
8/10 domājamo daļu no nekustamā īpašuma -

neapdzīvojamās telpas Nr.603, kas atrodas Rīgā, Augusta

Deglava ielā 2

(Kadastra Nr. 0100 917 8484),

novērtējums

Novērtēšanas un atskaites sagatavošanas datums: 2025.gada 31.janvāris

Pasūtītājs: zvērināts tiesu izpildītājs Mārtiņš Eglītis

Izpildītājs: SIA "AN birojs" sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Andris Pūtelis
(sertifikāta Nr.130)

Piespiedu pārdošanas vērtība: 4 100 eiro

Telpu platība: 84.2 m²

Īpašnieks: Guntis Riekstiņš

Rīgā, 2025.gada 31.janvārī
Reģ.Nr. 25/j4

Zvērinātam tiesu izpildītājam
Mārtiņam Eglītim

Godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis **8/10 domājamo daļu** no nekustamā īpašuma - **neapdzīvojamās telpas Nr.603**, kas atrodas **Rīgā, Augusta Deglava ielā 2**, kadastra Nr. 0100 917 8484, novērtēšanu.

Vērtējamais Objekts ir 8/10 domājamās daļas no neapdzīvojamās pagraba telpas Nr.603 ar kopējo platību 84.2 m² (pēc VZD datiem), 8423/156868 kopīpašuma domājamās daļas no 6 ēkām un zemes, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un pārējās blakus lietas, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistītas.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles sākuma cenas noteikšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

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 piespiešanas.

Terminu „**piespiedu pārdošana**” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu, Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

Gadījumā, ja vērtētājam tiek prasīts norādīt cenu, kas varētu būt iegūstama piespiedu pārdošanas apstākļos, ir nepieciešams izvairoties attiecīgus pieņēmumus skaidri noteikt pārdevēja grūtību iemeslus, tajā skaitā sekas nespējai pārdot noteiktajā laika periodā. Ja šie apstākļi reāli vēl nepastāv novērtējuma datumā, tie ir skaidri jānorāda kā īpaši pieņēmumi.

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju un balstoties uz tirgus situāciju 2025.gada 31.janvārī, aprēķinātā Objekta:

Piespiedu pārdošanas vērtība ir 4 100 (četri tūkstoši viens simts) eiro.

Iepriekš minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pēc manā rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem. Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

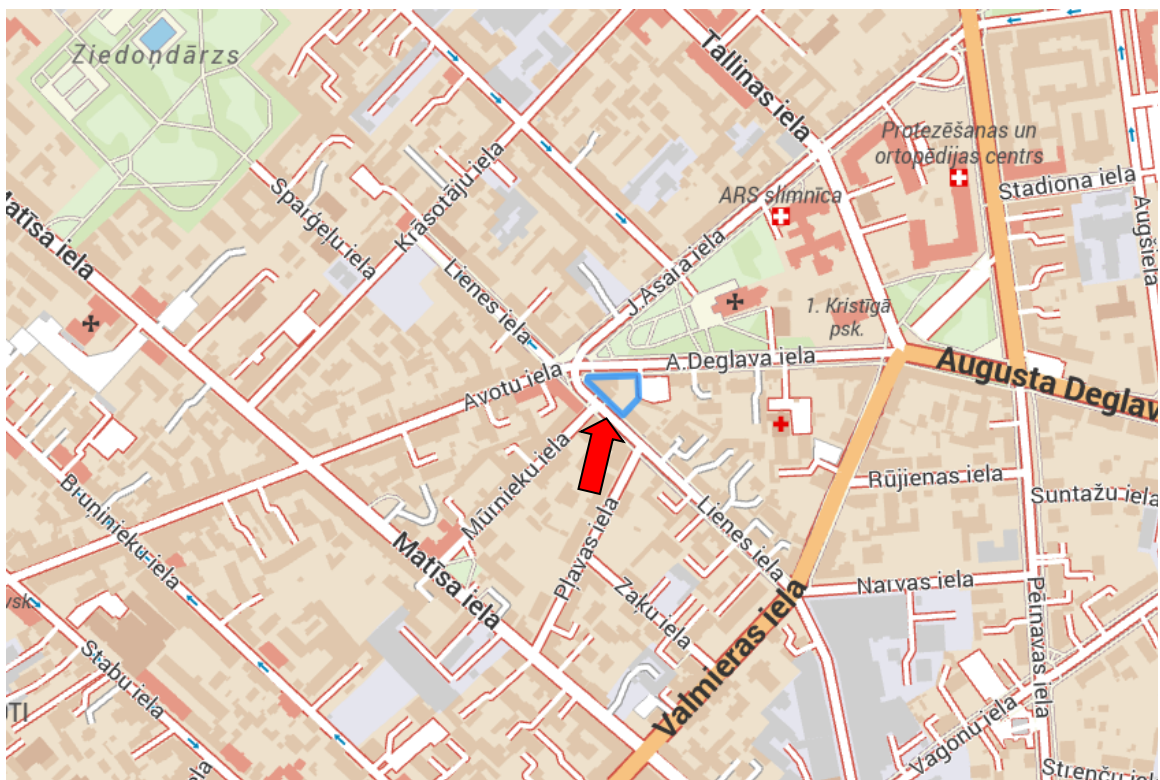
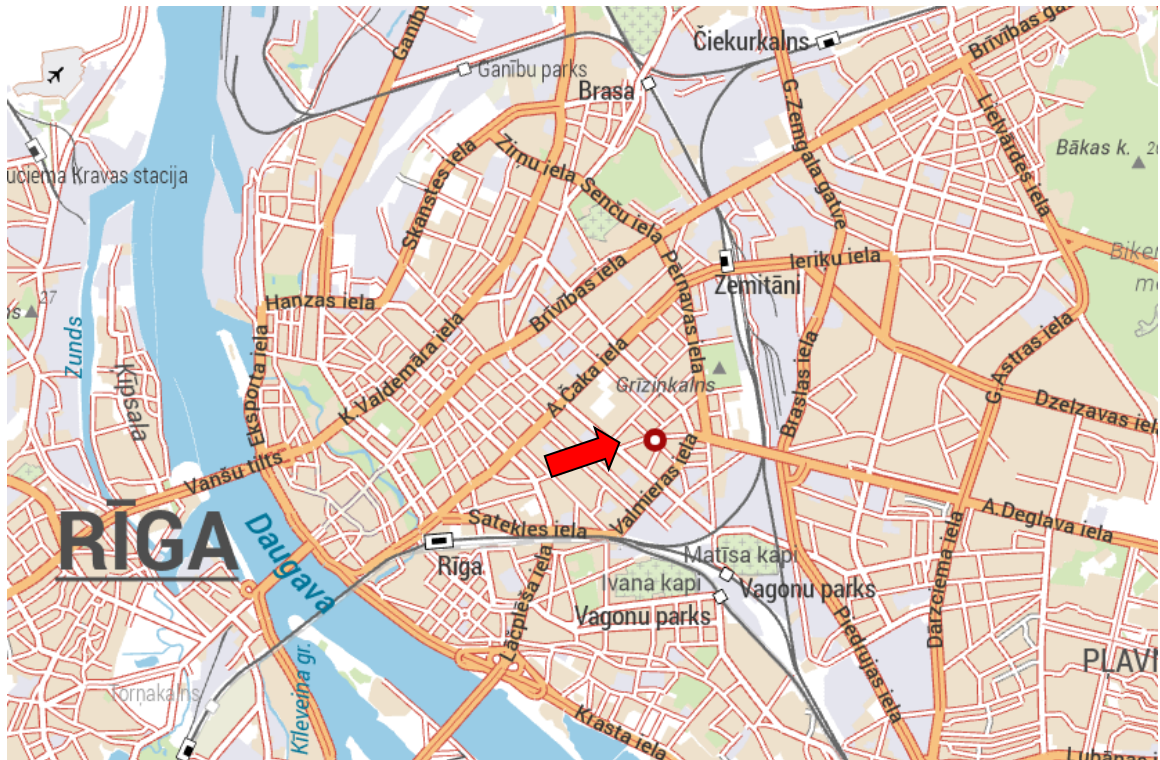
Ar cieņu,
Andris Pūtelis
SIA „AN birojs” valdes priekšsēdētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.130)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1.	OBJEKTA NOVIETOJUMS KARTĒ	4
2.	OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS	5
3.	VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA	6
4.	VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS	7
5.	VĒRTĒŠANĀ IZMANTOTIE DOKUMENTI.....	7
6.	VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS.....	7
7.	TIRGUS PĀRSKATS	9
8.	LĀBĀKĀ IZMANTOŠANAS VEIDA ANALĪZE.....	9
9.	VĒRTĒŠANAS PIEEJAS	10
10.	VĒRTĪBU APRĒĶINS	11
11.	PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	14
12.	NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	15
13.	SLĒDZIENS.....	15
	PIELIKUMI	
	1. VĒRTĒTĀJA SERTIFIKĀTA KOPIJA	
	2. IZMANTOTO DOKUMENTU KOPIJAS	

1. OBJEKTA NOVIETOJUMS KARTĒ



Avots: <https://www.balticmaps.eu/>

8/10 domājamo daļu no nekustamā īpašuma – neapdzīvojamās telpas Nr.603, kas atrodas Rīgā, Augusta Deglava ielā 2 novērtējums

2. OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Dzīvojamās ēkas fasāde



Ieejas ēkā



Skats uz pagrabstāva lūkām



Pagalma vārti, ieeja pagrabā no pagalma puses

3. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais Objekts	8/10 domājamās daļas no neapdzīvojamas pagrabtelpas Nr.603 ar kopējo platību 84.2 m ² (pēc VZD datiem), 8423/156868 kopīpašuma domājamās daļas no 6 būvēm un zemes, un inženiertehniskās komunikācijas un pārējās blakus lietas, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistītas.
Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles sākuma cenas noteikšanai.
Īpašuma adrese	Augusta Deglava iela 2-603, Rīga
Kadastra numurs	0100 917 8484
Zemesgrāmatas nod. Nr.	Īpašumtiesības ir reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 15386 603.
Īpašnieks	Īpašnieks - Guntis Riekstiņš. Līdzīpašnieki – 2 fiziskas personas, katram pa 1/10 domājamai daļai.
Apgrūtinājumi un aizliegumi	Vērsta piedziņa. <i>Finansiālās saistības netiek vērtētas kā vērtību ietekmējošs faktors.</i> Citi apgrūtinājumi nav zināmi.
Nomas/īres līgumi	Nav zināmi un tiek pieņemts, ka tādu nav.
Objekta atrašanās vieta	Rīgas pilsētas apkaime – Avoti, pie Lienes, J.Asara, A.Deglava, Avotu ielu krustojuma.
Esošais izmantošanas veids	Noliktava telpas.
Labākais izmantošanas veids	Noliktavas telpas.
Pasūtītājs	ZTI Mārtiņš Eglītis.
Īpašie pieņēmumi	Telpas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī bez dekoratīvās apdares. Aprēķinātā vērtība var tikt mainīta, ja vērtētājam tiks sniegta ticama informācija par vērtējamā objekta sastāvu un tehnisko stāvokli, kas atšķirās no pieņemtā.
Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums	2025.gada 27.janvāris 2025.gada 31.janvāris
Piespiedu pārdošanas vērtība	EUR 4 100

4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta

Izvietojums	Rīgas pilsētas centra apkaime – Avoti, pie Lienes, J.Asara, A.Deglava, Avotu ielu krustojuma. “Rīgas vēsturiskais centrs” ar tajā saglabājušos samērā neskarto viduslaiku un vēlāko pilsētībūvniecisko struktūru, jūgendstila piesātinājumu un kvalitāti un 19.gs. koka arhitektūru ir unikāla vērtība, kam līdzīgas nav nekur citur pasaulē. Rīgas vēsturiskā centra iekļaušana UNESCO Pasaules Mantojuma sarakstā (1998.g.) apstiprina šī kultūras objekta īpašo universālo vērtību.
Apkārtnējā apbūve	Vērtēšanas objekts atrodas daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku apbūves kvartālā.
Sabiedriskais transports	Sabiedriskā transporta kustību nodrošina autobusu, trolejbusu un mikroautobusu satiksme, tuvākā pietura atrodas blakus ēkai.

Dzīvojamās ēkas raksturojums

Telpas izvietotas pirmskara laika 4stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā, kuras ekspluatācija sākta 1925.gadā.

Ēkas pamati – akmens mūris, ārsienas – ķieģeļi, pārsegumi – dzelzbetona, ķieģeļu mūra velves, koka sijas, jumta segums – metāla loksnes. Ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, inženierkomunikācijas – ūdens apgāde, kanalizācija, centrālā apkure, gāzes apgāde, elektroapgāde.

Nedzīvojamo telpu raksturojums

Telpas ir izvietotas pagrabstāvā, kopējā platība ir 84.2 m² (pēc VZD kadastra datiem), griestu augstums – 2.4m.

Komunikācijas (saskaņā ar VZD kadastra datiem) – elektroapgāde.

Vērtētājam netika nodrošināta iekštelpu apskate. Vērtība aprēķināta ar pieņēmumu, ka telpas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, bez dekoratīvās apdares.

Vērtētājam iesniegto telpu plānu skatīt pielikumā.

Telpu apdarē izmantotie materiāli vērtētājam nav zināmi.

5. VĒRTĒŠANĀ IZMANTOTIE DOKUMENTI

Vērtēšanas gaitā tika izmantota Zemesgrāmatas datorizdruka, telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta, LR VZD KR pārlūkā pieejamā informācija par Objektu, kā arī apskates laikā iegūtā informācija.

6. VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

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 piespiešanas.

Piespiedu pārdošana

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā

cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu, Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

Gadījumā, ja vērtētājam tiek prasīts norādīt cenu, kas varētu būt iegūstama piespiedu pārdošanas apstākļos, ir nepieciešams izvirzīt attiecīgus pieņēmumus skaidri noteikt pārdevēja grūtību iemeslus, tajā skaitā sekas nespējai pārdot noteiktajā laika periodā. Ja šie apstākļi reāli vēl nepastāv novērtējuma datumā, tie ir skaidri jānorāda kā īpaši pieņēmumi.

Darījumi neaktīva vai lejupslidoša tirgus nosacījumos nav automātiski uzskatāmi par „piespiedu pārdošanas” situāciju kaut vai tāpēc, ka pārdevējs var cerēt uz labāku cenu, ja apstākļi uzlabojas. Ja vien pārdevējs nav spiests pārdot ierobežotā termiņā, kas ir nepietiekams atbilstošam piedāvājumam, pārdevējs šajā gadījumā ir uzskatāms par labprātīgu pārdevēju, kā tas noteikts tirgus vērtības definīcijā. /LVS 401:2013/

Izsoles raksturojošie apstākļi:

- ierobežots mārketingis - izsoles sludinājumi tiek publicēti laikrakstā Latvijas vēstnesis un internetā.
- iegādes nosacījumi - īpašuma ieķīlāšana iespējama tikai pēc nosolītās summas pārskaitīšanas izsoles rīkotajām, izsoles akta apstiprināšanas un īpašuma tiesību nostiprināšanas Zemesgrāmatā. Tas izslēdz iespēju iegādāties konkrēto īpašumu izmantojot aizņēmumu kredītiestādēs.
- pircējam jāreķinās, ka no īpašuma pārdošanas brīža līdz brīdim, kad viņš kā jaunais ieguvējs var sākt realizēt varas tiesības pār iegūto īpašumu, paiet apmēram 150 dienas, sarežģītākos gadījumos šis termiņš var sasniegt 3-4 gadus.

7. TIRGUS PĀRSKATS

Pēdējo gadu laikā, kad no 2020. gada marta pasaulē tika pasludināta "Covid-19" pandēmija un ņemot vērā ģeopolitisko situāciju, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt cik ilgstošs būs šis process. Pašlaik precīzu vērtējumu par šo procesu ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamā īpašuma tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs būtiska, jau šobrīd vērojama nozīmīga lejupvērsta ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamā īpašuma nozarei. Uz neskaidrības fona potenciālie pircēji un investori drīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku.

2023. gadā Eiribor likmes pieauguma ietekmē hipotekārie kredīti kļuva nepieejamāki, kritās nekustamo īpašumu darījumu apjoms. 2024. gada jūnijā pēc 2 gadu kāpuma, ECB sākusī samazināt Eiribor likmes.

Latvijas Banka publicējusi jaunākās – 2024. gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024. gadā gaidāma zema inflācija (1.3 %) un vājš iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums – 0.1 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

Rīgas centrālajā daļā 2023. un 2024. gadā kopumā bija salīdzinoši liels pieprasījums pēc nedzīvojamām telpām ēku pagrabstāvos – notikušo darījumu skaits pēdējo 2 gadu laikā bija 367. No kuriem ~270 bija darījumi par garāžām un pazemes stāvvietām. Atskaitot biroja telpas un tirdzniecības telpas pagrabstāvos, notikušo darījumu skaits ar noliktavas, ražošanas tipa telpām pagrabstāvos bija tikai 22 darījumi. Vidējās piedāvājumu/pārdevumu cenas par šādām telpām bija 50-150 EUR par kvadrātmetru līdz 150 kvadrātmetrus lielām telpām bez mūsdienu prasībām atbilstošas apdares un komunikāciju nodrošinājuma. Remontētu pagrabetelpu cena var sasniegt 300-1000 EUR par kvadrātmetru. Cenas ir atkarīgas no novietojuma pilsētā, komunikāciju pieejamības, griestu augstuma un logu esamības/lieluma kā arī no ieejas veida.

Salīdzinoši aktīva tirdzniecība notiek ar pazemes autostāvvietām. Pazemes autostāvvietu jaunajos projektos vidējās cenas ir 5000 – 10000 EUR Rīgas mikrorajonos un var sasniegt 25000 EUR un vairāk Rīgas centrā un Vecrīgā.

Pieprasījums pēc pagrabetelpām ar platību līdz 300 kv, kuras nav piemērotas komercdarbībai (nav atsevišķas ieejas no ielas puses, zems griestu augstums, izvietotas ēku pagalmos vai mikrorajonu daudzstāvu ēkās, neracionāls plānojums) ir neliels, vienīgi potenciālie pircēji šādām telpām ir namīpašumā esošo dzīvokļu/telpu īpašnieki, kuri var izmantot šādus pagrabus kā palīgtelpas lietu uzglabāšanai vai kā nelielas darbnīcas telpas. Šādu telpu vidējās pārdošanas cenas ir 50-150 Eur.

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte līdz ārkārtas stāvoklim noteica - 6 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū. Šajā periodā potenciālie pircēji iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pēta līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem. Krīzes ietekmē pārdošanas termiņš varētu pagarināties.

8. LĀBĀKĀ IZMANTOŠANAS VEIDA ANALĪZE

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, var secināt, ka vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids ir noliktavas telpas, esošais izmantošanas noliktavas telpas (pieņemts).

Pozitīvie vērtību ietekmējošie faktori:

- Īpašuma sastāvā ir domājamas daļas no zemes zem būvēm;
- telpām ir atsevišķa ieeja no pagalma.

Negatīvie vērtību ietekmējošie faktori:

- telpu izvietojums ēkā;
- telpu tehniskais stāvoklis (pieņemts);
- dalītas īpašumtiesības.

9. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas: salīdzināšanas, ienākumu un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, pēc pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā īpašuma specifikas.

Tirgus pieeja

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Vērtēšanas gaitā tiek apzināti un analizēti dati par Objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem un piedāvājumiem.

Atkarībā no iegūtajiem datiem un īpašuma tipa tiek izvēlēta salīdzināšanas pamatvienība, piemēram, apbūves vai zemes kopējās platības 1 m² un veiktas korekcijas, kas izlīdzina pastāvošās atšķirības starp vērtējamo objektu un salīdzināmajiem īpašumiem.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās - īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtošana, un citi), atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem). Nestabila tirgus apstākļos ar salīdzināšanas pieeju iegūtā vērtība var būt arī augstākā tirgus vērtības robeža.

Ienākumu pieeja

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu, jo nākotnē cer saņemt no tā iznomāšanas/izīrēšanas stabilu ienākumu.

Ja īpašums spēj ģenerēt stabilu naudas plūsmu ilgtermiņā, tiek pielietota tiešā kapitalizācija, ja ir paredzamas izmaiņas ieņēmumu gūšanā, piemēram, ieguldījumi remontā, tiek pielietota naudas plūsmas diskontēšana. Šī pieeja piemērota ieņēmumus nesošu īpašumu vērtēšanā. Ieņēmumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Izmaksu pieeja

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vērtība, no kuras tiek atņemti nolietojumi:

- fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā;

- funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums);
- ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar salīdzināšanas pieeju.

10. VĒRTĪBU APRĒĶINS

Ņemot vērā vērtējamā īpašuma specifiku un pieejamo informāciju, vērtējamā Objekta tirgus vērtības noteikšanai tiek izmantota tirgus pieeja. Izmaksu pieeja netika pielietota, jo telpas ir daļa no ēkas. Ienākumu pieeja netika pielietota, jo aprēķinātā vērtība neatspoguļo patieso tirgus situāciju.

Tirgus pieeja

Ir apkopota informācija par darījumiem/piedāvājumiem ar vērtējamam objektam līdzīgiem īpašumiem. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta telpu viena kvadrātmetra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācija izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Vērtības aprēķinu tabula:

	Salīdzināmie objekti			Vērtēšanas Objekts
	Tērbatas 37	Ludzas 2A	Tallinas 45	A.Deglava 2, pagrabs
Adrese	Tērbatas 37	Ludzas 2A	Tallinas 45	A.Deglava 2, pagrabs
Piedāvājums/pārdevums	darījums	darījums	darījums	
P/P laiks - gads, mēnesis	2024.janv.	2024.febr.	2024.febr.	
Projekts (sērija)	pirmskara	pirmskara	pirmskara	pirmskara
Novietojums/ atrašanās vieta	pagrabs no 5	puspagrabs no 4	pagrabs no 4	pagrabs no 4
Telpu tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	slikts	vidējs	apmierinošs
Ēkas tehniskais stāvoklis	labs	apmierinošs	labs	vidējs
Raksturojums	pagraba telpas ar tualeti, atsevišķa ieeja no pagalma, griesti 2.2m	puspagraba telpas ar logiem un ieeju no ielas puses, griesti 2.45m	griestu augstums 2.3m, izbūvēta tualete, atsevišķa ieeja no pagalma	Pagraba telpas, griestu h 2.4m, atsevišķa ieeja no pagalma
Telpu cena, EUR	12,500	13,500	13,300	
Platība, m ²	109.6	119	129.4	84.2
Cena, EUR/m ²	114	113	103	
korekcijas				
Darījuma apstākļi				
Projekts (sērija), plānojums				
Platība	5%	6%	7%	
Atrašanās vieta pilsētā	-5%	5%		
Atrašanās vieta ēkā/ telpu veids/ izmantošanas iespējas		-10%		
Griestu augstums	5%			
Telpu tehniskais stāvoklis		5%		
Ieeja telpās		-5%		
Logu lielums/veids		-15%		
Komunikācijas	-10%		-10%	
Ēkas tehniskais stāvoklis, konstruktīvais risinājums, arhitektoniskais veidols	-5%	5%		
Kopējā korekcija, %	-10%	-9%	-3%	
Koriģētā m ² cena, EUR	103	103	100	
Vidējā m² cena, EUR				102
Aprēķinātā visu telpu tirgus vērtība, EUR				8,600
8/10 domājamo daļu vērtība, EUR				6,880

Piespiedu pārdošanas vērtība

Piespiedu pārdošanas vērtība tiek noteikta ņemot vērā šādus faktoros:

Fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un/vai ierobežoto potenciālā pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli vai patieso ienesīgumu pirms izsoles, kā arī risks, ka īpašuma tehniskais stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties. Tā kā šo risku uzņemas pircējs, kas vēl darbojas ierobežota laika perioda ietvaros, viņš parasti gatavs maksāt ievērojami zemāku naudas summu par tādu pirkumu, kura vērtību skaidri neapzinās.	-5%
Tirgus ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju, pie tam pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu. Īpaši jūtīgi pret nepietiekamu tirgus ekspozīciju ir ekskluzīvie, unikālie un ražošanas procesos iesaistītie īpašumi.	-10%
Finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašuma tiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtina iespējas izsolāmā īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu. Pircējs var izmantot nebankas finanšu līdzekļus, kas parasti ir krietni dārgāki. Kā zināms neizdevīgāks finansējums rosina darījuma cenas samazinājumu.	-5%
Laika un nenoteiktības faktors – strīdu gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt.	-2%
Papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību u.tml. periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā.	-3%
Pastāvošā tirgus tendenču faktors – sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas jeb aizsteigšanās priekšā principu. Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina.	-
Īpašumtiesību uz domājamo daļu faktors – tiek ņemtas vērā pārdošanas iespējas, ierobežotais pircēju loks, lietošanas tiesību ierobežojumi un iespējamie strīdi starp līdzīpašniekiem.	-15%
Kopējā korekcija	-40%
Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļojot EUR	4 100

11. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā vērtējumā atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

- Vērtētājs pieņem, ka ģeogrāfiskā likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Vērtētājs neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar ģeogrāfiskā piederības tiesību ietekmēšanu.
- Novērtētais ģeogrāfiskums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtības aprēķins pamatojas uz manā rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo ģeogrāfiskumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem.
- Vērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
- Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
- Ir pieņemts, ka nav ģeogrāfiskā stāvokļa, kas pazemina vai paaugstina ģeogrāfiskuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo ģeogrāfiskumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un ģeogrāfisknieku rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš saskaņota.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
- Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem neatbild.
- Noteiktās vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņas gadījumā noteiktā vērtības var mainīties.
- Telpu tehniskais stāvoklis atbilst vērtējumā pieņemtajam.

12. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Vērtējums izdarīts, balstoties uz ģpašuma faktisko/ņieņemto stāvokli 2025.gada 27.janvārī. Es, kā vērtētājs, neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā ģpašuma vērtību.

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

- neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā ģpašuma vērtību;
- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- secinājumi pamatoti uz personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās ģpašuma vērtības;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā ģpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar šo ģpašumu.

13. SLĒDZIENS

Vērtējamā objekta - **8/10 domājamo daļu no neapdzīvojamās telpas Nr.603**, kas atrodas **Rīgā, Augusta Deglava ielā 2**, kadastra Nr. 0100 917 8484, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 31.janvārī, aprēķinātā:

Piespiedu pārdošanas vērtība ir 4 100 (četri tūkstoši viens simts) eiro.

Iepriekš minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pēc manā rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas ģpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

A.Pūtelis

SIA "AN birojs" valdes priekšsēdētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.130)

Pielikumi



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. *130*

Andris Pūtelis

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2012. gada 12. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2022. gada 13. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2027. gada 12. jūnijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 15386 603

Kadastra numurs: 0100 917 8484

Adrese: Augusta Deglava iela 2-603, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Neapdzīvojamā telpa Nr. 603. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, palīgēkām (literi Nr. 3; 2; 4; 7; 8) un zemesgabala. Grozīts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 (300004514263) Žurn. Nr. 300000677761, lēmums 17.02.2004, tiesnese Sandra Krūmiņa	8423/158322	84.23 m ²
2.1.	Grozīts ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.300000677761, 10.02.2004) un izteikts šādā redakcijā:		
2.2.	Neapdzīvojamā telpa Nr. 603.		84.2 m ²
2.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000370104001).	8423/156868	
2.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000370104002).	8423/156868	
2.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000370104003).	8423/156868	
2.6.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000370104004).	8423/156868	
2.7.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000370104007).	8423/156868	
2.8.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000370104008).	8423/156868	
2.9.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 01000370104).	8423/156868	
2.10.	Pamats: Valsts zemes dienesta 2018.gada 3.janvāra elektronisks paziņojums. Žurn. Nr. 300004514263, lēmums 04.01.2018, tiesnese Ināra Jaunzeme		

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

Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.			
1.2.			
1.3.			4,200.00 LVL
2.1.			
2.2.			
2.3.			1,000.00 EUR
3.1.			
3.2.			
3.3.			100.00 EUR
4.1.			

4.2.	Īpašnieks: GUNTIS RIEKSTINŠ, personas kods [redacted]	8/10	
4.3.	Pamats: 2023.gada 24.oktobra īpašuma pirkuma līgums Nr.603-2. Žurn. Nr. 300006292418, lēmums 01.11.2023, tiesnese Kristīne Hartmane		800.00 EUR
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	[redacted]		
1.2.	līgums Nr.02981/053/2024-NOS, Valmieras rajona tiesas 2024.gada 8.maija izpildu raksts lietā Nr.C39054812. Žurn. Nr. 300007061698, lēmums 16.07.2024, tiesnese Irina Norkusa		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme: dzīvokļa īpašuma kopējā lietošana aprobežota ar inženiertehniskajām komunikācijām. Pamats: 2003. gada 1. oktobra pirkuma līgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005991262) Dzēsts Žurn. Nr. 300000677761, lēmums 17.02.2004, tiesnese Sandra Krūmiņa		
Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1.	Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300000677761, 10.02.2004). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005991262, lēmums 04.08.2023, tiesnese Mairita Zadiņa		
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

ARHĪVAM

VZD Arhīva eksemplārs

3 0 -10- 2003

TELPU GRUPAS
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000370104001014-01

Lapu skaits: 5

*Nav nodots
ekspluatācijā*

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atseviņšāšanas aizliegumi un
apgrūtinājumi nav reģistrēti

2003.g. 10. 10

D. Krauze

TELPU GRUPAS KADAŠTRA APZĪMĒJUMS

01000370104001014

Pagrabs

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Rīga
Augusta Deglava iela 2-n.k. III

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ieva Ābelīte

Izpildes datums: 13/10/2003

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Māriņe Ose

Pārbaudes datums: 13/10/2003

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
SFP n/v/v/a Centra rajona un Latgales
priekšpilsētas sektora vadītāja

Ieva Ābelīte



1-6-100-87238/1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000370104001014-01
2. Telpu grupas nosaukums: Pagrabs
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 1000370104001014
4. Telpu grupas adrese: Rīga, Augusta Deglava iela 2-n.k. III
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 17/09/1998
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Roberts Mončinskis
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 01/10/2003
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ieva Ābelīte
9. Izpildes datums: 13/10/2003
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Mārīte Ose
11. Pārbaudes datums: 13/10/2003
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 11730/3*0701/10/2003 Roberts Mončinskis
 - Cita veida dokuments
 - 01/10/2003 Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Telpu grupas pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Apsekošanas datums: 17/09/1998
15. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
16. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzintra Bāriņa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 01000370104001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves tips: 11220105 3 - 4 stāvu ķieģeļu mājas
4. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 5
 - 6.2. Pazemes: 1
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1925
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 428.8
11. Būvtilpums (kub.m.): 8135
12. Būves kopējā platība (kv.m.): 1819.7

13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 1569.8
 13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 1053
 13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 516.8
 14. Telpu grupu skaits būvē: 20
 15. Dzīvokļu skaits būvē: 11

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

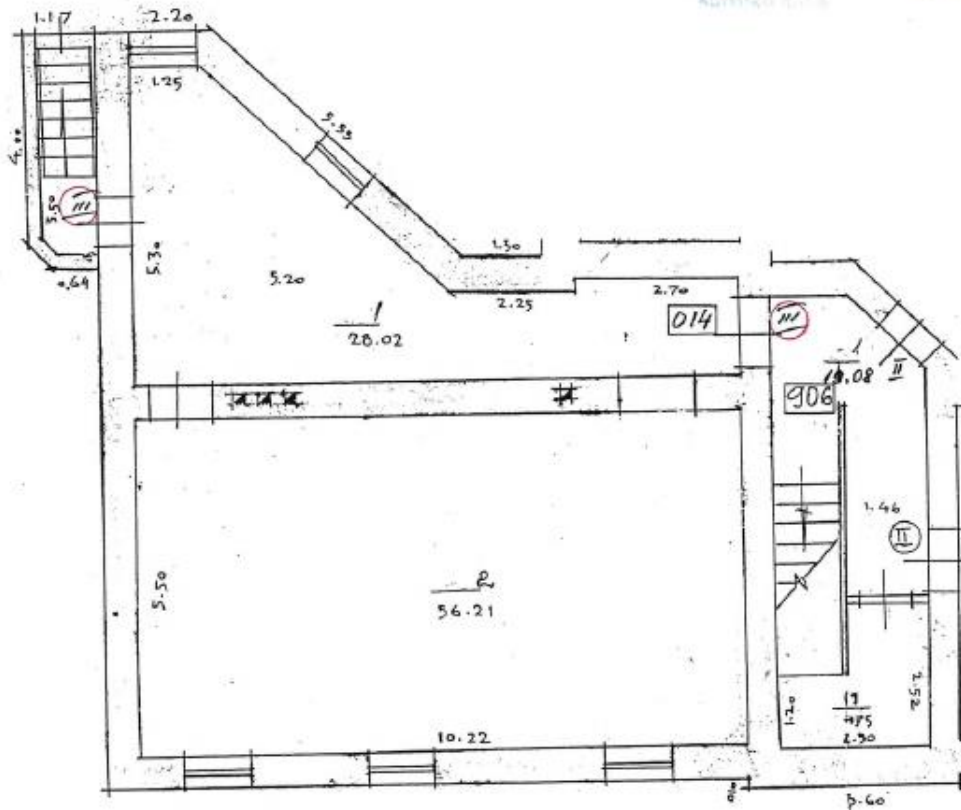
1. Telpu grupas nosaukums: Pagrabs
 2. Telpu grupas numurs būvē: 014
 3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1101 Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa
 5. Telpu skaits telpu grupā: 2
 6. Telpu grupas novietojums būvē:
 6.1. Augstākā stāva numurs: -1
 6.2. Zemākā stāva numurs: -1
 7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 84.2
 8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.4
 9. Telpu grupas labiekārtojums:
 9. 4. Elektroapgāde
 11. Apsekošanas datums: 17/09/1998
 12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

- Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 84.2
 Nedzīvojamo telpu kopējā platība (kv.m.): 84.2
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 84.2

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	-1	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	28	2.4	
2	-1	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	56.2	2.4	

Plāns izstrādāts pēc NIVS
 arhīva projekta, kas
 nodrošināts ar tehnisko
 klāvēšanu.



014 TELPU GRUPAS PLĀNS		Būves kadastra apzīmējums			
		0100	037	0104	001
Izpildīja	I.Ābelīte	Paraksts	<i>[Signature]</i>	Datums	13.10.2003
Pārbaudīja	M.Ose	Paraksts	<i>[Signature]</i>	Datums	13.10.2003



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01009178484	-	12977	15386	Rīga
Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:		603		
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		12977		
Kopplatība:		84.20		
Platības mērvienība:		m ²		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		12977 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		31667 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		27376 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		12977 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		31667 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		27376 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
01000370104001014	-	8177
Kadastrālā vērtība (EUR):		8177
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		8177 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		21218 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		18390 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:		Pagrabs
Lietošanas veids:		1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		-1
Telpu skaits:		2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		17.09.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	84,2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	84,2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	84,2

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	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	-	-	28.0	-
2	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	-	-	56.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
01000370104	Augusta Deglava iela 2, Rīga, LV-1009	3362.64	8423/156868

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
01000370104001	Augusta Deglava iela 2, Rīga, LV-1009	1303.07	8423/156868	-
01000370104002	Augusta Deglava iela 2, Rīga, LV-1009	16.27	8423/156868	Jā
01000370104003	Augusta Deglava iela 2, Rīga, LV-1009	23.20	8423/156868	Jā
01000370104004	Augusta Deglava iela 2, Rīga, LV-1009	80.86	8423/156868	Jā
01000370104007	Augusta Deglava iela 2, Rīga, LV-1009	10.42	8423/156868	Jā
01000370104008	Augusta Deglava iela 2, Rīga, LV-1009	3.65	8423/156868	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
		1/10	fiziska persona	01009178484	-
		1/10	fiziska persona	01009178484	-
	Guntis Riekstiņš	8/10	fiziska persona	01009178484	-

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