

Nekustamā īpašuma



Aviācijas iela 10 - 15, Rīga, LV-1063

NOVĒRTĒJUMS

2025.gads
Rīga

**Rīgas apgabaltiesas 51. iecirkņa zvērinātam
tiesu izpildītājam Sandim Tomsonam**

2025. gada 19. novembrī

Par nekustamā īpašuma
Aviācijas iela 10 - 15, Rīga, LV-1063
piespiedu pārdošanas vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **2-istabu dzīvokļa** ar kopējo platību **45,7 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **457/21078** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rīgas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1000 0005 6411 15** ar kadastra Nr. **0100 915 4667**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē**.

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta 1.punktu: „Nekustamo īpašumu uz parādnieku rēķina pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.”

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. (LVS 401:2013, p.3.19.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 08.novembrī**.
Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **piespiedu pārdošanas vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

23`500,- EUR
(Divdesmit trīs tūkstoši pieci simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

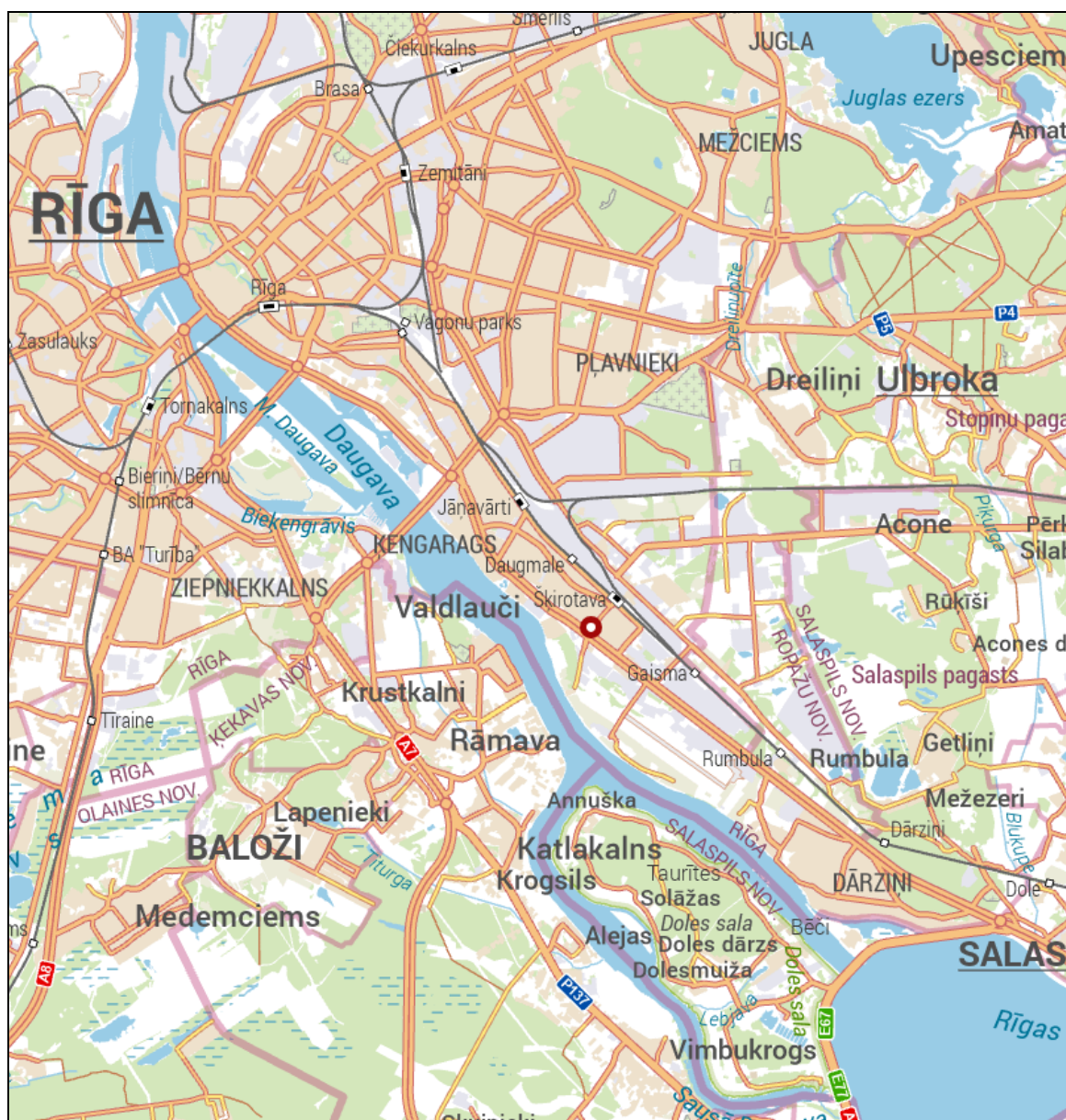
Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

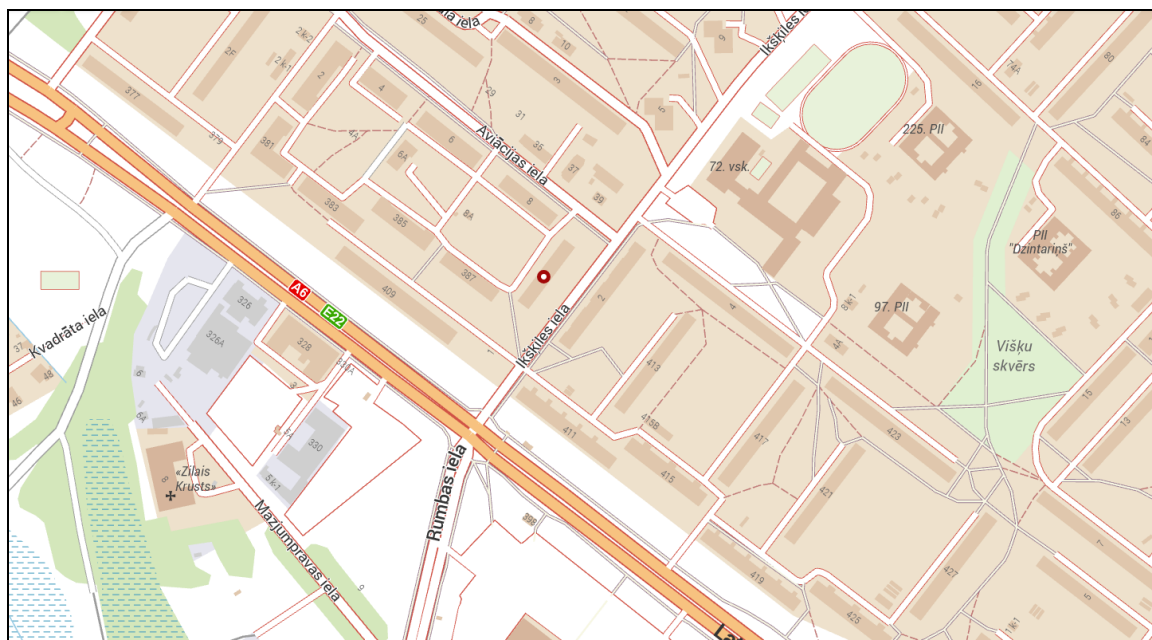
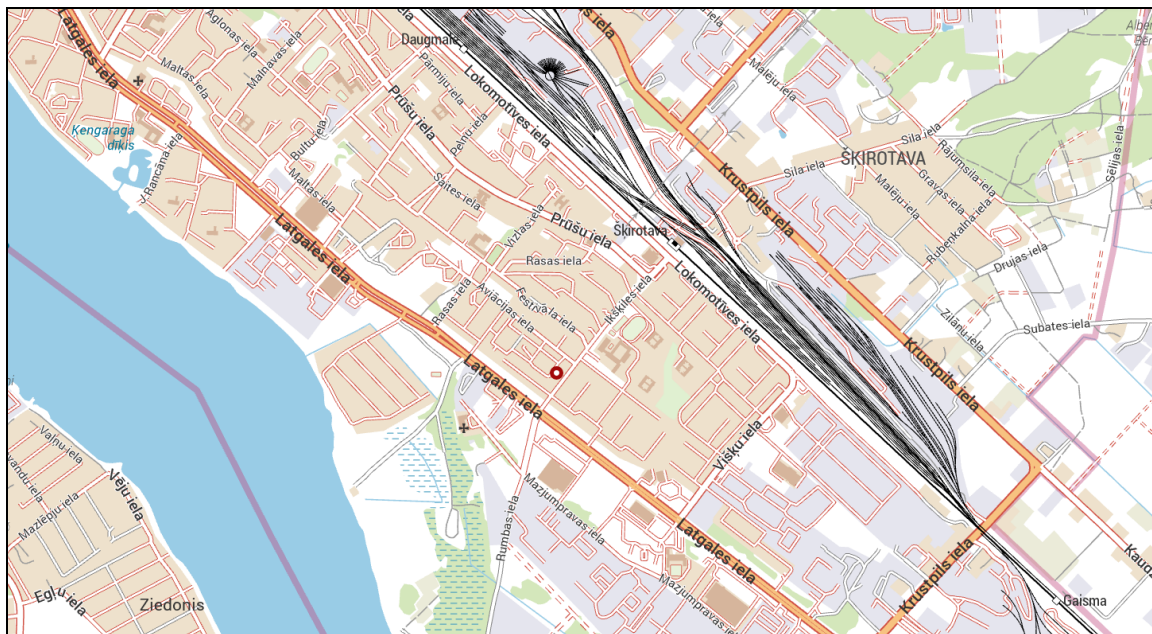
Novērtējamais īpašums:	2-istabu dzīvoklis Aviācijas iela 10 - 15, Rīga, LV-1063
Kadastra Nr.:	0100 915 4667
Īpašnieks:	Bezmantnieka manta
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0005 6411 15
Kopējā platība:	45,7 m ²
Novietojums ēkā:	1/5
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Rīgas apgabaltiesas 51. iecirkņa zvērināts tiesu izpildītājs Sandis Tomsons
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Piespiedu pārdošanas vērtība:	23`500,- EUR (Divdesmit trīs tūkstoši pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 08.novembrī
Piezīmes:	- Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā dzīvokļa iekšējās telpās, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt telpu iekšējo stāvokli. Vadoties no publiski pieejamās informācijas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma vizuālās apskates dabā tiek pieņemts, ka ir pieejamas VZD reģistrētās inženierkomunikācijas, nav veikta telpu grupas iekšējo telpu pārbaude ar plānojuma izmaiņām un dzīvokļa iekšējās telpas ir sliktā tehniskā stāvoklī. - Noteiktā īpašuma vērtība var mainīties atkarībā no iekšējo telpu plānojuma, tehniskā stāvokļa, inženiertehnisko ierīču un iekārtu esamības un to tehniskā stāvokļa

Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Foto attēli



Skats uz ēku no Ikšķiles ielas puses



Adreses plāksnīte



Ieeja mājas kāpņu telpā



Kāpņu telpas ieejas durvis



Skats uz apkārtni



Skats uz apkārtni