izdrukas datums: 17.08.2018	2 no 10
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	5639.4
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	5381.6
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	257.8
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

**16. Telpu grupas pamatdati**

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000050055004001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Operas un baleta teātra telpas
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1, 1, 2, 3, 4, 5
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	231
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	5639.4
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	10.08.2018
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000050055004
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000050056

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000050055004001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
1	Vējtveris	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	2.81	3.38	27.1
2	Vestibils, kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.28	2.28	2.28	201.1
3	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.93	1.29	2.56	2.9
4	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	1.95	2.59	13.7
5	Administrātoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.07	3.52	4.61	31.7
6	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.22	3.55	4.89	72
7	Kase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.53	3.53	3.53	3.6
8	Kase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	3.7
9	Kase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.67	2.67	2.67	3.7
10	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.86	2.86	2.86	1.6
11	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.89	2.89	2.89	15.6
12	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.27	1.46	5.08	21.2
13	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.52	2.36	2.68	81.4
14	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.38	2.25	2.5	10.1
15	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.51	2.51	2.51	4
16	Kafējnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.52	2.58	84.7
17	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.53	2.46	2.59	16.6
18	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.39	2.26	2.51	5.8

Izdrukas ID: 390002127598	Izdrukas datums: 17.08.2018	3 no 10
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
19	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.22	2.37	7.2
20	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	16.4
21	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.49	3.49	3.49	75.3
22	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.14	2.02	2.26	31
23	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.39	4.95	5.83	29.5
24	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.48	2.48	2.48	2.3
25	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.82	2.47	3.17	5.2
26	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.09	2.44	3.74	17
27	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.59	2.44	2.73	13.6
28	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.56	2.36	2.76	33.6
29	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.43	2.37	2.48	23.6
30	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.41	2.41	2.41	4.4
31	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.43	2.43	2.43	1.3
32	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.43	2.43	2.43	1.3
33	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	8.4
34	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.34	2.17	2.51	23.4
35	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.34	2.16	2.52	30.3
36	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.17	2.62	22.2
37	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.67	2.45	2.89	34
38	Halle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.12	0.93	3.31	46.8
39	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.12	2.03	2.2	19.6
40	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.09	2.1	4.07	37.5
41	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	1.91	2.39	12.6
42	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.21	1.91	2.51	11.9
43	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.34	2.13	2.54	13.2
44	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.31	2.07	2.55	10.6
45	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.28	2.61	9.8
46	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.45	2.55	47.5
47	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	2.42	2.42	11.4
48	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.33	2.33	2.33	4.9
49	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.32	2.28	2.36	15.8
50	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.52	2.46	2.58	20.8
51	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.19	2.19	2.19	3.3
52	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.18	2.18	2.18	8
53	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	2.15	2.15	3.7
54	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.6

Izdrukas ID: 390002127598	Izdrukas datums: 17.08.2018	4 no 10
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
55	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.6
56	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.6
57	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.6
58	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.6
59	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.5
60	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.26	2.03	2.49	2.2
61	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.04	2.04	2.04	2.4
62	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	3.9
63	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.5
64	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.4
65	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.5
66	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.4
67	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.4
68	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.4
69	Mazgātava, gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.29	2.2	2.37	25.5
70	Mazgātava, tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	2.38	2.46	22.4
71	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	8.77	1.72	15.82	92.5
72	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	3.33	3.56	18.7
73	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.78	2.52	3.03	5.9
74	Foajē	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.24	2.1	2.38	86.7
75	Zāle, gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.92	1.43	6.4	664.9
76	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.67	2.52	2.81	7.6
77	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.22	2.22	2.22	13
78	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	4.4
79	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	1.4
80	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.44	2.44	2.44	1.4
81	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.51	2.51	2.51	2
82	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	2
83	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.54	2.54	2.54	4
84	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.39	2.19	2.58	32.9
85	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.39	2.17	2.6	22.3
86	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.79	2.45	3.13	34.2
87	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.39	2.19	2.58	21.3
88	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.44	2.33	2.54	10.7
89	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	7.9	2.3	13.5	81.1
90	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.98	1.98	1.98	2.3
91	Terase	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	2	Nav	Nav	Nav	240.4

Izdrukas ID: 390002127598	Izdrukas datums: 17.08.2018	5 no 10
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
92	Lodžija	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	2	2.74	2.48	3	5.9
93	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.58	2.27	2.89	53.7
94	Aparatūras telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.13	1.91	2.35	10.2
95	Aparatūras telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.15	1.92	2.37	16.1
96	Aparatūras telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.13	1.9	2.36	15.7
97	Aparatūras telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.6	2.33	2.87	10.3
98	Tehniskā galerija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.63	1.3	1.95	12.9
99	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.46	2.46	2.46	4.4
100	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.25	2.25	2.25	1.4
101	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.25	2.25	2.25	1.4
102	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.44	2.44	2.44	2
103	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.44	2.44	2.44	2
104	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.44	2.44	2.44	4
105	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.37	2.15	2.59	29.2
106	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.41	2.16	2.66	22.2
107	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.54	2.54	2.54	33.9
108	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.38	2.16	2.59	24
109	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.38	2.24	2.52	16.7
110	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	17.2
111	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	18.2
112	Tehniskā galerija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.85	2.3	3.4	153.4
113	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	9.72	9.31	10.12	26
114	Tehniskā galerija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.56	1.22	1.9	12.8
115	Lodžija	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	3	2.7	2.4	3	5.6
116	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.47	2.42	4.51	118
117	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.69	2.67	2.7	24.2
118	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.46	2.46	2.46	12.5
119	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.44	2.44	2.44	3.4
120	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.44	2.44	2.44	1.3
121	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.48	2.48	2.48	15.1
122	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.27	2.12	2.42	1.7
123	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.43	2.43	2.43	3.5
124	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.46	2.46	2.46	16.3
125	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.43	2.43	2.43	3.5
126	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.43	2.43	2.43	1.7
127	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.48	2.48	2.48	15.1
128	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.37	2.31	2.42	1.7

Izdrukas ID: 390002127598	Izdrukas datums: 17.08.2018	6 no 10
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
129	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.43	2.43	2.43	3.5
130	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.48	2.48	2.48	16.4
131	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.42	2.42	2.42	3.5
132	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.43	2.43	2.43	1.6
133	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.47	2.47	2.47	15.1
134	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.28	2.13	2.42	1.6
135	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.42	2.42	2.42	3.5
136	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.16	1.87	2.44	15.6
137	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.42	2.42	2.42	3.5
138	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.2	1.98	2.42	1.7
139	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.35	2.21	2.48	14.9
140	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.16	2.16	2.16	1.6
141	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.15	2.15	2.15	3.5
142	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.32	2.15	2.48	15.4
143	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.16	2.16	2.16	3.5
144	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.16	2.16	2.16	1.6
145	Nofiktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.36	2.21	2.5	10.2
146	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.36	2.21	2.5	17.6
147	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.35	2.2	2.5	27
148	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.42	2.22	2.61	42.3
149	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.75	2.75	2.75	1.7
150	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.61	2.44	2.77	6.9
151	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.44	2.44	2.44	1.3
152	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.38	2.05	2.71	57.9
153	Trenažieru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.31	1.82	2.79	27.2
154	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.05	2.99	3.11	19.8
155	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.2	3.2	3.2	3.1
156	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.42	2.1	2.74	71.3
157	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	1.75	1.72	1.77	15.2
158	Zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	6.02	2.76	9.27	331.9
159	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	5.22	2.01	8.42	64.8
160	Transformatoru apakšstacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.94	2.94	2.94	37.6
161	Transformatoru apakšstacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.04	2.68	3.4	74.2
162	Transformatoru apakšstacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.14	4.14	4.14	13.9
163	Transformatoru apakšstacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.15	4.15	4.15	11.3
164	Transformatoru apakšstacija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.15	4.15	4.15	10.6

Izdrukas ID: 390002127598	Izdrukas datums: 17.08.2018	7 no 10
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
165	Mēģinājumu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.58	2.44	2.72	91.2
166	Akumulatoru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.39	3.39	3.39	12.6
167	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.28	2.28	2.28	4
168	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.49	2.49	2.49	1.4
169	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	1.1
170	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.63	2.63	2.63	1
171	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.39	2.39	2.39	3.6
172	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.63	2.63	2.63	2.4
173	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.42	3.42	3.42	25.6
174	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.48	2.21	2.75	62.7
175	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.41	3.41	3.41	29.6
176	Mākslinieku telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.49	2.49	2.49	22.6
177	Mākslinieku telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.42	2.42	2.42	19.4
178	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.62	2.62	2.62	15.4
179	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.32	2.32	2.32	1.8
180	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.33	2.33	2.33	1.4
181	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	2.55	2.55	1.8
182	Personāla telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.43	2.43	2.43	11.7
183	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	12.1
184	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.61	2.61	2.61	10.1
185	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.93	2.28	3.57	29
186	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.12	0	2.24	2.2
187	Lifta mašīntelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.42	3.42	3.42	5.5
188	Lifts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	6.95	6.95	6.95	3.2
189	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.23	3.04	3.41	4
190	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	18.1
191	Darbnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.41	3.41	3.41	35.2
192	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	2.23	2.56	59.4
193	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.54	2.54	2.54	17.8
194	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	2.55	2.55	4.4
195	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.53	2.53	2.53	5.6
196	Darbnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.43	3.43	3.43	38.2
197	Vestibils	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.65	2.32	2.97	42.3
198	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	0.87	0	1.73	3
199	Lifts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	17.45	17.45	17.45	2.9
200	Lifta mašīntelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.29	1.83	4.74	14.6

Izdrukas ID: 390002127598

Izdrukas datums: 17.08.2018

8 no 10

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
201	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.51	2.51	2.51	1.8
202	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.51	2.51	2.51	1.6
203	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	1.5
204	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	1.9
205	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.41	2.41	2.41	2
206	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.27	2.9	3.64	15.6
207	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.12	2.83	3.41	27
208	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.41	3.41	3.41	12.5
209	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.41	3.41	3.41	4.7
210	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.53	2.5	2.55	56
211	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.18	2.9	3.45	42.1
212	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.44	3.44	3.44	20.7
213	Mākslinieku telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.38	2.38	2.38	18
214	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.38	2.38	2.38	1.4
215	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.48	2.48	2.48	1.4
216	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.65	2.65	2.65	2.8
217	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.64	2.64	2.64	2.8
218	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.42	2.42	2.42	1.5
219	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.43	2.43	2.43	1.3
220	Mākslinieku telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	2.45	2.45	19.2
221	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	2.55	2.55	22.7
222	Mākslinieku telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.49	2.49	2.49	15.9
223	Mākslinieku telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.56	2.56	2.56	18.1
224	Mākslinieku telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.44	2.44	2.44	17.1
225	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.72	2.24	3.19	33
226	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.81	2.37	3.24	24.9
227	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	9.9
228	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.39	3.39	3.39	28.1
229	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.67	2.67	2.67	43.9
230	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.66	3.38	3.94	206.2
231	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.01	2.01	2.01	15.3

### 18. Labiekārtojumi

#### 18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....01000050055004 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizēta	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Ārējā ugunsdzēsības ūdens apgāde	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizēta	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Iekšējā ugunsdzēsības ūdens apgāde	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Apvidū ir konstatēts	

Izdrukas ID: 390002127598	Izdrukas datums: 17.08.2018	9 no 10
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

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



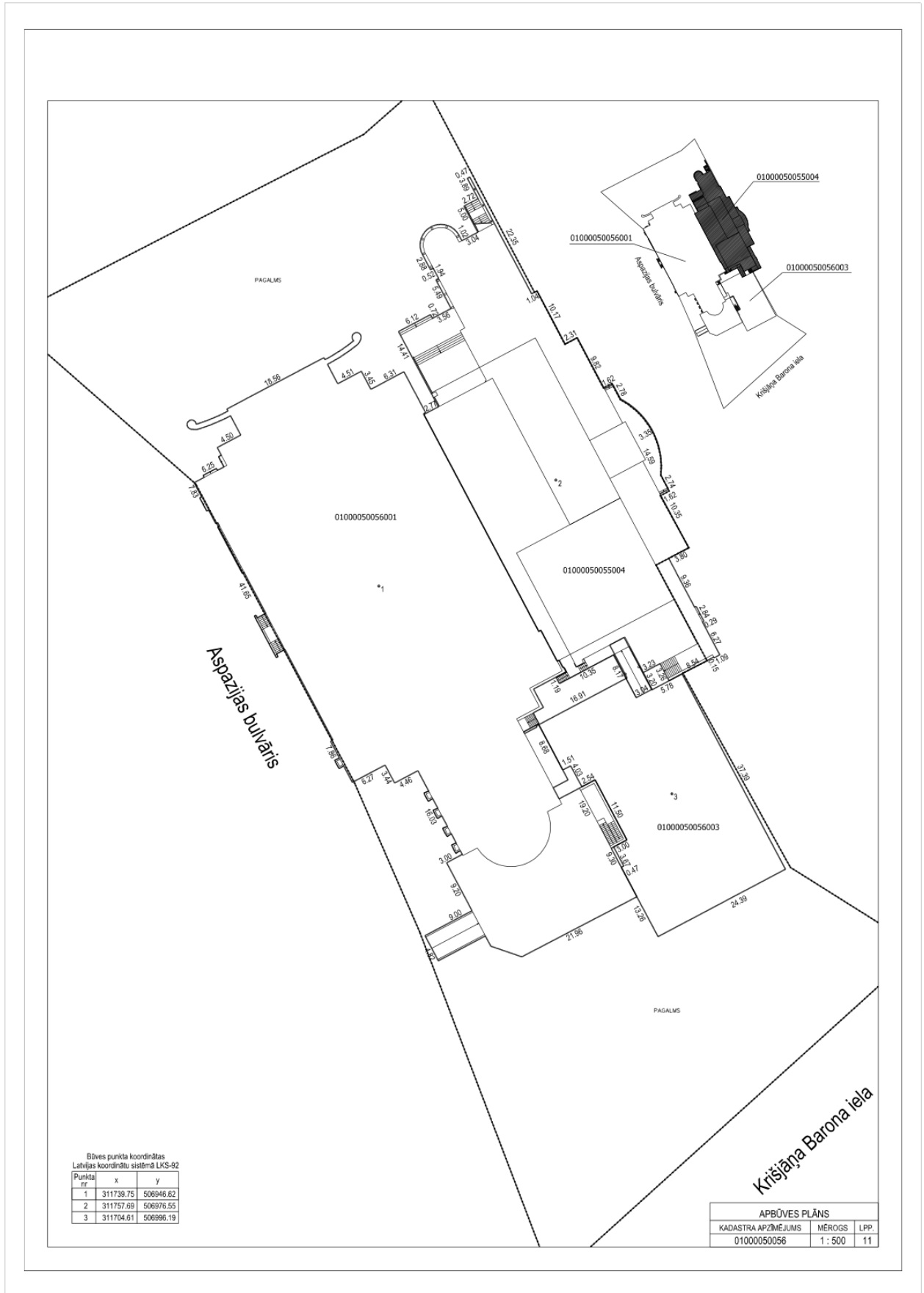
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Ārkārtējo apstākļu apziņošanas sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija. Lietus ūdens	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Lifti. Pasażieru	Apvidū ir konstatēts	
Vājrāvas tīkli. Citi	Apvidū ir konstatēts	
Vājrāvas tīkli. Telefons	Apvidū ir konstatēts	
Vājrāvas tīkli. TV	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Piespiedu	Apvidū ir konstatēts	

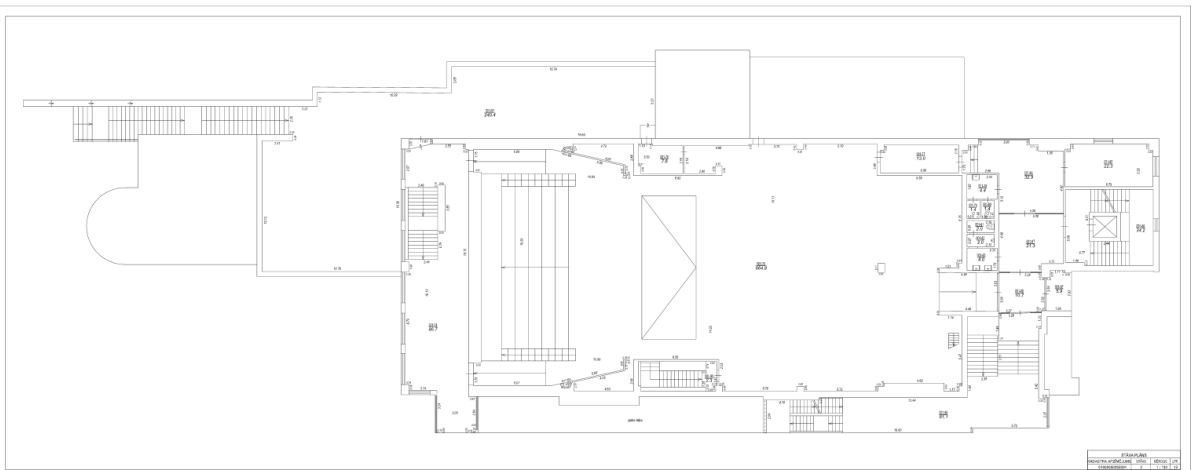
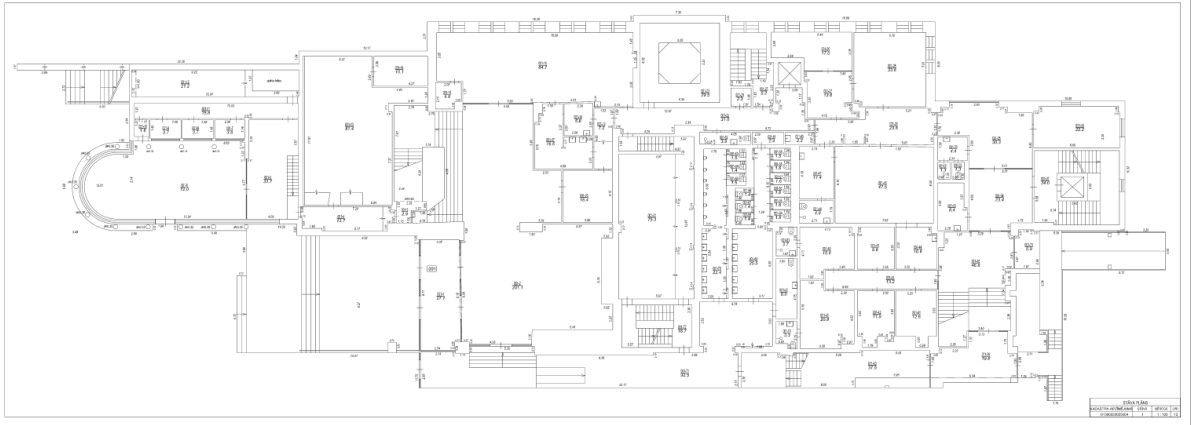
18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....10.08.2018

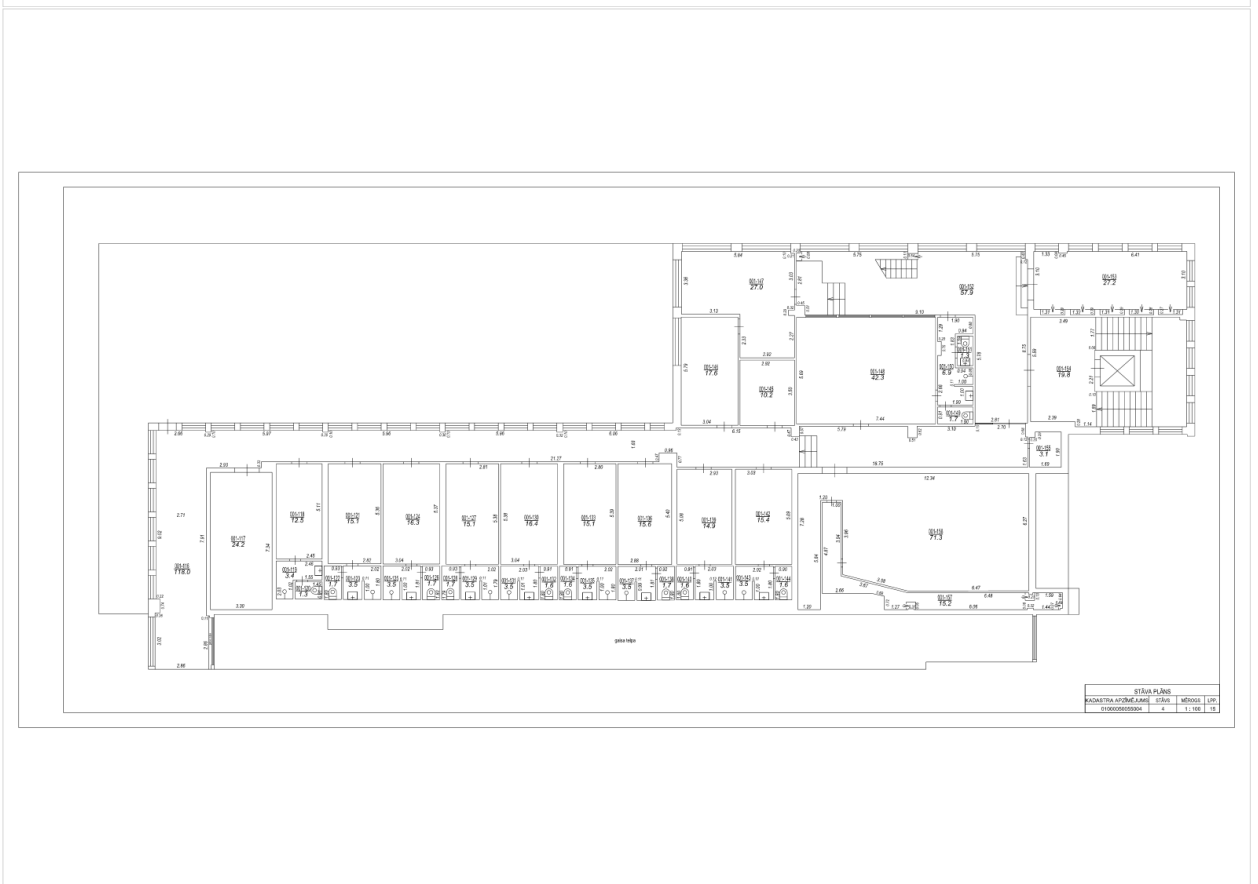
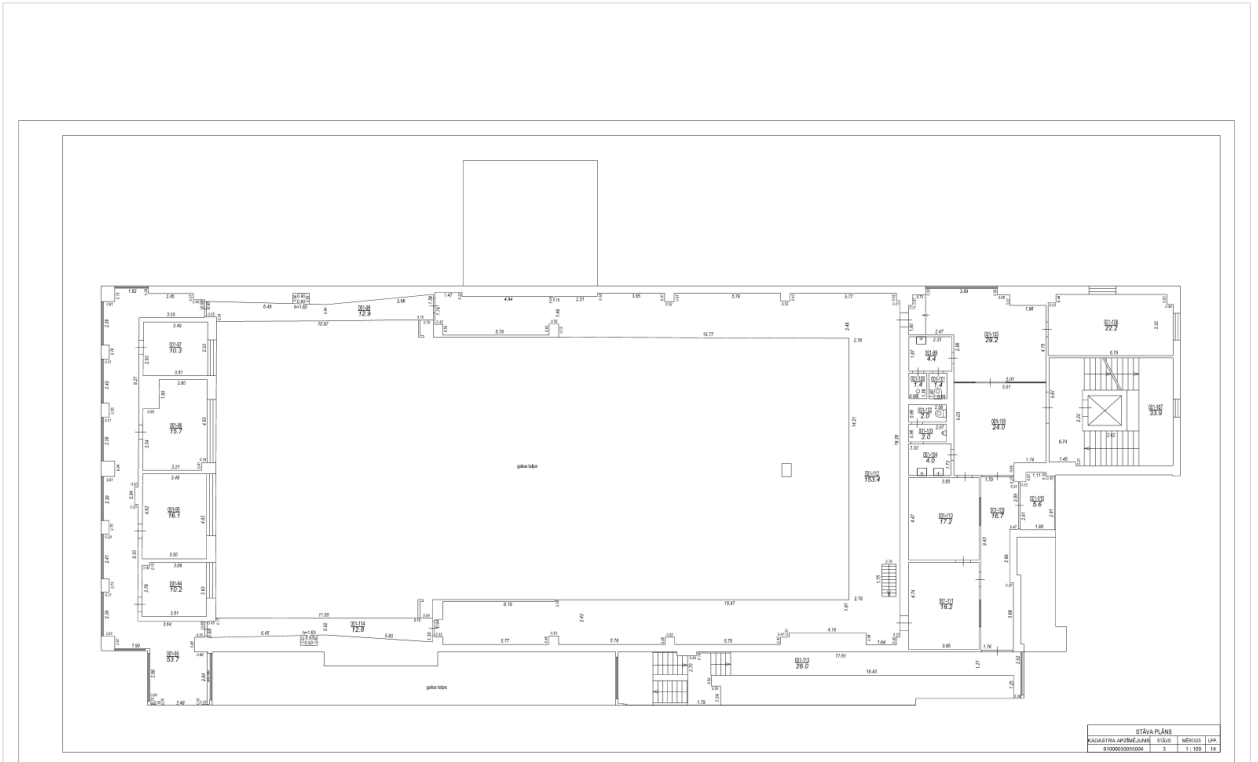
Izdrukas ID: 390002127598	Izdrukas datums: 17.08.2018	10 no 10
---------------------------	-----------------------------	----------

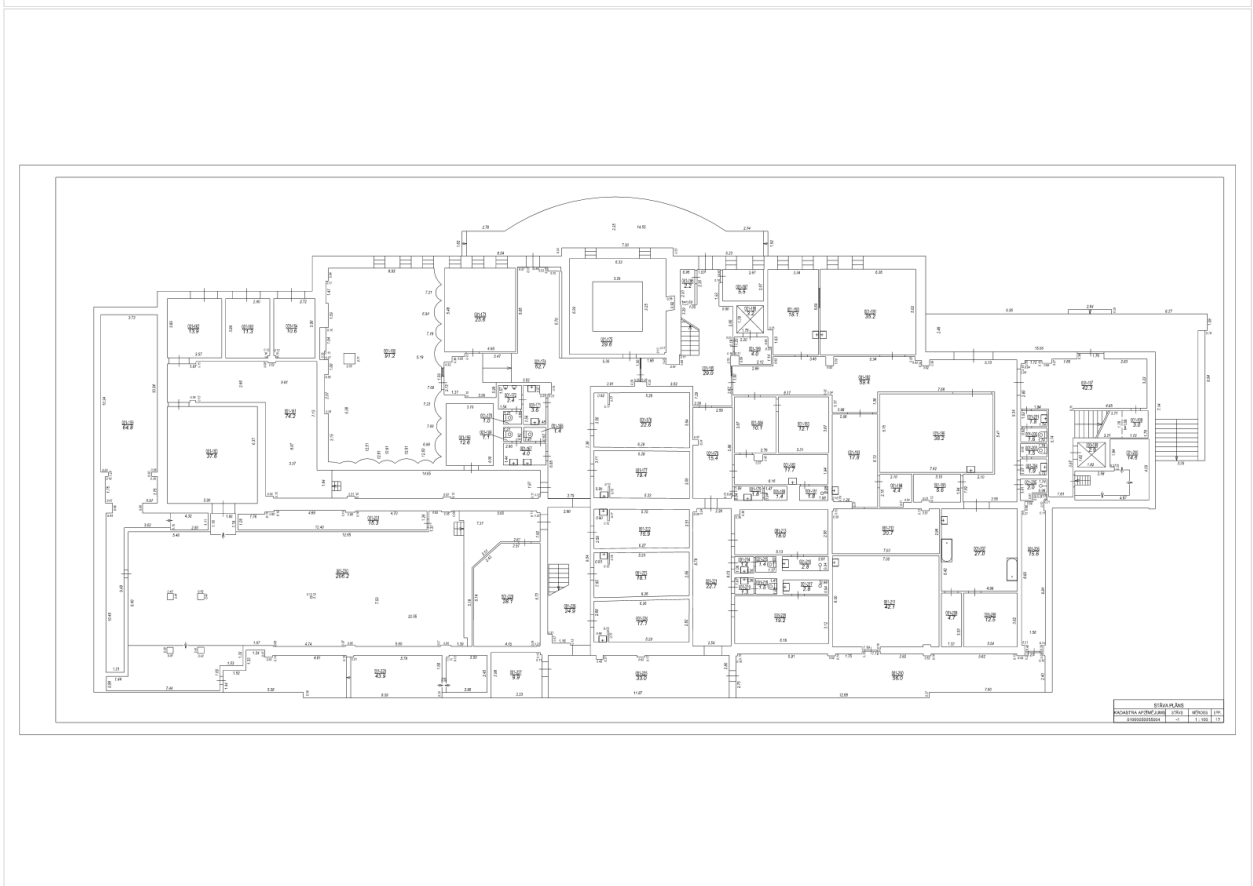
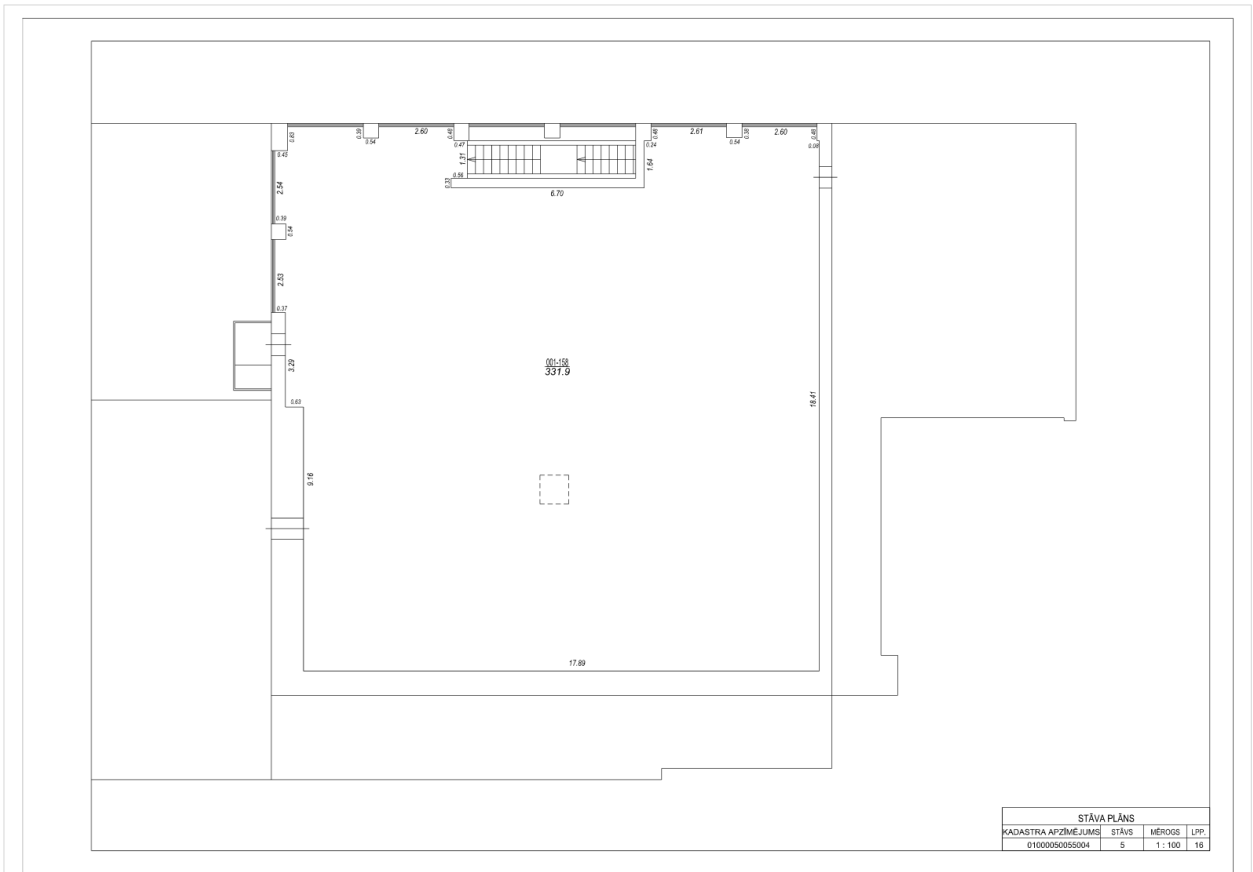
Skaidrojumi:

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









01000050055004\_20180810\_EF\_1



01000050055004\_20180810\_EF\_2



01000050055004\_20180810\_EF\_3



01000050055004\_20180810\_EF\_4







## 6. SERTIFIKĀTI





**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *146*

*Artūrs Lezdinš*

vārds, uzvārds

*250987-10132*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*2017. gada 11. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2017. gada 11. decembrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2022. gada 11. decembrim*

datums





*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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





# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)  
and  
INSTITUTE OF REVENUES RATING AND VALUATION (IRRv)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Artūrs Lezdiņš REV**

**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-GB/IRRv/2022/1  
Issued on: 01/06/2017  
Valid until: 31/05/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
**TEGoVA**

Ian Ferguson  
President  
**IRRv**

. Institute of Revenues Rating and Valuation (IRRv) .  
. Northumberland House . 303-306 High Holborn . GB-London WC1V 7JZ . United Kingdom .




**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS**

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 5

Izsniegts

*SIA «Ober Haus vērtēšanas serviss»*

firma

Reģistrācijas Nr. 40003411495

Darbība sertificēta no  
2008. gada 4. septembra  
datums

Sertifikāts izsniegts  
2018. gada 17. septembrī  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2023. gada 17. septembrim  
datums

  
 A. Kandeļa  
 LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
 vadītāja



  
 V. Žuromskis  
 LĪVA valdes priekšsēdētājs

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