

**Dzīvokļa “Mildēni” - 7,
Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov.
(kadastra Nr.8084 900 1267)
novērtējums**



2026.gada jūlijs

**Zvērinātam tiesu izpildītājam
Katrīnai Baltalksnei**

Rīgā, 2026. gada 23.jūlijā

Par dzīvokļa “Mildēni” – 7, Kākciems, Ropažu pag., Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) un kopīpašuma 283/3598 domājamo daļu no būves (kadastra apz.8084 018 0412 001) un zemes (kadastra apz.8084 018 0412) tirgus vērtību

Pamatojoties uz savstarpējo vienošanos esam veikuši dzīvokļa “Mildēni” – 7, Kākciems, Ropažu pag., Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) un kopīpašuma 283/3598 domājamo daļu no būves (kadastra apz.8084 018 0412 001) un zemes (kadastra apz.8084 018 0412) 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 pieceja.

Apkopojot tirgus situācijas diktētus apsvērumus un aprēķinu rezultātus, dzīvokļa “Mildēni” – 7, Kākciems, Ropažu pag., Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) un kopīpašuma 283/3598 domājamo daļu no būves (kadastra apz.8084 018 0412 001) un zemes (kadastra apz.8084 018 0412) tirgus vērtība 2026.gada 8.jūlijā aprēķināta 12 000 EUR (Divpadsmit tūkstoši euro), rēķinoties ar pašreizējo iespēju īpašumu pārdot, to piedāvājot tirgū orientējoši 6-9 mēnešus.

Dzīvokļa “Mildēni” – 7, Kākciems, Ropažu pag., Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) un kopīpašuma 283/3598 domājamo daļu no būves (kadastra apz.8084 018 0412 001) un zemes (kadastra apz.8084 018 0412) piespiedu pārdošanas vērtība (atbilstoši pašreizējai situācijai nekustamā īpašuma tirgū – 65 % no tirgus vērtības) **7 800 EUR** (Septiņi tūkstoši astoņi 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. Atrāšanās 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	13.lpp.
4. Kopsavilkums	14.lpp.
Fotoattēli	15.lpp.
Pielikums	
1.pielikums – dzīvokļa zemesgrāmata	
2.pielikums – informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas	

1. Vispārēja informācija

Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis "Mildēni" – 7, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) un kopīpašuma 283/3598 domājamās daļas no būves (kadastra apz.8084 018 0412 001) un zemes (kadastra apz.8084 018 0412).
Vērtējuma pasūtītājs	Zvērināts tiesu izpildītājs Katrīna Baltalksne
Vērtēšanas laiks	2026. gada 8.jūlijs
Vērtēšanas mērķis	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 dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs un tā iekštelpu aprīkojums atbilst būvēšanas laika standartiem. Ja izrādīsies, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis būtiski atšķiras no vērtējumā pieņemtā, novērtēšana jāveic atkārtoti. Visa informācija tika iegūta apsekojot māju no ārpuses un koplietošanas telpas, izmantojot informāciju no zemesgrāmatas un VZD Kadastra informācijas sistēmas.
Vērtējamā īpašuma sastāvs	Saskaņā ar informāciju no zemesgrāmatas un VZD Kadastra informācijas sistēmas, vienistabas dzīvoklis ar platību 28,3 m ² . VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta dzīvokļa platība 28,3 m ² .
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz dzīvokli "Mildēni" – 7, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) ar ierakstu zemesgrāmatā nostiprinātas Tatjanai Čertovai. Ropažu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr.1027 – 7. Zemesgrāmatā nav reģistrētas lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu. Vērtējumā kā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošs faktors nav ņemtas vērā uz īpašumu attiecināmās finansiālās saistības, kas atspoguļotas informācijā no zemesgrāmatas šī vērtējuma pielikumā. 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.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	Dzīvokli izmanto kā vienas ģimenes dzīvokli.
Vērtējumā izmantotā informācija	1. Īpašuma apsekojums uz vietas 2026. gada 8.jūlijā. Iekļūt dzīvoklī nebija iespējams (uz klauvējieniem pie dzīvokļa durvīm neviens neatbildēja) apsekota māja no ārpuses un koplietošanas telpas. 2. Zemesgrāmatu nodaļējuma datorizdruka. 3. Informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas. Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

2. Īpašuma raksturojums

2.1. Atrašanās vieta

Māja, kurā atrodas vērtējamais īpašums, atrodas Ropažu pagasta Kārciemā, starp Stropu ielu un autoceļu P10. Piebraucamais ceļš grants seguma no Stropu ielas. Kārciemā pirmajā joslā gar Stropu ielu blīvās apbūves teritorijās, aiz tām, tuvākajā apkārtnē lauksaimniecības un mežsaimniecības zemes ar retu individuālo apbūvi un retām individuālajai apbūvei sadalītām teritorijām. Līdz Ropažiem ~ 9 km, līdz Tīnūziem ~ 8 km, līdz Ogrēi ~ 15 km, līdz Rīgas pilsētas centram ~ 39 km. Visi galvenie sociālās infrastruktūras pamatobjekti atrodas Ropažos, Tīnūžos un Ogrē. Piekļūšana ar autotransportu laba, pa ceļiem ar labas kvalitātes asfalta segumu, pie mājas ir auto novietošanas iespējas. Sabiedriskā transporta pieturas netālu, uz Stropu ielas. No komerciālā viedokļa atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša, vājš infrastruktūras nodrošinājums.

Atrašanās vietas plāns





2.2. Īpašuma tehniskais stāvoklis



Apbūvi, kurā izvietots vērtējamais īpašums, veido 1910.gadā celta 2-stāvu jaukta materiāla dzīvojamā māja (ēkas kadastra apz.8084 018 0412 001).

Ēka nedaudz atvirzīta no vietējās nozīmes ceļa, kas ir ar labas kvalitātes asfalta segumu. Piekļūšana laba, labas kvalitātes grants seguma piebraucamais ceļš, pie mājas ir auto novietošanas iespējas.

Vērtējamais dzīvoklis izvietots mājas 2.stāvā. Stāvā izvietoti divi dzīvokļi. Saskaņā ar informāciju no VZD Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamais dzīvoklis ir 1-stabas dzīvoklis ar virtuvi un gaiteni.

Ēkas fasādes labā tehniskā stāvoklī. Ieejas durvis kāpņutelpā metāla, slēdzamas. Koplietošanas telpu apdare labā stāvoklī, grīdas krāsotu dēļu, sienas krāsotas, griesti krāsoti, logi stikla pakešu, PVC vērtņēs, kāpnes koka.

Nemot 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, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Ja izrādīsies, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis būtiski atšķiras no vērtējumā pieņemtā, novērtējums jāveic atkārtoti. Vizuālajā apskatē konstatēts, ka dzīvokļa durvis varētu būt koka, logi stikla pakešu, PVC vērtņēs.

Saskaņā ar informāciju no VZD Kadastra informācijas sistēmas, mājā reģistrētas inženierkomunikācijas – centralizēta elektroapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, apkure malkas (krāsns).

Saskaņā ar informāciju no VZD Kadastra informācijas sistēmas, dzīvoklī reģistrēta centralizēta elektroapgāde un apkure.

Saskaņā ar kaimiņa sniegto informāciju dzīvoklī ir ūdens un kanalizācija, izbūvēta vannas istaba ar vannu un podu. VZD kadastra informācija sistēmā nav informācijas par sanitārā mezgla izbūvi. Izbūve nav saskaņota un legalizēta.

Nemot vērā to, ka nebija iespējams iekļūt dzīvoklī, vērtētājs nesniedz sanitārtehniskajās telpās atrodošos sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī vērtējuma ietvaros tiek pieņemts, ka santehnika ir apmierinošā 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 28,3 m², tajā skaitā:

Stāvs	Telpas Nr.	Telpu nosaukums	Platība, m ²
2	1	Gaitenis	4,3
2	2	Dzīvojamā istaba	11,3
2	3	Virtuve	7,3

Griestu augstums 2,5 m. Ārtelpu nav.

Zemesgabala daļa ir īpašuma sastāvā.

Lielākā daļa informācijas par ēku un īpašumu iegūta no 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 Ropažu novada daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums un līdzīgās teritorijās ap Rīgu, 2026.gada pirmajā pusē un vidū.

Nemot vērā to, ka dati par līdzvērtīgu dzīvokļu cenu līmeni Ropažu novada daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums un līdzīgās teritorijās ap Rīgu ir pieejami, dzīvokļa tirgus vērtības aprēķinā tiek izmantota **tirgus pieeja**, analizējot visu pieejamo informāciju par pārdotajiem un tirgū piedāvātajiem dzīvokļiem šajā apkaimē.

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 m² cenu korekciju k:

- korekcija $k > 1$ rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m² cena vērtējamā objektā lielāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m² cenu ievērtējot koriģējošos faktorus;
- korekcija $k < 1$ rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m² cena vērtējamā objektā mazāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m² cenu ievērtējot koriģējošos faktorus.

Par aprēķina pamatvienību pieņemta dzīvokļa kopējā platība 28,3 m².

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 novada teritorijā attālināti no lielākām apdzīvotām vietām (-).
2. Maza dzīvokļa platība (-).
3. Netika nodrošināta dzīvokļa apsekošana (-).
4. Māja un koplietošanas telpas labā tehniskā stāvoklī (+).
5. Nodrošinājums ar komunikācijām (+).
6. Nav legalizēta sanitārā mezgla izbūve (-).
7. Zemes daļa ir īpašumā (+).
8. Labas piekļūšanas iespējas (+).
9. Izvietojums pret sociālās infrastruktūras objektiem (-).

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.

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 nolēmts noguldījumu iespējas uz nakti likmi saglabāt 2% apmērā, galveno refinansēšanas operāciju likmi 2,15% apmērā un aizdevumu iespējas uz nakti likmi 2,4% apmērā.

Ar 2026.gada 17.jūniju, ECB nolēma palielināt par 0,25 procentpunktiem trīs galvenās ECB procentu likmes, noguldījumu iespējas uz nakti 2,15 % apmērā, galveno refinansēšanas operāciju likmi 2,40 % apmērā un aizdevumu iespējas uz nakti likmi 2,65 % 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.

Ropažu novada dzīvokļu tirgus kopumā ir aktīvs, jo novads atrodas Rīgas aglomerācijā un pieprasījumu uztur cilvēki, kas meklē mājokli ārpus galvaspilsētas ar labu satiksmes pieejamību.

Pieprasījums saglabājas stabils, īpaši Ulbrokā, Stopiņos, Garkalnē un Vangāžos, kur ir salīdzinoši laba infrastruktūra un sabiedriskais transports uz Rīgu.

Cenas pēdējos gados ir augušas, taču pieauguma temps ir kļuvis mērenāks augstāku hipotekāro kredītu procentu likmju un lielāka piedāvājuma dēļ.

Jaunajos projektos cenas parasti ir ievērojami augstākas nekā padomju laika sērijveida mājās, bet pircēji joprojām novērtē zemākas komunālās izmaksas un energoefektivitāti.

Vecā fonda dzīvokļi ir pieprasīti, ja tiem ir labs tehniskais stāvoklis vai veikts kvalitatīvs remonts.

Kārciemā dzīvokļu tirgus ir ļoti neliels, piedāvājumi parādās reti un darījumu skaits ir mazs, tāpēc cenas var atšķirties atkarībā no konkrētā īpašuma stāvokļa.

Kārciemā ir klusa, zaļa vide, salīdzinoši zemas nekustamā īpašuma cenas, piemērota vieta, ja ikdienā nav nepieciešama pilsētas infrastruktūra.

Negatīvie faktori, ļoti mazs piedāvājums un zema tirgus aktivitāte, pārdošana nākotnē var prasīt ilgāku laiku, ierobežota infrastruktūra salīdzinājumā ar Ulbroku, Muceniekiem vai Garkalni.

Vienistabas un divstāvu dzīvokļi, kas izvietoti vienstāva un divstāvu, dažādos laikos celtās mājās Ropažu novadā un pieguļošajā, pēdējo gadu laikā pārdoti robežās no 250 līdz 350 EUR/m², labā stāvoklī esoši dzīvokļi, lielākās apdzīvotās vietās ar labāku infrastruktūras nodrošinājumu pārdoti robežās no 450 līdz 590 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa platību, atkarībā no atrašanās vietas, dzīvokļa platības, kvalitātes, izvietojuma mājā, komunikāciju nodrošinājuma, labiekārtojuma līmeņa, piekļūšanas iespējām, infrastruktūras nodrošinājuma un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Pašlaik Ropažu novadā līdzvērtīgi dzīvokļi pārdošanai netiek piedāvāti.

Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājās 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.

Pašlaik Ropažu novadā līdzvērtīgi dzīvokļi pārdošanai netiek piedāvāti.

3.5. Īpašumu tirgus vērtības aprēķins

Šī vērtējuma autors analizējis datus par notikušiem līdzvērtīgu dzīvokļu pirkšanas – pārdošanas darījumiem līdzīgās mājās Ropažu novadā, un līdzīgās teritorijās ap Rīgu (informācija no zemesgrāmatas un cenubanka.lv) un pašlaik esošo dzīvokļu piedāvājumu.

Par aprēķina pamatvienību pieņemta dzīvokļa kopējā platība 28,3 m².

- Jasmīni - 2, Villasmuiža, Ropažu pag., Ropažu nov. (kad.nr.8084 900 1014) pārdots 1-istabu dzīvoklis padomju laikā celtā 2-stāvu ķieģeļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 29,0 m² (ārtelpu nav) 1/2 stāvs, zemes domājamā daļa nav īpašuma sastāvā, dzīvoklis labā stāvoklī, centrālā apkure, granulu katls, vannas istaba ar tualeti dzīvoklī, pārdots 2023.gada augustā, darījuma summa 17 000 EUR, jeb 586,2 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 36,9 m², prasīja 15 500 EUR



CENU BANKA

Cenas

Jaunumi

Pārskats

Doties atpakaļ

Pievienot salīdzināšanai

Jasmīni - 2, Villasmuiža, Ropažu pag., Ropažu nov.

Dzīvoklis

Dzīvokļa īpašums

Ķieģeļi

Darījuma informācija

Dzīvokļa informācija

Cena

Domājamās daļas

Datums

ID

Kadastra numurs

Stāvs

Istabas

Platība, m²

Ārtelpas

EUR

Kop., EUR/m²

Iekā., EUR/m²

Telpām

Būvei

Zemei

11/08/2023

1738148

80849001014

1/2

1

29.0

0.0

17 000

586

586

1/1

290/5343

290/5343

Informācija

Darījumi 6

Attēli

Karte

Aprēķinājumi

BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID

1738148

Darījuma tips

Pārdod

Darījuma datums

11/08/2023

Reģistrācijas datums

24/11/2023

Pārdevēja tips

Juridiska persona

Pircēja tips

Fiziska persona

Būves informācija

Platība

878.3 m²

Apbūves laukums

371.7 m²

Tilpums

2 840 m³

Stāvi

2

Fiziskais nolietojums

30%

Uzcelšanas gads

nav zināms

Būves kadastra apzīmējums

80840100158001

Būves kadastra apzīmējuma saraksts

80840100158004, 80840100158003, 80840100158002, 80840100158001

Būves veids

Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)

Būves daļas

290/5343

Būves ārlietu materiāls

2908 - Silikātkieģeļi

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits

0/1

Platība

29.0 m²

Iekštelpu platība

29.0 m²

Ārtelpas

0.0 m²

Istabas

1

Stāvs

1/2

Telpu grupas kadastra apzīmējums

80840100158001002

Telpu grupas lietošanas veids

Daudzdzīvokļu

Telpu grupas daļas

1/1

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts

80840100158

Zemes gabala dom. daļas

290/5343

Platība

4771 m²

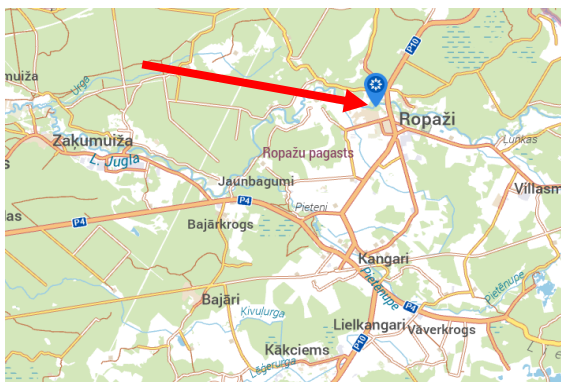
NIL.M

701 (8790 m²)

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

- Akācijas - 5, Ropaži, Ropažu pag., Ropažu nov. (kad.nr.8084 900 0599) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1963.gadā celtā 1-stāva koka dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 36,9 m² (ārtelpu nav) 1/1 stāvs, zemes domājamā daļa nav īpašuma sastāvā, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, malkas apkure, vannas istaba ar tualeti dzīvoklī, pārdots 2024.gada maijā,

darījuma summa 17 000 EUR, jeb 460,7 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 36,9 m², prasīja 19 000 EUR



CENU BANKA

← Doties atpakaļ Cenas Jaunumi Pārskati

+ Pievienot salīdzināšanai P

Ākācijas - 5, Ropaži, Ropažu pag., Ropažu nov.

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	Telpām
30/05/2024	1885064	80849000599	1/1	1	36.9	0.0	1/1
							Būvei
							123/814

Informācija Sludinājumi 1 Darījumi 8 Attēli 9 Karte Apgrūtinājumi BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID: 1885064

Darījuma tips: Pārdod

Darījuma datums: 30/05/2024

Reģistrācijas datums: 10/06/2024

Pārdevēja tips: Fiziska persona

Pircēja tips: Fiziska persona

Būves informācija

Platība: 260.4 m²

Apbūves laukums: 317.9 m²

Tilpums: 950 m³

Stāvi: 1

Fiziskais nolietojums: 35%

Uzcelšanas gads: 1963

Būves kadastra apzīmējums: 8084090254005

Būves kadastra apzīmējuma saraksts: 8084090254005

Būves veids: Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)

Būves daļas: 123/814

Būves ārējo materiālu: 243 - Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi

Pārvaldnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VILKME" (reģ. Nr. 40103073411)

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits: 0/1

Platība: 36.9 m²

Iekštelpu platība: 36.9 m²

Ārtelpas: 0.0 m²

Istabas: 1

Stāvs: 1/1

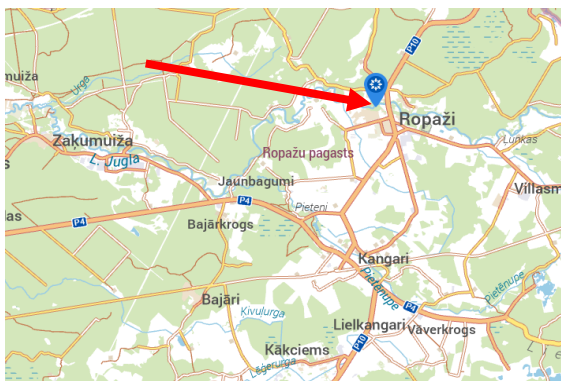
Telpu grupas kadastra apzīmējums: 8084090254005005

Telpu grupas lietošanas veids: Daudzdzīvokļu

Telpu grupas daļas: 1/1

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

- Dzīlnas - 8, Ropaži, Ropažu pag., Ropažu nov. (kad.nr.8084 900 0510) pārdots 2-istabu dzīvoklis 1963.gadā celtā 2-stāvu ķieģeļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 42,4 m² (ārtelpu nav) 2/2 stāvs, zemes domājamā daļa nav īpašuma sastāvā, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, bez remonta, malkas apkure, vannas istaba ar tualeti dzīvoklī, pārdots 2025.gada februārī, darījuma summa 19 000 EUR, jeb 448 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 42,4 m², prasīja 22 500 EUR



12

(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 nekustamais īpašums	Mildēni-7, Kākciems, Ropažu pag	Jasmīni - 2, Villasmuiža, Ropažu pag		Akācijas- 5, Ropaži, Ropažu pag		Dzilnas - 8, Ropaži, Ropažu pag	
Dzīvokļa pārdošanas laiks	-	08.2023.		05.2024.		02.2025.	
Dzīvokļa pārdošanas cena, EUR	-	17,000		17,000		19,000	
Dzīvokļa platība bez ārtelpām, m²	28.3	29.0		36.9		42.4	
Dzīvokļa ārtelpu platība, m2	0.0	0.0		0.0		0.0	
Viena kopējā kv.m cena; EUR/m²		586.2		460.7		448.1	
Zemes daļa īpašumā	ir	nav		nav		nav	
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²
Darījuma apstākļi		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Darījuma laiks		5%	12,80	3%	15,35	3%	9,91
Kopējā korekcija		15%	38,39	-17%	-86,97	3%	9,91
Atbilstoši darījumu apstākļiem un laikam koriģētā 1 kv.m cena, EUR		294,3		424,6		340,2	
Vērtību ietekmējošās korekcijas:		%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²
Atrašanās vieta		-15%	-93.21	-5%	-23.96	-15%	-68.56
- novietojums novadā		-10%	-62.14	-5%	-23.96	-10%	-45.71
- infrastruktūras nodrošinājums		-5%	-31.07	0%	0.00	-5%	-22.85
Dzīvokļa platība		0%	0.00	5%	23.96	5%	22.85
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-20%	-124.28	-20%	-95.83	0%	0.00
Ēkas tehniskais stāvoklis		10%	62.14	10%	47.91	10%	45.71
Izvietojums mājā		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Plānojums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Uzlabojumi dzīvoklī (lodž., balkons)		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Labiekārtojums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Zemes daļa īpašumā		5%	31.07	5%	23.96	5%	22.85
Sanitārā mezgla izbūve nav legalizēta		-10%	-62.14	-10%	-47.91	-10%	-45.71
Kopējā korekcija		-30%	-186.41	-15%	-71.87	-5%	-22.85
Salīdzināmo objektu 1 m² koriģēta vērtība, EUR		435.0		407.3		434.2	
Vērtējamā īpašuma 1 m² aprēķinātā vērtība, EUR	425						
Īpašuma tirgus vērtība, EUR		12 000					

Līdzsvarotā aprēķina pamatvienība aprēķināta (noapaļojot) 425 EUR/m², par pamatvienību pieņemot dzīvokļa platību 28,3 m². Pie šādiem nosacījumiem dzīvokļa tirgus vērtība aprēķināta (noapaļojot) 12 000 EUR.

Šobrīd līdzvērtīgi dzīvokļi apkaimē, kur atrodas vērtējamais īpašums un Ropažu novadā kopumā, pārdošanai netiek piedāvāti.

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. Cenu pieaugums bremsējas, prasīto cenu līmenis tiek samazināts, lai īpašumu varētu pārdot. Neskaidrība par īpašuma uzturēšanas izmaksām, neziņa par energoresursu cenām.

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 35 % apjomā, ko veido:

- | | |
|----------------------------------|------|
| - tirgus ekspozīcijas risks | 10 % |
| - fiziskā stāvokļa risks | 5 % |
| - laika un nenoteiktības faktors | 5 % |
| - finansēšanas faktors | 5 % |
| - papildus izmaksu faktors | 5 % |
| - pastāvošās tirgus tendences | 5 % |

Pie šādiem nosacījumiem vērtējamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība aprēķināta (noapaļojot) 7 800 EUR.

4. Kopsavilkums

Dzīvokļa "Mildēni" – 7, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) un kopīpašuma 283/3598 domājamās daļas no būves (kadastra apz.8084 018 0412 001) un zemes (kadastra apz.8084 018 0412) tirgus vērtība 2026.gada 8.jūlijā aprēķināta 12 000 EUR (Divpadsmit tūkstoši euro).

Dzīvokļa "Mildēni" – 7, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) un kopīpašuma 283/3598 domājamās daļas no būves (kadastra apz.8084 018 0412 001) un zemes (kadastra apz.8084 018 0412) piespiedu pārdošanas vērtība aprēķināta **7 800 EUR** (Septiņi tūkstoši astoņi 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.*

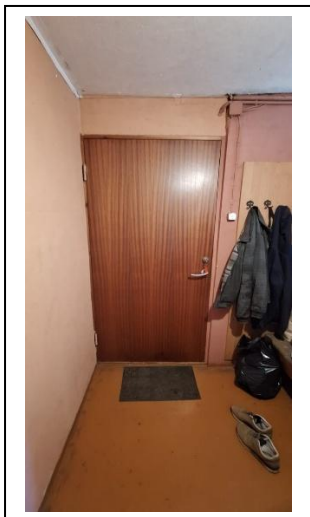
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(sertifikāts Nr. 88)

Ģirts Kļaviņš

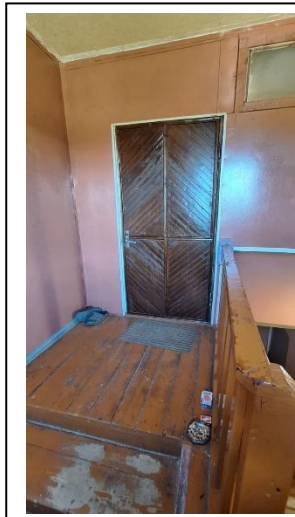
Skati uz dzīvojamo māju un teritoriju ap māju



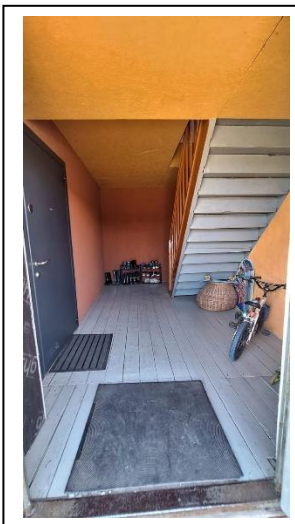
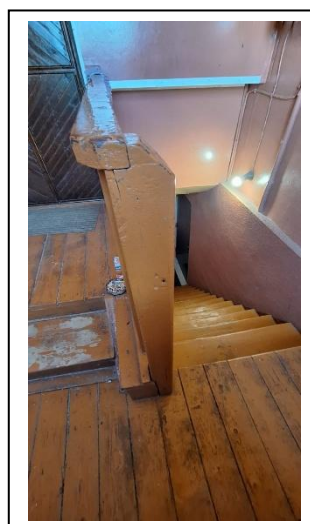
Dzīvokļa ieejas durvis



Koplietošanas telpas



Ieeja koplietošanas telpās



30.06.26 09:54

about:blank

RĪGAS RAJONA TIESA

Ropažu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 1027 7

Kadastra numurs: 8084 900 1267

Adrese: "Mildēni" - 7, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov.

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvokļa īpašums Nr. 7. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 8084 018 0412). Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2, 1.3 (400001387571) Žurn. Nr. 300001069873, lēmums 25.05.2005, tiesnese Skaidrīte Temļakova	2830/35980	28.3 m²
1.1.	Dzīvoklis Nr. 7.		28.3 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 80840180412001).	283/3598	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 80840180412). Precizēts 25.04.2019, Žurn. Nr. 400001387571, tiesnese Inese Bērzkalne	283/3598	

Ieraksta Nr.	I daļas 2. iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālāstu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		

Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: OKSANA STANOVIČA, personas kods	1	
1.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 7.		
1.3.	Pamats: 2005. gada 13. janvāra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300001069873, lēmums 25.05.2005, tiesnese Skaidrīte Temļakova		901.04 LVL
2.1.	Persona: OKSANA STANOVIČA, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: JURIS PITKĒVIČS, personas kods	1	
2.3.	Pamats: 2005. gada 11. jūlija pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300001294283, lēmums 04.01.2006, tiesnese Ināra Zabarovska		2,000.00 LVL
3.1.	Persona: JURIS PITKĒVIČS, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: VASĪLIJS POMJALOVŠ, personas kods	1	
3.3.	Pamats: 2014.gada 7.marta pirkuma līgums.		5,000.00 EUR

about:blank

1/3

30.06.26 09:54

about:blank

4.1.	Žurn. Nr. 300003604088, lēmums 13.03.2014, tiesnese Inese Bērzkalne Persona: VASĪLIJS POMJALOVS, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: TATJANA ČERTOVA, personas kods	1	
4.3.	Pamats: 2019.gada 16.aprīļa pirkuma līgums.		3,500.00 EUR
5.1.	Žurn. Nr. 300004842425, lēmums 25.04.2019, tiesnese Inese Bērzkalne Nekustams īpašums ir TATJANAS ČERTOVAS, personas kods atsevišķa manta.		
5.2.	Pamats: 2022.gada 2.augusta vienošanās par laulības laikā iegūtā īpašuma atzīšanu par viena laulātā atsevišķu mantu. Žurn. Nr. 300005664820, lēmums 17.08.2022, tiesnese Ināra Zariņa		

Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Atzīme - noteikts aizliegums bez AS "MC Finance", reģistrācijas numurs 40103326532, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu ieķīlāt, atsavināt, sadalīt, pārdot, jebkādā veidā apgrūtināt, iznomāt (izīrēt).		
1.2.	Pamats: 2022.gada 8.augusta hipotēkas līgums Nr.20220808- 643H. Žurn. Nr. 300005664836, lēmums 17.08.2022, tiesnese Ināra Zariņa		
2.1.	Atzīme - vērsta 500 EUR piedziņa. Piedzīnējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.		
2.2.	Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Oskara Muižnieka 2024.gada 18.jūnija nostiprinājuma lūgums, Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 5.aprīļa lēmums Nr.29016000156324-2 par soda piemērošanu. Žurn. Nr. 300006902792, lēmums 20.06.2024, tiesnese Māra Balode		
3.1.	Atzīme - vērsta 500.00 EUR piedziņa. Piedzinējs: valsts (Valsts kase, reģistrācijas Nr. 90000050138).		
3.2.	Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Oskara Muižnieka 2025.gada 7.oktobra nostiprinājuma lūgums, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 6. oktobrī izdots izpildu raksts Nr.18180008523/K77-1317-25. Žurn. Nr. 300008422620, lēmums 31.10.2025, tiesnese Sandra Breča		
4.1.	Atzīme - vērsta 3516.64 EUR piedziņa. Piedzīnējs: SIA "GS Core", reģistrācijas numurs 40203304955.		
4.2.	Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2026.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums, Kurzemes rajona tiesas 2026.gada 24.aprīļa lēmums lietā Nr.3-12/12316-26. Žurn. Nr. 300008567955, lēmums 29.04.2026, tiesnese Indra Kreicberga		

Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
-----------------	--	--	---------------------

about:blank

2/3

30.06.26 09:54

about:blank

	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1.	Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AS "MC Finance", reģistrācijas numurs 40103326532.		12,000.00 EUR
1.2.	Pamats: 2022.gada 8.augusta hipotekārā kredīta līgums Nr.20220808-643K, 2022.gada 8.augusta hipotēkas līgums Nr.20220808-643H. Žurn. Nr. 300005664836, lēmums 17.08.2022, tiesnese Ināra Zariņa		
2.1.	Nostiprināta hipotēka. Tiesības ieguvējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.		845.76 EUR
2.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 7.novembra nostiprinājuma lūgums, Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 6.novembra lēmums Nr.31.4/17.18.3/120862 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Žurn. Nr. 300007934556, lēmums 12.11.2024, tiesnese Jolanta Līvena		
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		

about:blank

3/3

**Dzīvokļa "Mildēni" – 7, Kākciems, Ropažu pag.,
Ropažu nov. (kadastra Nr.8084 900 1267) novērtējums**

20

7/17/26, 1:54 PM

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnumurs	Administratīvā teritorija
80849001267	-	28.3 m ²	1027	7	Ropažu pagasts, Ropažu novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80840180412001007	"Mildēni" - 7, Kākciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	28.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	28.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	28.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	11.3
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 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	2	2.5	-	-	3.0	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	17.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	8.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

7/17/26, 1:54 PM

Ekrānizdruka

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

7/17/26, 1:56 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
80840180412001	0/1	"Mildēni", Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	382.7
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1910
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.1997

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	9
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80840180412	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Mildēni	0.674 ha	1027	-	Ropažu pagasts, Ropažu novads

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80840180412001001	"Mildēni" - 1, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
80840180412001002	"Mildēni" - 2, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
80840180412001003	"Mildēni" - 3, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
80840180412001004	"Mildēni" - 6, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
80840180412001005	"Mildēni" - 9, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
80840180412001006	"Mildēni" - 4, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
80840180412001007	"Mildēni" - 7, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
80840180412001008	"Mildēni" - 8, Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135
80840180412001901	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	Dzīvojamā māja

7/17/26, 1:56 PM

Ekrānizdruka

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1315.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	374.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1910
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1910
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1910
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1910

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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

7/17/26, 1:57 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80840180412	0/1	"Mildēni", Kārciems, Ropažu pag., Ropažu nov., LV-2135

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.6740
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6740
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.6740
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

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



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 88

Girts Klaviņš
vārds, uzvārds

050765-10000
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējama 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 Tuvsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 359