

**Dzīvokļa Rīgā,  
Slokas ielā 140 – 10  
(kadastra Nr.0100 905 6858)  
novērtējums**



**2026.gada marts**

**Zvērinātam tiesu izpildītājam  
Katrīnai Baltalksnei**

Rīgā, 2026. gada 20.martā

**Par dzīvokļa Rīgā, Slokas ielā 140 – 10 (kadastra Nr.0100 905 6858) un pie dzīvokļa īpašuma piederošo 6727/303098 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala tirgus vērtību**

Pamatojoties uz savstarpējo vienošanos esam veikuši dzīvokļa Rīgā, Slokas ielā 140 – 10 (kadastra Nr.0100 905 6858) un pie dzīvokļa īpašuma piederošo 6727/303098 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju papildus nosakot piespiedu pārdošanas vērtību atbilstoši Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 punkta 3.19. formulējumiem. Tirgus vērtības aprēķinā izmantota tirgus pieeja.

Apkopojot tirgus situācijas diktētus apsvērumus un aprēķinu rezultātus, dzīvokļa Rīgā, Slokas ielā 140 – 10 (kadastra Nr.0100 905 6858) un pie dzīvokļa īpašuma piederošo 6727/303098 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala tirgus vērtība atbilstoši situācijai īpašumā 2026.gada 12.martā aprēķināta **55 000 EUR** (Piecdesmit pieci tūkstoši euro), rēķinoties ar pašreizējo iespēju īpašumu pārdot, to piedāvājot tirgū orientējoši 6-9 mēnešus.

Dzīvokļa Rīgā, Slokas ielā 140 – 10 (kadastra Nr.0100 905 6858) un pie dzīvokļa īpašuma piederošo 6727/303098 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala piespiedu pārdošanas vērtība (atbilstoši pašreizējai situācijai nekustamā īpašuma tirgū – 70 % no tirgus vērtības) **38 500 EUR** (Trīsdesmit astoņi tūkstoši pieci simti euro), īpašumu tirgū realizējot paātrināti (izsoles sākuma cena), iespējamā cena, kāda šobrīd varētu ieinteresēt potenciālo pircēju, lai īpašumu tirgū varētu realizēt apmēram 2 – 3 mēnešu laikā.

Aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu nekustamo īpašumu, īpašums nav apgrūtināts ar tādām, šeit neminētām saistībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Ar cieņu,  
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs  
(sertifikāts Nr.88)

Ģirts Kļaviņš

## Saturs

1. Vispārēja informācija	4.lpp.
2. Īpašuma raksturojums	
2.1. Atrašanās vieta	5.lpp.
2.2. Īpašuma tehniskais stāvoklis	6.lpp.
3. Īpašuma vērtējums	
3.1. Vērtējuma pamatojums	7.lpp.
3.2. Nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids	8.lpp.
3.3. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējoši faktori	8.lpp.
3.4. Situācija nekustamā īpašuma tirgū	8.lpp.
3.5. Īpašuma tirgus vērtības aprēķins	10.lpp.
3.6. Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība	16.lpp.
4. Kopsavilkums	17.lpp.
Fotoattēli	18.lpp.
Pielikums	
1.pielikums – dzīvokļa zemesgrāmata	
2.pielikums – informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas	

## 1. Vispārēja informācija

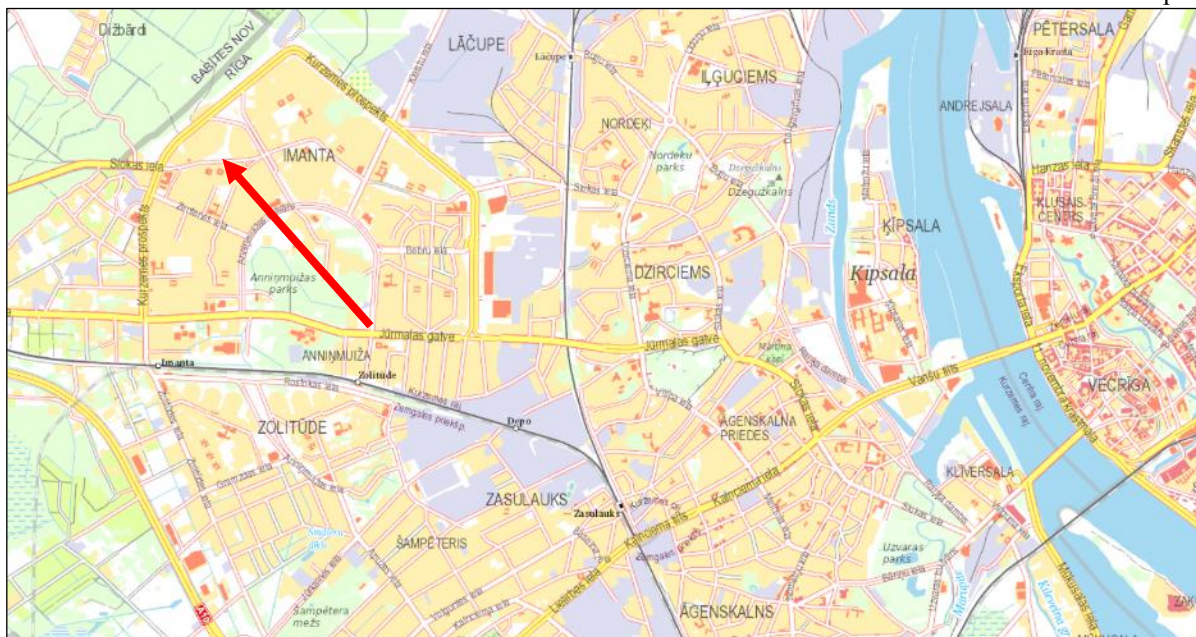
<b>Vērtējamais īpašums</b>	Dzīvoklis Rīgā, Slokas ielā 140 – 10 (kadastra Nr.0100 905 6858) un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 6727/303098 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala
<b>Vērtējuma pasūtītājs</b>	Zvērināts tiesu izpildītājs Katrīna Baltalksne
<b>Vērtēšanas laiks</b>	2026. gada 12.marts
<b>Vērtēšanas mērķis</b>	<p>Nekustamā īpašuma tirgus vērtības un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana. Ņemot vērā to, ka nebija iespējams iekļūt dzīvoklī (uz klauvējieniem pie dzīvokļa durvīm neviens neatbildēja) un apsekot tā tehnisko stāvokli, vērtējums veikts pie nosacījuma, ka dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī (neremontēts).</p> <p>Ja izrādīsies, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis būtiski atšķiras no vērtējumā pieņemtā, novērtēšana jāveic atkārtoti.</p> <p>Visa informācija tika iegūta apsekojot māju no ārpusē un koplietošanas telpas, izmantojot informāciju no zemesgrāmatas un VZD Kadastra informācijas sistēmas.</p>
<b>Vērtējamā īpašuma sastāvs</b>	Saskaņā ar informāciju no zemesgrāmatas un VZD Kadastra informācijas sistēmas, trīsistabu dzīvoklis ar platību 67,27 m <sup>2</sup> . VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta dzīvokļa platība 67,4 m <sup>2</sup> .
<b>Īpašumtiesības</b>	<p>Īpašuma tiesības uz dzīvokli Rīgā, Slokas ielā 140 – 10 (kadastra Nr.0100 905 6858) ar ierakstu zemesgrāmatā nostiprinātas Andrejam Cvetkovam.</p> <p>Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.16568 – 10.</p> <p>Zemesgrāmatā nav reģistrētas lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu.</p> <p>Vērtējumā kā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošs faktors nav ņemtas vērā uz īpašumu attiecināmās finansiālās saistības, kas atspoguļotas informācijā no zemesgrāmatas šī vērtējuma pielikumā.</p> <p>Vērtējums veikts pie nosacījuma, ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.</p>
<b>Īpašuma pašreizējā Izmantošana</b>	Īpašumu paredzēts izmantot kā vienas ģimenes dzīvokli.
<b>Vērtējumā izmantotā informācija</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Īpašuma apsekojums uz vietas 2026. gada 12.martā. Iekļūt dzīvoklī nebija iespējams (uz klauvējieniem pie dzīvokļa durvīm neviens neatbildēja) apsekota māja no ārpusē un koplietošanas telpas.</li> <li>2. Zemesgrāmatu nodaļējuma datorizdruka.</li> <li>3. Informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas. Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.</li> </ol>

## 2. Īpašuma raksturojums

### 2.1. Atrašanās vieta

Māja, kurā atrodas vērtējamais īpašums, atrodas Rīgas pilsētas Imanta dzīvojamā apkaimē, pie Slokas ielas, starp Slokas, Dammes ielām un Kurzemes prospektu, padomju laikā celtu daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijā. Tuvākajā apkārtņē visi sociālās infrastruktūras pamatobjekti. Sabiedriskā transporta pieturas netālu. Piekļūšana ar autotransportu apmierinoša, pa iekškvartāla piebraucamajiem ceļiem, pie mājas ir auto novietošanas iespējas. No komerciālā viedokļa atrašanās vieta vērtējama kā laba.

Atrašanās vietas plāns



## 2.2. Īpašuma tehniskais stāvoklis



Apbūvi, kurā izvietots vērtējamais īpašums, veido 1973. gadā celta 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamā māja (ēkas kadastra apz.0100 080 2097 001). Ēka atrodas iekškvartāla teritorijā pie Slokas ielas, starp Slokas, Dammes ielām un Kurzemes prospektu. Pieklūšana ar autotransportu apmierinoša, pa iekškvartāla piebraucamajiem ceļiem, pie mājas ir auto novietošanas iespējas.

Vērtējamais dzīvoklis izvietots mājas 4.stāvā, ir stūra. Saskaņā ar informāciju no

VZD Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamais dzīvoklis ir 3-istabu dzīvoklis, ar virtuvi, vannas istabu, tualeti, pieliekamo, lodžiju un balkonu.

Ēkas fasādes apmierinošā stāvoklī. Ieejas durvis kāpņutelpā metāla, ir koda atslēga. Koplietošanas telpas apmierinošā stāvoklī, grīdas betona, sienas krāsotas, grieti krāsoti, logi stikla pakešu, PVC vērtņēs.

Ņemot vērā to, ka nebija iespējams iekļūt dzīvoklī (uz klauvējieniem pie dzīvokļa durvīm neviens neatbildēja) un apsekot tā tehnisko stāvokli, vērtētājs nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī vērtējums ietvaros tiek pieņemts, dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī (neremontēts). Vizuālajā apskatē konstatēts, ka dzīvokļa ieejas durvis varētu būt koka, logi stikla pakešu, PVC vērtņēs.

Ja izrādīsies, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis būtiski atšķiras no vērtējumā pieņemtā, novērtējums jāveic atkārtoti.

Saskaņā ar informāciju no VZD Kadastra informācijas sistēmas, mājā reģistrētas visas pilsētas inženierkomunikācijas – elektroapgāde, aukstā un karstā ūdens apgāde, kanalizācija, gāzes apgāde un centrālā apkure.

Dzīvoklī reģistrēta elektroapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija.

Ņemot vērā to, ka nebija iespējams iekļūt dzīvoklī, vērtētājs nesniedz sanitārtehniskajās telpās atrodošos sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī vērtējuma ietvaros tiek pieņemts, ka santehnika ir labā stāvoklī un visas inženierkomunikācijas ir darba kārtībā.

Virtuves telpā esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskā plīts, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto dzīvokļa tirgus vērtību.

VZD kadastra informācijas sistēmā reģistrēta dzīvokļa platība 67,4 m<sup>2</sup>, tajā skaitā:

Stāvs	Telpas Nr.	Telpu nosaukums	Platība, m <sup>2</sup>
4	1	Gaitenis	6,8
4	2	Tualete	1,1
4	3	Vannas istaba	2,1
4	4	Virtuve	6,0
4	5	Dzīvojamā istaba	18,3
4	6	Dzīvojamā istaba	14,0
4	7	Dzīvojamā istaba	14,5
4	8	Pieliekamais	1,7
4	9	Lodžija	1,3
4	10	Balkons	1,6

Griestu augstums 2.5 m.

Dzīvokļa ārtelpas, lodžija 1,3 m<sup>2</sup>, balkons 1,6 m<sup>2</sup>, kopā 2,9 m<sup>2</sup>.

Dzīvokļa platība bez ārtelpu platības 64,5 m<sup>2</sup>.

Zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā.

Lielākā daļa informācijas par ēku iegūta no [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv). Informācijai ir tikai informatīvs rakstus un tai nav juridiska spēka.

### 3. Īpašuma vērtējums

#### 3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības noteikšana veikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto tirgus vērtības definīciju: “Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums - vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga; pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības.”

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļo īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanu, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un, kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Papildus noteikta īpašuma iespējamā vērtība piespiedu pārdošanai atbilstoši Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 punkta 3.19. formulējumiem.

Vērtējumā tiek aprēķināta īpašuma pašreizējā tirgus vērtība atbilstoši tai nekustamo īpašumu tirgus situācijai, kāda tā ir Rīgas pilsētas daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums 2025.gada beigās un 2026.gada sākumā.

Ņemot vērā to, ka dati par dzīvokļu cenu līmeni Rīgas pilsētas daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums ir pieejami, dzīvokļa tirgus vērtības aprēķinā tiek izmantota **tirgus pieeja**, analizējot visu pieejamo informāciju par pārdotajiem un tirgū piedāvātajiem dzīvokļiem šajā pilsētas daļā.

Tirgus pieeja ir vērtības aprēķina procedūra, kas ietver līdzīgu īpašumu pārdevumu analīzi un to salīdzināšanu ar vērtējamo īpašumu. Salīdzināmo pārdevumu metodē tirgus vērtība tiek noteikta, vērtējamo īpašumu salīdzinot ar citiem līdzīgiem īpašumiem, kas nesen ir pārdoti vai arī tiek piedāvāti pārdošanai. Metodes pamatā ir likts apsvērums par to, ka vērtējamā objekta tirgus vērtība ir tiešā veidā saistīta ar līdzīgu konkurējošu objektu cenām.

Korekcijas secīgi tiek izdarītas katra salīdzināmā pārdevuma cenā, attiecīgajā salīdzināmajā elementā pārdotā īpašuma cenu pielīdzinot vērtējamā īpašuma cenai atbilstoši cenu mērogam vērtēšanas brīdī.

Veicot korekciju, tiek parādītas atšķirības starp salīdzināmo objektu un vērtējamo objektu. Pieņemot objekta vērtību ietekmējošā faktora raksturojošo lielumu “1,0”, iegūstam vērtējamā nekustamā īpašuma platības 1 m<sup>2</sup> cenu korekciju k:

- korekcija  $k > 1$  rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m<sup>2</sup> cena vērtējamā objektā lielāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m<sup>2</sup> cenu ievērtējot koriģējošos faktorus;
- korekcija  $k < 1$  rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m<sup>2</sup> cena vērtējamā objektā mazāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m<sup>2</sup> cenu ievērtējot koriģējošos faktorus.

Par aprēķina pamatvienību pieņemta dzīvokļa kopējā platība 64,5 m<sup>2</sup>, bez ārtelpu platības.

Vērtējums veikts pie pieņēmuma, ka īpašuma tiesības ir sakārtotas, īpašums nav apgrūtināts ar tādām saistībām, kas varētu ietekmēt īpašuma tirgus vērtību, īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

### 3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 (punkti 3.12.4. - 3.12.6.) īpašuma tirgus vērtība atspoguļo īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanu, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota. Lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki.

Ņemot vērā īpašuma atrašanās vietu un izmantošanas raksturu secinām, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids, ar ko pamatoti turpmākie aprēķini saglabājams paredzētais – vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis.

### 3.3. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

1. Atrašanās vieta pilsētas dzīvojamajā apkaimē (+).
2. Dzīvokļa platība (+).
3. Netika nodrošināta dzīvokļa apskate (-).
4. Dzīvoklis atrodas mājas ceturtajā stāvā (+).
5. Nodrošinājums ar komunikācijām (+).
6. Zeme ir īpašumā (+).
7. Infrastruktūras nodrošinājums (+).

### 3.4. Īpašumu tirgus situācijas analīze

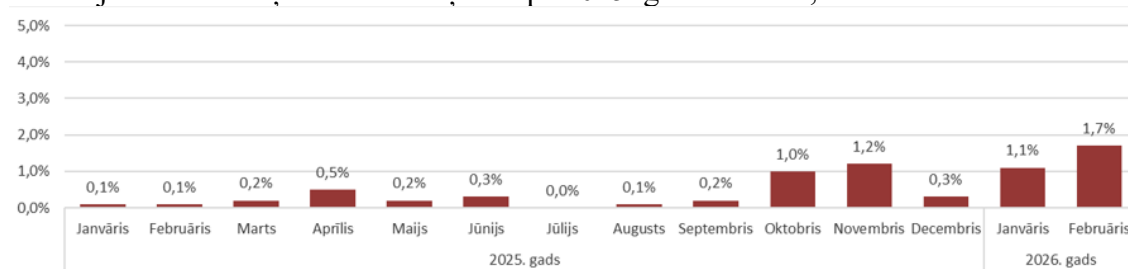
Šobrīd Latvijā nekustamā īpašuma tirgus kopumā joprojām ir samērā mazaktīvs. Potenciālo pircēju aktivitāte zema, jo kredītu saņemšanas iespējas joprojām ierobežotas, vidēji prasītās cenas augstas, bet nekustamā īpašuma reālo darījumu cenas vidēji ievērojami zemākas kā tās sākotnēji tiek prasītas.

Pēdējos gados bija vērojams aktivitātes pieaugums dzīvokļu tirgū, palielinājās darījumu skaits, piedāvājuma apjoms samazinājās, pieauga interese par mājokļa iegādi, kas izraisa cenu pieaugumu. Bija vērojams kreditēšanas pieaugums, atvieglojumi jaunajām ģimenēm mājokļa iegādei un ienākumu legalizācija caur mikro uzņēmumiem. Aktivitātes pieaugums nekustamā īpašuma tirgū galvenokārt bija vērojams galvaspilsētā, Jūrmalā un novados pie jūras, pamatā attiecībā uz kvalitatīviem īpašumiem par saprātīgu cenu. Pēc īpašumiem, kuros nepieciešami kapitālieguldījumi, pieprasījums mazāks, jo pašreizējā tirgus situācijā ieguldīto līdzekļu atgūšanas iespēja ekonomiski saprātīgā laika periodā grūti prognozējama. Pēdējā gada, pusotra gada laikā cenu pieaugums ir apstājies, cenas praktiski nemainās, ir vērojamas nelielas svārstības.

Saskaņā ar nekustamo īpašumu darījumu firmas “Arco Real Estate” tirgus apskatiem, 2026. gada februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojams cenu palielinājums – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 1,7 %, februārī pieaugot līdz 910-915 EUR/m<sup>2</sup>. Trīsistabu dzīvokļu vidējā cena bija 870-875 EUR/m<sup>2</sup> līmenī.

Sērijveida dzīvokļu cenas gada pirmajos mēnešos turpināja palielināties. Cenu palielinājuma iemesls joprojām bija dzīvokļu nelielais piedāvājums visos Rīgas mikrorajonos. Dzīvokļu piedāvājums februārī nostabilizējās. Februārī sērijveida dzīvokļu vidējais cenu pieaugums bija augstākais pēdējo gadu laikā.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2025. gada sākuma, %



Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 1-5 %. Dzīvokļu cenu lielākās izmaiņas tika novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājās par 5 %. Arī Pļavniekos šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citos mikrorajonos – cenas palielinājās par vidēji 4 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 3 %. Dzīvokļu cenu mazākās izmaiņas tika novērotas lētākajā mikrorajonā – Bolderājā.

Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena februārī palielinājās vienas istabas dzīvokļiem (+1,7 %), divu istabu dzīvokļiem (+2,2 %), trīs istabu dzīvokļiem (+1,3 %) un četru istabu dzīvokļiem (+1,5 %). Kopš iepriekšējā gada sākuma visvairāk palielinājā divu istabu dzīvokļu cena (+8 %).

Februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās varēja novērot izmaiņas. Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos varēja novērot dzīvokļu vidējās cenas palielinājumu. Lielākais vidējās cenas pieaugums novērots Pļavniekos, Imantā un Ziepniekkalnā, kur cenas mēneša laikā pieauga par vairāk nekā 2 %. Februārī Bolderājā dzīvokļu cenas izmainījās vismazāk. Imantā dzīvokļu vidējā cena bija 965-970 EUR/m<sup>2</sup> līmenī.

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas februārī saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1 109 EUR/m<sup>2</sup>. Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena februārī bija Bolderājā – 686 EUR/m<sup>2</sup>, kas arī palielinājās salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi.

Februārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 55 000 līdz 56 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 32 000 līdz 45 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 30 000 līdz 47 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

Lai ierobežotu rekordaugsto inflāciju eirozonā un mazinātu ilgstoši augstas inflācijas riskus ekonomikai, Eiropas Centrālā banka mazināja savu atbalstu ekonomikai un kopš 2022.gada 21.jūlija ECB bija cēlusi procentu likmes kopumā par 4,5 procentpunktiem.

Kopš 2024.gadā ECB vairākas reizes ir samazinājusi procentu likmes. Tas nozīmē – Centrālā banka uzskata, ka cīņa ar inflāciju jāsāk piebremzēt. Eiropas Centrālās bankas (ECB) padome sēdē 2025.gada 30. oktobrī, nolēma nemainīt trīs galvenās ECB procentu likmes. ECB padomes sēdē nolemts noguldījumu iespējas uz nakti likmi saglabāt 2% apmērā, galveno refinansēšanas operāciju likmi 2,15% apmērā un aizdevumu iespējas uz nakti likmi 2,4% apmērā.

Procentuāli tikai aptuveni piektā daļa iedzīvotāju īpašumu var iegādāties par saviem līdzekļiem, pateicoties augstiem ienākumiem, bet pārējie izvēlas mazāku un lētāku mājokli vai lūkojas īres tirgus virzienā.

Kopumā ar augstajām mājokļu uzturēšanas, remonta un celtniecības izmaksām, tas mainījis situāciju nekustamo īpašumu tirgū. Īpašumu iegāde paliek pārdomātāka, piedāvājamo objektu skaits palielinājies, potenciālo pircēju skaits samazinājies, vairāki attīstītāji "piebremzēja" projektu gaitu, dažos nekustamā īpašuma segmentos notiek cenu korekcija.

Rīgas pilsētas apkaimē, kurā atrodas vērtējamais īpašums, labā/apmierinošā stāvoklī esoši trīsistabu dzīvokļi 5 stāvu paneļu mūra dzīvojamajās mājās pēdējā pusgada laikā pārdoti robežās no 710 līdz 910 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa platību, bez ārtelpu platības, atkarībā no dzīvokļa platības, mājas un dzīvokļa kvalitātes, izvietojuma mājā, komunikāciju nodrošinājuma, labiekārtojuma līmeņa un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem. Pašlaik, apkaimē, kur atrodas vērtējamais īpašums, apmierinošā stāvoklī esoši trīsistabu dzīvokļi 5 stāvu paneļu mūra dzīvojamajās mājās, pārdošanai tiek piedāvāti par cenām, kas ir robežās no 870 līdz 920 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no dzīvokļa platības, mājas un dzīvokļa kvalitātes, izvietojuma mājā, komunikāciju nodrošinājuma, labiekārtojuma līmeņa un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Pašreizējā tirgus situācijā Rīgas dzīvojamajās apkaimēs pieprasītākie ir kvalitatīvi 2 līdz 3 istabu dzīvokļi. Pieprasītākie ir dzīvokļi 2. - 4. stāvā, ar sakoptu kāpņu telpu, labu skatu pa logu, autostāvvietu, sabiedriskā transporta pieejamību, ar samērīgiem apsaimniekošanas un komunālajiem maksājumiem. Mazāk pieprasīti ir neremontēti dzīvokļi, ar novietojumu 1.stāvā vai 5. - 6.stāvā, ja nav lifta.

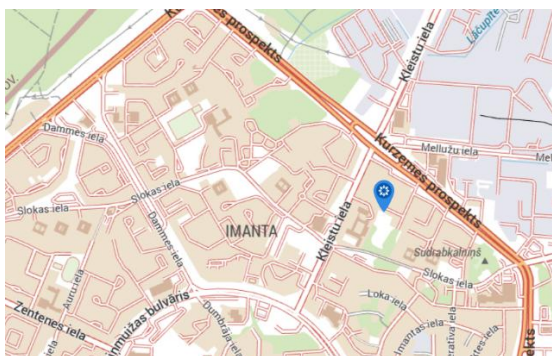
Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte, kā arī tas, vai zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem vai tiek nomāta.

### 3.5. Īpašumu tirgus vērtības aprēķins

Šī vērtējuma autors analizējis datus par notikušiem vienistabas dzīvokļu pirkšanas – pārdošanas darījumiem pilsētas daļā, kurā atrodas vērtējamais īpašums (informācija no zemesgrāmatas un cenubanka.lv) un pašlaik esošo dzīvokļu piedāvājumu.

Par aprēķina pamatvienību pieņemta dzīvokļa kopējā platība 64,5 m<sup>2</sup>, bez ārtelpu platības.

- Kurzemes prospekts 54 - 60 (kad.nr.0100 900 3751) pārdots 3-istabu dzīvoklis 1971.gadā celtā 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 66,8 m<sup>2</sup> (ārtelpas 1,3 m<sup>2</sup>) 5/5 stāvs, zemes domājamā daļa nav īpašuma sastāvā, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, bez remonta, ir stūra, pārdots 2025.gada oktobrī, darījuma summa 46 500 EUR, jeb 709,9 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 65,5 m<sup>2</sup>, bez ārtelpu platības, prasība 46 500 EUR,



Cenas Jaur

← Doties atpakaļ
+ Pievienot salīdzināšanai

📍 Kurzemes prospekts 54 - 60, Rīga (Imanta)

Dzīvoklis | Sērīveida projekts, Lietuviešu jaunais projekts | Dzelzsbetons

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija			Cena		Domājamās daļas				
Datums	ID	Kadastra numurs	Sāvis	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei
02/10/2025	2192830	01009003751	5/5	3	66.8	1.3	46 500	696	710	1/1	6677/307996

📄 Informācija
📅 Studinājumi 1
📁 Darījumi 19
📏 Attēli 15
📍 Karte

**Darījuma informācija**

ID: 2192830

Darījuma tips: Pārdod

Darījuma datums: 02/10/2025

Reģistrācijas datums: 03/10/2025

Pārdevēja tips: Fiziska persona

Pircēja tips: Fiziska persona

**Būves informācija**

Platība: 4 094.8 m<sup>2</sup>

Apbūves laukums: 824.9 m<sup>2</sup>

Tilpums: 12 365 m<sup>3</sup>

Stāvi: 5

Būves nolietojums: V2

Uzcelšanas gads: 1971

Būves kadastra apzīmējums: 01000800368001

Būves kadastra apzīmējuma saraksts: 01000800368001

Būves veids: Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)

Būves daļas: 6677/307996

Būves ārlietu materiāls: 223 - Dzelzsbetona paneļi

Ēkas projekts: Sērīveida projekts

Energoefektivitātes klase: E

Energoefektivitātes novērtējums apkurei: 104.11 kWh/m<sup>2</sup>

Summārais apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos: 110.41 kWh/m<sup>2</sup>

**Dzīvokļa informācija**

Telpu grupu un dzīvokļu skaits: 0/1

Platība: 66.8 m<sup>2</sup>

Iekšējai telpu platība: 65.5 m<sup>2</sup>

Ārtelpas: 1.3 m<sup>2</sup>

Istabas: 3

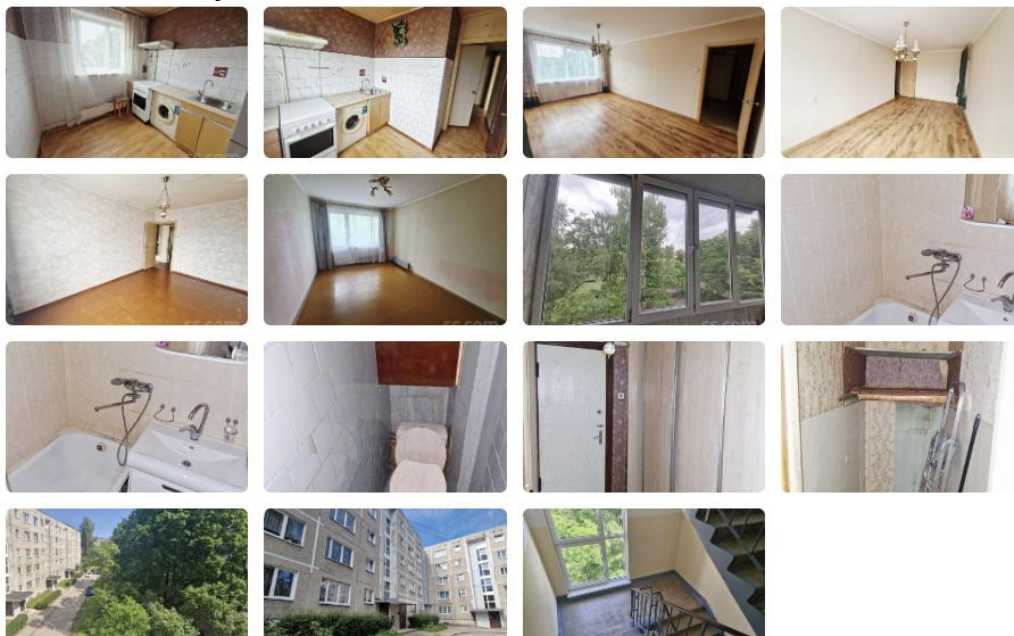
Stāvs: 5/5

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 01000800368001060

Telpu grupas lietošanas veids: Daudzdzīvokļu

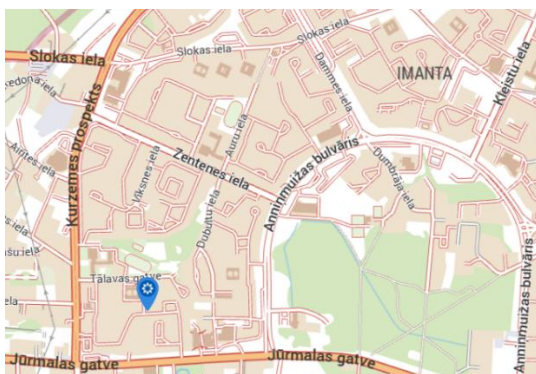
Telpu grupas daļas: 1/1

Attēli no sludinājumiem



(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

- Tālavas gatve 9 - 36 (kad.nr.0100 903 2975) pārdots 3-istabu dzīvoklis 1977.gadā celtā 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 60,5 m<sup>2</sup> (ārtelpas 1,4 m<sup>2</sup>) 2/5 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, dzīvoklis labā/apmierinošā stāvoklī, nav stūra, pārdots 2025.gada novembrī, darījuma summa 55 000 EUR, jeb 930,6 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 59,1 m<sup>2</sup>, bez ārtelpu platības, prasija 58 000 EUR,



**CENU BANKA**

← Dodies atpakaļ + Pievieno

**Tālavas gatve 9 - 36, Rīga (Imanta)**

Dzīvoklis | 507kvadrāts projekts, Lietuviešu jaunais projekts | Dzīvoklētājam

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija		Cena		Domājamo daļas						
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	ELR	Ar saist. Z. ELR	Kop. EJR/m <sup>2</sup>	Iekš. ELR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būves
07/11/2025	2229200	01009032975	2/5	3	60.5	1.4	54 800	55 000	906	927	1/1	605/308531

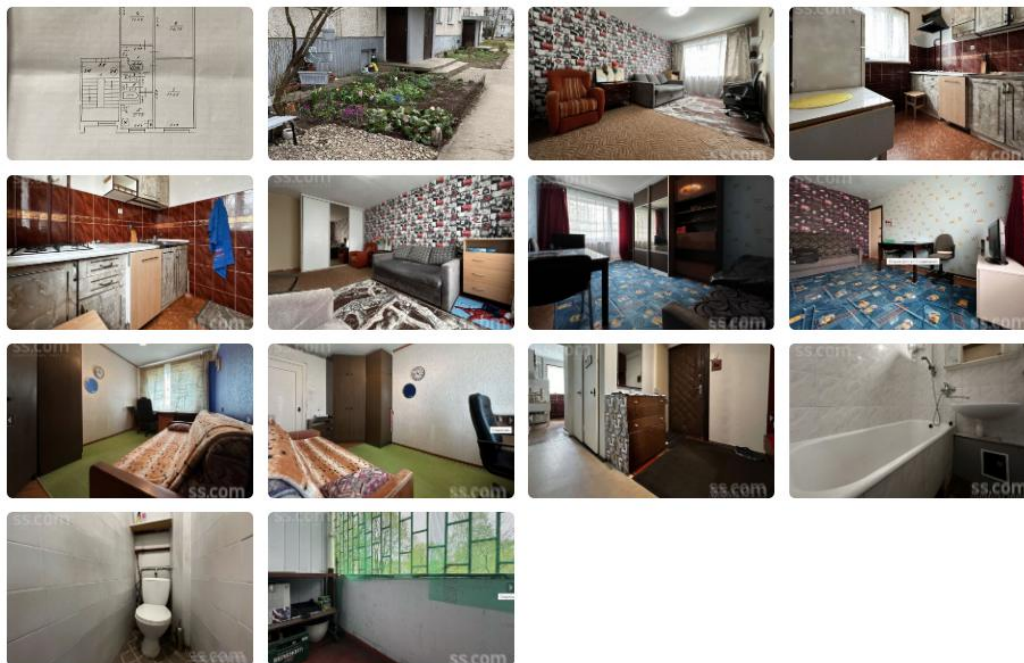
Informācija | Sludinājumi 5 | Darījumi 19 | Atmē 2 | Karto

Darījuma informācija	
ID	2229200
Darījuma tips	Pārdošana
Darījuma datums	07/11/2025
Reģistrācijas datums	10/11/2025
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pircēja tips	Fiziska persona

Būves informācija	
Platība	4 105,4 m <sup>2</sup>
Aptuvenais laukums	3283,1 m <sup>2</sup>
Telpums	12 943 m <sup>2</sup>
Stāvi	5
Būves nolietojums	V2
Uzcelšanas gads	1977
Būves kadastra apzīmējums	01009032198001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01009032198001
Būves veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (1722)
Būves daļas	605/308531
Būves ārsienas materiāls	223 - Dzīvoklētāja paneļi
Ēkas projekts	Sāpjuvada projekts
Energoefektivitātes klase	E
Energoefektivitātes novērtējums apkurei	120,06 kWh/m <sup>2</sup>
Summārais apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos	109,72 kWh/m <sup>2</sup>

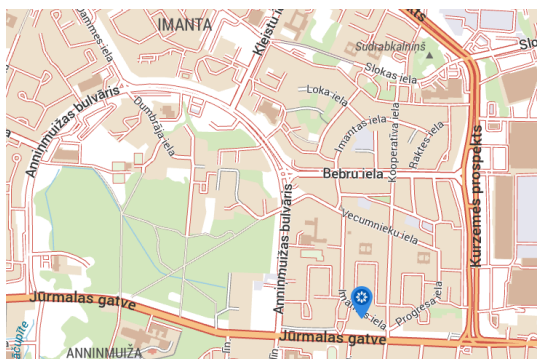
Dzīvokļa informācija	
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	60,5 m <sup>2</sup>
Iekštelpu platība	59,1 m <sup>2</sup>
Ārtelpas	1,4 m <sup>2</sup>
Istabas	3
Stāvs	2/5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	01009032198001036
Telpu grupas lietotājas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

Attēli no sludinājumiem



(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

- Imantas iela 2 - 47 (kad.nr.0100 921 7600) pārdots 3-istabu dzīvoklis 1972.gadā celtā 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 55,0 m<sup>2</sup> (ārtelpas 2,5 m<sup>2</sup>) 1/5 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, dzīvoklis labā/apmierinošā stāvoklī, nav stūra, pārdots 2025.gada decembrī, darījuma summa 46 000 EUR, jeb 876,2 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 52,5 m<sup>2</sup>, bez ārtelpu platības, prasija 48 999 EUR,



**CENU BANKA** Cenas Jauni

← Doties atpakaļ + Pievienot esdirdarījumam

**Imantas iela 2 - 47, Rīga (Imanta)**

Dzīvoklis | Sārtveida projekts, Lietuviņu jaunais projekts | Vieglobone

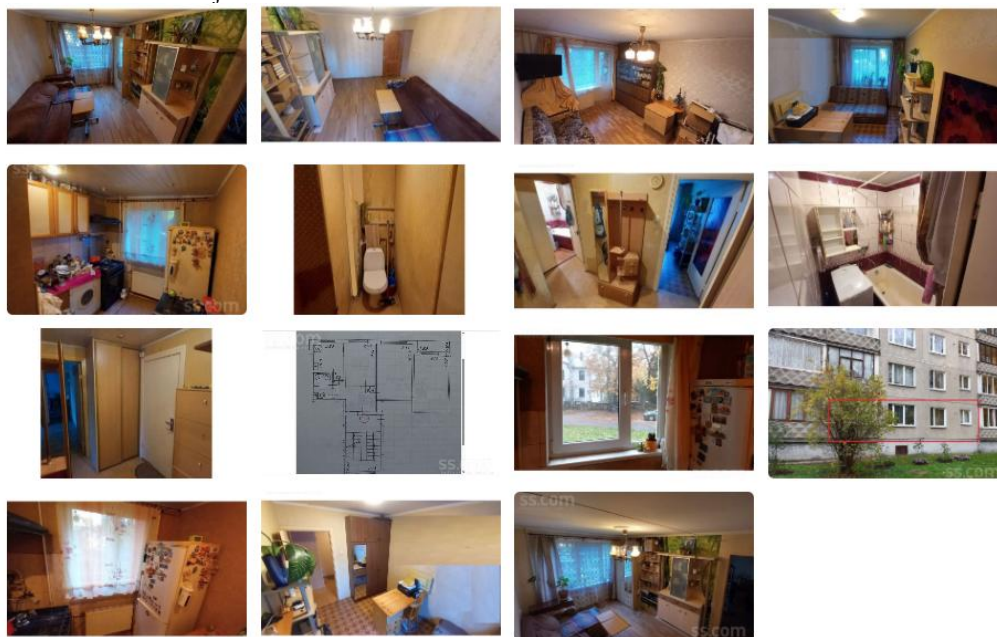
Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija		Cena		Domājams daļas							
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kos, EUR/m <sup>2</sup>	Ķēl, EUR/m <sup>2</sup>	Ķēl, EUR/m <sup>2</sup>	Ķēl, EUR/m <sup>2</sup>	Ķēl, EUR/m <sup>2</sup>	Ķēl, EUR/m <sup>2</sup>
03/12/2025	2230971	01009217600	1/5	3	55,0	2,5	46 000	836	876	876	876	876	

Informācija | Studinājumi 4 | Darījumi 22 | Attēli 17 | Karte

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija	
ID	2230971	Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Darījuma tips	Pārdošana	Platība	55,0 m <sup>2</sup>
Darījuma datums	03/12/2025	Ķēlplatība	52,5 m <sup>2</sup>
Reģistrācijas datums	03/12/2025	Ārtelpas	2,5 m <sup>2</sup>
Pārdevēja tips	Fiziska persona	Istabas	3
Pircēja tips	Fiziska persona	Stāvs	1/5

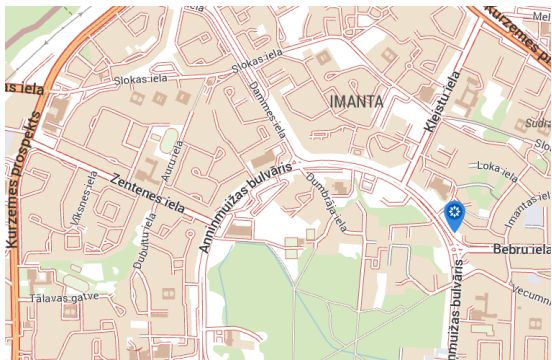
Būvniecības informācija		Zemes informācija	
Platība	4 014,9 m <sup>2</sup>	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	01000930069
Apbūves laukums	821,6 m <sup>2</sup>	Zemes gabala dom. daļas	5377/305683
Tilpums	12 439 m <sup>3</sup>	Platība	63,3 m <sup>2</sup>
Stāvi	5	Nil, M	702 (3598 m <sup>2</sup> )
Būvniecības stadija	V3		
Uzcelšanas gads	1972		
Būvniecības apzīmējums	01000930069020		
Būvniecības apzīmējuma saraksts	01000930069020		
Būvniecības veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (T12)		
Būvniecības daļas	5377/305683		
Būvniecības materiāls	232 - Arčibīta bloki, glāzbetons, gipsbetons, keramzībetona paneļi, 244 - Tēraudā (skārds), polimēru izolācija		
Ēkas projekts	Sārīvēšanas projekts		
Energoefektivitātes klase	E		
Energoefektivitātes novērtējums apkūnei	107,96 kWh/m <sup>2</sup>		
Summārāis apkūres patēriņš pēdējos 12 mēnešos	111,03 kWh/m <sup>2</sup>		

Attēli no sludinājumiem



(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

- Anniņmuižas bulvāris 22 - 33 (kad.nr.0100 917 7039) pārdots 3-istabu dzīvoklis 1973.gadā celtā 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 66,2 m<sup>2</sup> (ārtelpas 1,4 m<sup>2</sup>) 1/5 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, dzīvoklis labā/apmierinošā stāvoklī, ir stūra, mājas gals siltināts, pārdots 2025.gada decembrī, darījuma summa 57 500 EUR, jeb 887,3 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 64,8 m<sup>2</sup>, bez ārtelpu platības, prasīja 57 500 EUR,



**CENU BANKA** Cenas Jaunu

← Dotes atpakaļ + Pievienot saistītajam

**Annīņmuižas bulvāris 22 - 33, Rīga (Imanta)**

Dzīvoklis | Sāpīvēdība projekts, Lietuviēļu jaunais projekts | Viegloboni

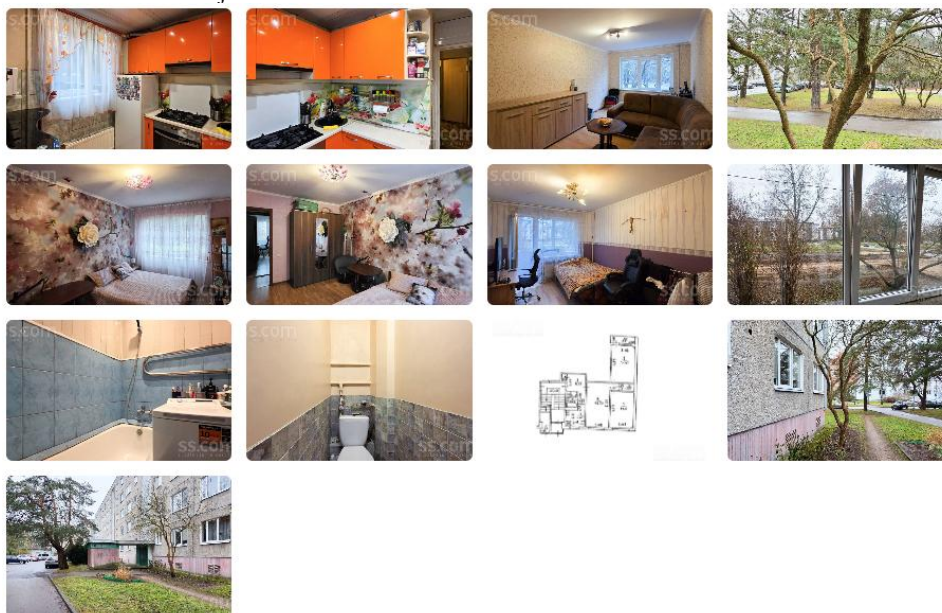
Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija			Cena		Domājams daļas					
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvēm	Zemei
29/12/2025	2260595	01000917039	1/5	3	66.2	1.4	57 500	869	887	1/1	441/15745	441/15745

Informācija | Sludinājumi 1 | Darījumi 21 | Attēli 14 | Karte

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija	
ID	2260595	Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Darījuma tips	Pārdots	Platība	66.2 m <sup>2</sup>
Darījuma datums	29/12/2025	Iekšējpu platība	64.8 m <sup>2</sup>
Reģistrācijas datums	10/01/2026	Ārtelpas	1.4 m <sup>2</sup>
Pārdevēja tips	Fiziska persona	Balkons	3
Pircēja tips	Fiziska persona	Stāvs	1/5
		Telpu grupas kadastra apzīmējums	01000800986001033
		Telpu grupas katošanas veids	Daudzdzīvokļu
		Telpu grupas daļas	1/1

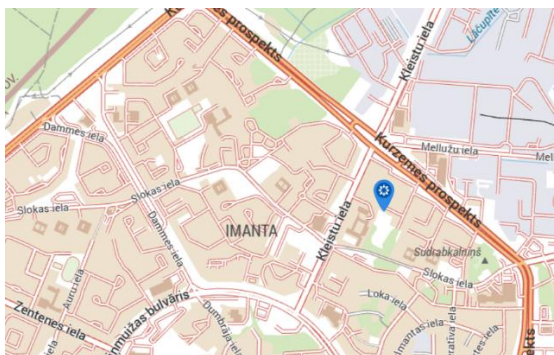
Būves informācija		Zemes informācija	
Platība	3 157.0 m <sup>2</sup>	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	01000800986
Aptūves laukums	662.4 m <sup>2</sup>	Zemes gabala dom. daļas	441/15745
Tilpums	9 578 m <sup>3</sup>	Platība	105.0 m <sup>2</sup>
Stāvi	5	NIL.M	1001 (50 m <sup>2</sup> ), 702 (3700 m <sup>2</sup> )
Būves nolikojums	V2		
Uzcēšanas gads	1973		
Būves kadastra apzīmējums	01000800986001		
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01000800986001		
Būves veids	Tīņu vai varakņu dzīvokļu mājas (I122)		
Būves daļas	441/15745		
Būves ārējais materiāls	232 - Arbolīta bloki, gāzbetona, šķīļbetona, keramzībetona paneļi		
Ēkas projekts	Sāpīvēdība projekts		
Energoefektivitātes klase	E		
Energoefektivitātes novērtējums apkurei	121.06 kWh/m <sup>2</sup>		
Summārais apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos	127.92 kWh/m <sup>2</sup>		

Attēli no sludinājumiem



(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

- Kurzemes prospekts 56 - 14 (kad.nr.0100 905 6500) pārdots 3-istabu dzīvoklis 1972.gadā celtā 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 54,6 m<sup>2</sup> (ārtelpas 1,2 m<sup>2</sup>) 5/5 stāvs, zemes domājamā daļa nav īpašuma sastāvā, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, bez remonta, nav stūra, pārdots 2026.gada janvārī, darījuma summa 42 000 EUR, jeb 786,5 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 53,4 m<sup>2</sup>, bez ārtelpu platības, prasīja 45 000 EUR,



**CENU BANKA** Cenas Jaunumi

← Dobies atpakaļ + Pievienot salīdzināšanai ↓ P

**Kurzemes prospekts 56 - 14, Rīga (Imanta)**

Dzīvoklis | Sērģveida projekts, Lietuviešu jaunais projekts | Dzīzsbetons

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija		Cena			Domājams dājs				
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	lētš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei
23/01/2026	2262370	010009056500	5/5	3	54.6	1.2	42 000	769	787	1/1	237/16358

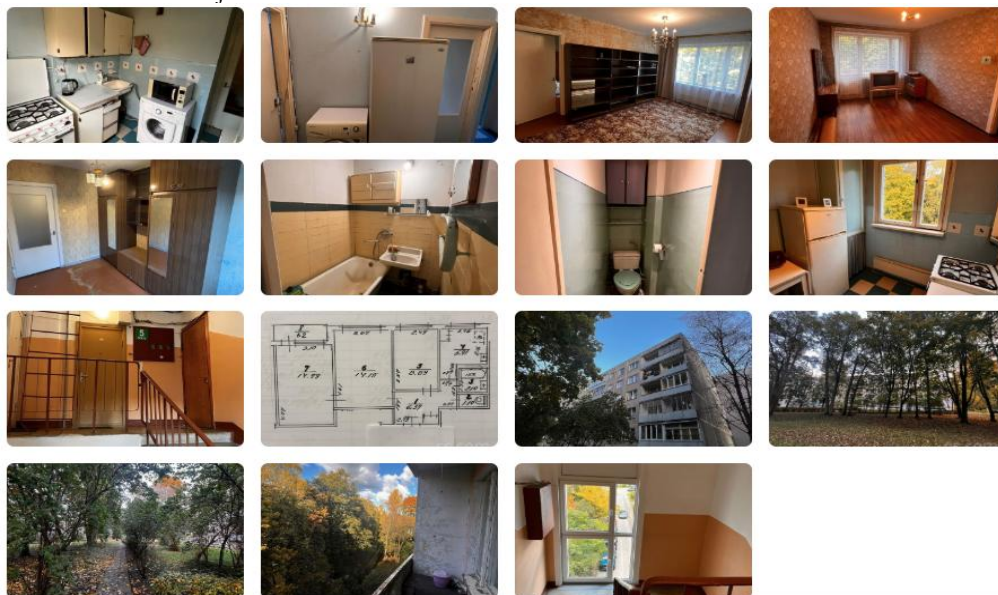
**Informācija** | Sludinājumi 5 | Darījumi 36 | Attēli | Karte

Darījuma tips	2262370	Telpu grupu un uzdevu skaits	1/1
Darījuma datums	Pārdots	Platība	54.6 m <sup>2</sup>
Reģistrācijas datums	23/01/2026	Iekšējai platība	53.4 m <sup>2</sup>
Pārdevēja tips	05/02/2026	Ārtelpas	1.2 m <sup>2</sup>
Pircēja tips	Fiziska persona	Istabas	3
	Fiziska persona	Stāvs	5/5
		Telpu grupas kadastra apzīmējums	0100080037000104
		Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
		Telpu grupas dājs	1/1

**Būves informācija**

Platība	5 094.8 m <sup>2</sup>
Aptuvenais laukums	1 005.8 m <sup>2</sup>
Tīpums	15 277 m <sup>2</sup>
Stāvi	5
Būves nolietojums	V2
Uzcelšanas gads	1972
Būves kadastra apzīmējums	01000800370001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01000800370001
Būves veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)
Būves daļas	237/16358
Būves ārējo materiālu	223 - Dzīzsbetona paneļi
Ēkas projekts	Sērģveida projekts
Energoefektivitātes klase	E
Energoefektivitātes novērtējums apkurei	116.88 kWh/m <sup>2</sup>
Summārais apkures patēriņš 12 mēnešos	121.98 kWh/m <sup>2</sup>

Attēli no sludinājumiem



(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

Vērtējamo un salīdzināmos objektus raksturojošie lielumi	VO	Salīdzināmais objekts Nr.1		Salīdzināmais objekts Nr.2		Salīdzināmais objekts Nr.3		Salīdzināmais objekts Nr.4		Salīdzināmais objekts Nr.5	
Salīdzināmais nekustamais īpašums	Slokas iela 140-10	Kurzemes prosp.54-60	Tālavas iela 9-36	Imantas iela 2-47	Annīmuīžas bulv. 22-33	Kurzemes prosp.56-14					
Dzīvokļa pārdošanas laiks	-	10.2025.	11.2025.	12.2025.	12.2025.	01.2026.					
Dzīvokļa pārdošanas cena, EUR	-	46 500	55 000	46 000	57 500	42 000					
Dzīvokļa platība bez ārtelpām, m <sup>2</sup>	64,5	65,5	59,1	52,5	64,8	53,4					
Dzīvokļa ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	2,9	1,3	1,4	2,5	1,4	1,2					
Viena kopējā kv.m cena; EUR/m <sup>2</sup>		709,9	930,6	876,2	887,3	786,5					
Zemes daļa īpašumā	ir	nav	ir	ir	ir	nav					
<b>Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku</b>		%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>
<i>Darījuma apstākļi</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
<i>Darījuma laiks</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
<b>Kopējā korekcija</b>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
<b>Atbilstoši darījumu apstākļiem un laikam koriģētā 1 kv.m cena, EUR</b>		<b>709,9</b>	<b>930,6</b>	<b>876,2</b>	<b>887,3</b>	<b>786,5</b>					
<b>Vērtību ietekmējošās korekcijas:</b>		%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>
Atrašanās vieta		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- novietojums pilsētā		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- novietojums kvartālā		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Dzīvokļa platība		0%	0,00	2%	18,61	5%	43,81	0%	0,00	5%	39,33
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		5%	35,50	-5%	-46,53	-5%	-43,81	-5%	-44,37	0%	0,00
Ēkas tehniskais stāvoklis		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Izvietojums mājā, stāvs		2%	14,20	-2%	-18,61	3%	26,29	3%	26,62	2%	15,73
Plānojums (izvietojums stāvā, stūra, vai nav)		0%	0,00	-2%	-18,61	-2%	-17,52	-2%	-17,75	-2%	-15,73
Uzlabojumi dzīvoklī (lodž., balkons)		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Labiekārtojums		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes daļa īpašumā		5%	35,50	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	5%	39,33
<b>Kopējā korekcija</b>		<b>12%</b>	<b>85,19</b>	<b>-7%</b>	<b>-65,14</b>	<b>1%</b>	<b>8,76</b>	<b>-4%</b>	<b>-35,49</b>	<b>10%</b>	<b>78,65</b>
Salīdzināmo objektu 1 m <sup>2</sup> koriģētā vērtība, EUR		795,1	865,5	885,0	851,9	865,2					
<b>Vērtējamā īpašuma 1 m<sup>2</sup> aprēķinātā vērtība, EUR</b>	<b>853</b>										
<b>Īpašuma tirgus vērtība, EUR</b>		<b>55 000</b>									

Līdzsvarotā aprēķina pamatvienība aprēķināta (noapaļojot) 853 EUR/m<sup>2</sup>, par pamatvienību pieņemot dzīvokļa platību 64,5 m<sup>2</sup>, bez ārtelpu platības. Pie šādiem nosacījumiem dzīvokļa tirgus vērtība aprēķināta (noapaļojot) 55 000 EUR.

Vērtējumā analizēts vērtēšanas brīdī nekustamā īpašuma tirgū esošais trīsistabu dzīvokļu piedāvājums (izmantota informācija no interneta portāliem [www.ss.lv](http://www.ss.lv), [www.reklama.lv](http://www.reklama.lv) un [www.dzivoklis.lv](http://www.dzivoklis.lv)) pilsētas daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums nu tai pieguļošajās teritorijās:

- Dammes ielā 6A, 3-istabu dzīvoklis 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamajā mājā, 1/5 stāvs, kopējā platība 54 m<sup>2</sup>, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, pakešu logi, zeme nav īpašumā, prasītā cena 47 000 EUR, jeb 870 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa platību;
- Auru ielā 13A, 3-istabu dzīvoklis 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamajā mājā, 3/5 stāvs, kopējā platība 69,1 m<sup>2</sup>, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, zeme nav īpašumā, prasītā cena 62 250 EUR, jeb 900 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa platību;
- Kurzemes prosp. 108, 3-istabu dzīvoklis 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamajā mājā, 3/5 stāvs, kopējā platība 60 m<sup>2</sup>, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, zeme nav īpašumā, prasītā cena 54 500 EUR, jeb 908 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa platību;
- Kurzemes prosp. 88, 3-istabu dzīvoklis 5-stāvu paneļu mūra dzīvojamajā mājā, 4/5 stāvs, kopējā platība 65 m<sup>2</sup>, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, zeme nav īpašumā, prasītā cena 59 500 EUR, jeb 915 EUR/m<sup>2</sup>, attiecinot uz dzīvokļa platību;

Pašreizējā nekustamā īpašuma tirgus prakse rāda, ka reālā pirkuma darījuma rezultāts šobrīd vidēji nav augstāks par 90 – 95 % no sākumā prasītās summas, pie kam jāreķinās ar to, vai īpašums vispār tiks pārdots.

Salīdzinot vērtējamā īpašuma kvalitātes rādītājus (atrašanās vieta, kvalitāte, platība un stāvs) ar iepriekš uzrādīto tirgū piedāvāto īpašumu kvalitātes rādītājiem un rēķinoties ar piedāvājumā esošo dzīvokļu skaitu un tirgus intensitāti, šī vērtējuma autors uzskata, ka iepriekš aprēķinātā vērtējamā īpašuma tirgus vērtība nav pretrunā pašreizējai tirgus situācijai pilsētas daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums.

### 3.6. Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība

Īpašumu pārdodot piespiedu kārtā, darbojas papildus riski, kas neļauj izsoles objektu pārdot par tirgus vērtību:

- tirgus ekspozīcijas risks, kas ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju,
- fiziskā stāvokļa risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju detalizēti iepazīties ar ēku un būvju fizisko stāvokli, nepieciešamības gadījumā pieaicinot būvekspertus,
- laika un nenoteiktības faktors - risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt,
- finansēšanas faktors, nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtina iespējas izsolāmā īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu,
- papildus izmaksu faktors - risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā.
- pastāvošā tirgus tendenču faktors, kas piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtējamo īpašumu būtiski pastiprina.

Minēto risku kopums ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas, līdz ar to arī izsoles sākumcenu.

Analizējot minēto risku kopumu attiecībā uz vērtējamo īpašumu, šī vērtējuma autors uzskata, ka piespiedu pārdošanai iepriekš aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība samazināma 30 % apjomā, ko veido:

- |                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| - tirgus ekspozīcijas risks         | 5 % |
| - fiziskā stāvokļa risks            | 5 % |
| - laika un nenoteiktības faktors    | 5 % |
| - finansēšanas faktors              | 5 % |
| - papildus izmaksu faktors          | 5 % |
| - pastāvošo tirgus tendenču faktors | 5 % |

Pie šādiem nosacījumiem vērtējamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība aprēķināta (noapaļojot) 38 500 EUR.

#### 4. Kopsavilkums

Dzīvokļa Rīgā, Slokas ielā 140 – 10 (kadastra Nr.0100 905 6858) un pie dzīvokļa īpašuma piederošo 6727/303098 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala tirgus vērtība atbilstoši situācijai īpašumā 2026. gada 12.martā aprēķināta **55 000 EUR** (Piecdesmit pieci tūkstoši euro).

Dzīvokļa Rīgā, Slokas ielā 140 – 10 (kadastra Nr.0100 905 6858) un pie dzīvokļa īpašuma piederošo 6727/303098 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala piespiedu pārdošanas vērtība aprēķināta **38 500 EUR** (Trīsdesmit astoņi tūkstoši pieci simti euro), īpašumu tirgū realizējot paātrināti (izsoles sākuma cena).

Aprēķinātās īpašuma vērtības varētu būt spēkā pie nosacījuma, ka īpašuma tehniskais stāvoklis atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Vērtējums veikts pie pieņēmuma, ka īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Mēs neuzņemamies atbildību par tādām iespējamām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kādas varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

*Apliecinu, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārlicību:*

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi,
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi,
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.

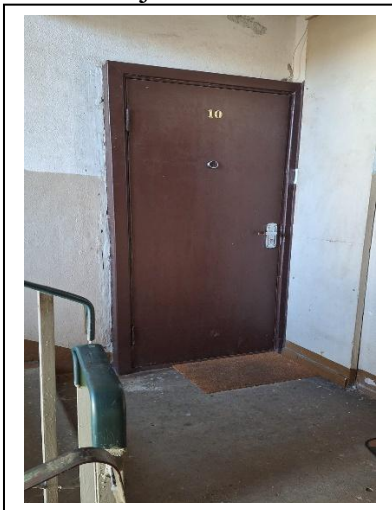
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs  
(sertifikāts Nr. 88)

Ģirts Kļaviņš

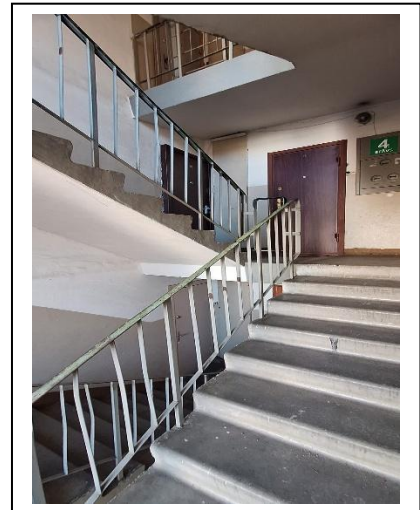
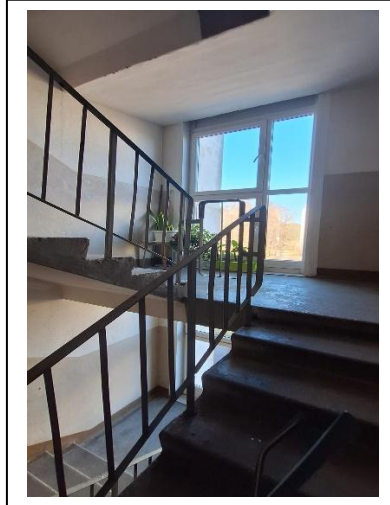
Skati uz dzīvojamo māju



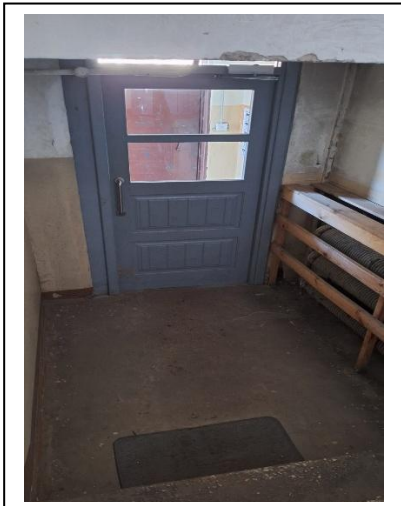
Ieejas durvis dzīvoklī



Koplietošanas telpas



Ieeja koplietošanas telpās





12.03.26 12:27

about:blank

<b>RĪGAS PILSĒTAS TIESA</b>			
<b>Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 16568 10</b>			
<b>Kadastra numurs: 0100 905 6858</b>			
<b>Adrese: Slokas iela 140 - 10, Rīga</b>			
<b>I daļas 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzīvokļa īpašums Nr.10. Pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala. Žum. Nr. 44810, lēmums 28.09.2000, tiesnese Smaida Grava	6727/303098	67.27 m <sup>2</sup>
<b>I daļas 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	Nav ierakstu		
<b>II daļas 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: LUDMILA UTEVSKA, personas kods ... dzim.	1	3,744.72 LVL
2.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz dzīvokļa īpašumu Nr.10.		
3.1.	Pamats: 2000. gada 16. marta pirkuma līgums. Žum. Nr. 44810, lēmums 28.09.2000, tiesnese Smaida Grava		
4.1.	Persona: LUDMILA UTEVSKA, personas kods ... Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: ANDREJS CVETKOVŠ, personas kods ...	1	
4.3.	Pamats: 2012. gada 21. jūnija pirkuma līgums. Žum. Nr. 300003255936, lēmums 28.06.2012, tiesnese Una Melameda		23,192.53 LVL
<b>II daļas 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantīnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</b>		
1.1.	Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "Citadele banka", nodokļu maksātāja kods 40103303559, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2012. gada 19. jūnija iekļājuma līgums Nr.2.1.2.-12/191-IE1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300004909142) <b>Dzēsts</b> Žum. Nr. 300003255939, lēmums 28.06.2012, tiesnese Una Melameda		
2.1.	Atzīme - vērsta EUR 2591,56 un likumisko 6% gadā no neatmaksātās aizdevuma pamatsummas EUR 1472,07 piedziņa.		

about:blank

1/4

12.03.28 12:27

about:blank

- Piedzīnējs: DSA INVEST, SIA, reģistrācijas numurs 40103187465. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300003747423)  
**Dzēsts**
- 2.2. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas I.Brokas 2014.gada 2.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.04204, 2014.gada 28.augusta Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas izpildu raksts lietā Nr.C28441513. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300003747423)  
**Dzēsts**
- 3.1. Žum. Nr. 300003706106, lēmums 09.09.2014, tiesnese Kristīne Anuže  
Atzīme Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300003706106, 04.09.2014) dzēsta. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas I. Brokas 2014.gada 7.novembra nostiprinājuma lūgums Nr.05786 .  
Žum. Nr. 300003747423, lēmums 11.11.2014, tiesnese Mairita Zadiņa
- 4.1. Atzīme - vērsta 10037,66 EUR piedziņa un tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no nesamaksātās parāda summas. Piedzīnējs: Rīgas namu pārvaldnieks, SIA, reģistrācijas numurs 40103362321. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300004722317)  
**Dzēsts**
- 4.2. Pamats: 2017.gada 1.jūnija zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga nostiprinājuma lūgums Nr.12526/081/2017-NOS, 2017.gada 21.aprīļa Rīgas pilsētas Pardaugavas tiesas izpildu raksts lietā Nr.C28271016. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300004722317)  
**Dzēsts**
- 5.1. Žum. Nr. 300004360366, lēmums 09.06.2017, tiesnese Ieva Zabarovska  
Atzīme Nr. 4.1, 4.2 (žurnāla Nr. 300004360366, 01.06.2017) dzēsta. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga 2018.gada 2.novembra nostiprinājuma lūgums Nr.24379/081/2018-NOS.  
Žum. Nr. 300004722317, lēmums 05.11.2018, tiesnese Mairita Zadiņa
- 6.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003255939, 22.06.2012) dzēsts. Pamats: 2019.gada 4.jūlija nostiprinājuma lūgums.  
Žum. Nr. 300004909142, lēmums 06.07.2019, tiesnesis Dainis Locs
- 7.1. Atzīme - vērsta 1104.60 EUR piedziņa. Piedzīnējs: CREDITREFORM LATVIJA, SIA, reģistrācijas numurs 40003255604. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300005191923)  
**Dzēsts**
- 7.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Oskara Muižnieka 2020.gada 5.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.08231/071/2020-NOS, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 13.maija lēmums par lietā Nr.3-12/06679-20/46. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300005191923)  
**Dzēsts**
- Žum. Nr. 300005138981, lēmums 08.06.2020, tiesnese Mairita Zadiņa

about:blank

2/4

12.03.26 12:27

about:blank

8.1.	<p>Atzīme Nr. 7.1, 7.2 (žurnāla Nr. 300005138981, 05.06.2020) dzēsta. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Oskara Muižnieka 2020.gada 31.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.12393/071/2020-NOS.</p> <p>Žum. Nr. 300005191923, lēmums 02.09.2020, tiesnese Baiba Strauta</p>
9.1.	<p>Atzīme - vērsta 16677.38 EUR piedziņa. Piedzinējs: SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300005446105)</p> <p><b>Dzēsts</b></p> <p>Pamats: 2021.gada 4.februāra Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas izpildu raksts lietā Nr.C68215820, 2021.gada 17.februāra nostiprinājuma izpildītājas Katrīnas Baltalksnes nostiprinājuma lūgums Nr.01329/045/2021-NOS. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300005446105)</p> <p><b>Dzēsts</b></p> <p>Žum. Nr. 300005300127, lēmums 23.02.2021, tiesnese Irina Norkusa</p>
9.2.	<p>Atzīme Nr. 9.1, 9.2 (žurnāla Nr. 300005300127, 17.02.2021) dzēsts. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2021.gada 21.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.08758/045/2021-NOS.</p> <p>Žum. Nr. 300005446105, lēmums 22.09.2021, tiesnese Kristīne Hartmane</p>
10.1.	<p>Atzīme - vērsta 68,26 EUR piedziņa. Piedzinējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90011524360. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 12.1 (300005979346)</p> <p><b>Dzēsts</b></p> <p>Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Ēgliša 2023.gada 12.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.03154/053/2023-NOS, Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2023.gada 25.apriļa lēmums-izpildījums Nr.PIP-23-3470-lsi/7-15-3/3863-PL. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 12.1 (300005979346)</p> <p><b>Dzēsts</b></p> <p>Žum. Nr. 300005975097, lēmums 20.07.2023, tiesnese Ieva Zabarovska</p>
11.1.	<p>Atzīme Nr. 11.1, ieraksts Nr.11.2 (žurnāla Nr. 300005975097, 13.07.2023) dzēsti.</p> <p>Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Ēgliša 2023.gada 18.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.03220/053/2023-NOS.</p> <p>Žum. Nr. 300005979346, lēmums 26.07.2023, tiesnesis Dainis Locs</p>
11.2.	<p>Atzīme - vērsta 8180,19 EUR piedziņa. Piedzinējs: SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321.</p> <p>Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 16.decembra izpildu raksts lietā Nr.C771815924, zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2026.gada 5.janvāra nostiprinājuma lūgums Nr.00135/045/2026-NOS.</p> <p>Žum. Nr. 300008483976, lēmums 07.01.2026, tiesnese Žanna Zujeva</p>
12.1.	<p>Atzīme - vērsta 634,60 EUR piedziņa un tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz lēmuma izpildei. Piedzinējs:</p>
12.2.	
13.1.	
13.2.	
14.1.	

about:blank

3/4

12.03.26 12:27

about:blank

14.2.	<p>OŪ "AKTIVA FINANCE GROUP", reģistrācijas numurs 10746479 Igaunijā.</p> <p>Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Aigas Bergas 2026.gada 4.marta nostiprinājuma lūgums Nr.05357/069/2026-NOS, Vidzemes rajona tiesas 2026.gada 8.janvāra lēmums lietā Nr.3-12/01211-26.</p> <p>Žurn. Nr. 300008527771, lēmums 09.03.2026, tiesnese Ieva Zabarovska</p>		
Ieraksta Nr.	<p><b>III daļas 1. iedaļa</b></p> <p><b>Lietu tiesības, kas aprūstina nekustamu īpašumu</b></p> <p>Nav ierakstu</p>		<b>Platība, lielums</b>
Ieraksta Nr.	<p><b>III daļas 2. iedaļa</b></p> <p><b>Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi</b></p> <p>Nav ierakstu</p>		<b>Platība, lielums</b>
Ieraksta Nr.	<p><b>IV daļas 1.,2. iedaļa</b></p> <p><b>Ķīlas tiesības un tās pamats</b></p> <p>Nostiprināta kā pirmā hipotēka. (tajā skaitā aizdevuma summa LVL 18554,00). Procentu likme: EUR 6 mēn. LIBOR + 3% gadā. Līgumsods: līgumsods par jebkura maksājuma kavējumu ir 0,15% apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet par citu saistību neizpildi - saskaņā ar kredīta līgumu Nr.2.1.2.-12/191. Samaksas termiņš - saskaņā ar kredīta līgumu Nr.2.1.2.-12/191. Kreditors: Akciju sabiedrība "Citadele banka", nodokļu maksātāja kods 40103303559. Pamats: 2012.gada 19.jūnija kredīta līgums Nr.2.1.2.-12/191, 2012.gada 19.jūnija ieķīlājuma līgums Nr.2.1.2.-12/191-IE1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004909142)</p> <p><b>Dzēsts</b></p> <p>Žurn. Nr. 300003255939, lēmums 28.06.2012, tiesnese Una Melameda</p>		<b>Summa</b>  37,108.00 LVL
Ieraksta Nr.	<p><b>IV daļas 3. iedaļa</b></p> <p><b>Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi</b></p> <p>Nav ierakstu</p>		<b>Summa</b>
Ieraksta Nr.	<p><b>IV daļas 4.,5. iedaļa</b></p> <p><b>Ķīlas tiesību dzēsumi</b></p> <p>Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr. 300003255939, 22.06.2012).</p> <p>Pamats: 2019.gada 4.jūlija nostiprinājuma lūgums.</p> <p>Žurn. Nr. 300004909142, lēmums 06.07.2019, tiesnesis Dainis Locs</p>		<b>Summa</b>  52,799.93 EUR

about:blank

4/4

3/16/26, 9:45 AM

Ekrānizdruka



### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01009056858	-	67,4 m <sup>2</sup>	16568	10	Rīga

#### Īpašuma sastāvs

##### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000802097001010	Slokas iela 140 - 10, Rīga, LV-1069
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	4
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	04.08.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

##### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	67,4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	67,4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	64,5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	46,8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17,7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2,9
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2,5	-	-	6,8	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2,5	-	-	1,1	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2,5	-	-	2,1	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2,5	-	-	6,0	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2,5	-	-	18,3	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2,5	-	-	14,0	-

3/16/26, 9:45 AM

Ekrānizdruka

7	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	14.5	-
8	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.7	-
9	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	1.3	-
10	balkons	Dzīvokļa ārtelpa	4	0.0	-	-	1.6	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

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

3/16/26, 9:46 AM

Ekrānizdruka



### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000802097001	0/1	Slokas iela 140, Rīga, LV-1069	Dzīvojamā ēka

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	4026.9
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1973
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	14.03.2023

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	79
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	10.02.2023

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	12665.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	823.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

#### Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1973
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipšbetona, keramzītbetona paneļi	1973
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves, Dzelzsbetona paneļi, sijas	1973
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1973
Jumta segums	Ruberoids	1973

#### 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		

3/16/26, 9:46 AM

Ekrānizdruka

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Datums:	10.02.2023	

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

3/18/26, 9:47 AM

Ekrānizdruka



### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000802097	0/1	Slokas iela 140, Rīga, LV-1069

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts		
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0,3729		
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha		
Stabuss:	nekustamais īpašums		
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-		
<b>Būves, kas atrodas uz zemes vienības</b>			
Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000802097001	0/1	Slokas iela 140, Rīga, LV-1069	Dzīvojamā ēka

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



The certificate is framed by a decorative border of green arrows pointing right. At the top center is the logo of the Latvian Association of Real Estate Valuers (LĪVA), featuring a scale of justice within a laurel wreath. To the right of the logo is the text "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA". In the top right corner, there is a small logo for "EN ISO/IEC 17024 53-290".

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *88*

*Girts Klaviņš*  
vārds, uzvārds  
*050765-10000*  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*  
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
*2005. gada 21. jūnija*  
datums

Sertifikāts piešķirts  
*2025. gada 22. jūnijā*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2030. gada 21. jūnijam*  
datums



*Dainis Funsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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