



Rīgas domes Īpašuma departamenta Vadībai

Rīgā, 2026. gada 16. septembrī

Par mobilo sakaru bāzes staciju - antenu iekārtu uzstādīšanai uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai un tās kapitālsabiedrībām piederošo ēku jumtiem tirgus nomas maksu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, esam veikuši 2025.gada 5.septembrī veiktā mobilo sakaru bāzes staciju - antenu iekārtu uzstādīšanai uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai un tās kapitālsabiedrībām piederošo ēku jumtiem Rīgas pilsētas teritorijā tirgus nomas maksas novērtējuma aktualizāciju atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū 2026. gada 16.septembrī.

Nomas maksas tika noteiktas atbilstoši Pakalpojuma līgumā pievienotajai Tehniskajai specifikācijai mobilo sakaru bāzes staciju - antenu iekārtu uzstādīšanai uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai un tās kapitālsabiedrībām piederošo ēku jumtiem atbilstoši Rīgas pilsētas teritoriālajam sadalījumam 6 Rīgas valstspilsētas Apkaime centru (Apkaime iedzīvotāju centra Centrā, Āgenskalnā, Imantā, Bolderājā, Maskavas forštātē, Teikā) un Vecpilsētā.

Nekustamā īpašuma nomas tirgus mobilo sakaru bāzes staciju - antenu iekārtu uzstādīšanai uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai un tās kapitālsabiedrībām piederošo ēku jumtiem Rīgas pilsētas teritorijā kopš 2025.gada septembra nav būtiski mainījies. Saskaņā ar CSP informāciju patēriņa cenu līmenis 2026.gada augustā, salīdzinot ar 2025.gada septembri pieaudzis aptuveni par 2,99%. Līdz ar to aprēķinos ņemts vērā inflācijas koeficients (noapaļojot) $k = 1,03$.

Apkopojot mūsu apsvērumus un aprēķinu rezultātus, atbilstoši Pakalpojuma līgumā pievienotajai Tehniskajai specifikācijai mobilo sakaru bāzes staciju - antenu iekārtu uzstādīšanai uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai un tās kapitālsabiedrībām piederošo ēku jumtiem atbilstoši Rīgas pilsētas teritoriālajam sadalījumam 6 Rīgas valstspilsētas apkaime centru un Vecpilsētā, neatkarīgi no iznomājamās platības, atbilstoši situācijai nekustamo īpašumu tirgus nomas maksas Rīgas pilsētā 2026.gada 16. septembrī, noteiktas (neskaitot PVN):

NPK	Apkaime	Apakšapkaime	Nomas maksa, EUR/mēnesī par vietu
1	Vecpilsēta	Vecpilsēta	730
2	Centrs	Centrs	720
2.1.		Avoti	480
2.2.		Brasa	480
2.3.		Grīziņkalns	480
2.4.		Pētersala-Andrejsala	380
2.5.		Skanste	380
2.6.		Vecmīlgrāvis	370
2.7.		Sarkandaugava	370
2.8.		Mežaparks	290
2.9.		Mīlgrāvis	290
2.10.		Jaunciems	270
2.11.		Vecāķi	270
2.12.		Vecdaugava	270
2.13.		Mangalsala	270
2.14.		Trīsciems	270
2.15.		Kundziņsala	270
3	Āgenskalns	Ziepniekkalns	410
3.1.		Āgenskalns	390
3.2.		Bieriņi	320
3.3.		Zasulauks	320
3.4.		Tornakalns	320
3.5.		Bišumuiža	280
3.6.		Atgāzene	280
3.7.		Ķīpsala	320

3.8.		Katlakalns	280
3.9.		Salas	280
4	Imanta	Imanta	430
4.1.		Ilģuciems	370
4.2.		Zolitūde	360
4.3.		Dzirciems	360
4.4.		Zasulauks	320
4.5.		Pleskodāle	320
4.6.		šampēteris	320
4.7.		Beberbeki	230
4.8.		Mūkupurvs	230
5	Bolderāja	Bolderāja	340
5.1.		Daugavgrīva	320
5.2.		Kleisti	230
5.3.		Buļļi	230
5.4.		Voleri	230
5.5.		Spilve	230
6.	Maskavas forštate	Kengarags	430
6.1.		Plavnieki	430
6.2.		Maskavas forštate	380
6.3.		Dārzciems	370
6.4.		Dārziņi	280
6.5.		Šķirotava	280
6.6.		Rumbula	280
7.	Teika	Purvciems	480
7.1.		Teika	430
7.2.		Jugla	400
7.3.		Mežciems	360
7.4.		Čiekurkalns	330
7.5.		Dreiliņi	330
7.6.		Bergī	280
7.7.		Brekši	280
7.8.		Bukulti	250
7.9		Suži	250

Tirgus nomas maksas noteiktas pie nosacījuma, ka nomnieks maksā visus komunālos maksājumus.

Aprēķinātās tirgus nomas maksas ir spēkā, ja īpašumu sastāvs, izmantošanas veids un tehniskais stāvoklis atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumiem nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Mobilo sakaru bāzes staciju - antenu iekārtu uzstādīšanai uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai un tās kapitālsabiedrībām piederošo ēku jumtiem tirgus nomas maksas noteikšanu Rīgas pilsētas teritorijā (saskaņā ar Tehnisko specifikāciju) tika veikta, izmantojot starptautiskajā praksē pieņemtās vērtēšanas metodes, saskaņā ar Latvijas standartu LVS 401:2013 «Īpašuma vērtēšana» un Latvijas Vērtētāju ētikas kodeksu, kā arī ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo likumdošanu.

Ar cieņu,
Valdes loceklis

Aleksandrs Vellers

Sagatavoja:
NĪ vērtētājs A.Gusārs (LĪVA sertifikāts nr. 36)

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

Grant Thornton Baltic SIA
Blaumaņa iela 22
LV-1011
Rīga
Latvija

T +371 6721 7569
+371 6722 0320
F +371 67320180
E info@lv.gt.com
www.grantthornton.lv

Reģ. Nr. 50003619401
PVN Reģ. Nr.
LV50003619401

Audits
Grāmatvedības
uzskaite
Nodokļi
Juridiskā palīdzība
Finanšu konsultācijas
Vērtēšana

Grant Thornton International Ltd. dalībfirma



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. *36*

Izsniegts

ST A "Grant Thornton Baltic"
firma

Reģistrācijas Nr. *50008619401*

Darbība sertificēta no

2016. gada 1. februāra
datums

Sertifikāts izsniegts

2026. gada 2. februārī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2031. gada 1. februārim
datums


G. N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem:
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 36

Andris Gusārs

vārds, uzvārds

070859-11569

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors