

Ievai Priednieci piederošās 1/2 domājamās
daļas no nekustamā īpašuma
Visbijas prospektā 35, Rīgā
kadastra numurs: 0100 094 0223
novērtējums



Nekustamā īpašuma novērtējuma pasūtītājs: Zvērināts tiesu izpildītājs Rihards Vaivods,
reģ. Nr. LV21077510117, Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011

Datums: 2024. gada 28. novembris

Rīgā
28.11.2024.

Zvērinātām tiesu izpildītājam Rihardam Vaivodam,
reģ. Nr. LV21077510117, adrese: Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011

Par nekustamā īpašuma vērtību

Pēc Jūsu pasūtījuma ir veikts levai Priednieci piepiederšās 1/2 domājamās daļas no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000159351 reģistrētā nekustamā īpašuma Visbijas prospektā 35, Rīgā (kadastra numurs 01000940223), kas sastāv no zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000940223) 3371 kv.m. platībā, divu dzīvokļu dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) ar kopējo platību 261 kv.m. un palīgceltnes - šķūņa (kadastra apzīmējums 01000940223002) ar kopējo platību 12.80 kv.m., (turpmāk – Vērtējamais objekts) novērtējums. Vērtējamā objekta sastāvā ir arī ½ no zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000940223) teritorijā esošās zemesgrāmatā neregistrētas garāžas (kadastra apzīmējums 01000940223003) ar kopējo platību 14.8 kv.m.

Novērtējumā ir sniegts viedoklis par Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību. Novērtējuma mērķis - noteikt Vērtējamā objekta izsoles cenu pārdošanai izsolē. Novērtējums bez tā autora rakstiskas piekrišanas nav izmantojams citiem mērķiem, iesniedzams finanšu iestādēs vai personām, kuras nav tieši saistītas ar Vērtējamo objektu.

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu šajā novērtējumā kā Vērtējamā objekta vērtību ietekmējošs faktors nav ņemts vērā Zemesgrāmatā reģistrētais apgrūtinājums – atzīme par piedziņu. Tiek pieņemts, ka Vērtējamā objekta atsavināšanas gadījumā minētais apgrūtinājums tiks noņemts.

Ņemot vērā to, ka novērtējuma autoram netika nodrošināta iekļūšana dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) 1.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001001) telpās, tad nebija iespējas izvērtēt šī dzīvokļa telpu apdares līmeni, tā tehnisko stāvokli un aprīkojumu, kā arī pārliecināties, vai dzīvoklī nav veikta patvaļīga pārbūve. Novērtējumā ir pieņemts, ka minētā dzīvokļa telpu tehniskais stāvoklis ir līdzīgs dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) 2.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001002) telpu tehniskajam stāvoklim un aprīkojumam, kā arī ir pieņemts, ka dzīvoklī nav veikta patvaļīga pārbūve. Novērtējumā noteiktā Vērtējamā objekta vērtība var mainīties atkarībā no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) 1.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001001) telpu tehniskā stāvokļa un aprīkojuma, kā arī gadījumā, ja dzīvoklī ir veikta patvaļīga pārbūve.

Novērtējums ir izstrādāts saskaņā ar Latvijas standartu LVS 401:2013.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS 401:2013, p.2.1.11)

Piespiedu pārdošana – terminu "piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrit pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. (Latvijas Standarts LVS 401:2013)

Vērtējamā objekta vērtības aprēķins ir balstīts uz novērtējuma autora rīcībā esošo informāciju, nekustamā īpašuma tirgus situācijas izvērtējumu un citu faktoru, kas ietekmē Vērtējamā objekta vērtību, analīzi. Aprēķinos ņemti vērā tādi faktori kā Vērtējamā objekta novietojums, apkārtējā vide, īpašuma kvalitāte, līdzīgu īpašumu pārdošanas darījumi, kā arī citi apstākļi, kas varētu ietekmēt tā vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīti, tomēr to pilnīga garantēšana nav iespējama.

Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā tika secināts, ka Vērtējamā objekta ticamākā tirgus vērtība 2024. gada 28. novembrī ir **EUR 255 000 (divi simti piecdesmit pieci tūkstoši euro)**.

Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība 2024. gada 28. novembrī ir **EUR 179 000 (viens simts septiņdesmit deviņi tūkstoši euro)**.

Noteiktās vērtības precizitāte, ņemot vērā Vērtējamā objekta specifiku, aprēķinu metodiku un izmantotās informācijas kvalitāti, ir ±10% robežās. Novērtējuma autora viedoklis ir balstīts uz novērtējumā norādītajiem ierobežojošajiem un limitējošajiem faktoriem.

L. Čudars

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 46
kategorijā "Nekustamā īpašuma vērtēšana"

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

Nekustamā īpašuma novērtējums

SATURS

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS	4
2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	6
2.1. Tehniskais raksturojums	6
2.2. Vērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori.....	6
3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĒJUMS.....	12
3.1. Galvenie vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori	12
3.2. Nekustamā īpašuma tirgus apraksts	12
3.3. Īpašuma labākā lietošana veida analīze.....	13
3.4. Vērtējuma (pielietoto pieeju izvēles) pamatojums.....	14
3.5. Novērtējums ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	15
3.6. Piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana.....	20
3.7. Slēdziens par Vērtējamā objekta vērtību.....	21
4. PIELIKUMI.....	22
1. Īpašuma novietojums	
2. Īpašuma fotoattēli	
3. Zemesgrāmatas apliecība	
4. LR VZD kadastra informācija	
5. Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts	

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

Vērtējamais objekts	<p>levai Priednieci piederošā 1/2 domājamā daļa no nekustamā īpašuma Visbijas prospektā 35, Rīgā (kadastra numurs 01000940223), kas sastāv no zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000940223) 3371 kv.m. platībā, divu dzīvokļu dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) ar kopējo platību 261 kv.m. un palīgceltnes - šķūņa (kadastra apzīmējums 01000940223002) ar kopējo platību 12.80 kv.m.</p> <p>Vērtējamā objekta sastāvā ir arī ½ no zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000940223) teritorijā esošās zemesgrāmatā neregistrētas garāžas (kadastra apzīmējums 01000940223003) ar kopējo platību 14.8 kv.m.</p>
Vērtēšanas datums	2024. gada 28. novembris
Novērtējuma pasūtītājs	Zvērināts tiesu izpildītājs Rihards Vaivods, reģ. Nr. LV21077510117, adrese: Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011
Vērtēšanas uzdevums	Vērtējamā objekta tirgus vērtības un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana.
Vērtēšanas mērķis	Vērtējamā objekta pārdošana izolē. Novērtējums bez novērtējuma autora rakstiskas piekrišanas nav izmantojams citiem mērķiem, iesniedzams finanšu iestādēs vai personām, kuras nav tieši saistītas ar Vērtējamo objektu.
Piezīmes attiecībā uz Vērtējamo objektu un novērtējumu	<p>Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu šajā novērtējumā kā Vērtējamā objekta vērtību ietekmējošs faktors nav ņemts vērā uz Vērtējamo objektu attiecināmais Zemesgrāmatā reģistrētais aprūtinājums – atzīme par piedziņu. Novērtējumā tiek pieņemts, ka Vērtējamā objekta atsavināšanas gadījumā, tas tiek atbrīvots no minētā aprūtinājuma.</p> <p>Ņemot vērā to, ka novērtējuma autoram netika nodrošināta iekļūšana dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) 1.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001001) telpās, tad nebija iespējas izvērtēt šī dzīvokļa telpu apdares līmeni, tā tehnisko stāvokli un aprīkojumu, kā arī pārliecināties, vai dzīvoklī nav veikta patvaļīga pārbūve. Novērtējumā ir pieņemts, ka minētā dzīvokļa telpu tehniskais stāvoklis ir līdzīgs dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) 2.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001002) telpu tehniskajam stāvoklim un aprīkojumam, kā arī ir pieņemts, ka dzīvoklī nav veikta patvaļīga pārbūve. Novērtējumā noteiktā Vērtējamā objekta vērtība var mainīties atkarībā no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) 1.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001001) telpu tehniskā stāvokļa un aprīkojuma, kā arī gadījumā, ja dzīvoklī ir veikta patvaļīga pārbūve.</p>
Tirgus vērtība	EUR 255 000 (divi simti piecdesmit pieci tūkstoši euro).
Piespiedu pārdošanas vērtība	EUR 179 000 (viens simts septiņdesmit deviņi tūkstoši euro).
Īpašumtiesības	<p>Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Visbijas prospektā 35, Rīgā (kadastra numurs 01000940223), kas sastāv no zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000940223) 3371 kv.m. platībā, divu dzīvokļu dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 01000940223001) un palīgceltnes (kadastra apzīmējums 01000940223002), ir reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000159351. Īpašumtiesības ir reģistrētas domājamo daļu veidā diviem īpašniekiem:</p> <ul style="list-style-type: none">• ½ domājamās daļas īpašniece: Ieva Priedniece;• ½ domājamās daļas īpašnieks: Jānis Vaikulis. <p>Īpašumtiesības uz zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000940223) teritorijā esošo garāžu (kadastra apzīmējums 01000940223003) nav reģistrētas zemesgrāmatā.</p>

<p>Atrašanās vietas raksturojums</p>	<p>Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas Mežaparka apkaimē, kvartālā, ko norobežo Visbijas prospekts, Siguldas prospekts, kā arī Stendera un Inčukalna ielas. Apkārtnē dominē Mežaparkam raksturīgā savrupmāju apbūve un zaļās zonas. Īpašumam piegulošās ielas ir aprīkotas ar apgaismojumu un gājēju trotuāriem, nodrošinot ērtu un drošu piekļuvi. Īpašums atrodas aptuveni 15 minūšu brauciena attālumā no Rīgas centra, un apkārtnē pieejams labi organizēts sabiedriskais transports, kas nodrošina ērtu savienojumu ar citām pilsētas daļām. Tuvumā atrodas dažādas ērtai sadzīvei nepieciešamie infrastruktūras objekti, veikali, izglītības un veselības aprūpes iestādes, sporta kompleksi. No dzīvojamās vides kvalitātes viedokļa īpašuma atrašanās vieta ir vērtējama kā augstvērtīga.</p>
<p>Pašreizējais izmantošanas veids</p>	<p>Divu dzīvokļu mājas īpašums.</p>
<p>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids</p>	<p>Dzīvojamās nozīmes īpašums pēc dzīvojamās ēkas renovācijas un teritorijas labiekārtošanas.</p>
<p>Apgrūtinājumi</p>	<p>Īpašumtiesības ir reģistrētas domājamo daļu veidā diviem īpašniekiem. Šis apstāklis tiek uzskatīts par Vērtējamā objekta vērtību mazinošu faktoru, jo tas rada noteiktus rīcības brīvības ierobežojumus attiecībā uz īpašuma pārvaldīšanu un izmantošanu.</p> <p>Šis aspekts ir ņemts vērā, nosakot Vērtējamā objekta vērtību.</p> <p>Īpašumtiesības uz īpašuma teritorijā esošo garāžu (kadastra apzīmējums 01000940223003) nav reģistrētas zemesgrāmatā.</p> <p>Minētais nerada būtisku ietekmi uz Vērtējamā objekta vērtību.</p> <p>Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000159351 II daļas 2. iedaļa Atzīme - vērsta 1866,76 EUR piedziņa uz IEVAI PRIEDNIECEI piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90011524360. Pamats: Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2022.gada 21.martā lēmums-izpildrīkojums par nokavēto nodokļu maksājumu un pasta izdevumu izmaksu piedziņu bezstrīda kārtībā Nr.PIP-22-1152-lsi/7-15-3/1808-PL, zvērīnāta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2022.gada 2.augustanostiprinājuma lūgums Nr.05612/044/2022-NOS.</p> <p>Minētā atzīme nav ņemta vērā, nosakot Vērtējamā objekta vērtību.</p>
<p>Izmantotie informācijas avoti</p>	<p>Zemesgrāmatas apliecība. LR VZD Kadastra dati. Vērtējamā objekta apsekošanas rezultāti dabā. Informācija par nekustamā īpašuma tirgu – Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks “Cenu Banka”; RE Data, SIA, Zemesgrāmatas dati, nekustamā īpašuma darījumu tirgus apskati.</p>

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2.1. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 01000940223

Zemes vienības kadastrālā vērtība: EUR 155558

Zemes vienības platība – 3371 kv.m.

Konfigurācija – iegarena trapece ar sašaurinājumu virzienā no ielas, robežojas ar 5 savrupmāju nozīmes īpašumiem un Visbijas prospektu;

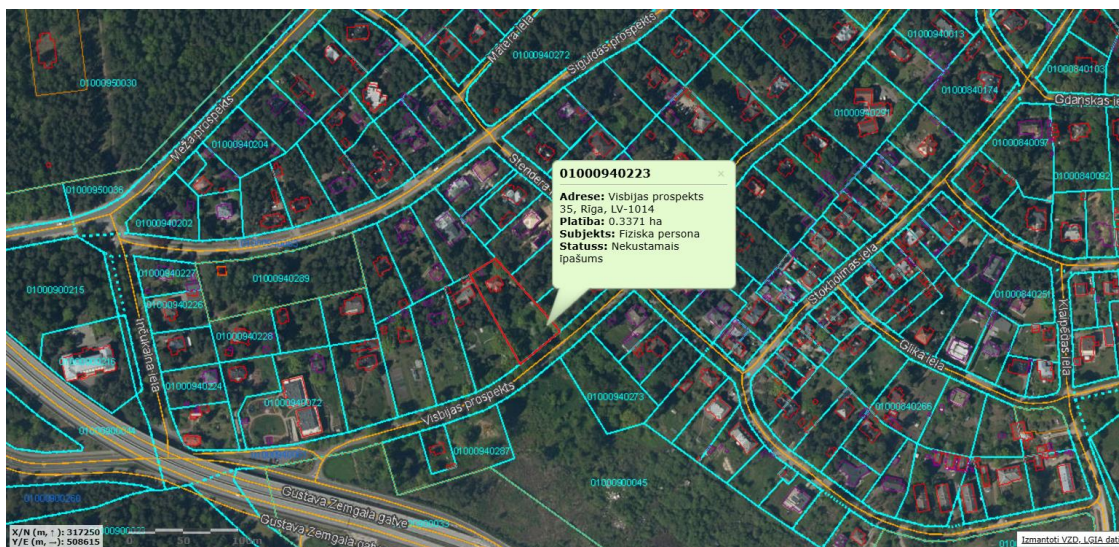
Piekļūšana pie īpašuma – Piekļūšana no Visbijas prospekta ar asfaltbetona segumu;

Teritorijas raksturojums – nožogota teritorija, apbūve aizņem ~ 6% no zemes gabala platības, tādējādi veidojas brīva pagalma teritorija ievērojamā platībā. Apbūves izvietojums zemes gabalā vērtējams kā optimāls. Lai uzlabotu īpašuma pievilcību un funkcionalitāti, nepieciešams veikt teritorijas labiekārtošanu, tostarp izbūvēt ceļņus, sakārtot laukumus un teritoriju kopumā;

Lietošanas mērķis - Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Funkcionālais zonējums – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija DzM4.

Zemes vienības novietojums un konfigurācija



Izmantoti VZD, LĢIA dati

Rīgas teritorijas plānojums
 Fragmenti no Funkcionālā zonējuma



2.2. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 01000940223001)

1933.gadā ekspluatācijā uzsākta divu dzīvokļu ēka, kurai ir 2 virszemes stāvi un pagrabs. Saskaņā ar LR VZD kadastra informāciju ēkas būvtilpums ir 870 kub.m., apbūves laukums 145.2 kv.m., kopējā platība ir 261 kv.m., t.sk. dzīvokļu kopējā platība 214.3 kv.m., palīgtelpu platība 54.8 kv.m. platībā. Ēkā ir 4 telpu grupas – 2 dzīvojamās telpu grupas (kad. apz. 01000940223001001 un kad. apz. 01000940223001002) un 2 koplietošanas telpu grupas (kad. apz. 01000940223001901 un kad. apz. 01000940223001902).

Telpu grupa kad. apz. 01000940223001001

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	18.1
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	4
3	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	3.1
4	Gāitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	8.1
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	9.6
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	25.9
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	26.1
8	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	0.6
9	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	12.1

Telpu grupa kad. apz. 01000940223001002

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	18
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	3.7
3	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.8
4	Gāitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	8.3
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	9.6
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	25.6
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	26
8	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	0.6
9	Veranda	Dzīvojamā telpa	2	2.6	12.1

Nekustamā īpašuma novērtējums

Telpu grupa kad. apz. 01000940223001901

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.65	12.5
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.6	12.5

Telpu grupa kad. apz. 01000940223001902

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.1	21.7

Konstruktīvie elementi

Pamati – betona;

Ārsienas – koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi;

Ārsienu apdare – krāsots apmetums;

Pārsegumi – koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu;

Jumts (segums) – metāla lokšņu segums;

Logi – koka;

Ārdurvis – koka ar stiklojumu;

Telpu durvis – koka;

Ārējās kāpnes – betona;

Kāpnes ēkā – koka.

Ēkas 1.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001001) apdare

Ņemot vērā to, ka novērtējuma autoram netika nodrošināta iekļūšana ēkas 1.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001001) telpās, tad nebija iespējas izvērtēt šī dzīvokļa telpu apdares līmeni, tā tehnisko stāvokli un aprīkojumu. Līdz ar to šī dzīvokļa telpu apdare šajā novērtējumā netiek raksturota.

Ēkas 2.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001002) apdare

Telpu grīdas – dēļu, lamināta plātnes, flīzējums;

Telpu sienu apdare – krāsojums, tapsējums, flīzējums;

Telpu griestu apdare – krāsojums;

Krāsnis – māla podiņu.

Inženierkomunikāciju raksturojums

Elektroapgāde – centralizētā;

Ūdens apgāde un kanalizācija – centralizētā;

Gāzes apgāde – centralizētā;

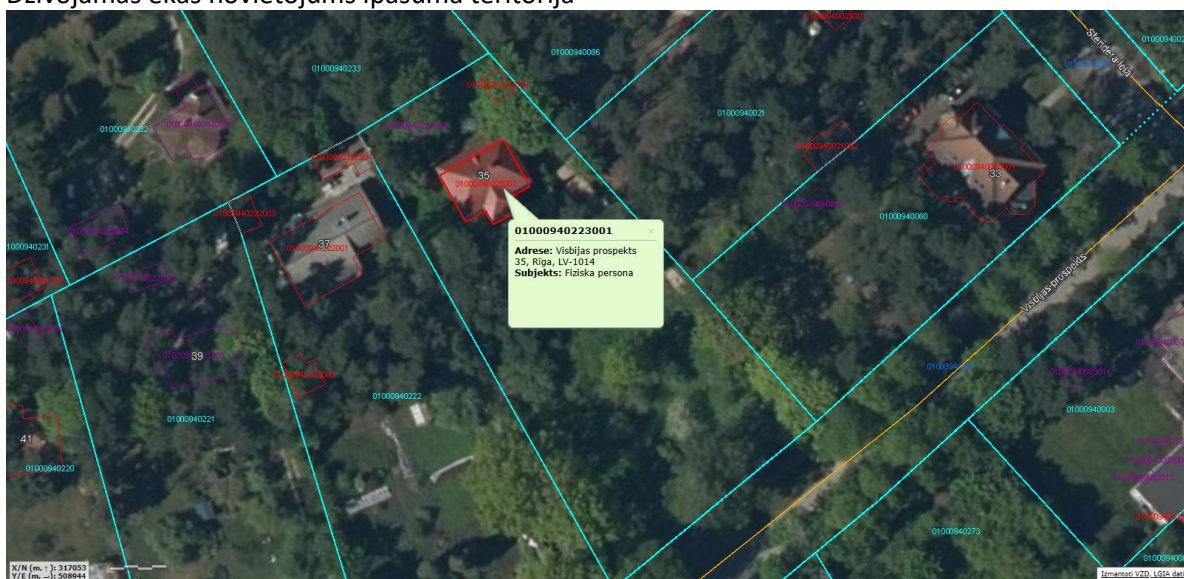
Apkure – centrālā gāzes apkure; māla podiņu krāsnis.

Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka ēkai ir nepieciešama vispārēja renovācija, lai nodrošinātu tās turpmāku ekspluatāciju un novērstu būtiskus bojājumus:

- **Pamati:** Virspamatu daļā un pie tās esošajās ārsienās konstatēti bojājumi, kas norāda uz ievērojamu nolietojumu. Nepieciešami darbi, lai novērstu konstrukciju tālāku bojāšanos.
- **Ārsienas un fasāde:** Fasādes krāsotais apmetums ir ievērojami nolietojies. Vairākās vietās nolobījusies virskārta, kas atstāj sienu materiālus pakļautus mitruma ietekmei. Fasādei nepieciešama pilnīga renovācija.

- **Logi un durvis:** Ēkas 2.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001002) logu un durvju konstrukcijās konstatēta ievērojama nolietojuma pakāpe, redzama koksnes un blīvējuma materiālu degradācija, kas rada nepietiekamu siltuma izolāciju.
- **Jumta segums:** Jumta segums ir novecojis.
- **Koplietošanas un kāpņu telpas:** Kāpņu telpās novērotas būtiskas nolietojuma pazīmes, tostarp plaisas apmetumā un nolobījies krāsojums, kas negatīvi ietekmē estētisko un funkcionālo stāvokli.
- **Grīdas segums:** Ēkas 2.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001002) grīdas ir ar būtiskām nolietojuma pazīmēm un nepieciešama tā atjaunošana.
- **Santehnika un ūdensvadi:** Ēkas 2.stāvā esošā dzīvokļa (telpu grupa kad. apz. 01000940223001002) santehnikas un ūdensapgādes sistēmas ir novecojušas.

Dzīvojamās ēkas novietojums īpašuma teritorijā



Izmantoti VZD, LĢIA dati

Šķūnis (kadastra apzīmējums 01000940223002)

1960.gadā ekspluatācijā uzsākts šķūnis. Saskaņā ar LR VZD kadastra informāciju šķūņa būvtilpums ir 31 kub.m., apbūves laukums 13.4 kv.m., kopējā platība ir 12.8 kv.m. Šķūnis ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī.

Konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Koka stabi	1960	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēji	1960	60
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1960	60

Izmantoti VZD dati

Šķūņa novietojums īpašuma teritorijā



Izmantoti VZD, LĢIA dati

Garāža (kadastra apzīmējums 01000940223003)

1985.gadā ekspluatācijā uzsākta garāža. Saskaņā ar LR VZD kadastra informāciju garāžas būvtilpums ir 46 kub.m., apbūves laukums 21.9 kv.m., kopējā platība ir 14.8 kv.m. Garāžā ir viena telpa ar griestu augstumu 2.1 m.

Konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	1985	20
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglobetona bloki	1985	20
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1985	20
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1985	20

Izmantoti VZD dati

Garāžas novietojums īpašuma teritorijā



Izmantoti VZD, LĢIA dati

2.3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Vērtējamā objekta vērtību nosaka dažādu pozitīvo un negatīvo faktoru kopums, kas savstarpēji ietekmē īpašuma pievilcību tirgū.

Pozitīvi faktori

1. **Atrašanās vieta prestižā un pieprasītā vietā – Mežaparkā**
Mežaparks ir viena no Rīgas prestižākajām un vērtīgākajām dzīvojamajām teritorijām, kas vēsturiski asociējas ar augstu dzīves kvalitāti un pieprasījumu. Šis rajons piedāvā klusu, zaļu vidi ar piekļuvi parkiem, kultūras un izklaides objektiem, piemēram, Mežaparka estrādi un Rīgas Zoodārzam. Lokācijas vērtību palielina arī tās popularitāte starp vietējiem un ārvalstu pircējiem.
2. **Pilsētas centrālo inženierkomunikāciju pieejamība**
Nodrošinājums ar pilsētas centralizētajiem ūdensvada, kanalizācijas, gāzesapgādes un elektrības tīkliem.
3. **Labiekārtota piekļūšana īpašumam**
Piekļuve īpašumam pa asfaltētām un apgaismotām ielām nodrošina drošību, ērtību un papildu pievilcību.

Negatīvi faktori

1. **Īpašumtiesību struktūra – reģistrācija domājamo daļu veidā**
Īpašumtiesību sadalījums starp diviem īpašniekiem var radīt juridiskus un praktiskus šķēršļus īpašuma pārvaldībā un attīstībā. Saskaņošanas procedūras, lēmumu pieņemšana un potenciālie konflikti starp līdzīpašniekiem var ierobežot īpašuma izmantošanas iespējas.
2. **Nepieciešamie ieguldījumi ēkas remontā**
Ēkas tehniskais stāvoklis prasa būtiskus ieguldījumus renovācijā. Tas ietver gan fasādes un jumta atjaunošanu, gan inženiersistēmu modernizāciju. Šādi darbi ne tikai prasa lielus finanšu un laika resursus.
3. **Augstās remonta izmaksas**
Pašreizējais būvniecības materiālu un darba spēka izmaksu pieaugums palielina remonta izdevumus.

3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĒJUMS

3.1. GALVENIE VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOŠIE FAKTORI

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta;
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot šī vērtējuma autora rakstisku atļauju;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos;
- Vērtējamais objekts tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā;
- Šī vērtējuma autors ir pieņēmis, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar to sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās;
- Tiek pieņemts, ka Vērtējamais objekts atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Tiek pieņemts, ka īpašuma tiesības ir sakārtotas un Vērtējamo objektu ir iespējams pārdot brīvā un atklātā tirgū;
- Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc vērtējuma nodošanas nav ietverti tajā un šī vērtējuma autors par tiem nenes atbildību;
- Novērtēšanas procesā izmantotā informācija tiek pieņemta par nākušu no drošiem un oficiāliem avotiem, tomēr šī vērtējuma autors nevar uzņemties pilnu atbildību par tās precizitāti, kā arī dot īpašu garantiju par tās ticamību.

3.2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Pēdējo gadu laikā nekustamā īpašuma tirgus Rīgā ir piedzīvojis būtiskas pārmaiņas, ko ietekmēja gan globāli, gan lokāli faktori. ECB procentu likmju politika ir bijis galvenais faktors, kas noteica hipotekāro kredītu pieejamību un līdz ar to arī pieprasījumu pēc īpašuma. Procentu likmju paaugstinājumi ierobežoja iespējas iegādāties īpašumus, kas mazināja tirgus aktivitāti. Papildus tam, Krievijas izraisītā kara un ar to saistītās ekonomiskās neskaidrības sekas radīja piesardzīgu noskaņojumu starp pircējiem un investoriem. Inflācijas pieaugums vēl vairāk samazināja iedzīvotāju pirktspēju, palielinot nekustamā īpašuma tirgus izaicinājumus. Taču pēdējā laikā ECB lēmumi par procentu likmju samazināšanu un inflācijas tempa mazināšanās liek domāt, ka tirgus aktivitāte varētu pakāpeniski atjaunoties. Uzlabojoties hipotekāro kredītu pieejamībai, var sagaidīt lielāku interesi par īpašuma iegādi, īpaši vidējā un augstākā segmenta dzīvojamajiem īpašumiem.

Mežaparks vēsturiski ir viena no prestižākajām Rīgas apkaimēm, kas tiek īpaši augstu vērtēta tās unikālās vides un arhitektūras mantojuma dēļ. Rajonā atrodas gan savrupmājas, kas celtas pirmskara periodā, gan mūsdienīgas privātmājas. Nekustamā īpašuma tirgus šajā apkaimē galvenokārt orientējas uz augstākā segmenta pircējiem, kuri novērtē ekskluzīvu dzīvesvietu zaļā, klusā vidē ar attīstītu infrastruktūru.

Mežaparka pirmskara dzīvojamās ēkas bieži vien ir arhitektūras pieminekļi vai tās ir uzskatāmas par vēsturisku vērtību, taču to tehniskais stāvoklis ievērojami atšķiras. Nerenovētajos īpašumos galveno daļu no īpašuma vērtības veido zemes gabala vērtība, kas Mežaparkā ir īpaši augsta. Šādu īpašumu cenas tirgū parasti tiek analizētas un salīdzinātas, balstoties uz īpašuma kopējās vērtības attiecību pret zemes gabala platības vienu kvadrātmetru, nevis attiecībā pret ēkas kopējās platības vienu kvadrātmetru. Tas atspoguļo tirgus fokusu uz zemes vērtību un potenciālu, ko īpašums piedāvā nākotnes attīstībai.

Savrupmāju teritorijās esošie zemes gabali ir ļoti pieprasīti, pateicoties Mežaparka atrašanās vietas prestižam un ierobežotajam piedāvājumam. Šādu zemes gabalu cenas ir starp augstākajām Rīgā, un to tirgus vērtību nosaka platības izmērs, atrašanās vieta un pieejamā infrastruktūra. Zemes gabalu īpašniekiem bieži ir plašas iespējas to pielāgot vai attīstīt atbilstoši mūsdienu prasībām, kas piešķir tiem lielu investīciju potenciālu. Mežaparkā nerenovētu pirmskara laikā celto dzīvojamo īpašumu darījumu cenas šobrīd pārsvarā ir robežās no 280 tūkstošiem līdz pat 700 tūkstošiem eiro. Šīs cenas, analizējot zemes gabala platību, veido aptuveni 200 līdz 260 eiro par zemes gabala platības vienu kvadrātmetru. Šāda cenu struktūra liecina, ka nerenovētu īpašumu tirgū galveno vērtību veido nevis ēka, bet gan zemes gabals, kas Mežaparkā ir ļoti vērtīgs un pieprasīts. Interneta reklāmas vietnēs šobrīd piedāvājumā ir līdz 10 šāda veida īpašumiem. Papildus nerenovētajiem īpašumiem Mežaparkā tirgū tiek piedāvāti arī augstas kvalitātes apbūves īpašumi, kuriem ir veikta pilnīga renovācija vai kas ir nesen būvēti. Šādu īpašumu cenas tiek piedāvātas līdz pat 1,6 miljoniem eiro.

Ņemot vērā ECB politikas un makroekonomiskās situācijas uzlabojumus, sagaidāms, ka tirgus aktivitāte Mežaparkā varētu augt, īpaši attiecībā uz īpašumiem, kuriem ir potenciāls būtiski palielināt vērtību pēc renovācijas vai attīstības. Mežaparka īpašumi paliek stabila izvēle tiem, kas meklē ekskluzīvu un vērtīgu nekustamo īpašumu ar ilgtermiņa pievienoto vērtību.

3.3. ĪPAŠUMA LABĀKĀ LIETOŠANA VEIDA ANALĪZE

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 formulējumu, labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Vērtētājs, nosakot labākās un efektīvākās izmantošanas veidu, balstās uz savām analītiskajām spējām un pieredzi. Analīzes rezultātā tiek pieņemts viens vai vairāki saprātīgi pamatoti izmantošanas veidi, tiek pētīts to finansiālais pamatojums. Variants, kura rezultātā Vērtēšanas objektam tiek aprēķināta visaugstākā vērtība, ir labākais un efektīvākais izmantošanas veids.

Lai noteiktu labāko un efektīvāko nekustamā īpašuma izmantošanu, vērtētājs analizē četrus faktoros, t.i., vai analizētais izmantošanas veids ir:

1. Fiziski iespējams – lai zemes gabala uzlabojumi dotajā situācijā būtu fiziski iespējami;
2. Tiesiski atļauts – likumdošanā un teritoriālajā plānojumā paredzētie izmantošanas veidi;
3. Finansiāli izdevīgs – lai būtu iespējams un atļauts izmantošanas veids, kas radītu tā īpašniekam ienākumus no īpašuma iznomāšanas;
4. Maksimāli produktīvs – no visiem izdevīgiem izmantošanas veidiem, tam ir jārada vislielākos ienākumus vai arī jāatspoguļo vislielāko pašreizējo īpašuma vērtību.

Analizējot Vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, tika secināts, ka Vērtējamā objekta labākais izmantošanas veids ir dzīvojamās nozīmes īpašums pēc dzīvojamās ēkas renovācijas un teritorijas labiekārtošanas. Šis secinājums balstīts uz šādiem apsvērumiem:

- **Atrašanās vieta:** Īpašums atrodas dzīvojamā teritorijā ar labi attīstītu infrastruktūru, kas nodrošina ērtu piekļuvi ikdienas sadzīves pakalpojumiem un transportam.
- **Atbilstība izmantošanas mērķim:** Ēkas platība, plānojums un inženierkomunikāciju nodrošinājums atbilst prasībām, kas izvirzītas šāda veida īpašumiem, nodrošinot ērtu dzīvošanu un efektīvu resursu izmantošanu.
- **Nepieciešamība pēc renovācijas:** Dzīvojamai ēkai nepieciešama vispārēja renovācija, lai nodrošinātu tās turpmāku ekspluatāciju un novērstu būtiskus bojājumus.
- **Teritorijas labiekārtošanas nepieciešamība:** Lai uzlabotu īpašuma pievilcību un funkcionalitāti, nepieciešams veikt teritorijas labiekārtošanu, tostarp izbūvēt celiņus, sakārtot laukumus un teritoriju kopumā.
- **Tirgus pieprasījums:** Nekustamā īpašuma tirgū pastāv pieprasījums pēc šāda veida īpašumiem. Tas norāda, ka šāda izmantošanas veida izvēle ir gan finansiāli pamatota, gan turpmākai lietderībai atbilstoša.

Novērtējuma pamatā ir pieņēmums, ka Vērtējamais objekts tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti veiktie Vērtējamā objekta vērtības aprēķini.

3.4. VĒRTĒJUMA (PIELIETOTO PIEEJU IZVĒLES) PAMATOJUMS

Novērtējums ir izstrādāts saskaņā ar Latvijas standartu LVS 401:2013. Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības (Latvijas Standarts LVS 401:2013, p.2.1.11).

Nekustamo īpašumu vērtēšanā pamatā tiek izmantotas trīs pieejas (metodes):

- *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode)*
- *Ienākumu pieeja (metode)*
- *Izmaksu pieeja (metode)*

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS 401:2013 p.3.21.1.)

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, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS 401:2013 p.3.21.2.)

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. (LVS 401:2013 p.3.22.1.)

Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju 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. (LVS 401:2013 p.3.22.2.) 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. (LVS 401:2013 p.3.22.3.)

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim. (LVS 401:2013 p.3.22.4.)

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. (LVS 401:2013 p.3.23.1.)

Šī 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 alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. (LVS 401:2013 p.3.23.2.)

Konkrētajā gadījumā pielietota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode), jo nekustamā īpašuma tirgū ir notikuši pietiekami daudz pirkšanas-pārdošanas darījumi ar līdzīga veida īpašumiem, kā rezultātā ir iespējams noteikt Vērtējamā objekta tirgus vērtību ar samērā augstu precizitāti.

Nekustamā īpašuma novērtējums

3.5. NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Levai Priednieci piederošās nekustamā īpašuma Visbijas prospektā 35, Rīgā ½ (vienas puses) domājamās daļas tirgus vērtība ir noteikta šādā kārtībā:

1. Aprēķina nekustamā īpašuma Visbijas prospektā 35, Rīgā tirgus vērtību, pielietojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju;
2. Aprēķina levai Priednieci piederošās nekustamā īpašuma Visbijas prospektā 35, Rīgā 1/2 domājamās daļas tirgus vērtību, kas ir vienāda ar vienu pusi no nekustamā īpašuma tirgus vērtības, no kuras ir atskaitīts vērtības samazinājums sakarā īpašuma vērtību mazinošo faktoru - īpašumtiesībām uz Vērtējamo objektu domājamo daļu veidā.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz nesen pārdotu un tirgū piedāvātu līdzīgu īpašumu tirgus cenu analīzi. 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. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas cenas koriģē, ņemot vērā atšķirības starp vērtēšanas objektu un izvēlētajiem īpašumiem.

Vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķinā tiek ņemti vērā:

- Tirgus apstākļi un darījumu dinamika: Nekustamā īpašuma tirgus piesātinātība, piedāvājumu un darījumu apjoms pēdējā gada laikā, kā arī īpaši apstākļi, kas varētu būt ietekmējuši konkrētus darījumus.
- Atrašanās vieta un apkārtnē: Īpašuma atrašanās vietas attīstība, kā arī apkārtējās infrastruktūras un vides kvalitāte.
- Piebraukšanas iespējas: Piekļuve īpašumam, transporta infrastruktūra un attālums līdz nozīmīgiem objektiem.
- Inženierkomunikāciju pieejamība: Elektrība, ūdensvads, kanalizācija u.c. inženiertīkli.
- Īpašuma parametri: Platība, kas ietekmē īpašuma likviditāti tirgū.
- Apgrūtinājumi: Juridiskie vai fiziskie īpašuma ierobežojumi, kas samazina tā izmantošanas iespējas vai vērtību.
- Citi faktori: Visi papildu faktori, kas var ietekmēt cenu, piemēram, īpašuma vēsturiskais statuss, tuvējie projekti un citi individuāli parametri.

Salīdzināmo īpašumu cenas korekcija veikta ar soli 5% un atbilstoši šādam principam:

- neliela atšķirība $x < 10\%$;
- vidēji neliela atšķirība $10\% < x < 20\%$;
- vidēji augsta atšķirība $20\% < x < 30\%$;
- augsta atšķirība $30\% < x$, kur x ir korekcijas lielums.

Nekustamā īpašuma Visbijas prospektā 35, Rīgā tirgus vērtības noteikšanai ir izmantota informācija par šādiem darījumiem:

1. Nekustamais īpašums Visbijas prospektā 4, Rīgā, kas sastāv no zemes gabala 1603 kv.m. platībā un 1911.gadā ekspluatācijā uzsāktas vairāku dzīvokļu ēkas ar kopējo platību 334.1 kv.m. Nekustamais īpašums pārdots 2022. gada jūlijā par cenu EUR 355000 jeb EUR 221.46 attiecībā uz zemes gabala platības vienu kvadrātmetru.

CENU BANKA

← Dodies atpakaļ + Pievien

Visbijas prospektā 4, Rīga

Zeme Būve | Iedzīvotāju | Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kapitāla numurs	Būve m ²	Zeme m ²	Cena EUR	Būve EUR/m ²	Zeme EUR/m ²
14/07/2022	1409409	01000940018	334.1	1603	355 000	1063	221

Informācija | Sludinājumi 2 | Darījumi 1 | Attēli 19 | Karte

Darījuma informācija

ID: 1409409

Darījuma tips: Pārdošana

Darījuma datums: 14/07/2022

Reģistrācijas datums: 28/07/2022

Pārdevēja tips: Fiziska persona

Pirēja tips: Fiziska persona

Zemes informācija

Zemes vērtību kadastro aprindījumu saraksts: 01000940018

Kopējā platība: 1 603.0 m²

Zemes gabala dom. daļas: 1/1

Platība: 1 603.0 m² / 0.2 ha

MĒM: 601 (1603 m²)

Aptiņve: nav

Pārdošanās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem

Laikālmērniecības zeme	0 m ²
Mču zeme	0 m ²
Krūmāju platība	0 m ²
Purvu platība	0 m ²
Zeme zem līdzeniem	0 m ²
Zeme zem šķēdi un pagalmiem	0 m ²
Zeme zem ceļiem	0 m ²
Pārējā zemes platība	1 603.0 m ²

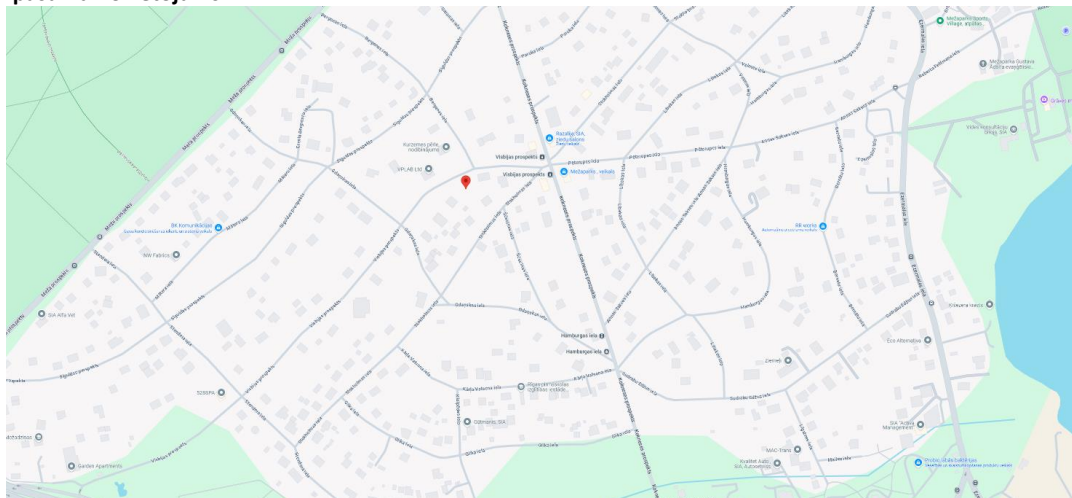
Platība	Aptiņve sekums	Tipums	Skaits	Fiziskais raksturojums	Uzcelšanas gads	Būves kvalitātes aprakstījums	Būves veids	Būves daļas	Būves ērsmu materiāls
334.1 m ²	226.2 m ²	1437 m ²	2	35%	1911	01000940018001	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)	1/1	11 - Kokmateriāli

Attēli no sludinājumiem



(avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA)

Īpašuma novietojums



(Avots: Google Maps, 2024)

2. Nekustamais īpašums Kokneses prospektā 36, Rīgā, kas sastāv no zemes gabala 1551 kv.m. platībā un 1914.gadā ekspluatācijā uzsāktas vairāku dzīvokļu ēkas ar kopējo platību 489.7 kv.m. Nekustamais īpašums pārdots 2023. gada jūnijā par cenu EUR 390000 jeb EUR 251.45 attiecībā uz zemes gabala platības vienu kvadrātmetru.

CENU BANKA

← Doties atpakaļ

Kokneses prospekts 36, Rīga

Zeme Būve | Daudzdzīvokļu | Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²
28/06/2023	1954602	01000940050	489.7	1551	390 000	796	251
				Būvei	Zemei		
				1/1	1/1		

Informācija | Sludinājumi 1 | Darījumi 1 | Atbēl 1 | Karte

Darījuma informācija

ID: 1954602

Darījuma tips: Pārdošana

Darījuma datums: 28/06/2023

Reģistrācijas datums: 31/07/2023

Pārdevēja tips: Juridiska persona

Pircēja tips: Juridiska persona

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 01000940050

Kopējā platība: 1551.0 m²

Zemes gabala dom. daļas: 1/1

Platība: 1551.0 m² / 0.2 ha

NĒM: 701 (1951 m²)

Apbūve: nav

Būves informācija

Platība	Apbūves ieraksts	Tipums	Sēvi	Fiziskais nolietojums	Uzcelšanas gads	Būves kadastra apzīmējums	Būves veids	Būves daļas
489.7 m ²	280.5 m ²	1916 m ²	2	60%	1914	01000940050001	Tīņu vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)	1/1

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemi veidiem

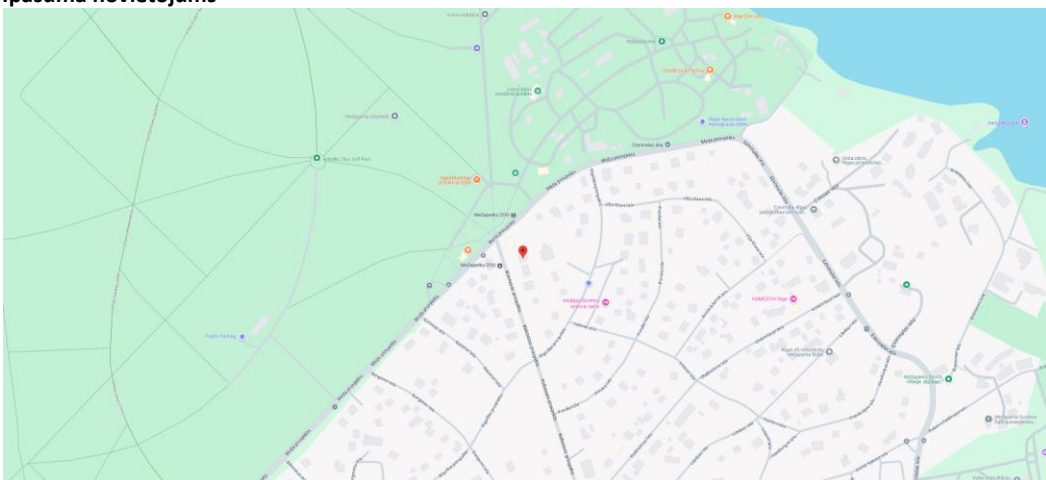
Lauksaimniecības zeme	0 m ²
Mežu zeme	0 m ²
Krūmāju platība	0 m ²
Purvu platība	0 m ²
Zeme zem ūdeņiem	0 m ²
Zeme zem būvām un pagastiem	0 m ²
Zeme zem ceļiem	0 m ²
Pārējā zemes platība	1551.0 m ²

(avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA)



(avots: Google Maps, Street View)

Īpašuma novietojums



(Avots: Google Maps, 2024)

3. Nekustamais īpašums Annas Sakses ielā 20, Rīgā, kas sastāv no zemes gabala 1184 kv.m. platībā un 1954.gadā ekspluatācijā uzsāktas ēkas ar kopējo platību 238.8 kv.m. Nekustamais īpašums pārdots 2022. gada maijā par cenu EUR 285000 jeb EUR 240.71 attiecībā uz zemes gabala platības vienu kvadrātmetru.

CENU BANKA

← Dodies atpakaļ + Plaši

Annas Sakses iela 20, Rīga

Zeme Būve | Privātmāja | Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams datums	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m²	Zeme, m²	EUR	Būve, EUR/m²	Zeme, EUR/m²
09/05/2022	1380011	01000840043	238.8	1184	285 000	1193	241
						Būve	Zeme
						1/1	1/1

Informācija | Sludinājumi | Darījumi | Attēli | Karte

Darījuma informācija

ID	1380011
Darījuma tips	Pārdots
Darījuma datums	09/05/2022
Reģistrācijas datums	31/05/2022
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pircēja tips	Fiziska persona

Zemes informācija


Zemes vērtību kadastra apzīmējumu saraksts	01000840043
Kopējā platība	1184.0 m²
Zemes gabala dom. daļa	1/1
Platība	1184.0 m² / 0.11ha
NĒM	621 (1184 m²)
Apbūve	nav

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem


Lauksaimniecības zeme	0 m²
Možu zeme	0 m²
Krievu platība	0 m²
Purvu platība	0 m²
Zeme zem īstniek	0 m²
Zeme zem īstniek un pagalmi	0 m²
Zeme zem ceļiem	0 m²
Plānā zemes platība	1184.0 m²

Platība	Apbūves laukums	Tipums	Stāvi	Fiziskais nosaukums	Uzcelšanas gads	Būves kadastra apzīmējums	Būves veids	Būves daļa	Būves ardeni materiāls
238.8 m²	153.0 m²	743 m²	2	45%	1954	01000840043001	Viena dzīvokļa mājas (110)	1/1	2908 - Sīkšķieģeļi


Attēli no komentāriem




27/06/2022
ID: 15505873



27/06/2022
ID: 15505874



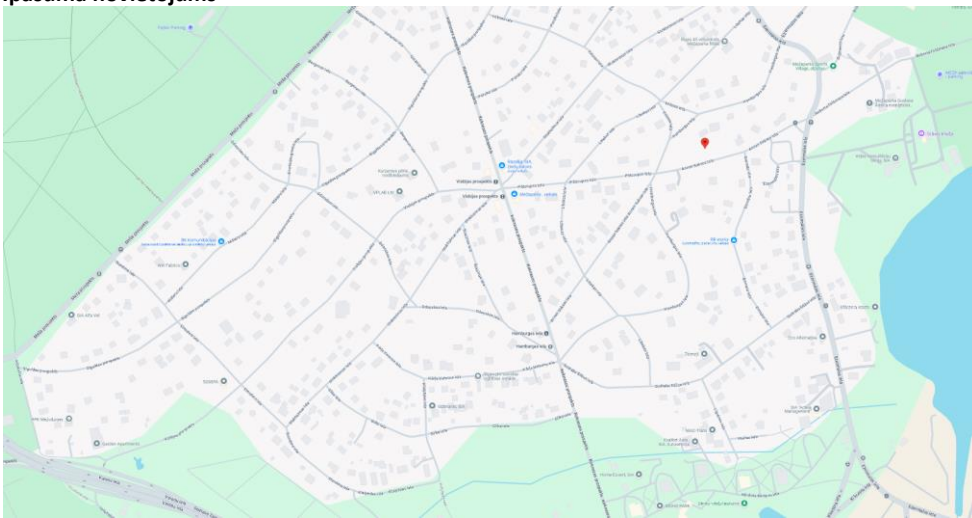
27/06/2022
ID: 15505875



27/06/2022
ID: 15505876

(avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA)

Īpašuma novietojums



(Avots: Google Maps, 2024)

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem, lai izlīdzinātu atšķirības un palīdzētu aprēķināt nekustamā īpašuma Visbijas prospektā 35, Rīgā tirgus vērtību:

Dati	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais īpašums Nr. 1	Salīdzināmais īpašums Nr. 2	Salīdzināmais īpašums Nr. 3
Adrese	Visbijas prospekts 35, Rīga	Visbijas prospekts 4, Rīga	Kokneses prospekts 36, Rīga	Annas Sakses iela 20, Rīga
Darījuma apstākļi	-	Pārdevums	Pārdevums	Pārdevums
Darījuma laiks	-	jūl. 2022	jūn. 2023	maijs. 2022
Salīdzināmā īpašuma cena, EUR	-	355,000	390,000	285,000
Dzīvojamās ēkas kopējā platība, kv.m.	261	334.10	489.70	238.80
Zemes gabala platība, kv.m.	3,371	1,603	1,551	1,184
Salīdzināmā īpašuma cena attiecībā uz zemes gabala platību, EUR/kv.m.	-	221.46	251.45	240.71
Salīdzināmā īpašuma raksturlielumi attiecībā pret Vērtējamo objektu				
Atrašanās vieta	-	labāka	labāka	labāka
Apkārtne	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Infrastruktūra	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Pieedceļš, piebraukšanas iespējas	-	līdzvērtīgi	līdzvērtīgi	līdzvērtīgi
Zemes gabala konfigurācija	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Zemes gabala reljefs	-	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Inženierkomunikācijas	-	līdzvērtīgas	līdzvērtīgas	līdzvērtīgas
Dzīvojamās ēkas tehniskais stāvoklis	-	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Salīdzināmo faktoru ietekme				
Darījuma laiks/apstākļi	-	0%	0%	0%
Atrašanās vieta	-	-10%	-15%	-10%
Apkārtne	-	0%	0%	0%
Infrastruktūra	-	0%	0%	0%
Pieedceļš, piebraukšanas iespējas	-	0%	0%	0%
Zemes gabala konfigurācija	-	0%	0%	0%
Zemes gabala reljefs	-	0%	0%	0%
Inženierkomunikācijas	-	0%	0%	0%
Zemes gabala platība (īpašuma likviditāte NĪ tirgū)	-	-10%	-10%	-10%
Dzīvojamās ēkas platība	-	0%	-10%	0%
Dzīvojamās ēkas tehniskais stāvoklis	-	0%	0%	0%
Pārrēķina koeficients/procents		-20%	-35%	-20%
Vidējā koriģētā vērtība, EUR/kv.m.	177.73	177.17	163.44	192.57
Īpašuma tirgus vērtība, EUR		599,115		
Īpašuma tirgus vērtība noapaļojot, EUR		600,000		

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā nekustamā īpašuma Visbijas prospektā 35, Rīgā tirgus vērtība ir **EUR 600 000.**

levai Priednieci piederošās nekustamā īpašuma 1/2 domājamās daļas tirgus vērtības aprēķins:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība, EUR	600,000
Vērtējamā īpašuma domājamā daļa nekustamajā īpašumā, %	50%
1/2 no nekustamā īpašuma tirgus vērtības, EUR	300,000
Vērtības korekcija sakarā ar īpašuma tiesībām uz domājamām daļām, %	-15%
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR	255,000

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā levai Priednieci piederošās nekustamā īpašuma 1/2 domājamās daļas tirgus vērtība ir **EUR 255 000**.

3.6. PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Riski ir faktori, kas pamato to, ka īpašuma piespiedu pārdošanas vērtībai jābūt zemākai par tā tirgus vērtību. Šo riska faktoru analīze un ņemšana vērā ļauj nonākt pie cenas, kas maksimāli saprātīgi apmierinātu potenciālo pircēju un vienlaikus būtu augstākā iespējamā no īpašuma īpašnieka viedokļa. Raksturīgākie specifiskie faktori (riski) ir šādi:

1. **Tirgus ekspozīcijas faktors** – īpašuma piedāvājums tirgū notiek termiņā, kas bieži neatbilst efektīvam un adekvātam mārketingam.
2. **Fiziskā stāvokļa faktors** – pircējam ir ierobežotas iespējas apskatīt īpašumu un pietiekami precīzi novērtēt tā fizisko stāvokli pirms iegādes. Papildu risks ir tas, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties.
3. **Laika faktors** – pastāv risks, ka īpašuma saņemšana valdījumā un ekspluatācijas uzsākšana var aizkavēties.

Novērtējuma autora viedoklis par šo faktoru ietekmi ir atspoguļots šādā tabulā:

Faktori	Tirgus vērtības korekcija, %
Tirgus ekspozīcijas faktors	-10%
Fiziskais faktors	-10%
Laika faktors	-10%
Kopā	-30%
Korekcijas koeficients	100%-30%=70% jeb 0,7

Korekcijas koeficients tiek aprēķināts kā $100\% - 30\% = 70\%$ jeb 0,7.

Secinājums: Pamatojoties uz iepriekš minēto analīzi, vērtējamā objekta vērtības aprēķinā tiek piemērots piespiedu pārdošanas korekcijas koeficients 0,7.

Rezultātā vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir aprēķināta šādi:
 $EUR\ 255\ 000 \times 0,7 = EUR\ 178\ 500$ jeb noapaļojot **EUR 179 000**.

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir **EUR 179 000**.

3.7. SLĒDZIENS PAR VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā tika secināts, ka Vērtējamā objekta ticamākā tirgus vērtība 2024. gada 28. novembrī ir **EUR 255 000 (divi simti piecdesmit pieci tūkstoši euro)**.

Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība 2024. gada 28. novembrī ir **EUR 179 000 (viens simts septiņdesmit deviņi tūkstoši euro)**.

Noteiktās vērtības precizitāte, ņemot vērā īpašuma specifiku, aprēķinu metodiku un izmantotās informācijas kvalitāti, ir $\pm 10\%$ robežās.

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013 un Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem Īpašumu Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem.

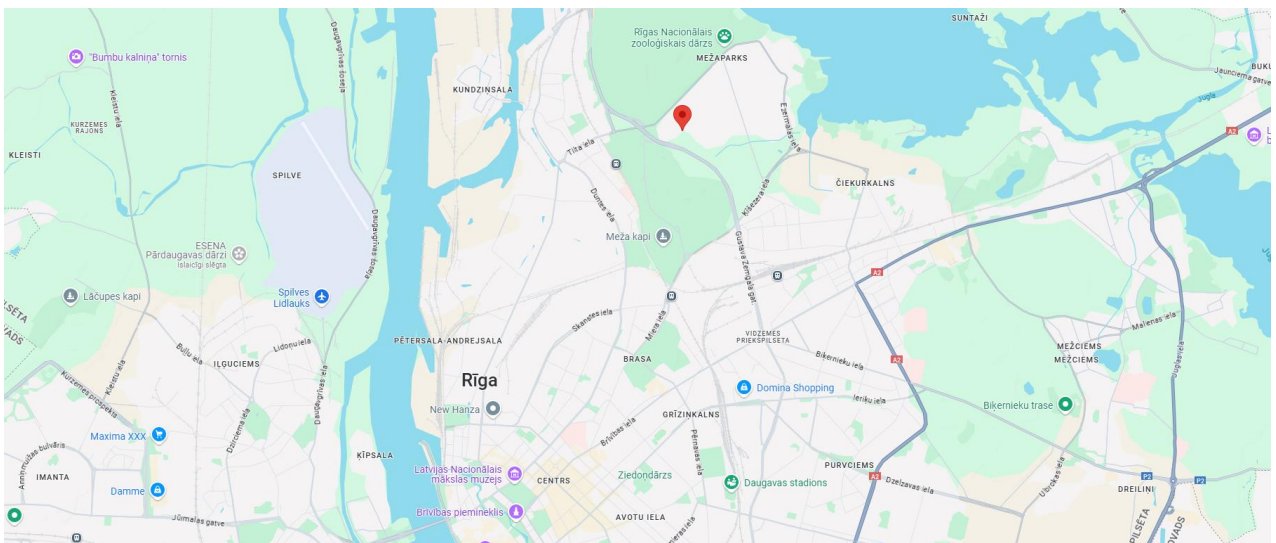
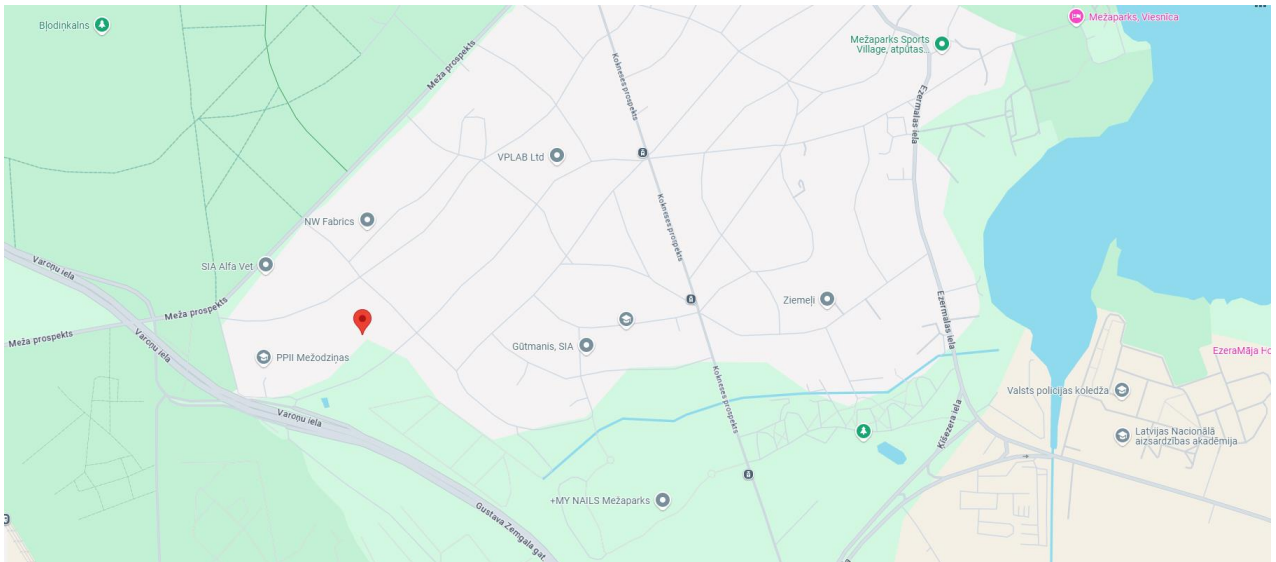
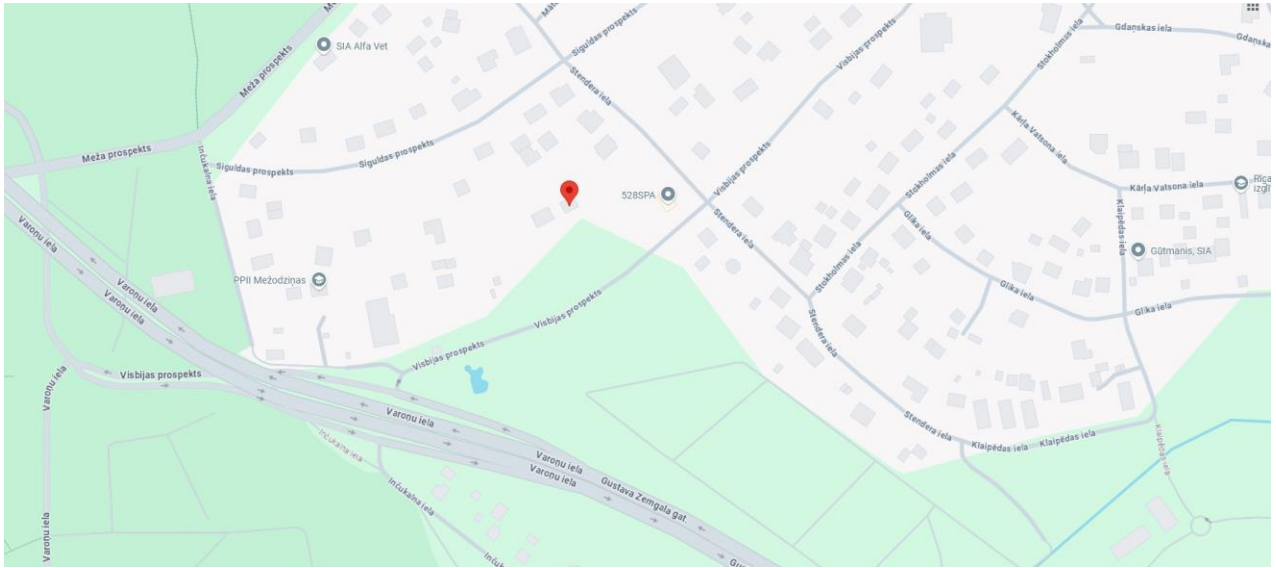
L. Čudars

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 46
kategorijā "Nekustamā īpašuma vērtēšana"

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

4. PIELIKUMI

ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA



(Avots: Google Maps, 2024)

Nekustamā īpašuma novērtējums

FOTOATTĒLI

Vārti uz īpašuma teritoriju



Visbijas prospekts



Visbijas prospekts



Ēkas fasāde un piemājas teritorija



Piemājas teritorija



Garāža (kadastra apzīmējums 01000940223003)



Šķūnis (kadastra apzīmējums 01000940223002)



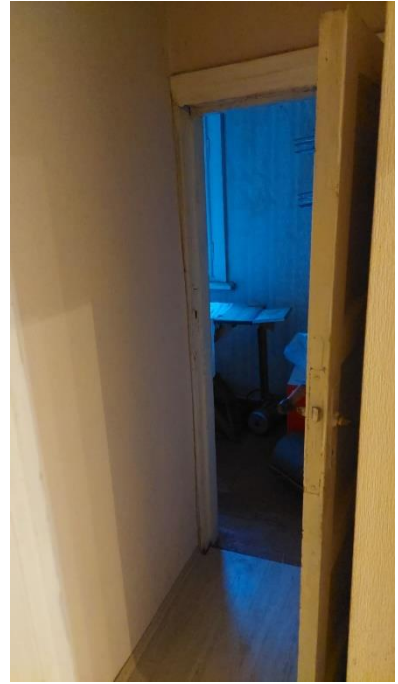
Dzīvojamās ēkas ārdurvis



Gaitenis un telpu durvis



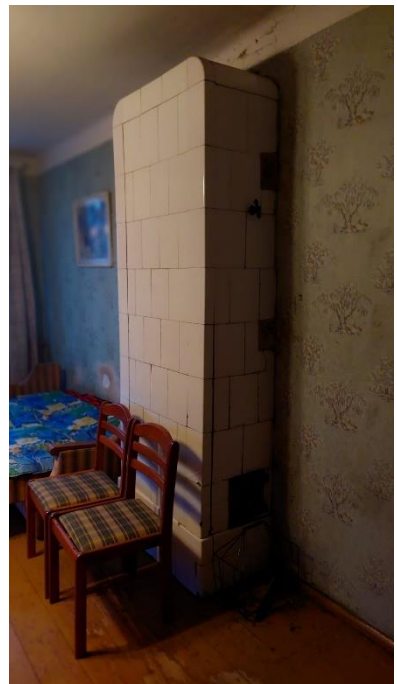
Gaitenis



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamās istabas



Dzīvojamā istaba



Virtuve



Sanitāro mezglu telpa



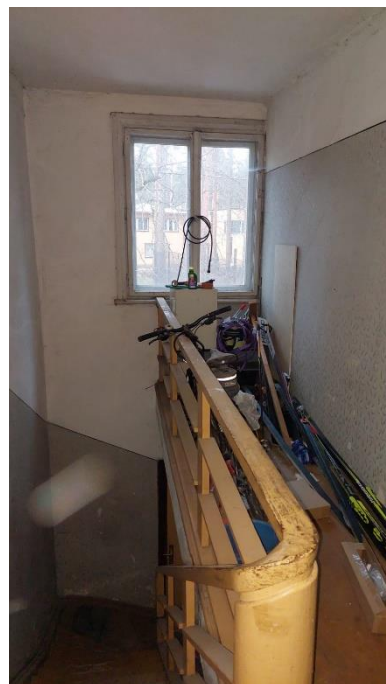
Saimniecības telpa



Gāzes skaitītājs un apkures katls



Kāpņu telpa



Kāpnes uz bēniņiem



Bēniņi



Bēniņi



Dzīvojamās ēkas jumts



Dzīvojamās ēkas jumts



Īpašuma apkārtnē



RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 10000159351

Kadastra numurs: 0100 094 0223

Adrese: Visbijas prospekts 35, Rīga

I daļas 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 094 0223.		3371 m ²
1.2.	Uz zemes gabala atrodas: dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 0100 094 0223 001) un palīgceltne (kadastra apzīmējums 0100 094 0223 002). Žurn. Nr. 300000945409, lēmums 17.12.2004, tiesnese Ilze Ieviņa		
I daļas 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
II daļas 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: MAIJA PRIEDNIECE, personas kods	1/2	
1.2.	Pamats: 2004. gada 28. oktobra Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr. 20/30, 1974.gada 14.marta apliecība par tiesībām uz mantojumu, reģ.Nr.M-1049. Žurn. Nr. 300000945409, lēmums 17.12.2004, tiesnese Ilze Ieviņa		
2.1.	Īpašnieks: AIVARS VAIKULIS, personas kods	1/4	
2.2.	Pamats: 2004. gada 28. oktobra Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr. 20/30, 1991.gada 17.decembra apliecība par tiesībām uz mantojumu pēc likuma iereģ.Nr.M-807/91. Žurn. Nr. 300000945415, lēmums 17.12.2004, tiesnese Ilze Ieviņa		
3.1.	Īpašnieks: JĀNIS VAIKULIS, personas kods	1/4	
3.2.	Pamats: 2004. gada 28. oktobra Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr. 20/30, 1991.gada 17.decembra apliecība par tiesībām uz mantojumu pēc likuma iereģ.Nr.M-807/91. Žurn. Nr. 300000945418, lēmums 17.12.2004, tiesnese Ilze Ieviņa		
4.1.	Persona: JĀNIS VAIKULIS, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: AIVARS VAIKULIS, personas kods Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/4.	1/2	
4.3.	Pamats: 2012.gada 16. augusta mantojuma apliecība (akts par pēdējās gribas rīkojuma akta stāšanos likumīgā spēkā) aktu un apliecinājumu reģistra Nr.1530, 2002.gada 16. decembra testaments reģistra Nr.6628.		

about:blank

1/3

5.1.	Žurn. Nr. 300003314987, lēmums 16.10.2012, tiesnese Liāna Liepiņa Persona: MAIJA PRIEDNIECE, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2.	Īpašnieks: IEVA PRIEDNIECE, personas kods	1/2	
5.3.	Pamats: 2016.gada 19.maija mantojuma apliecība Nr.832 (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma). Žurn. Nr. 300004118372, lēmums 07.06.2016, tiesnese Smaida Grava		
6.1.	Persona: AIVARS VAIKULIS, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2.	Īpašnieks: KAZIMIRS VAIKULIS, personas kods	1/2	
6.3.	Pamats: 2021.gada 19.janvāra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 135. Žurn. Nr. 300005289032, lēmums 04.02.2021, tiesnese Kristīne Hartmane		
7.1.	Persona: KAZIMIRS VAIKULIS, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
7.2.	Īpašnieks: JĀNIS VAIKULIS, personas kods	1/2	
7.3.	Pamats: 2022.gada 14.aprīļa mantojuma apliecība (akts par pēdējās gribas rīkojuma akta stāšanos likumīgā spēkā), reģ.Nr.712. Žurn. Nr. 300005587320, lēmums 21.04.2022, tiesnese Ilze Freimane		
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Atzīme - vērsta 1986.06 EUR piedziņa uz IEVAI PRIEDNIECEI, personas kods , piederošo domājamo daļu. Piedzīnājs: Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde, reģistrācijas kods 90001999188. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004338474) Dzēsts		
1.2.	Pamats: 2017.gada 21.marta zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga nostiprinājuma lūgums Nr.06778/081/2017-NOS, 2016.gada 14.decembra Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes lēmums - izpildrīkojums Nr.PIP-16-8589-lsi/7-15-3/11977-PL. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004338474) Dzēsts		
2.1.	Žurn. Nr. 300004315040, lēmums 22.03.2017, tiesnese Gita Zenfa Ieraksti Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300004315040, 21.03.2017) dzēsti. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja R.Veinberga 2017.gada 26.aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr.09662/081/2017-NOS. Žurn. Nr. 300004338474, lēmums 02.05.2017, tiesnese Gita Lilo		
3.1.	Atzīme - vērsta 1866,76 EUR piedziņa uz IEVAI PRIEDNIECEI, personas kods , piederošo domājamo daļu. Piedzīnājs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90011524360.		
3.2.	Pamats: Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2022.gada 21.martā lēmums-izpildrīkojums par nokavēto		

	nodokļu maksājumu un pasta izdevumu izmaksu piedziņu bezstrīda kārtībā Nr.PIP-22-1152-lsi/7-15-3/1808-PL, zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2022.gada 2.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.05612/044/2022-NOS. Žurn. Nr. 300005661097, lēmums 16.08.2022, tiesnesis Dainis Locs		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīmes:Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei " Rīgas elektrotīkli" piederošs ievads un kabeļu tīkli 48 kvm. Rīgas gāzes saimniecībai "Rīgas gāze" piederošs gāzes vads.Zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas.Zemes gabala daļa 1 kvm. atrodas ielas sarkanajās līnijās. Pamats: 2004. gada 28. oktobra Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr. 20/30. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005289032) Dzēsts Žurn. Nr. 300000945409, lēmums 17.12.2004, tiesnese Ilze Ieviņa		
Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1.	Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300000945409, 13.12.2004). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005289032, lēmums 04.02.2021, tiesnese Kristīne Hartmane		
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000940223	-	247346	10000159351	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	247346
Kopplatība:	0.3371
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	247346 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	380297 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	333858 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	247346 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	380297 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	333858 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaļai daļai (EUR)	Adrese
01000940223	1/1	155558	Visbijas prospekts 35, Rīga, LV-1014

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaļai daļai (EUR)	Adrese
01000940223001	1/1	91551	Visbijas prospekts 35, Rīga, LV-1014

Kadastrālā vērtība (EUR):	91551
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	91551 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	90835 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	101735 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	261.0
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Būves tips:	11210101 - Diviņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1933
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.05.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	261
Lietderīgā platība (kv.m.):	214.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	214.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	214.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	159.5
Dzīvokļu palīgelpu platība (kv.m.):	54.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	46.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	46.7
Koplietošanas ārteļu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000940223001001	Visbijas prospekts 35 - 1, Rīga, LV-1014
Kadastrālā vērtība (EUR):	37743
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	37743 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fīskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	37448 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	41942 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.05.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	107.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	107.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	107.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	74.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	33.5
Dzīvokļu ārteļu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārteļu 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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	-	-	18.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	-	-	4.0	-
3	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	-	-	3.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	-	-	8.1	-

5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	-	-	9.6	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	-	-	25.9	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	-	-	26.1	-
8	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	-	-	0.6	-
9	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	-	-	12.1	-
01000940223001002			Visbijas prospekts 35 - 2, Rīga, LV-1014					

Kadastrālā vērtība (EUR):	37427
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	37427 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	37134 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	41590 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	9
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.05.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	106,7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	106,7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	106,7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	85,4
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	21,3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,6	-	-	18,0	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,6	-	-	3,7	-
3	Savienotā sanitārtehnikā telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2,6	-	-	2,8	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2,6	-	-	8,3	-
5	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2,6	-	-	9,6	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,6	-	-	25,6	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,6	-	-	26,0	-
8	Pielikamais	Dzīvokļa paligtelpa	2	2,6	-	-	0,6	-
9	Veranda	Dzīvojamā telpa	2	2,6	-	-	12,1	-

01000940223001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	8769
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8769 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8701 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9746 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Nosaukums:	Kāpņu telpa
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmēršanas datums:	27.05.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25
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.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	25
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	25
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	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.65	-	-	12.5	-
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.6	-	-	12.5	-

01000940223001902

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	7612
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7612 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7552 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8458 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmēršanas datums:	27.05.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21.7
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.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	21.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	21.7

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	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.1	-	-	21.7	-
Būves apjoma rādītāji								
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa /elementa kods	Tipa /elementa nosaukums				
Apbūves laukums	-	145.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-				
Būvtilpums	-	870.0 kub.m.	-	-				
Būves konstruktīvie elementi								
Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)			
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1933	-	40			
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēji	-	1933	-	40			
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēju aizpildījumu	-	1933	-	40			
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1933	-	40			
Reģistrētie labiekārtojumi								
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)						
Apkure. Centrālā								
Aukstā ūdens apgāde								
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē								
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša								
Elektroapgāde								
Gāzes apgāde								
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids								
Karstā ūdens apgāde								
01000940223002	1/1	237	Visbijas prospekts 35, Rīga, LV-1014					
Kadastrālā vērtība (EUR):	237							
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024							
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	237 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)							
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	230 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)							
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	738 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)							
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	12.8							
Nosaukums:	Šķūnis							
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas							
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūni un citas palīgēkas							
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960							
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-							
Kadastrālās uzmēršanas datums:	27.05.2004							
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem								
Kopējā platība (kv.m.):	12.8							

Lietderīgā platība (kv.m.):	12.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	12.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	12.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	60
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000940223002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	237
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	237 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	230 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	738 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (plesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.05.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	12.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	12.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	12.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	12.8	-

Ēkas vēsture

Ēkas līders	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	13.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	31.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Koka stabi	-	1960	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1960	-	60
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1960	-	60

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	21.04.2022	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	04.02.2021	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	07.06.2016	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	16.10.2012	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	17.12.2004	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	28.10.2004	20/30	Rīgas pilsētas zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	29.04.2004	-	VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa Mērniecības un topogrāfijas daļa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Atzīnums par īpašuma tiesību atjaunošanu	26.09.1996	36/63-A	Rīgas pilsētas zemes komisija
Mantojuma apliecība	17.12.1991	IIIM-3544	1. Rīgas Valsts notariāta kantoris
Mantojuma apliecība	14.03.1974	M-1049	1. Rīgas Valsts notariāta kantoris

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


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
01000940223003	1/1	1706	Višbijas prospekts 35, Rīga, LV-1014

Kadastrālā vērtība (EUR):	1706
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1706 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4529 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3836 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	14.8
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740202 - Individuālās garāžas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985
Ekspluatācija pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.05.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	14.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	14.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	14.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	14.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000940223003001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1706

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1706 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4529 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3836 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.05.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	14.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	14.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	14.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.1	-	-	14.8	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	46.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	21.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1985	-	20
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglobetona bloki	-	1985	-	20
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1985	-	20
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1985	-	20

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