

VĒRTĒŠANAS ATSKAITE

Nr. 33385/EV

Izpildītājs	SIA "Ober Haus vērtēšanas serviss", reg. Nr. 40003411495
Vērtēšanas objekts	123/364 domājamās daļas no kopīpašuma Mārkalnes iela 3 - 102, Rīga, LV-1024
Kadastra Nr.	01009096000
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	14/04/2026



ŠĪ VĒRTĒŠANAS ATSKAITE IR PARAKSĪTA AR DROŠU ELEKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

[SATURS](#) [KOPSAVILKUMS](#) [ZEME UN APBŪVE](#) [DZĪVOKLIS](#) [APRĒKINS](#) [TIRGUS PĀRSKATS](#) [SKAIDROJUMI](#) [PIELIKUMI](#)

1. KOPSAVILKUMS AR SLĒDZIENU *atgriezties uz saturu*

Izpildītājs	SIA "Ober Haus vērtēšanas serviss", reģ. Nr. 40003411495 Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084, T. +371 67284544, E-pasts: latvia@ober-haus.lv
Sertificēts vērtētājs	Andris Pūtelis - LĪVA sertifikāts Nr. 130, Pilnvara Nr. 09-001/2024
Vērtētāja asistents	Estere Viļuma
Pasūtītājs	Armands Rasa
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt īpašuma Piespiedu pārdošanas vērtību
Vērtējuma mērķis	Maksātspējas izsoles sākumcenas noteikšana

! *Šī vērtēšanas atskaite ir konfidenciāla, izmantojama tikai pasūtītāja vajadzībām saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu un mērķi. To nedrīkst izmantot citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas atļaujas. Atskaite ir derīga tikai pilnā apmērā ar fizisku vai drošu elektronisku parakstu kas satur laika zīmogu.*

VĒRTĒŠANAS OBJEKTS

Adrese	Mārkalnes iela 3 - 102, Rīga, LV-1024
Kadastra Nr.	01009096000
Īpašuma tips	Palīgtelpa
Īpašuma platība(VZD dati)	Telpas kopējā platība ir 36,4 m ² , kas attiecībā pret domājamajām daļām atbilst 12,3 m ²
Iekštelpu stāvoklis	Gandrīz apmierinošs
Esošā izmantošana	Nedzīvojamā iekštelpa
Labākā izmantošana	Nedzīvojamā iekštelpa
Patvaļīga būvniecība	Telpu grupas plānojums netika iesniegts. Telpu skaits un nosaukumi atbilst LR VZD kadastra datus reģistrētam.

Vides, sociālo un pārvaldības faktoru analīze (ESG) Izvērtējot publiski pieejamo informāciju, netika konstatēti būtiski ietekmējoši klimata pārmaiņu, plūdu vai citi vides, sociālie, pārvaldības riski vērtējamā objekta atrašanās vietā. Detalizētāku aprakstu skatīt vērtējuma atskaites 4. lpp.

Īpašumtiesības	Reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 26421 - 102 Informācijas avots - 31.03.2026. izdruka no vienotās datorizētās zemesgrāmatas
Īpašnieki	Vērtējamā objekta īpašnieks – X Fiziska persona un līdzīpašnieki 3 citas Fiziskas personas
Ēkas domājamās daļas	123/364 daļas no 364/31779 domājamās daļas (ēkas kad. apzīmējums 01000912064001)
Zemes domājamās daļas	123/364 daļas no 364/31779 domājamās daļas (zemes kad. apzīmējums 01000912064)

Hipotēkas

- Nostiprināta hipotēka. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: saskaņā ar likuma "Par nodokļiem nodevām" 29.pantu nokavējuma nauda no laikā nenomaksāta pamatparāda 0,05% par katru kavēto dienu. Parādnieks : X. Kreditors: LR Valsts ieņēmumu dienests, nodokļu maksātāja kods 90000069281.
- Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Parādnieks: X.

Apgrūtinājumi

- Atzīme - vērsta Ls 453090,76 piedziņa uz X, piederošajām domājamām daļām. Piedzinējs : LR Valsts ieņēmumu dienests, nodokļu maksātāja kods 90000069281.
- Atzīme - vērsta 385745.71 EUR piedziņa uz X, piederošo domājamo daļu par labu Latvijas valstij. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000030907.
- Atzīme - vērsta EUR 78,39 piedziņa. Piedzinējs: Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000012827.
- Atzīme - vērsta parāda 100000,00 EUR un likumisko procentu (6% gadā) piedziņa uz X, piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: SEB banka, AS, reģistrācijas numurs 40003151743

Vērtējumā kā nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošs faktors nav ņemtas vērā uz īpašumu attiecināmās finansialās saistības, kas uzrādītas zemesgrāmatas nodalījuma datorizētajā drukā.

Īres/nomas līgumi	Nav
VĒRTĒJUMA SLĒDZIENS	
Īpašie pieņēmumi	Nav.

Piespiedu pārdošanas vērtība (noteikta 60% apmērā no tirgus vērtības)	900 EUR	(deviņi simti eiro)
Tirgus prognoze	Ņemot vērā vērtējamā objekta raksturu, kā arī konstatētās tirgus tendences novērtēšanas dienā, nav pamata uzskatīt, ka vērtība varētu būt pakļauta būtiskām izmaiņām ilgtermiņā, visdrīzāk gaidāmas īslaicīgas vērtības svārstības līdz ar tirgus un kopējo ģeopolitisko situāciju.	
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	14/04/2026 , īpašumu apsekoja vērtētāja asistente Estere Viļuma	
Atskaites sagatavošanas un parakstīšanas datums	24/04/2026	
Neatkarības apliecinājums	<i>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. Apliecinām, ka mums nav interešu konfliktu attiecībā uz šo darbu.</i> <i>Šī vērtēšanas atskaite ir konfidenciāla, izmantojama tikai pasūtītāja vajadzībām saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu un mērķi. To nedrīkst izmantot citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas atļaujas. Atskaite ir derīga tikai pilnā apjomā ar fizisku vai drošu elektronisku parakstu kas satur laika zīmogu.</i>	

2. **ZEME UN APBŪVE** *atgriezties uz saturu*

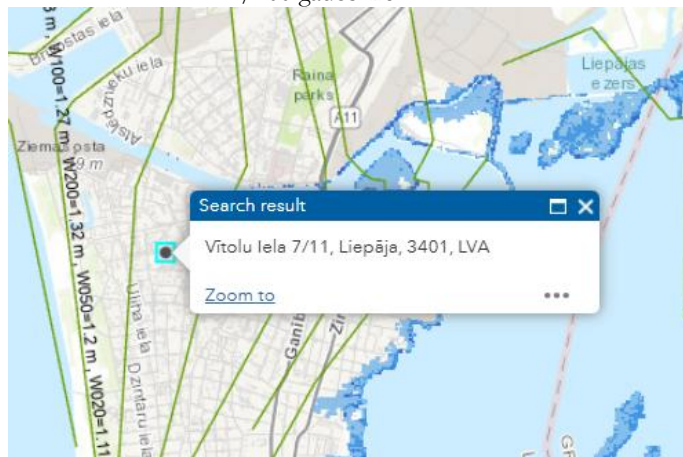


APKĀRTNES RAKSTUROJUMS

Ielas nosaukums	Mārkalnes iela
Atrašanās vieta	Rīga, Juglas rajons
Apkārt esošā apbūvētā vide	Padomju laika un agrīno pēc kara gadu dzīvojamā un darījumu apbūve
Infrastruktūra	Sabiedriskā transporta nodrošinājums – netālu no vērtējamā objekta, pakalpojumi, izglītības iestādes un veikali pastaigas attālumā
Pieklūšana	Pieklūšana pa bruģēta seguma ielām un brīvi pieejamiem labiekārtotiem iekšpagalmiem
Novietojuma kvalitāte	Kopumā laba

VIDES, SOCIĀLO UN PĀRVALDĪBAS (ESG) FAKTORU ANALĪZE

Plūdu risks, plūdu riska scenāriji	Objekts atrodas teritorijā, kas nav pakļauta plūdu riska draudiem. Plūdu riska scenāriji: 1/10 gados: nē; 1/100 gados: nē.
------------------------------------	--



Avots: www.videscentrs.lv/gmc.lv

Augsnes erozijas, degradācijas riski	Nav datu, teritorijā nav veikti speciālie pasākumi.
Karstuma viļņu (“Heatwave”) riski	Atbilstošs klimatiskajai laika joslai.
Savvaļas ugunsgrēku (“Wildfire”) riski	Pēdējo gadu laikā šajā apkaimē nav novērots.
Vētras (“Storms”) riski un īpaši smagu nokrišņu: ledus, sniega, krusas (“Heavy precipitation”) riski	Atbilstoši klimatiskajai laika joslai. Papildus pasākumi klimata risku novēršanai nav zināmi.

3. ĒKAS RAKSTUROJUMS, FOTOATTĒLI



Ēkas tips

Būves uzbūvēšanas gads

Ēkas virszemes stāvu skaits

Ēkas pamati

Ēkas sienas (vertikālā konstrukcija)

Ēkas pārsegumi

Ēkas jumts (nesošā konstrukcija)

Ēkas jumts (segums)

Avots: www.kadastrs.lv

Ēkas energoefektivitātes novērtējums

Lifts

Pieeja personām ar invaliditāti

Kāpņutelpas stāvoklis

Ēkas stāvoklis

Atkritumu šķīrošanas iespējas

Auto novietnes

Elektroauto uzlādes iespējas

Zemes gabala labiekārtojums

Vidi degradējošu būvju un teritoriju saraksts

Ēkas būvniecības lietas

Mazģimeņu ēka

1970. gads

5

Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)

Dzelzsbetona paneļi, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai

biezāks, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā

Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra veltes

Dzelzsbetons

Ruberoīds

Saskaņā ar BIS datiem, ēkai nav izstrādāts energosertifikāts

Nav

Nav

Labs, kāpņutelpa ir slēdzama

Labs. Ēka renovēta 2004. gadā.

Ir

Pie ēkas, pagalmā un uz blakus esošajām ielām

Saskaņā ar pieejamo informāciju, tuvākie publiski pieejamie punkti atrodas aptuveni 4 km attālumā.

Gājēju ceļi, apgaismojums

Saskaņā ar pieejamo sarakstu, ēkai nav grausta statusa

Saskaņā ar BIS datiem, nav atvērtu/noslēgtu būvniecības lietu.

4. **TELPAS APRAKSTS**

atgriezties uz saturu

Telpas novietojums ēkā	-1 no 5 stāviem
Istabu skaits	1
Telpu izgaismojums	Nav zināms
Iekštelpu apdares stāvoklis	Nav zināms
Remontu veikšana	Nav zināms

Komunikācijas,
labiekārtojums

Apkure	Nav informācijas, pieņemam, ka nav
Aukstā ūdens apgāde	Nav informācijas, pieņemam, ka nav
Karstā ūdens apgāde	Nav informācijas, pieņemam, ka nav
Kanalizācija	Nav informācijas, pieņemam, ka nav
Elektroapgāde	Centralizētā
Gāzes apgāde	Nav informācijas, pieņemam, ka nav
Ventilācija	Dabiskā

Iekštelpu apdare

Nav zināma

Telpu grupas plānojums netika iesniegts.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Telpas numurs telpu grupā</th> <th>Nosaukums</th> <th>Telpas veids</th> <th>Stāvs</th> <th>Augstums (m)</th> <th>Mazākais augstums (m)</th> <th>Lielākais augstums (m)</th> <th>Platība (kv.m.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Palligtelpa</td> <td>Nedzīvojamā iekštelpa</td> <td>-1</td> <td>2.5</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>36.4</td> </tr> </tbody> </table>	Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	1	Palligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	36.4
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)										
1	Palligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	36.4										
Telpu grupas plāns	Telpu grupas izdruka no VZD kadastra datiem																

Patvaļīga būvniecība

Telpu grupas plānojums netika iesniegts. Telpu skaits un nosaukumi atbilst LR VZD kadastra datos reģistrētam.

5. TELPAS VĒRTĪBAS APRĒĶINS *atgriezties uz saturu*

Esošā izmantošana Palīgtelpa
Labākā izmantošana Palīgtelpa

Labākā un efektīvākā izmantošana ir izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējams, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība vidējam tirgus dalībniekam būs visaugstākā. Mūsu vērtējuma atskaites un aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Vērtību ietekmējoši faktori

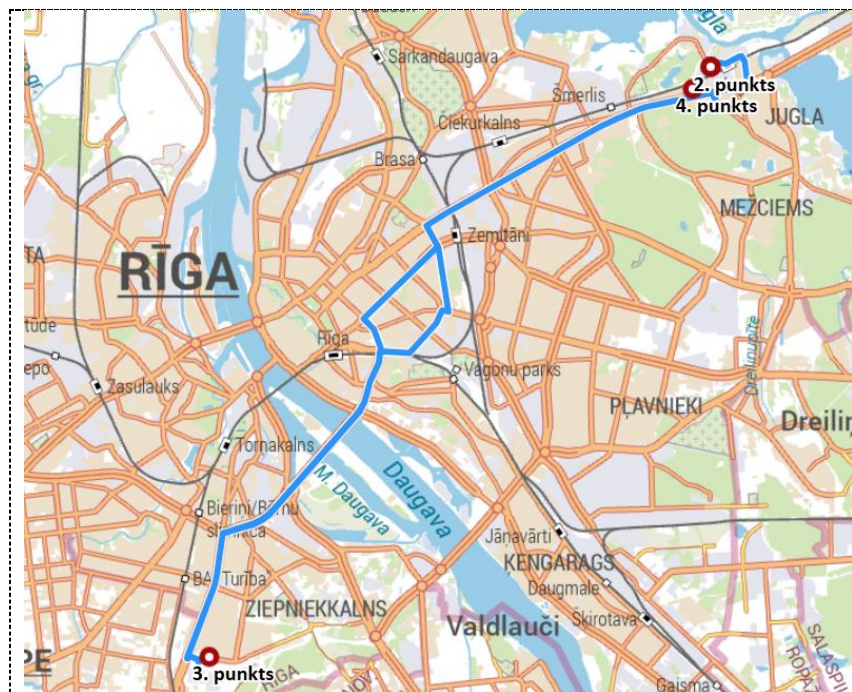
Pozitīvi	Negatīvi
<ol style="list-style-type: none"> Nodrošināts pieslēgums elektroapgādei; Dzīvojamā ēka ir renovēta. 	<ol style="list-style-type: none"> Vērtējamais objekts ir kopīpašuma domājamā daļa; Zema potenciālo pircēju interese un vērtējamā objekta likviditāte.

Vērtēšanas pieeja

Nosakot objekta vērtību tiek izmantota tirgus pieeja, tirgus datu salīdzināšanas metode, kas visprecīzāk atspoguļo mājokļu tirgus cenas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo atsevišķi dzīvokļi netiek vērtēti kā investīciju objekti. Izmaksu aizvietošanas pieeja atsevišķu telpu grupu vērtības aprēķinā netiek praktizēta.

Veicot aprēķinus ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantoti dati par līdzīgu objektu pārdošanu un aktuālo piedāvājumu tirgū. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas cenas koriģē, balstoties uz nekustamo īpašumu tirgus cenu ietekmējošiem faktoriem.

Salīdzināmo darījumu izvietojuma attēlojums kartē



6. PIENĒMUMI UN SKAIDROJUMI *atgriezties uz saturu*

Skaidrojumi

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma vērtības definīciju, izmantojot tīrgus (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 tīrgus svārstībām, kas varētu ietekmēt tā tīrgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam.

Vērtējuma precizitāte, ņemot vērā novērtējamā objekta raksturu un atrašanās vietu, ir 10% robežās.

Apliecinām, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārliecību saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi, secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi, mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.

Novērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka vērtējums veikts pie nosacījuma: ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tīrgus 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.

Apliecinām, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza, taču vērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par informācijas precizību, jo tā ir atkarīga arī no informācijas avota; ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā; secinājumi pamatojas uz vērtētāja personīgo pieredzi un objektīvu analīzi; vērtētājam nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas; vērtētāja darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktās objekta vērtības; īpašuma apskate veikta dabā; ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem Īpašumu Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem.

Vērtējamais objekts tika apsekots un novērtējums izdarīts, balstoties uz tā faktisko tehnisko stāvokli apsekošanas dienā. Ēkas tehniskā stāvokļa novērtēšana tika veikta vizuāli. Komunikāciju un tehnisko sistēmu vērtība atsevišķi netika noteikta, tā ir iekļauta summārajā vērtībā.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas metodes. Tās ir Tīrgus datu salīdzināšanas (1), Ieņēmumu (2) un Izmaksu (3) metodes.

Tīrgus datu salīdzināšanas metode balstās uz vērtējamā īpašuma salīdzinājumu ar nesen pārdotiem vai pārdošanai sagatavotiem īpašumiem. Vērtētāji savā darbā balstījās uz sekojošiem pieņēmumiem: Pieņēmums Nr. 1: Potenciālais pircējs ir pircējs, kurš negrib maksāt par vērtējamo īpašumu vairāk, nekā maksā citi līdzvērtīgi īpašumi. Pieņēmums Nr. 2: Par salīdzināšanas standartvienību pieņemts ēku, telpu vai zemes kopējās platības 1 m², uz kura pamata arī tiek veiktas visas turpmākās korekcijas. Pieņēmums Nr. 3: Vērtējamo īpašumu tīrgus vērtības noteikšana neparedz salīdzināmo īpašumu koriģēto vērtību vidējās aritmētiskās vērtības aprēķinu. Dotais process pamatojas uz vērtētāju loģiskajiem pamatojumiem un secinājumiem. Izmantojot tīrgus datu salīdzināšanas metodi, tiek analizēti darījumi ar vērtējamam īpašumam konkurētspējīgu nekustamo īpašumu.

Pamatinformācijas avoti: Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka; Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta ja tāda ir pieejama; VZD kadastra informācijas sistēmas teksta dati; Vizuālās apsekošanas dati apsekošanas dienā; publiski pieejamā, kā arī mums zināmā konfidenciāla informācija par tīrgus apstākļiem, darījumiem un piedāvājumiem.

Šī vērtēšanas atskaite ir konfidenciāla, izmantojama tikai pasūtītāja vajadzībām saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu un mērķi. To nedrīkst izmantot citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas atļaujas. Atskaite ir derīga tikai pilnā apmērā ar fizisku vai drošu elektronisku parakstu kas satur laika zīmogu.

Definīcijas

LABĀKĀ UN EFEKTĪVĀKĀ IZMANTOŠANA ir izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējams, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība vidējam tīrgus dalībniekam būs visaugstākā. Mūsu vērtējuma atskaites un aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

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 piespiedības.

4/14/26, 5:40 PM

Ekrānizdruka


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01009096000	-	36,4 m ²	26421	102	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4268	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	8261	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4268	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	8261	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs
Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000912064001072	Mārkalnes iela 3 - 102, Rīga, LV-1024
Nosaukums:	Palīgtelpa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	28.06.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2797	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	6290	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	36.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	36.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	36.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0

4/14/26, 5:40 PM

Ekrānizdruka

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

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	36.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
01000912064	Mārkalnes iela 3, Rīga, LV-1024	364/31779

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
01000912064001	Mārkalnes iela 3, Rīga, LV-1024	364/31779	-

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000912064001	0/1	Mārkalnes iela 3, Rīga, LV-1024	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	3911.4
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2004, 2005
Ēkas apsekošanas datums:	05.03.2021

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	768334	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1727993	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	102
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	05.03.2021

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	803.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	13499.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1977
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli, Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks, Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biežumā	1977
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1977
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1977
Jumta segums	Ruberoīds	1977

4/14/26, 5:41 PM

Ekrānizdruka

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Līfts. Pasažieru		

Datums:	05.03.2021
---------	------------

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

PIELIKUMI – Telpu grupas kadastrālā uzmērīšanas lieta [*atgriešties uz saturu*](#)

Netika iesniegta.

Salīdzināmie objekti



Darījuma ID: 1829335; PDF kopijas datums: 23-04-2026

Mārkalnes iela 3 - 101, Rīga (Darījums, avots: VZD)

Cena: 4 600 € (128 €/m²)

Objekts: Telpas; Cits

Darījuma datums: 29/02/2024

Iegādātās domājamās daļas:

35.9 m²

• telpām: 1/1

-1/5 stāviem

• būvei: 359/31779

• zemei: 359/31779

Kadastra nr.: 01009095999

Kopiju sagatavoja: Estere Vijuma

<http://cenubanka.lv/lv/object/1829335>



Darījuma ID: 1465520; PDF kopijas datums: 23-04-2026

Ozolciema iela 14 k-1 - 122, Rīga (Darījums, avots: VZD)

Cena: 4 000 € (367 €/m²)

Darījuma datums: 06/10/2022

10.9 m²

-1/11 stāviem

Objekts: Telpas; Noliktava

legādātās domājamās daļas:

- telpām: 1/1
- būvei: 109/56340

Kadastra nr.: 01009202753

Ozolciema iela 14 k-1, Rīga (Sludinājums, avots: ss)

Cena: 3 500 € (417 €/m²)

Sludinājuma datums: 12/05/2021

8.4 m²

Objekts: Telpas; Pagrabi un puspagr.

Kadastra nr.:

Sludinājuma teksts

Pagraba telpas, platībā no 4, 7 kvm līdz 15 kvm (plānā apzīmētas pieejamas telpas), var tikt izmantotas noliktavas vajadzībām, neapplūst, griestu augstums 2.1 m, telpās ir elektrība. Pielikumā PDF fails ar telpu plānu.

Подвальные помещения, площадь от 4, 7 квм до 15 квм (на плане обозначены доступные помещения), могут использоваться под складские нужды, не затопляются, высота потолков 2, 1 м, в помещениях находится электричество. В приложении PDF файл с планом помещений.



Kopiju sagatavoja: Estere Vijuma

<http://cenubanka.lv/lv/object/1465520>

4/23/26, 5:14 PM SS.LV Telpas - Noliktavas un glabātuves - Rīga - Jugla, Cena 5 860 € (200 €/m²). Pārdod siltu pagraba telpu (bijusi pieejama i...

SS.LV

Telpas / Noliktavas un glabātuves / Rīga / Jugla / Pārdod

Pārdod siltu pagraba telpu (bijusi bumbu patvertne) Tīrzas ielā 3 k. 6. manta uzglabāšanai vai darbnīcai. Viena telpa - 25, 9 m²; koplietošanas telpas - 3, 4 m². Telpās ir pieejama elektrība, ūdens un WC, let cauri centrālā apkures caurules, kas nodrošina siltumu ziemā. Atsevišķa ieeja no ielas. Telpas ir reģistrētas zemesgrāmatā. Var nopirkt arī 2 blakus telpas.

Продаётся теплое подвальное помещение (бывшее бомбоубежище) Тирзас Ieļa 3 k. 6. Подходит для хранения вещей/товаров или мастерской. Одно помещение - 25, 9 м², помещения общего пользования - 3, 4 м². Есть электричество, доступ к воде и туалет, через помещения проходят трубы центрального отопления, что обеспечивает тепло. Отдельный вход с улицы. Помещения зарегистрированы в Земельной книге. Можно купить и 2 помещения рядом.

Pilsēta, rajons: **Rīga**Pilsēta/pagasts: **Jugla**Iela: **Tīrzas 3** [\[Karte\]](#)Platība: **29.30 m²****Cena: 5 860 € (200 €/m²)**

Foto:

Tālrunis: (+371)29-54-*** [Parādīt tālruni](#)E-mail: [Nosūtīt e-pastu](#)

Vieta: Rīga

Datums: 05.04.2026 15:08
Unikālo apmeklējumu skaits: 170<https://www.ss.lv/msg/lv/real-estate/premises/storehouses-and-storages/riga/yugla/oljgo.html#photo-1>

1/1





LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *130*

Andris Pūtelis

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2012. gada 12. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2022. gada 13. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2027. gada 12. jūnijam

datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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