

Nekustamā īpašuma
Viskaļu ielā 15, Rīgā
Kadastra numurs: 01000880156
novērtējums



Nekustamā īpašuma novērtējuma pasūtītājs: Zvērināts tiesu izpildītājs Rihards Vaivods,
adrese: Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011

Nekustamā īpašuma novērtējuma datums: 2026. gada 29. augusts

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

Vērtējamais objekts	Nekustamais īpašums Viskaļu ielā 15, Rīgā, kadastra numurs: 0100 088 0156. Nekustamā īpašuma sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0156 un kopējo platību 1 290 m². Zemesgrāmatā reģistrētā dzīvojamā māja ar jumta izbūvi un piebūvēm (saskaņā ar būves inventarizācijas dokumentiem - lit. Nr. 1, A, B un C; būves kadastra apzīmējums 0100 088 0156 001) īpašuma apsekošanas laikā dabā netika konstatēta. Līdz ar to vērtības aprēķinā ēkas vērtība nav iekļauta un Vērtējamais objekts ir vērtēts atbilstoši tā faktiskajam stāvoklim apsekošanas vērtēšanas datumā.
Vērtēšanas datums	2026. gada 29. augusts
Novērtējuma pasūtītājs	Zvērināts tiesu izpildītājs Rihards Vaivods, adrese: Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011
Vērtēšanas uzdevums	Vērtējamā objekta tirgus vērtības un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana.
Vērtēšanas mērķis	Vērtējamā objekta pārdošana izolē. Šis novērtējums ir paredzēts izmantošanai tikai minētajam mērķim. Bez šī novērtējuma autoru iepriekšējas rakstiskas piekrišanas to aizliegts izmantot citiem mērķiem, nodot trešajām personām citiem mērķiem, tai skaitā iesniegšanai finanšu iestādēs, nodrošinājuma vērtēšanai vai finanšu darījumu veikšanai.
Īpašas piezīmes attiecībā uz novērtējumu un Vērtējamā objekta vērtību	Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas datiem Vērtējamajam objektam ir reģistrēta atzīme par piedziņu, noteikts aizliegums un nostiprinātas hipotēkas. Nosakot Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību, atzīme par piedziņu, aizliegums un nostiprinātas hipotēkas nav ņemti vērā. Vērtējums balstīts uz pieņēmumu, ka īpašums tiek realizēts brīvā tirgū un īpašuma tiesības pircējam tiek nodotas brīvas no trešo personu prasījumiem.
Tirgus vērtība	EUR 47 700 (četrdesmit septiņi tūkstoši septiņi simti euro).
Piespiedu pārdošanas vērtība	EUR 33 400 (trīsdesmit trīs tūkstoši četri simti euro).
Īpašumtiesības	Ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 26612. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Viskaļu ielā 15, Rīgā, kadastra numurs: 01000880156, ir reģistrētas LEP ENERGY, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103998235. Pamats: 2020.gada 23.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā C30421820, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 15.aprīlī.
Atrašanās vietas raksturojums	Vērtējamais objekts atrodas Rīgas Čiekurkalna apkaimē, blakus Viskaļu ielas un Čiekurkalna 2.līnijas krustojumam. Viskaļu iela ir viena no nozīmīgākajām apkaimes transporta ielām un nodrošina savienojumu ar Čiekurkalna 1. līniju, Ezermalas ielu un pārējo pilsētas ielu tīklu. Čiekurkalna apkaimei kopumā raksturīga neviendabīga, vēsturiski veidojusies apbūves struktūra. Tajā sastopama mazstāvu koka un mūra dzīvojamā apbūve, savrupmājas, dažādu periodu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kā arī ražošanas, noliktavu, transporta infrastruktūras un komerciāla rakstura objekti. Vērtējamā objekta tuvākajā apkārtnē dzīvojamā apbūve mijas ar saimnieciskās un industriālas izmantošanas teritorijām, tādēļ apkārtnes kvalitāte un izmantošanas raksturs nav viendabīgs. Apkaimē un tās tuvākajā apkārtnē ir pieejami ikdienā nepieciešamie sociālās infrastruktūras objekti - izglītības un ārstniecības iestādes, pārtikas un citu preču tirdzniecības vietas, sporta un atpūtas objekti, kā arī dažādu sadzīves un komercpakalpojumu sniedzēji. Plašāks pakalpojumu klāsts pieejams Teikas, Juglas un Mežaparka virzienā. Atsevišķu sociālās infrastruktūras objektu sasniegšanai nepieciešams izmantot sabiedrisko vai privāto transportu.

	Sabiedriskā transporta pieejamību nodrošina autobusu satiksme pa Viskaļu ielu un citām tuvumā esošajām ielām. Apkaimes sasniedzamību papildina tramvaju satiksme, kā arī Čiekurkalna dzelzceļa stacija. Ņemot vērā pieturvietu izvietojumu un pārsēšanās nepieciešamību atsevišķos maršrutos, Vērtējamā objekta sasniedzamība ar sabiedrisko transportu vērtējama kā apmierinoša. Piebraukšanu Vērtējamajam objektam nodrošina Viskaļu iela ar asfaltētu brauktuves segumu. Viskaļu iela ir savienota ar apkaimes galvenajām transporta maģistrālēm, tādēļ objekta sasniedzamība ar privāto autotransportu vērtējama kā laba. Kopumā Vērtējamā objekta novietojums pilsētas mērogā vērtējams kā apmierinošs.
Pašreizējais izmantošanas veids	Neapbūvēta, ar metāla lokšņu un sieta žogu norobežota zemes vienība 1 290 m ² platībā, kas pašlaik tiek izmantota būvmateriālu un būvgružu novietošanai. Teritorijā atrodas arī konteineru tipa strādnieku sadzīves telpa. Kadastrā un zemesgrāmatā reģistrētā dzīvojamā ēka dabā nav konstatēta.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Apbūvei paredzēta zemes vienība optimālas platības dzīvojamās vai jauktas apbūves attīstīšanai atbilstoši Jauktas centra apbūves teritorijas (JC4) izmantošanas nosacījumiem.
Apgrūtinājumi	Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 26612 <i>II daļas 2. iedaļa</i> <i>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</i> Noteikts aizliegums bez Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "G&Z Investment Advisors", reģistrācijas numurs 40003804459, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2021.gada 11.novembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.KL/2021/LEP/2H. Atzīme - vērsta 16325,60 EUR piedziņa. Piedzinējs: "SANISTAL" SIA, reģistrācijas numurs 40003161826. Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2026.gada 19.marta izpildu raksts Nr.08869788 lietā Nr.3-12/14790-26, zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2026.gada 10.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.05607/044/2026-NOS. <i>III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu</i> Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "G & Z Investment Advisors", reģistrācijas numurs 40003804459. Pamats: 2021.gada 11.novembra aizdevuma līgums Nr.KL/2021/LEP/2, 2021.gada 11.novembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr. KL/2021/LEP/2H. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij, EUR 125,061.16. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 13.jūnija lēmums Nr.30.4/17.19.2/66712. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij, EUR 62027.09. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 20.augusta lēmums Nr.30.4/17.19.2/89765, Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 20.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.19.2/89777. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantupar labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. EUR 57267.07. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 29.aprīļa lēmums Nr.30.5/17.21/45454. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantupar labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. EUR 72673.34.

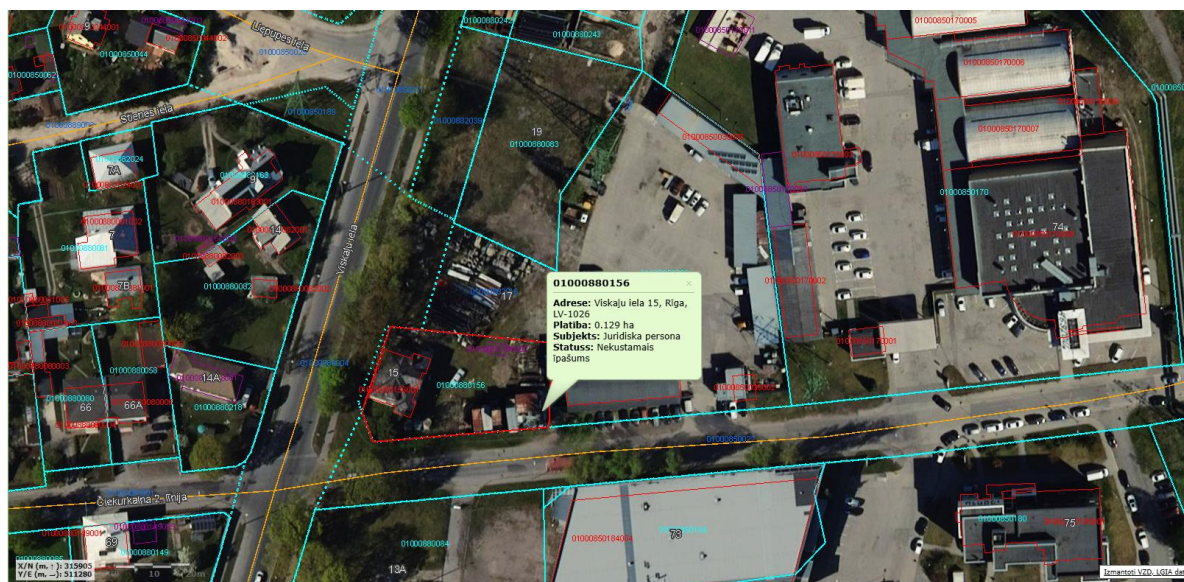
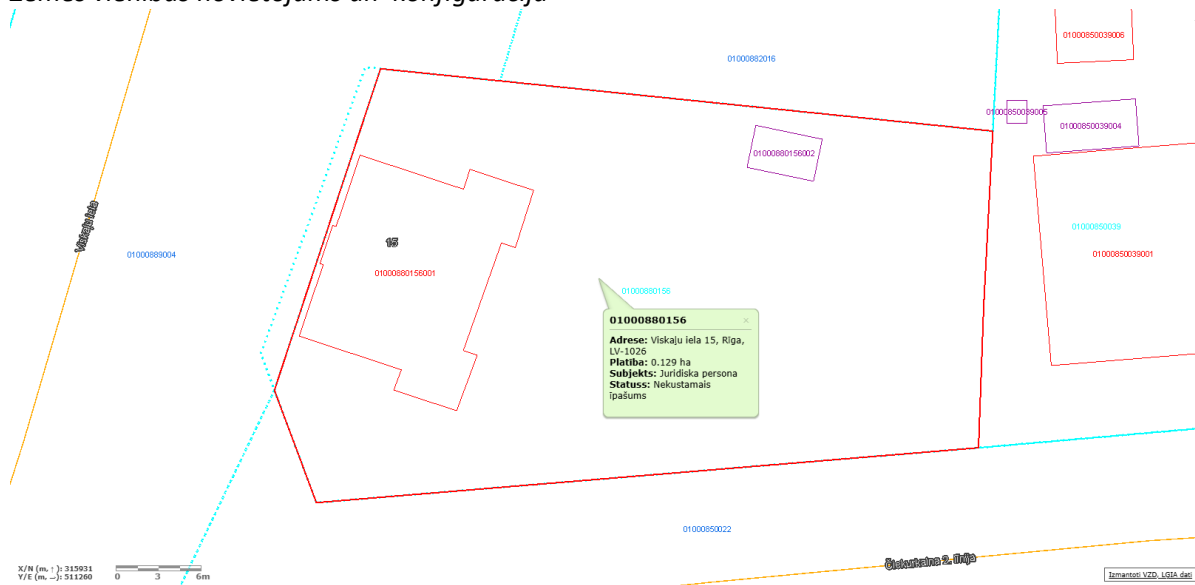
	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 4.augusta lēmums Nr.30.4/17.19.2/74784. Nosakot Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību, atzīme par piedziņu, aizliegums un nostiprinātās hipotēkas nav ņemti vērā. Vērtējums balstīts uz pieņēmumu, ka īpašums tiek realizēts brīvā tirgū un īpašuma tiesības pircējam tiek nodotas brīvas no trešo personu prasījumiem. Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi: • ekspluatācijas aizsargjosla gar ielu vai ceļu – sarkanās līnijas teritorija 0,0305 ha jeb 305 m² platībā; • vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu visas zemes vienības 0,1290 ha jeb 1 290 m² platībā; • ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par diviem metriem, 0,0067 ha jeb 67 m² platībā; • ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0019 ha jeb 19 m² platībā; • ekspluatācijas aizsargjosla gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0,0002 ha jeb 2 m² platībā. Nosakot Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību, minētie Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi ir ņemti vērā.
Izmantotie informācijas avoti	Zemesgrāmatas apliecība. LR VZD Kadastra dati. Vērtējamā objekta apsekošanas rezultāti dabā. Informācija par nekustamā īpašuma tirgu - Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA, Zemesgrāmatas dati, nekustamā īpašuma darījumu datu vizualizācijas un analīzes rīks: P a v e i . l v (https://pavei.lv/) Estate.didnt.work (https://estate.didnt.work/) OpenStreetMap, VZD, L VM

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2.1. TEHNISKAIS RAKSTUROJUMS

Vērtējamais objekts ir zemes vienība Viskaļu ielā 15, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0156 un kopējo platību 1 290 m². Kadastrā reģistrētais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir “Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve” (kods 0701), kas noteikts visai zemes vienības platībai. Zemes vienībai ir neregulāra piecstūra konfigurācija. Tās rietumu daļa atrodas pie Čiekurkalna 2. līnijas un Viskaļu ielas krustojuma.

Zemes vienības novietojums un konfigurācija



Izmantoti VZD, LĢIA dati

Apsekošanas laikā zemes vienības teritorija bija norobežota ar metāla lokšņu un sieta žogu. Teritorijā atradās būvmateriāli, tostarp betona bloki un PVC logu un durvju konstrukcijas, kā arī būvgruži. Zemes vienībā bija novietota konteineru tipa strādnieku sadzīves modulis. Minētie objekti vērtējumā uzskatāmi par kustamu mantu un pagaidu rakstura izvietojumu.

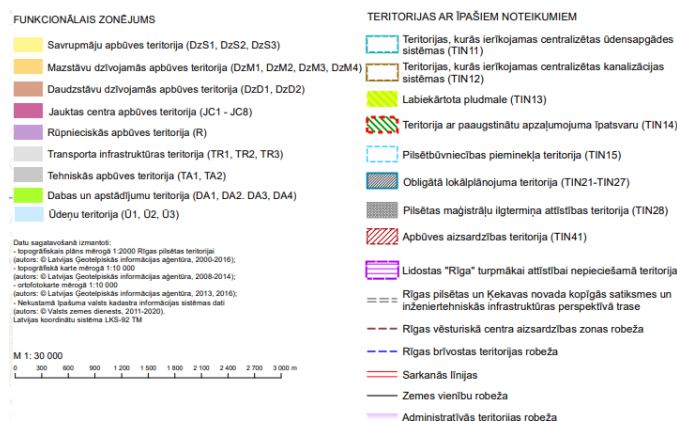
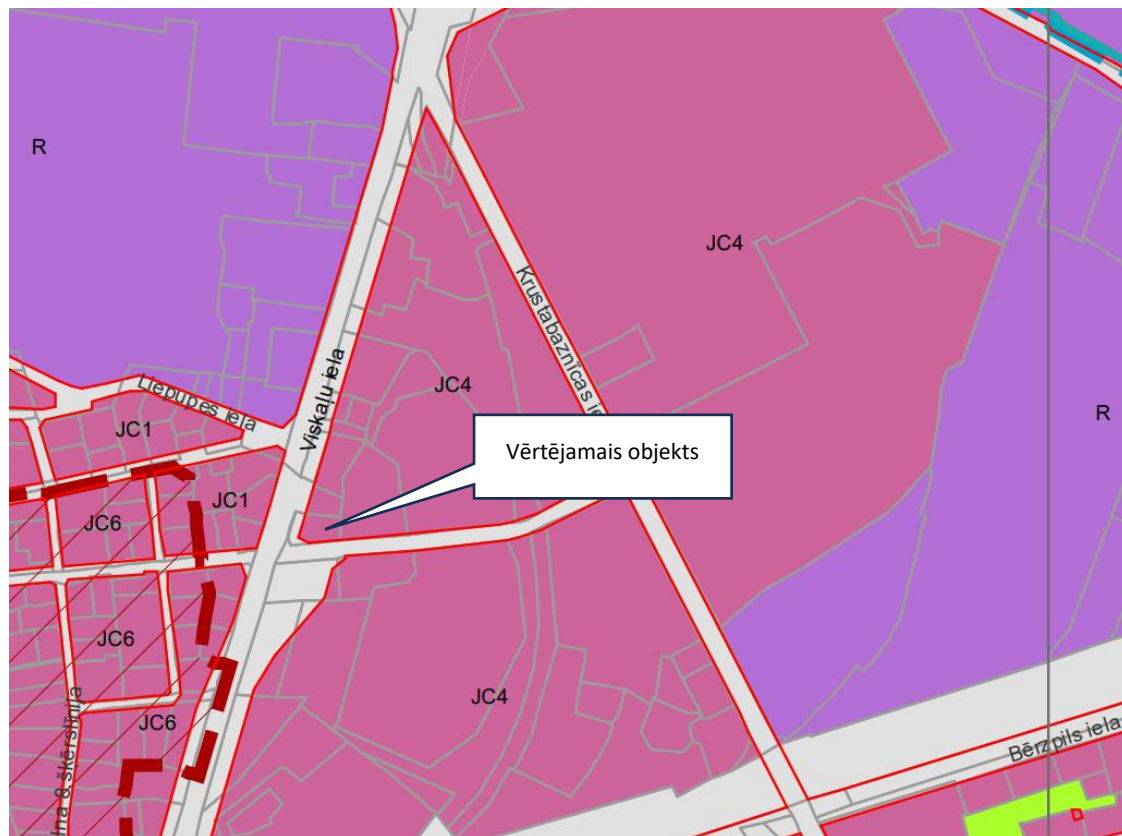
Nekustamā īpašuma Viskaļu ielā 15, Rīgā, kadastra numurs: 01000880156, novērtējums

Kadastra informācijas sistēmā zemes vienības sastāvā joprojām ir reģistrēta 1936. gadā būvēta divstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0156 001, kopējo platību 220,8 m² un apbūves laukumu 180,4 m². Īpašuma apsekošanas laikā minētā būve dabā netika konstatēta. Vienlaikus Kadastra datos zemes zem ēkām platība norādīta 0,0000 ha, bet visa zemes vienības platība – 0,1290 ha – klasificēta kā pārējā zeme.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā (JC4). Minētais funkcionālais zonējums paredz jauktu izmantošanu, kurā iespējama dzīvojamās, darījumu un pakalpojumu objektu, kā arī cita teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzēta apbūve. Konkrēta attīstības iecere izvērtējama atbilstoši JC4 apakšzonai noteiktajiem izmantošanas veidiem un apbūves parametriem, ievērojot zemes vienības platību un konfigurāciju, sarkanās līnijas, aizsargjoslas, piekļuves risinājumu, nepieciešamās autostāvvietas, inženierkomunikāciju nodrošinājumu un būvniecību reglamentējošās prasības.

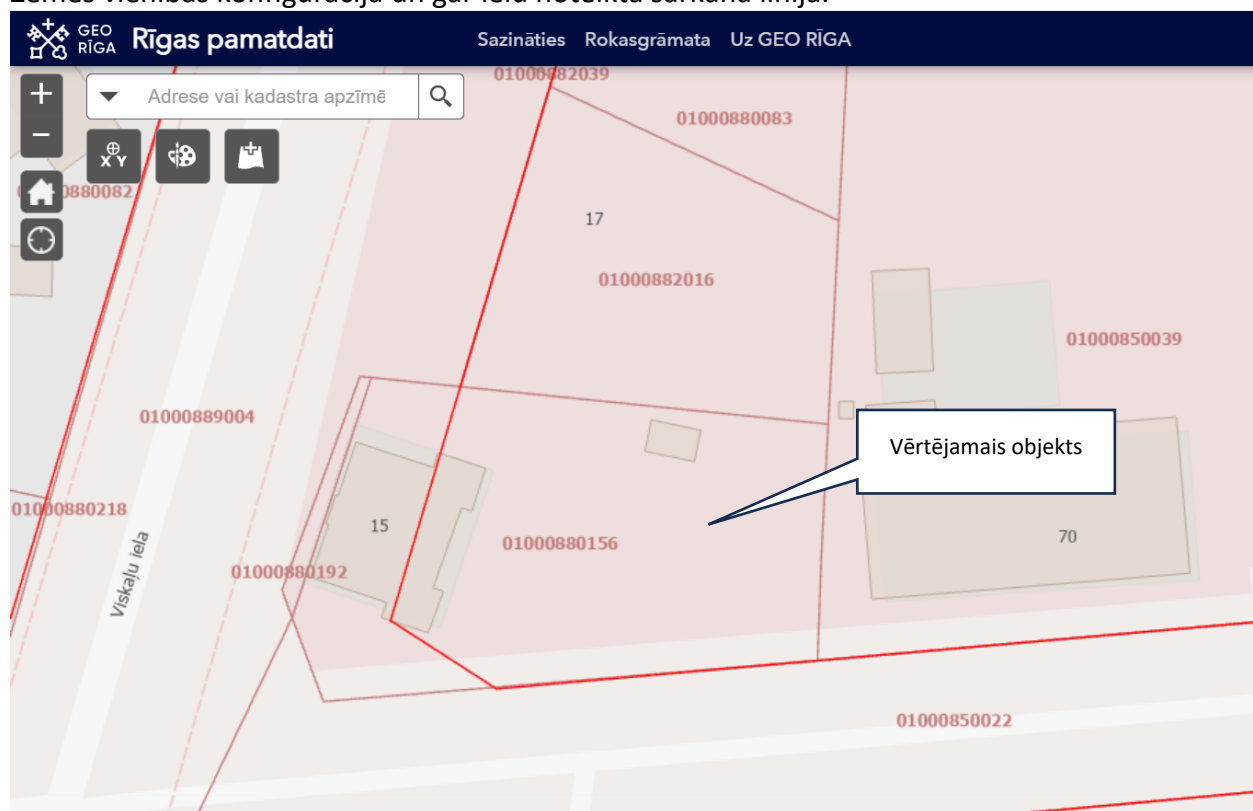
RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS



Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - aizņem 305 m², kas atbilst aptuveni 24 % no zemes vienības kopējās platības.

Zemes vienības konfigurācija un gar ielu noteiktā sarkanā līnija.



(avots: <https://georiga.eu/>)

Kopumā zemes vienības izmantošanas potenciālu pozitīvi ietekmē tās atrašanās Jauktas centra apbūves teritorijā (JC4), piekļuve no pilsētas ielu tīkla un jauktas izmantošanas attīstības iespējas. Potenciālu ierobežo zemes vienības nelielā platība un neregulārā konfigurācija, sarkanās līnijas teritorija, reģistrētās aizsargjoslas, nepieciešamība atbrīvot teritoriju no būvgružiem un tajā novietotajiem materiāliem. Zemes vienības faktiskā apbūves kapacitāte nosakāma, izstrādājot būvniecības ieceri un saskaņojot to ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības kompetentajām institūcijām un inženiertīklu turētājiem.

2.2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Nosakot Vērtējamā objekta tirgus vērtību, ir izvērtēti tā atrašanās vietas, fiziskie, juridiskie un ekonomiskie apstākļi, kas var ietekmēt potenciālo pircēju interesi, zemes vienības izmantošanas iespējas un tirgus dalībnieku gatavību maksāt par īpašumu.

Faktoru ietekme nav vērtējama izolēti – tā analizējama savstarpējā kopsakarā, ņemot vērā konkrētā īpašuma raksturu, iespējamo izmantošanu un situāciju nekustamo īpašumu tirgū.

Vērtējamā objekta vērtību pozitīvi ietekmējošie faktori:

- Atrašanās vieta Rīgas pilsētā: īpašums atrodas Čiekurkalna apkaimē ar pieejamu sociālo, transporta un komerciālo infrastruktūru. Pilsētas centrālo daļu un blakus esošās apkaimes iespējams sasniegt ar privāto un sabiedrisko transportu.
- Piekļuve īpašumam: zemes vienība atrodas pie pilsētas ielu tīkla. Viskaļu iela nodrošina savienojumu ar citām Čiekurkalna apkaimes ielām un pilsētas galvenajiem transporta virzieniem. Sasniedzamība ar privāto autotransportu vērtējama kā laba, bet ar sabiedrisko transportu – kā apmierinoša.
- Funkcionālais zonējums: saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC4). Šāds zonējums pieļauj jauktas izmantošanas attīstības iespējas atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un ir uzskatāms par īpašuma attīstības potenciālu pozitīvi ietekmējošu faktoru.
- Centralizēto inženiertīklu pieejamība: īpašumam ir pieejami centralizētie elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli.

Vērtējamā objekta vērtību negatīvi ietekmējošie faktori:

- Zemes vienības konfigurācija un platība: zemes vienībai ir neregulāra piecstūra konfigurācija un salīdzinoši neliela platība. Šie apstākļi kopā ar būvlaides, attālumu, autostāvvietu un citām apbūves prasībām var ierobežot racionālu apbūves izvietojumu un samazināt faktiski izmantojamo teritoriju.
- Sarkanās līnijas teritorija: Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – aizņem 305 m², kas atbilst aptuveni 24 % no zemes vienības kopējās platības.
- Teritorijas labiekārtojums: apsekošanas laikā zemes vienībā atradās būvmateriāli, tostarp betona bloki un PVC logu un durvju konstrukcijas, kā arī būvgruži un konteineru tipa strādnieku sadzīves telpa. Teritorijas atbrīvošana, būvgružu izvešana un sakārtošana potenciālajam ieguvējam var radīt papildu izmaksas.

Kopumā Vērtējamā objekta tirgus pievilcību pozitīvi ietekmē tā atrašanās Rīgas pilsētā, piekļuve no ielu tīkla, centralizēto inženiertīklu pieejamība un jauktas izmantošanas attīstības iespējas JC4 teritorijā. Vienlaikus attīstības potenciālu un tirgus vērtību ierobežo zemes vienības teritorijas labiekārtojums.

3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĒJUMS

3.1. GALVENIE VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

3.2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Apbūves zemes tirgus ir cieši saistīts ar kopējo ekonomisko situāciju, finansējuma pieejamību, būvniecības izmaksām un pieprasījumu pēc jaunām dzīvojamām un komerciālām telpām. Salīdzinājumā ar dzīvokļu tirgu darījumi ar apbūves zemi notiek retāk, bet zemesgabalu raksturlielumi ir ievērojami atšķirīgāki. Tādēļ tirgus cenu līmenis veidojas plašā diapazonā un vidējie statistiskie rādītāji ne vienmēr ir tieši attiecināmi uz konkrētu īpašumu.

Pēc vairāku gadu piesardzīgas tirgus aktivitātes 2025. gadā Latvijas mājokļu tirgū kopumā bija vērojama pircēju aktivitātes atjaunošanās. To veicināja finansēšanas apstākļu pakāpeniska uzlabošana un pircēju pārlicības pieaugums. Vienlaikus augstās būvniecības izmaksas turpināja ierobežot jaunu projektu ekonomisko pamatojumu. Tas ietekmē arī apbūves zemes tirgu, jo potenciālie pircēji rūpīgi izvērtē ne tikai zemes iegādes cenu, bet arī projekta kopējās attīstības izmaksas.

Būtiskākie apbūves zemes pieprasījumu un cenu ietekmējošie faktori ir:

- funkcionālais zonējums un atļautās izmantošanas veidi;
- pieļaujamais apbūves apjoms un intensitāte;
- zemesgabala platība, konfigurācija un apbūvējamā daļa;
- piekļuve un pievedceļu kvalitāte;
- centralizēto inženiertīklu pieejamība un pieslēgumu izmaksas;
- sarkanās līnijas, aizsargjoslas un citi izmantošanas ierobežojumi;
- būvprojekta vai saskaņotas attīstības ieceres esība;
- teritorijas sagatavošanai nepieciešamie ieguldījumi;
- apkārtējās apbūves kvalitāte un sociālās infrastruktūras pieejamība.

Čiekurkalnam raksturīga neviendabīga apbūves struktūra. Vēsturiskā mazstāvu dzīvojamā apbūve un savrupmājas mijas ar daudzdzīvokļu ēkām, publiskās apbūves objektiem, ražošanas, noliktavu un tehniskās infrastruktūras teritorijām. Apkaimes telpisko struktūru būtiski ietekmē arī dzelzceļš, TEC-1 teritorija un galvenās transporta ielas. Rīgas pašvaldības publiskotā informācija liecina, ka dzīvojamās apbūves teritorijas aizņem aptuveni 11,2 % no apkaimes platības, publiskās apbūves teritorijas – 6,1 %, ražošanas un rūpniecības teritorijas – 6,4 %, bet tehniskās apbūves teritorijas – aptuveni 10,5 %. Šāda izmantošanas struktūra veido pieprasījumu pēc dažāda profila zemesgabaliem, bet vienlaikus rada ievērojamas cenu atšķirības starp apkaimes daļām.

Dzīvojamai apbūvei pievilcīgāki ir zemesgabali vēsturiskās dzīvojamās apbūves tuvumā un klusākās iekškvartālu teritorijās. Savukārt zemesgabali pie Viskaļu, Ķīsezera un citām intensīvākas satiksmes ielām var būt piemērotāki jauktai, komerciālai vai pakalpojumu funkcijai. Šādu zemesgabalu izmantošanas potenciālu pozitīvi ietekmē transporta pieejamība, taču negatīvi var ietekmēt satiksmes intensitāte, troksnis un apkārtnes industriālais raksturs.

Apkaimes attīstības perspektīvu apliecina arī atsevišķu daudzfunkcionālu dzīvojamo un darījumu teritoriju plānošana. Tomēr šādi lielāka mēroga projekti nav tieši salīdzināmi ar nelieliem atsevišķiem zemesgabaliem, jo to ekonomiku ietekmē projekta mērogs, infrastruktūras izbūves iespējas un attīstības īstenošana vairākās kārtās. Čiekurkalna apbūves zemes tirgus kopumā vērtējams kā ierobežoti aktīvs. Piedāvājumu un notikušo darījumu skaits ir neliels, turklāt zemesgabali atšķiras pēc zonējuma, apbūves iespējām, platības un juridiskā stāvokļa. Tādēļ katrs darījums izvērtējams individuāli un cenu par vienu kvadrātmetru nav korekti pārnest uz citu īpašumu bez attiecīgām korekcijām.

Analizēto Čiekurkalna apkaimē esošo jauktas un dzīvojamās apbūves nozīmes zemes gabalu pārdošanas darījumu cenas ir pārsvarā robežās no 34 līdz 65 EUR/m². Savukārt vērtēšanas datumā piedāvājuma cenas ir robežās no 48 līdz 119 EUR/m² un pārsniedz analizēto darījumu cenu diapazonu. Analizētie dati liecina, ka Čiekurkalna apkaimē dzīvojamai un jauktai apbūvei piemērotu zemesgabalu darījumu cenas veidojas plašā diapazonā. Pieprasījums galvenokārt koncentrējas uz zemesgabaliem ar skaidrām apbūves iespējām, racionālu konfigurāciju, juridiski nodrošinātu piekļuvi un pieejamām centralizētajām inženierkomunikācijām. Tirgus pievilcību samazina sarkanās līnijas, aizsargjoslas, nesakārtots reģistrācijas stāvoklis, aprūtināta apbūves izvietošana un teritorijas sagatavošanai nepieciešamie ieguldījumi.

3.3. ĪPAŠUMA LABĀKĀ LIETOŠANA VEIDA ANALĪZE

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

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

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

Vērtējamais objekts ir optimālas platības, neregulāras piecstūra konfigurācijas zemes vienība ar piekļuvi no pilsētas ielu tīkla. Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC4), kur iespējama dzīvojamā un ar to savietojama komerciāla vai pakalpojumu apbūve.

Konkrētais apbūves veids un apjoms nosakāms atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Zemes vienības pašreizējā izmantošana būvmateriālu un būvgružu novietošanai neatspoguļo tās pilnu ekonomisko potenciālu. Ņemot vērā īpašuma atrašanās vietu, funkcionālo zonējumu un inženiertīklu pieejamību, par Vērtējamā objekta labāko un efektīvāko izmantošanu uzskatāma dzīvojamās vai neliela mēroga jauktas apbūves attīstība atbilstoši JC4 teritorijas izmantošanas nosacījumiem.

Vērtības aprēķini veikti, pieņemot, ka Vērtējamais objekts tirgū tiek piedāvāts kā apbūvei paredzēta zemes vienība un tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. VĒRTĒJUMA (PIELIETOTO PIEEJU IZVĒLES) PAMATOJUMS

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

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

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

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS 401:2013 p.3.21.1.) Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS 401:2013 p.3.21.2.)

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

Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa. (LVS 401:2013 p.3.22.2.) Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi. (LVS 401:2013 p.3.22.3.)

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

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. (LVS 401:2013 p.3.23.1.)

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. (LVS 401:2013 p.3.23.2.)

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

3.5. NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Vērtējamā objekta tirgus vērtība noteikta, izmantojot tirgus jeb salīdzināmo darījumu pieeju. Tās pamatā ir pieņēmums, ka informēts pircējs par īpašumu nemaksās vairāk, kā tirgū maksā par līdzvērtīgu alternatīvu īpašumu. Pieejas ietvaros analizēti nesenī darījumi ar pēc atrašanās vietas, izmantošanas iespējām un fiziskajiem parametriem salīdzināmiem zemesgabaliem.

Par salīdzināšanas vienību izvēlēta zemes vienības cena par vienu kvadrātmētru (EUR/m²). Salīdzināmo īpašumu cenas koriģētas atbilstoši to atšķirībām no Vērtējamā objekta. Korekcijas piemērotas salīdzināmā īpašuma cenai, ievērojot šādu principu:

- ja salīdzināmais īpašums attiecīgajā aspektā ir pārkāps par Vērtējamo objektu, tā cena tiek koriģēta uz leju;
- ja salīdzināmais īpašums attiecīgajā aspektā ir sliktāks par Vērtējamo objektu, tā cena tiek koriģēta uz augšu;
- ja atšķirība nav būtiska vai tās ietekmi nav iespējams pamatoti identificēt, korekcija netiek piemērota.

Salīdzināmo īpašumu analizē izvērtēti šādi būtiskākie cenu ietekmējošie faktori:

- darījuma apstākļi un datums – darījuma atbilstība tirgus nosacījumiem un tirgus situācijas izmaiņas laikā no darījuma līdz vērtēšanas datumam;
- darījuma veids – faktiskā darījuma vai pārdošanas piedāvājuma statuss, piedāvājumiem nepieciešamības gadījumā piemērojot korekciju par iespējamo cenas samazinājumu pārrunu procesā;
- atrašanās vieta un apkārtnē – novietojums apkaimē, apkārtējās apbūves raksturs, infrastruktūras kvalitāte un tirgus pieprasījums konkrētajā vietā;
- atļautā izmantošana un apbūves potenciāls – funkcionālais zonējums, atļautie izmantošanas veidi, apbūves parametri un zemes vienības attīstības iespējas;
- piekļuve – juridiski un faktiski nodrošināta piebraukšana, pievedceļu segums un savienojums ar pilsētas ielu tīklu;
- inženierkomunikācijas – elektroapgādes, centralizētās ūdensapgādes, kanalizācijas un citu inženiertīklu pieejamība, kā arī pieslēgumu izveides iespējas;
- zemes vienības platība un konfigurācija – kopējā platība, forma, apbūvei lietderīgi izmantojamā daļa un šo parametru ietekme uz īpašuma likviditāti;
- apgrūtinājumi un izmantošanas ierobežojumi – sarkanās līnijas, aizsargjoslas, servitūti un citi juridiski vai fiziski ierobežojumi;
- īpašuma faktiskais un juridiskais stāvoklis – teritorijas sakārtotība, tajā esošie objekti, reģistrēto datu atbilstība situācijai dabā un nepieciešamie ieguldījumi īpašuma sagatavošanai turpmākai izmantošanai.

Korekciju lielums noteikts, pamatojoties uz tirgus datu analīzi un vērtētāja profesionālo spriedumu. Aprēķina pārskatāmībai procentuālās korekcijas galvenokārt noteiktas ar 5 procentpunktu soli. Atšķirību būtiskums klasificēts šādi:

- nebūtiska vai neliela atšķirība – līdz 10 %;
- vidēja atšķirība – vairāk par 10 %, bet ne vairāk par 20 %;
- būtiska atšķirība – vairāk par 20 %, bet ne vairāk par 30 %;
- ļoti būtiska atšķirība – vairāk par 30 %.

Vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanai ir izmantota informācija par šādiem darījumiem:

1. Nekustamais īpašums Liepupes ielā 5, Rīgā (Čiekurkalna apkaimē). Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienībai 776 m² platībā noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir “Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve”. Nekustamais īpašums pārdots 2025. gada augustā par 27 700 EUR jeb 35.70 EUR/m² (darījuma informācijas avots - Cenubanka).

CENĀ BANKA

←

Doties atpakaļ

Liepupes iela 5, Rīga (Čiekurkalns)

Zeme

Dabokoku mājām

Pārējās zemes platības

Darījuma informācija

Zemes informācija

Cena

Domājams datums

Datums

ID

Kadastra numurs

Platība, m²

Platība, ha

EUR

EUR/m²

Zemei

27/08/2025

2213822

01000850060

776

0.1

27 700

36

1/1

Informācija

Darījumi

Attēli

Karte

Aprēķinājumi

BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID

2213822

Darījuma tips

Pārdošana

Darījuma datums

27/08/2025

Reģistrācijas datums

22/10/2025

Pārdevēja tips

Valsts vai pašvaldība

Pircēja tips

Fiziska persona

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts

01000850060

Kopējā platība

776.0 m²

Zemes gabala dom. daļas

1/1

Platība

776.0 m² / 0.1 ha

Mēlā

701 (776 m²)

Apbūve

N

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem

Lauksaimniecības zeme

0 m²

Mežu zeme

0 m²

Krūņslāņu platība

0 m²

Purvu platība

0 m²

Zeme zem ūdeņiem

0 m²

Zeme zem ēkām un pagāmiem

0 m²

Zeme zem ceļiem

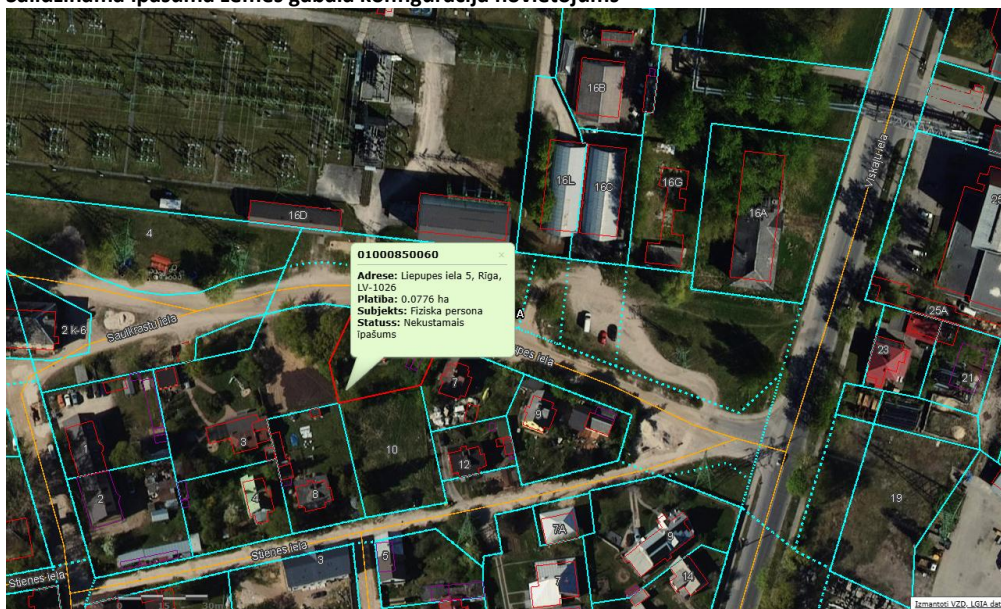
0 m²

Pārējās zemes platības

776.0 m²

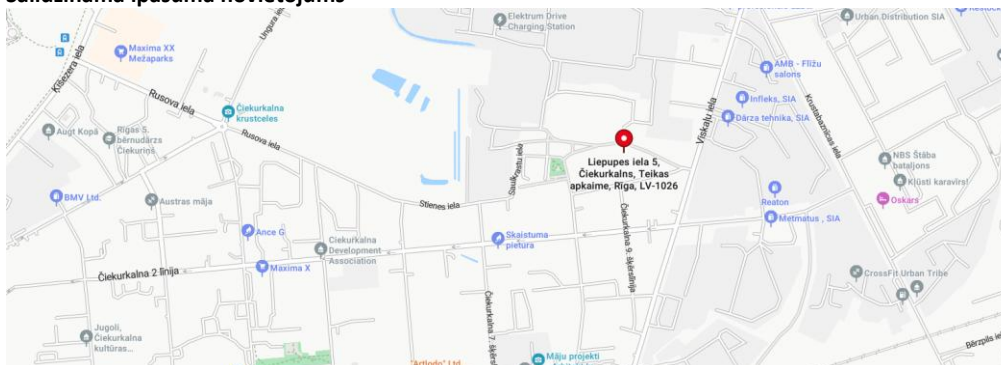
(darījuma informācijas avots - Cenubanka)

Salīdzināmā īpašuma zemes gabala konfigurācija novietojums



(avots: LR VZD Kadastra informācijas sistēma)

Salīdzināmā īpašuma novietojums



(Avots: Bing Maps)

Nekustamā īpašuma Vīskāļu ielā 15, Rīgā, kadastra numurs: 01000880156, novērtējums

2. Nekustamais īpašums Čiekurkalna 1. līnijā 38, Rīgā (Čiekurkalna apkaimē), kura sastāvā ietilpst zemes vienība 1870 m² platībā. Zemes vienībai noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”. Nekustamais īpašums pārdots 2024. gada augustā par 65 000 EUR jeb 34.76 EUR/m² (darījuma informācijas avots - Cenubanka).

CENUBANKA				
Dati atpakaļ				
Čiekurkalna 1. līnija 38, Rīga (Čiekurkalns)				
Zeme Privātmājām Pārīši zemes platības				
Darījuma informācija		Zemes informācija		Cena
Darījuma ID	1933885	Kadastra numurs	01000870048	EUR
Darījuma datums	09/08/2024	Platība, m ²	1870	EUR/m ²
Reģistrācijas datums	02/09/2024	Platība, ha	0.2	35
Pārdevēja tips	Juridiska persona	Zemes vienība	1/1	
Pircēja tips	Fiziska persona			
Informācija Studinājumi 2 Darījumi Attēli Karte Aprēķini BIS: reģistrētie būvdarbi				
Darījuma informācija				
ID	1933885			
Darījuma tips	Pārdod			
Darījuma datums	09/08/2024			
Reģistrācijas datums	02/09/2024			
Pārdevēja tips	Juridiska persona			
Pircēja tips	Fiziska persona			
Zemes informācija				
Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	01000870048			
Kopējā platība	1870.0 m ²			
Zemes gabala dom. daļas	1/1			
Platība	1870.0 m ² / 0.2 ha			
NILM	601 (1870 m ²)			
Apbūve	nav			
Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem				
Lauksaimniecības zeme	0 m ²			
Mežu zeme	0 m ²			
Krievu platība	0 m ²			
Purva platība	0 m ²			
Zeme zem ūdeņiem	0 m ²			
Zeme zem ēkām un pagāniem	0 m ²			
Zeme zem ceļiem	0 m ²			
Pārīši zemes platība	1870.0 m ²			

(darījuma informācijas avots - Cenubanka)

Salīdzināmā īpašuma zemes gabala konfigurācija novietojums



(avots: LR VZD Kadastra informācijas sistēma)

Salīdzināmā īpašuma novietojums



(Avots: Bing Maps)

3. Nekustamais īpašums Gaujas ielā 63, Rīgā (Čiekurkalna apkaimē), kura sastāvā ietilpst zemes vienība 861 m² platībā. Zemes vienībai noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”. Nekustamais īpašums pārdots 2025. gada septembrī par 33 400 EUR jeb 38.79 EUR/m² (darījuma informācijas avots - Cenubanka).

CENUBANKA

Doties atpakaļ

Gaujas iela 63, Rīga (Čiekurkalns)

Zeme | Privātmājām | Pārējās zemes platības

Darījuma informācija

Zemes informācija

Cena

Domājams daļas

01/09/2025

ID

2194210

Kadastra numurs

01000852042

Platība, m²

861

Platība, ha

0.1

EUR

33 400

EUR/m²

39

Zemei

1/1

Informācija

Darījumi 3

Attēli

Karte

Aprūtnīdājumi

BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID

2194210

Darījuma tips

Pārdod

Darījuma datums

01/09/2025

Reģistrācijas datums

26/09/2025

Pārdevēja tips

Juridiska persona

Pircēja tips

Juridiska persona

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts

01000852042

Kopējā platība

861.0 m²

Zemes gabala dom. daļas

V1

Platība

861.0 m² / 0.1 ha

NĪM

601 (861 m²)

Apbūve

nav

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem

Lauksaimniecības zeme

0 m²

Mežu zeme

0 m²

Krūmāju platība

0 m²

Purvu platība

0 m²

Zeme zem ūdeņiem

0 m²

Zeme zem ēkām un pagabniem

0 m²

Zeme zem ceļiem

0 m²

Pārējā zemes platība

861.0 m²

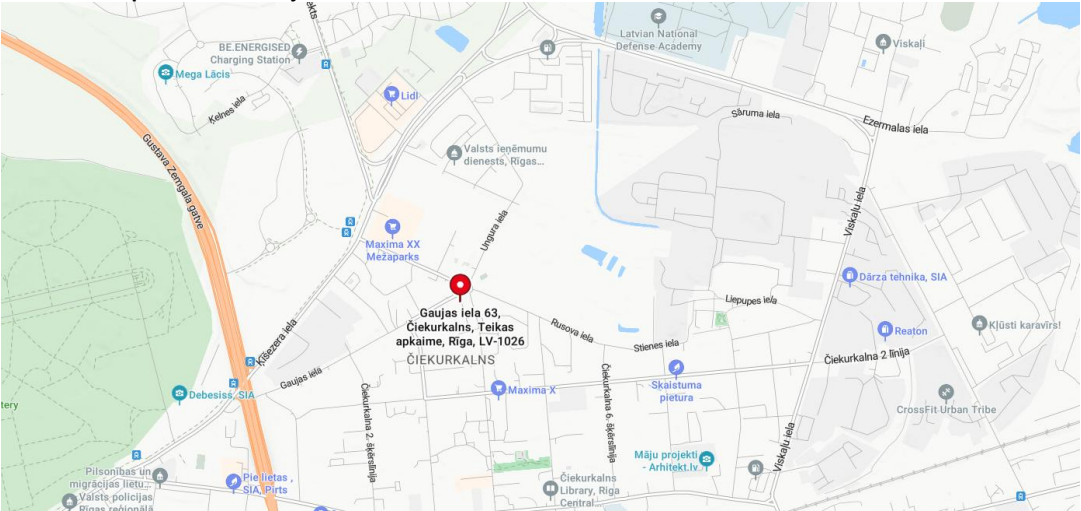
(darījuma informācijas avots - Cenubanka)

Salīdzināmā īpašuma zemes gabala konfigurācija novietojums



(avots: LR VZD Kadastra informācijas sistēma)

Salīdzināmā īpašuma novietojums



(Avots: Bing Maps)

Nekustamā īpašuma Viskaļu ielā 15, Rīgā, kadastra numurs: 01000880156, novērtējums

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par korigējošiem lielumiem, lai izlīdzinātu atšķirības un palīdzētu noteikt īpašuma tirgus vērtību:

Dati	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais īpašums Nr. 1	Salīdzināmais īpašums Nr. 2	Salīdzināmais īpašums Nr. 3
Adrese	Viskaļu iela 15, Rīga	Liepupes iela 5, Rīga	Čiekurkalna 1.līnija 38, Rīga	Gaujas iela 63, Rīga
Darījuma apstākļi		pārdevums	pārdevums	pārdevums
Darījuma laiks		aug.25	aug.24	sept.25
Darījuma cena, EUR		27,700	65,000	33,400
Zemes gabala platība, kv.m.		1,290	776	1,870
Darījuma cena, EUR/kv.m.		35.70	34.76	38.79
Salīdzināmo īpašumu raksturlielumi attiecībā pret Vērtējamo objektu				
Atrašanās vieta		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Apkārtne		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Infrastruktūra		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Novietojums kvartālā		līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Konfigurācija		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Nodrošinājums ar inženierkomunikācijām		līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Salīdzināmo faktoru ietekme				
Darījuma laiks/apstākļi		0%	5%	0%
Atrašanās vieta		0%	0%	0%
Apkārtne		0%	0%	0%
Infrastruktūra		0%	0%	0%
Novietojums kvartālā		0%	0%	0%
Konfigurācija		0%	0%	0%
Nodrošinājums ar inženierkomunikācijām		0%	0%	0%
Apgrūtinājumi		0%	0%	0%
Zemes gabala platība (īpašuma likviditāte NĪ tirgū)		0%	0%	0%
Pārrēķina koeficients/procents		0%	5%	0%
Vidējā korigētā vērtība, EUR/kv.m.	37.00	35.70	36.50	38.79
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR	47,724			
Vērtējamā objekta tirgus vērtība noapaļojot, EUR	47,700			

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Vērtējamā objekta tirgus vērtība ir **EUR 47 700.**

3.6. PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

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

1. **Ierobežotas tirgus ekspozīcijas faktors** – īpašuma realizācija notiek iepriekš noteiktā termiņā, kas var būt īsāks par līdzvērtīga īpašuma pārdošanai nepieciešamo ekspozīcijas periodu brīvā tirgū. Tas samazina potenciālo pircēju loku un konkurenci starp pretendentiem;
2. **Izsoles darījuma specifikas faktors** – izsoles kārtība un nosacījumi atšķiras no brīvā tirgus darījuma procesa, tostarp attiecībā uz lēmuma pieņemšanas termiņu, norēķinu kārtību un darījuma izpildes procedūru. Šie apstākļi var ierobežot potenciālo pircēju loku un ietekmēt to gatavību piedāvāt tirgus vērtībai atbilstošu cenu;
3. **Laika faktors** – pastāv risks, ka īpašuma tiesību nostiprināšana, valdījuma pārņemšana un īpašuma izmantošanas uzsākšana var aizņemt papildu laiku. Šāds laika periods pircējam var radīt papildu administratīvās un finansēšanas izmaksas..

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

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

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

Secinājums: Pamatojoties uz iepriekš minēto analīzi, vērtējamā objekta vērtības aprēķinā tiek piemērots piespiedu pārdošanas korekcijas koeficients 0,70.

Rezultātā vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir aprēķināta šādi:
 $\text{EUR } 47\,700 \times 0,70 = \text{EUR } 33\,390$ jeb noapaļojot **EUR 33 400**.

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir **EUR 33 400**.

3.7. SLĒDZIENS PAR VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā tika secināts, ka Vērtējamā objekta ticamākā tirgus vērtība 2026. gada 29. augustā ir **EUR 47 700 (četrdesmit septiņi tūkstoši septiņi simti euro)**.

Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība 2026. gada 29. augustā ir **EUR 33 400 (trīsdesmit trīs tūkstoši četri simti euro)**.

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

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

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

L. Čudars

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

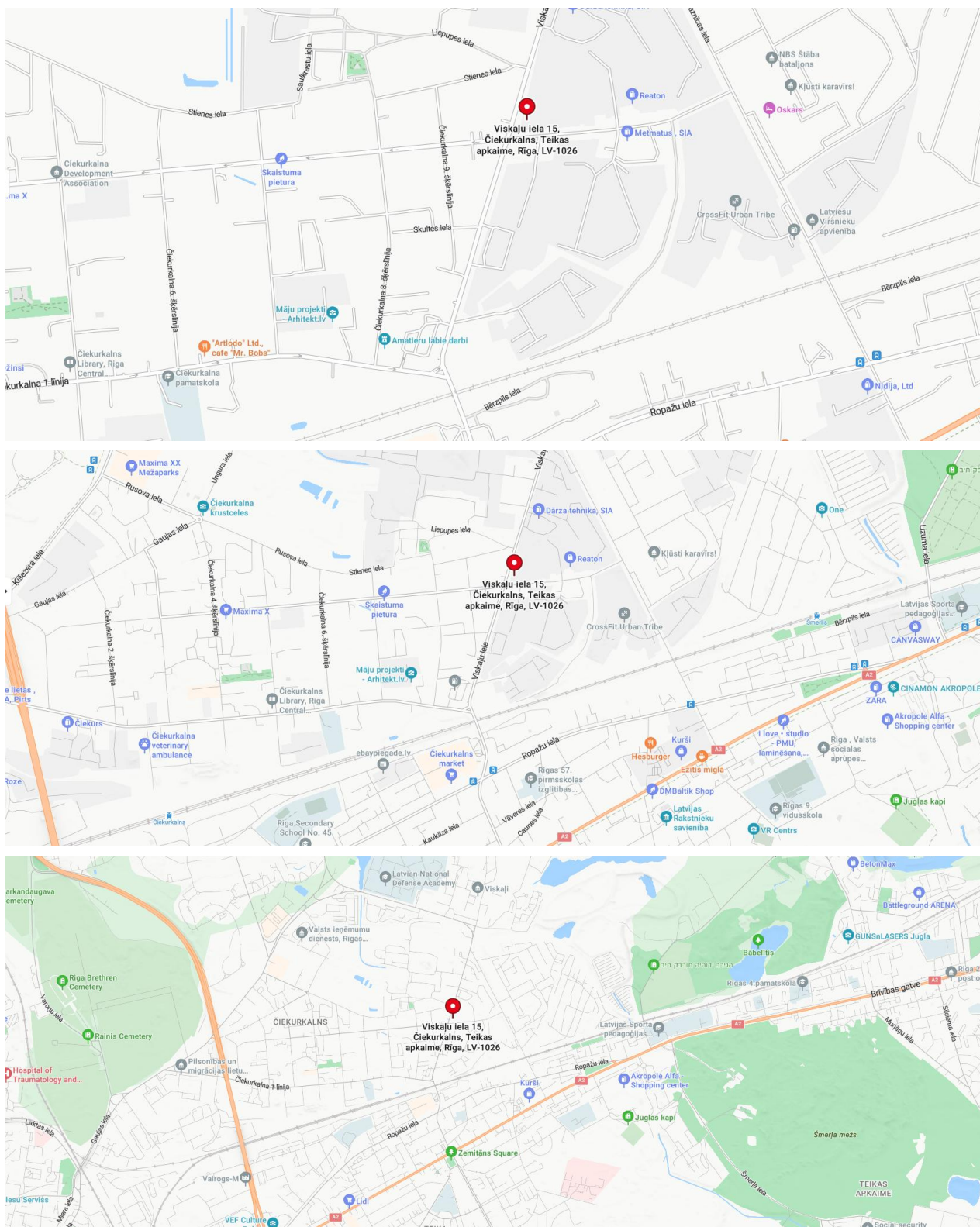
M. Veilands

Vērtēšanas asistents

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

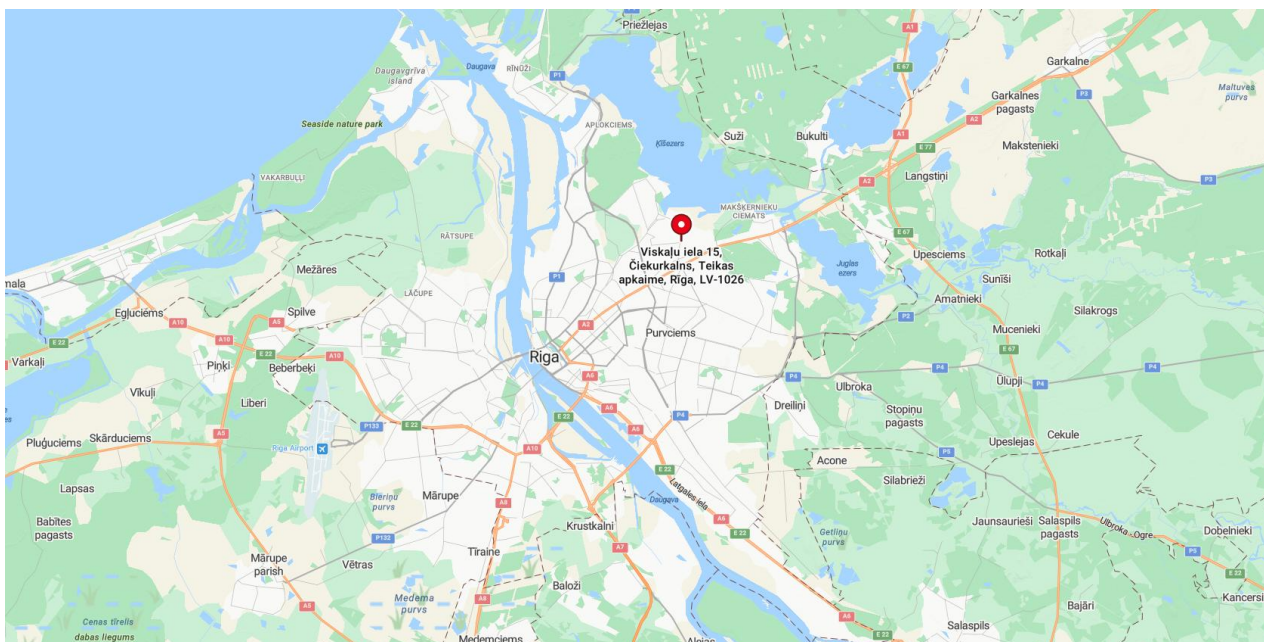
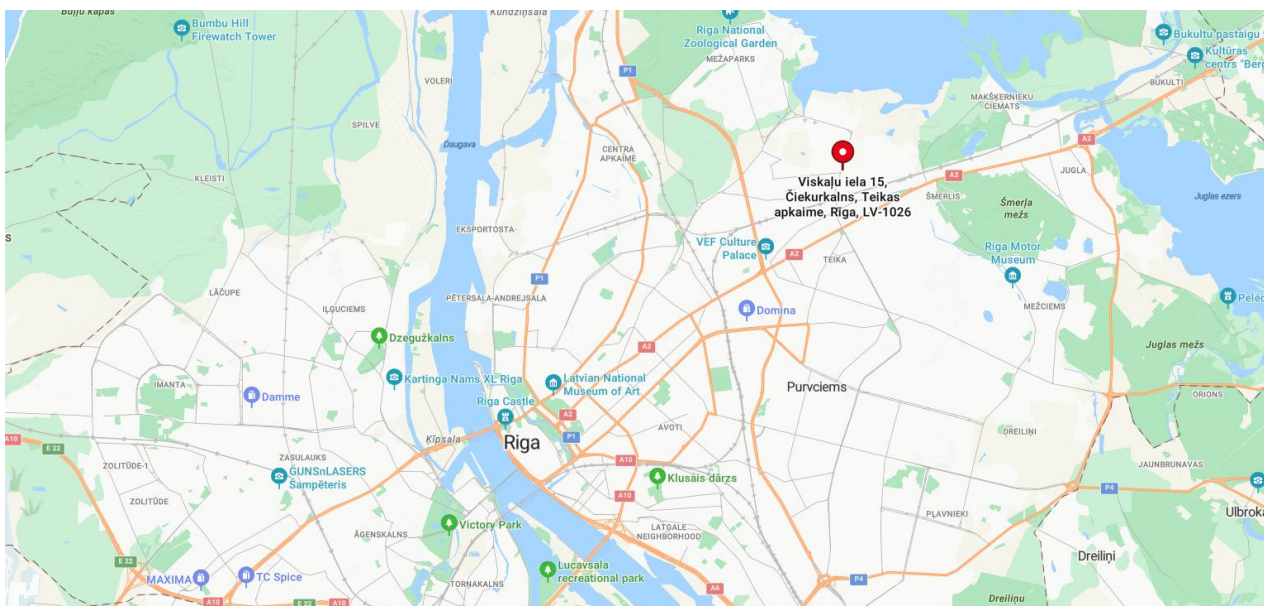
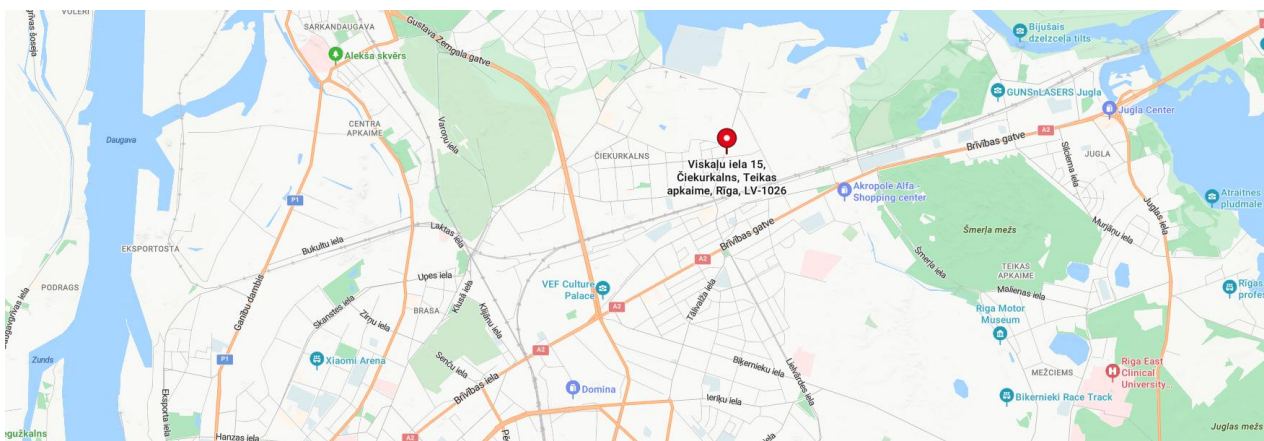
4. PIELIKUMI

ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA



(Avots: Bing Maps)

Nekustamā īpašuma Viskāju ielā 15, Rīgā, kadastra numurs: 01000880156, novērtējums



(Avots: Bing Maps)

Nekustamā īpašuma Viskāju ielā 15, Rīgā, kadastra numurs: 01000880156, novērtējums

FOTOATTĒLI

Skats uz zemes vienību (kadastra apzīmējumu 0100 088 0156) no Viskaļu un Čiekurkalna 2.līnijas krustojuma puses



Nekustamā īpašuma Viskaļu ielā 15, Rīgā, kadastra numurs: 01000880156, novērtējums

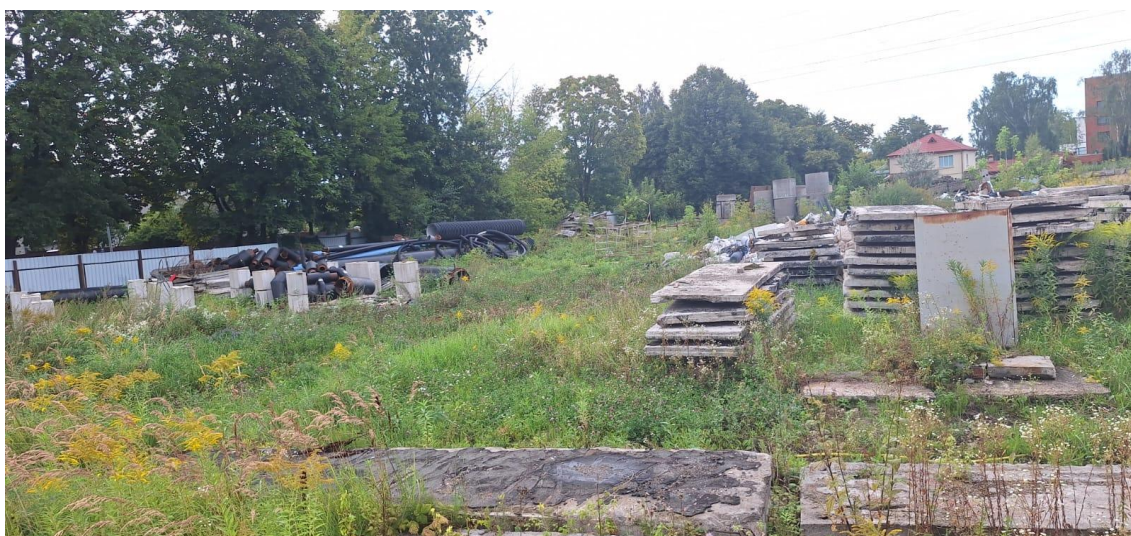
Zemes vienības (kadastra apzīmējumu 0100 088 0156) teritorija



Zemes vienības (kadastra apzīmējumu 0100 088 0156) teritorija



Zemes vienības (kadastra apzīmējumu 0100 088 0156) teritorija



RĪGAS PILSĒTAS TIESA**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 26612****Kadastra numurs: 0100 088 0156****Adrese: Viskaļu iela 15, Rīga**

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīpašas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 0100- 088- 0156. Žurn. Nr. 28564, lēmums 18.07.2000, tiesnese Gita Grišāne		1290 m²
2.1.	Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja ar jumta izbūvi un piebūvēm(saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters nr. 1, A, B, C). Žurn. Nr. 300000040797, lēmums 20.07.2001, tiesnese Baiba Strauta		

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

Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS A/S "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA" PERSONĀ, nodokļu maksātāja kods 40003132437. Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1. iedaļa 2.1, 3.1 (233100028564)	8/15	
2.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi. Zemes gabala kadastrālā vērtība Ls.2252.00.		
3.1.	Pamats: 2000. gada 9. maija uziņa Nr.726-P. Žurn. Nr. 28564, lēmums 18.07.2000, tiesnese Gita Grišāne		
4.1.	Īpašnieks: A/S "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437.	1/3	
5.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		
6.1.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 2252		
7.1.	Pamats: 2000. gada 14. septembra uziņa par nekustamo īpašumu Nr.889-P. Žurn. Nr. 48955, lēmums 13.11.2000, tiesnese Liāna Liepiņa		
8.1.	Īpašnieks: ZINAIDA ŽIGUNOVA, personas kods Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu. Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēku domājamo daļu. Pamats: 2001. gada 17. janvāra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.01/K-902, 1984. gada 4. februāra Dzīvojamās mājas pirkuma-pārdevuma līgums.	1/3	
9.1.	Persona: LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA, Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003132437. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
10.1.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 750,67, ēka - Ls 10155.		

about:blank

1/17

	Žurn. Nr. 300000040797, lēmums 20.07.2001, tiesnese Baiba Strauta		
	Īpašnieks: SERGEJS KIRIL ENKOVS, personas kods 1		
11.1.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz 8/15 zemes domājamam daļām no zemes. Īpašuma tiesība nostiprināta uz 8/15 domājamām daļām no ēkām. Pamats: 2000. gada 11. septembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.01/K-698, 1998. gada 18. augusta pirkuma līgums, 1999. gada 5. februāra dāvinājuma līgums.	8/15	1,201.07 LVL
11.2.	Persona: LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA, Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003132437.	0	
11.3.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 2252, -, ēkas - Ls 10155, - Žurn. Nr. 300000117872, lēmums 05.11.2001, tiesnese Dzintra Zitmane		
12.1.	Īpašnieks: IRĒNA SADOVŅIKOVA, personas kods	2/15	
12.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes un ēku domājamo daļu.		
12.3.	Pamats: 2000. gada 9. marta Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.5/67, 2000. gada 11. septembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.1/14889, 1998. gada 18. augusta pirkuma līgums.		1,212.00 LVL
13.1.	Žurn. Nr. 300000143827, lēmums 19.12.2001, tiesnese Līga Eglīte		
13.1.	Persona: ZINAIDA ŽIGUNOVA, personas kods	0	
13.2.	Īpašuma tiesība izbeigusies.		
13.2.	Īpašnieks: SERGEJS KIRIL ENKOVS, personas kods	13/15	
13.3.	Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/3.		9,525.00 LVL
13.3.	Pamats: 2002. gada 25. aprīļa pirkuma līgums.		
13.4.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 2252, ēkas un būves - Ls 24353		
	Žurn. Nr. 300000257937, lēmums 10.06.2002, tiesnese Ilze Ieviņa		
14.1.	Persona: SERGEJS KIRIL ENKOVS, personas kods	0	
14.2.	Īpašuma tiesība izbeigusies.		
14.2.	Īpašnieks: IRĒNA SADOVŅIKOVA, personas kods	1	
14.3.	Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 13/15.		23,000.00 LVL
14.3.	Pamats: 2004. gada 10. decembra pirkuma līgums.		
14.4.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 1952, ēkas un būves - Ls 5564.		
	Žurn. Nr. 300000957637, lēmums 29.12.2004, tiesnese Smaida Grava		
15.1.	Īpašnieks: IRĒNA SADOVŅIKOVA, personas kods	1/2	
16.1.	Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.		
16.1.	Īpašnieks: NINA KVITŅICKA, personas kods	1/2	
17.1.	Pamats: 2007. gada 12. jūnija pirkuma līgums. Īpašuma kadastrālā vērtība: - Ls 11888.		28,112.16 LVL
	Žurn. Nr. 300002134992, lēmums 16.07.2007, tiesnese Smaida Grava		
18.1.	Persona: IRĒNA SADOVŅIKOVA, personas kods	0	
	Īpašuma tiesība izbeigusies.		

19.1.	Īpašnieks: NINA KVITNICKA, personas kods Īpašuma tiesība palielinājusies par 1/2.	1	
20.1.	Pamats: 2007.gada 21. jūnija pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300002135007, lēmums 16.07.2007, tiesnese Smaida Grava		28,112.16 LVL
21.1.	Īpašnieks: NINA KVITNICKA, personas kods Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.	1/2	
21.2.	Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latenergoprojekts", nodokļu maksātāja kods 50003004491.	1/2	
21.3.	Pamats: 2008.gada 25. septembra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300002826141, lēmums 24.03.2010, tiesnese Ilga Neimane		86,444.90 LVL
22.1.	Persona: NINA KVITNICKA, personas kods : Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
22.2.	Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latenergoprojekts", nodokļu maksātāja kods 50003004491. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2.	1	
22.3.	Pamats: 2008.gada 26. septembra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300002826143, lēmums 24.03.2010, tiesnese Ilga Neimane		86,444.90 LVL
23.1.	Persona: Latenergoprojekts, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50003004491. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
23.2.	Īpašnieks: E LĀDE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003243338.	1	
23.3.	Pamats: 2016.gada 5.aprīļa Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmums lieta Nr.C60029016, stājies likumīgā spēkā 2016.gada 25.aprīlī. Žurn. Nr. 300004058325, lēmums 05.05.2016, tiesnese Inese Kazjonova		34,000.00 EUR
24.1.	Persona: E LĀDE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003243338. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
24.2.	Īpašnieks: LEP ENERGY, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103998235.	1	
24.3.	Pamats: 2020.gada 23.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā C30421820, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 15.aprīlī. Žurn. Nr. 300005119626, lēmums 08.05.2020, tiesnese Ilze Freimane		38,000.00 EUR
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Īpašnieks aprobežots ar 2002. gada 19. aprīļa ķīlas/hipotēkas/ieķīlājuma līgums Nr.02-038706-PK/1, 2002. gada 19. aprīļa ķīlas/hipotēkas/ieķīlājuma līgums Nr.02-038706- PK/2 6.7. punktā minētiem nosacījumiem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300000957636) Dzēsts Žurn. Nr. 300000257945, lēmums 10.06.2002, tiesnese Ilze Ieviņa		

- 2.1. Līdz ar Akciju sabiedrības HANSABANKA, nodokļu maksātāja kods 40003074764, labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000257945, 27.05.2002) dzēst. Žurn. Nr. 300000957636, lēmums 28.12.2004, tiesnese Smaida Grava
- 3.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrība NORD/LB Latvija, nodokļu maksātāja kods 40003024725 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2004. gada 8. decembra kļūdas/hipotēkas/ieķīlājuma līgums Nr.4985/04H21-1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300001476832)
Dzēsts
Žurn. Nr. 300000957642, lēmums 29.12.2004, tiesnese Smaida Grava
- 4.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrība "PARITATE BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003086271 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 5. maija kļūdas/hipotēkas līgums Nr. CK-M045/05. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300002166308)
Dzēsts
Žurn. Nr. 300001458608, lēmums 15.05.2006, tiesnese Liāna Liepiņa
- 5.1. Atzīme Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300000957642, 22.12.2004) dzēsta. Pamats: 2006. gada 24. maija nostiprinājuma līgums nr. 4512. Žurn. Nr. 300001476832, lēmums 25.05.2006, tiesnese Liāna Liepiņa
- 6.1. Noteikts aizliegums bez AS "PARITATE BANKA" rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007. gada 20. jūnija kļūdas/hipotēkas/ieķīlājuma līgums HK-D1656/06. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 13.1 (300003984988)
Dzēsts
Žurn. Nr. 300002135032, lēmums 16.07.2007, tiesnese Smaida Grava
- 7.1. Līdz ar Akciju sabiedrības "PARITATE BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003086271, labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300001458608, 11.05.2006) dzēst. Žurn. Nr. 300002166308, lēmums 30.07.2007, tiesnese Inese Kazjonova
- 8.1. Noteikts aizliegums bez AS "PrivatBank", nodokļu maksātāja kods 50003086271 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2010. gada 23. februāra kļūdas(hipotēkas) līgums Nr. 083/10. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 17.1 (300004058325)
Dzēsts
Žurn. Nr. 300002826149, lēmums 24.03.2010, tiesnese Ilga Neimane
- 9.1. Atzīme - vērsta Ls 23972,71 piedziņa. Piedzinējs: Latvijas Gāze, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003000642. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300003567077)
Dzēsts

9.2.	Pamats: 2013.gada 14.oktobra Zvērināta tiesu izpildītāja Andra Spores nostiprinājuma lūgums, 2013.gada 8.augusta Rīgas apgabaltiesas izpildu raksts, lieta Nr.C32315111. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300003567077) Dzēsts Žurn. Nr. 300003521548, lēmums 16.10.2013, tiesnese Ilze Ieviņa
10.1.	Atzīme Nr. 9.1, 9.2 (žurnāla Nr. 300003521548, 15.10.2013) dzēsta. Pamats: 2013.gada 20.decembra zvērināta tiesu izpildītāja A.Spores nostiprinājuma lūgums Nr. 20018/041/2013-NOS. Žurn. Nr. 300003567077, lēmums 10.01.2014, tiesnese Baiba Strauta
11.1.	Atzīme - vērsta EUR 2741,31 piedziņa. Piedzinējs: VLADIMIRS KRISAKS, personas kods 210959-10165. Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004023826), 17.1 (300004058325) Dzēsts
11.2.	Pamats: 2015.gada 18.augusta zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga nostiprinājuma lūgums Nr.15574/081/2015-NOS, 2015.gada 22.jūlija Rīgas rajona tiesas izpildu raksts lietā Nr.C33222215,C-2222-15. Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004023826), 17.1 (300004058325) Dzēsts Žurn. Nr. 300003925879, lēmums 31.08.2015, tiesnese Antra Tiltiņa-Zariņa
12.1.	Atzīme - vērsta EUR 3564,44 piedziņa. Piedzinējs: KONSTANTĪNS ZITĀNS, personas kods 110389-10100. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 17.1 (300004058325) Dzēsts
12.2.	Pamats: 2015.gada 29.septembra zvērināta tiesu izpildītāja Aijas Kalniņas nostiprinājuma lūgums Nr.14043/074/2015-NOS, 2015.gada 22.septembra Rīgas reģionālās valsts darba inspekcijas Izpildrikojums Nr.11-VDI-122-2015-35 par administratīvā akta piespiedu izpildi. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 17.1 (300004058325) Dzēsts Žurn. Nr. 300003953481, lēmums 01.10.2015, tiesnese Ilze Ieviņa
13.1.	Ieraksts Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 300002135032, 03.07.2007) dzēsts. Pamats: 2015.gada 13.novembra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300003984988, lēmums 19.11.2015, tiesnese Ligita Vecauziņa
14.1.	Atzīme Nr. 11.1, 11.2 (žurnāla Nr. 300003925879, 19.08.2015) dzēsta. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga 2016.gada 12.janvāra nostiprinājuma lūgums Nr.00849/081/2016-NOS. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 16.1 (300004047722) Dzēsts Žurn. Nr. 300004023826, lēmums 13.01.2016, tiesnese Mairita Zadiņa
15.1.	Atzīme - vērsta 700,00 EUR piedziņa. Piedzinējs: Daugavpils pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000077325. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 17.1 (300004058325) Dzēsts

15.2.	Pamats: Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2015.gada 10.marta spriedums lietā Nr.132013915/4, stājies spēkā 2015.gada 25.martā, zvērināta tiesu izpildītāja Raimonda Mežiņa 2016.gada 11.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.00960/078/2016-NOS izpildu lietā Nr.00917/078/2015. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 17.1 (300004058325) Dzēsts Žurn. Nr. 300004043797, lēmums 17.02.2016, tiesnese Agnese Skulme
16.1.	Ieraksts Nr. 14.1 (žurnāla Nr. 300004023826, 12.01.2016) dzēsts. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga 2016.gada 15.februāra iesniegums Nr.03343/081/2016-NOS. Žurn. Nr. 300004047722, lēmums 18.02.2016, tiesnese Mairita Zadiņa
17.1.	Atzīme Nr. 8.1, 11.1, 11.2, 12.1, 12.2, 15.1, 15.2 (žurnāla Nr. 300002826149, 19.03.2010, 300003925879, 19.08.2015, 300003953481, 30.09.2015, 300004043797, 12.02.2016) dzēsta. Pamats: 2016.gada 5.aprīļa Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmums lieta Nr.C60029016, stājies likumīgā spēkā 2016.gada 25.aprīlī. Žurn. Nr. 300004058325, lēmums 05.05.2016, tiesnese Inese Kazjonova
18.1.	Noteikts aizliegums bez PrivatBank, AS, reģistrācijas numurs 50003086271, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 23.1 (300005119626) Dzēsts
18.2.	Pamats: 2016.gada 17.maija ķīlas/hipotēkas/ lūgums Nr.104/16. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 23.1 (300005119626) Dzēsts Žurn. Nr. 300004109478, lēmums 27.05.2016, tiesnese Ilga Neimane
19.1.	Atzīme - vērsta 136451.07 EUR piedziņa. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 21.1 (300004961252) Dzēsts
19.2.	Pamats: 2018.gada 13.jūnija zvērinātas tiesu izpildītāja Aijas Kalniņas nostiprinājuma lūgums Nr.05583/074/2018-NOS, 2018.gada 3.aprīļa Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4-4.1.6/24608. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 21.1 (300004961252) Dzēsts Žurn. Nr. 300004632501, lēmums 15.06.2018, tiesnese Liāna Liepiņa
20.1.	Atzīme - vērsta 78374,11 EUR piedziņa. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 22.1 (300004961256) Dzēsts
20.2.	Pamats: 2017.gada 15.maija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4-4.1.3/43990, 2019.gada 19.augusta zvērināta tiesu izpildītāja Aijas Kalniņas nostiprinājuma lūgums Nr.08773/074/2019-NOS. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 22.1 (300004961256) Dzēsts

21.1.	Žurn. Nr. 300004941909, lēmums 20.08.2019, tiesnese Smaida Grava Atzīme Nr.19.1, 19.2 (žurnāla Nr. 300004632501, 13.06.2018) dzēsta. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Aijas Kalniņas 2019.gada 13.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.09544/074/2019-NOS. Žurn. Nr. 300004961252, lēmums 16.09.2019, tiesnese Baiba Strauta		
22.1.	Atzīme Nr.20.1, 20.2 (žurnāla Nr. 300004941909, 19.08.2019) dzēsta. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Aijas Kalniņas 2019.gada 13.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.09547/074/2019-NOS. Žurn. Nr. 300004961256, lēmums 16.09.2019, tiesnese Baiba Strauta		
23.1.	Ieraksts Nr. 18.1, 18.2 (žurnāla Nr. 300004109478, 20.05.2016) dzēsts. Pamats: 2020.gada 23.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā C30421820, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 15.aprīlī. Žurn. Nr. 300005119626, lēmums 08.05.2020, tiesnese Ilze Freimane		
24.1.	Noteikts aizliegums bez Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "G & Z Investment Advisors", reģistrācijas numurs 40003804459, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.		
24.2.	Pamats: 2021.gada 11.novembra ķīlas (hipotēkas) lūgums Nr.KL/2021/LEP/2H. Žurn. Nr. 300005485620, lēmums 15.11.2021, tiesnese Gita Lilo		
25.1.	Atzīme - vērsta 16325,60 EUR piedziņa. Piedzinājs: "SANISTAL" SIA, reģistrācijas numurs 40003161826.		
25.2.	Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2026.gada 19.marta izpildu raksts Nr.08869788 lietā Nr.3-12/14790-26, zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2026.gada 10.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.05607/044/2026-NOS. Žurn. Nr. 300008621683, lēmums 21.07.2026, tiesnesis Dainis Locs		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei " Rīgas elektrotīkli" piederošs ievads, kabeļu un gaisvadu tīkli 63 kv.m.kopplatībā. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005119626) Dzēsts		
2.1.	Zemes gabala daļa atrodas ielas sarkanajās līnijās. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005119626) Dzēsts		257 m²
3.1.	Fiziskai personai piederošas ēkas. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300000117872) Dzēsts		
4.1.	Žurn. Nr. 28564, lēmums 18.07.2000, tiesnese Gita Grišāne Zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005119626) Dzēsts		

Žurn. Nr. 48955, lēmums 13.11.2000, tiesnese Liāna Liepiņa			
Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1.	Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 28564, 2000). Pamats: 2001. gada 11. janvāra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300000117872, lēmums 05.11.2001, tiesnese Dzintra Zītmane		
2.1.	Dzēstas 1. iedaļas atzīmes Nr. 1.1, 2.1, 4.1 (žurnāls Nr. 233100028564, 29.06.2000, 233100048955, 19.10.2000). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005119626, lēmums 08.05.2020, tiesnese Ilze Freimane		
Ieraksta Nr.	IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1.	Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: 3,95% gadā + latu trīs mēnešu RIGIBOR. Līgumsods: 5 % no aizdevuma summas; 0,16 % no nokavētās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - līdz pilnīgai saistību izpildei. Kreditors: HANSABANKA, akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2002. gada 19. aprīļa aizdevuma/kredīta līgums Nr.02-038706-PK, 2002. gada 19. aprīļa ķīlas/hipotēkas/ieķīlājuma līgums Nr.02-038706-PK/1, 2002. gada 19. aprīļa ķīlas/hipotēkas/ieķīlājuma līgums Nr.02-038706-PK/2. Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3. iedaļa 1.1 (300000518744); IV daļas 4.-5. iedaļa 1.1 (300000957636) Dzēsts Žurn. Nr. 300000257945, lēmums 10.06.2002, tiesnese Ilze Ieviņa		16,000.00 LVL
2.1.	Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: EUR 3 mēnešu EURIBOR + 2,5% gadā. Līgumsods: 1) 0,3% apmērā dienā no laikā nesamaksātās summas; 2) 10% apmērā no neatmaksātās kredīta summas. Samaksas termiņš - 2029. gada 7. decembris. Kreditors: Akciju sabiedrība NORD/LB Latvija, nodokļu maksātāja kods 40003024725. Pamats: 2004. gada 8. decembra aizdevuma/kredīta līgums Nr.4985/04H21, 2004. gada 8. decembra ķīlas/hipotēkas/ieķīlājuma līgums Nr.4985/04H21-1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5. iedaļa 2.1 (300001476832) Dzēsts Žurn. Nr. 300000957642, lēmums 29.12.2004, tiesnese Smaida Grava		54,905.00 LVL
3.1.	Nostiprināta kā otrā hipotēka. Aizdevuma pamatsumma Ls 105420,60 Procentu likme: pastāvīgā (nemainīgā) daļa 3,5% gadā +6 mēnešu EUR LIBOR Līgumsods: 5% no aizdevuma pamatsummas, 1% apmērā no savlaicīgi neapmaksātās summas par katru maksājuma kavējuma dienu, kavējuma nauda-0,5% apmērā par katru maksājuma kavējuma dienu pirmās 5 dienas, bet pēc tam 3% apmērā par katru nākošo maksājuma nokavējuma dienu. Samaksas termiņš - 2011. gada 4. maijs. Kreditors: Akciju sabiedrība "PARITATE BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003086271. Pamats: 2006. gada 5. maija aizdevuma līgums Nr. CK-M045/05, 2006. gada 5. maija ķīlas līgums Nr. CK-M045/05.		210,841.20 LVL

	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.1 (300002166308) Dzēsts Žurn. Nr. 300001458608, lēmums 15.05.2006, tiesnese Liāna Liepiņa Nostiprināta kā otrā hipotēka. T.sk. aizdevuma pamatsumma LVL 175,701,20. Procentu likme: 3,5% gadā+ 6 mēnešu EUR LIBOR. Līgumsods: 5 % apmērā. Samaksas termiņš - līdz saistību izpildei. Kreditors: AS "PARITATE BANKA". Pamats: 2007.gada 20. jūnija aizdevuma/kredīta līgums HK-D1656/06, 2007.gada 20. jūnija ķīlas/hipotēkas/iekļājuma līgums HK-D1656/06. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 4.1 (300003984988) Dzēsts Žurn. Nr. 300002135032, lēmums 16.07.2007, tiesnese Smaida Grava Nostiprināta kārtējā hipotēka, t.sk. aizdevuma pamatsumma LVL 161644,92. Procentu likme: mainīga 6 mēnešu LIBOR EUR + nemainīgā daļa 5% gadā. Līgumsods: 0,5% dienā no savlaicīgi nesamaksātās summas. Samaksas termiņš - Procenti - katru mēnesi līdz 10.datumam. Līgumsods - saskaņā ar Kredīta līguma 7.1. punktu. Pamatsumma līdz 2015.gada 23.februārim. 5.1. Kreditors: Akciju sabiedrība "PrivatBank", nodokļu maksātāja kods 50003086271. Pamats: 2010.gada 23. februāra kredīta līgums Nr. 082/10, 2010.gada 23. februāra ķīlas(hipotēkas) līgums Nr. 083/10. Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 5.1 (300003817761); IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300003817761); IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts Žurn. Nr. 300002826149, lēmums 24.03.2010, tiesnese Ilga Neimane Nostiprināta kārtējā hipotēka, t.sk. aizdevuma pamatsumma EUR 142289.89. Procentu likme: mainīgā procentu likme - 6 mēnešu naudas turgus indeksa EURIBOR + nemainīgā daļa 5,5% gadā. Nokavējuma procenti - saskaņā ar kredīta līguma 7.1.punktu. Līgumsods: saskaņā ar kredīta līguma 7.2.punktu. Procentu samaksas termiņš - katru mēnesi pēc stāvokļa uz 30.datumu; pamatsummai - līdz 2021.gada 23.augustam. Kreditors: Akciju sabiedrība "PrivatBank", nodokļu maksātāja kods 50003086271. Pamats: 2010.gada 23. februāra kredīta līgums Nr. 082/10, 2010.gada 23. februāra ķīlas(hipotēkas) līgums Nr. 083/10. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300004058325) Dzēsts Žurn. Nr. 300003817761, lēmums 12.03.2015, tiesnese Irina Norkusa Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Pieteicējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300004058325) Dzēsts Pamats: 2014.gada 16.oktobra Valsts ieņēmuma dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.1.1.L-29148. 6.2. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300004058325) Dzēsts		
4.1.		351,402.00 LVL	
5.1.		323,289.84 LVL	
5.1.		284,579.78 EUR	
6.1.			
6.2.			

	Žurn. Nr. 300003746059, lēmums 13.11.2014, tiesnese Ināra Kuzņecova Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281.		
7.1.	Parādnieks Latenergoprojekts, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50003004491. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300004058325) Dzēsts	180,001.23 EUR	
7.2.	Pamats: 2015.gada 27.marta Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.4.1.1/L-14394 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300004058325) Dzēsts		
8.1.	Žurn. Nr. 300003839609, lēmums 15.04.2015, tiesnese Inguna Helmane Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29.pantu nokavējuma nauda no laikā nenomaksāta pamatparāda 0.05% par katru kavēto dienu. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300004058325) Dzēsts	169,171.41 EUR	
8.2.	Pamats: 2015.gada 30.oktobra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.1.1/ L-44914. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300004058325) Dzēsts		
9.1.	Žurn. Nr. 300003977266, lēmums 04.11.2015, tiesnese Ilga Neimane Nostiprināta hipotēka, tai skaitā aizdevuma summa 141000.00 EUR. Procenti: mainīgā procentu likme - 6 mēnešu naudas tirgus indeksa EURIBOR + nemainīga daļa 5.5% gadā. Procentu samaksas termiņš - līdz katra mēneša 10.datumam par iepriekšējā mēnesī faktiski izmantoto kredītu. Līgumsods: nokavējuma procenti: 0.5% dienā no savlaicīgi nesamaksātās summas; saskaņā ar 03.02.2016. kredīta līguma Nr.023/16 7.punktu. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - līdz kredīta līguma izbeigšanai. Kreditors: PrivatBank, AS, reģistrācijas numurs 50003086271. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts	282,000.00 EUR	
9.2.	Pamats: 2016.gada 3.februāra kredīta līgums Nr.023/16, 2016.gada 17.maija 2016.gada 3.februāra kredīta līguma Nr.023/16 grozījumi Nr.1, 2016.gada 17.maija ķīlas/hipotēkas/ līgums Nr.104/16. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts		
9.3.	Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 19503-1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts		
	Žurn. Nr. 300004109478, lēmums 27.05.2016, tiesnese Ilga Neimane		

10.1.	Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts	78,374.11 EUR
10.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2017.gada 15.maija lēmums Nr.30.4-4.1.3/43990. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts Žurn. Nr. 300004360813, lēmums 05.06.2017, tiesnese Mairita Zadiņa	
11.1.	Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts	45,710.50 EUR
11.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2017.gada 16.jūnija lēmums Nr.30.4-4.1.3/57306 Par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts Žurn. Nr. 300004372152, lēmums 26.06.2017, tiesnese Baiba Strauta	
12.1.	Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts	136,451.07 EUR
12.2.	Pamats: 2018.gada 3.aprīļa Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4-4.1.6/24608. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005119626) Dzēsts Žurn. Nr. 300004582665, lēmums 10.04.2018, tiesnese Ilze Ieviņa	
13.1.	Nostiprināta hipotēka par labu valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 7.1 (300005393724) Dzēsts	70,672.18 EUR
13.2.	Pamats: 2021.gada 8.aprīļa Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/30439. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 7.1 (300005393724) Dzēsts Žurn. Nr. 300005331391, lēmums 13.04.2021, tiesnese Ieva Zabarovska	
14.1.	Nostiprināta hipotēka. Piedzinājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 8.1 (300005426707) Dzēsts	50,001.59 EUR
14.2.	Pamats: 2021.gada 2.jūlija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/69752. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 8.1 (300005426707) Dzēsts Žurn. Nr. 300005393616, lēmums 13.07.2021, tiesnese Irina Norkusa	
15.1.	Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij.	62,364.11 EUR

	Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 9.1 (300005456879) Dzēsts Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 26.augusta lēmums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/87823 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 9.1 (300005456879) Dzēsts Žurn. Nr. 300005427281, lēmums 27.08.2021, tiesnese Ināra Jaunzeme		
15.2.			
16.1.	Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 10.1 (300005470971) Dzēsts Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 4.oktobra lēmums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/96252. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 10.1 (300005470971) Dzēsts Žurn. Nr. 300005456867, lēmums 06.10.2021, tiesnese Ilga Neimane	47,351.09 EUR	
16.2.			
17.1.	Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "G & Z Investment Advisors", reģistrācijas numurs 40003804459.	60,000.00 EUR	
17.2.	Pamats: 2021.gada 11.novembra aizdevuma līgums Nr.KL/2021/LEP/2, 2021.gada 11.novembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.KL/2021/LEP/2H. Žurn. Nr. 300005485620, lēmums 15.11.2021, tiesnese Gita Lilo Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij.		
18.1.	Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 11.1 (300005828150) Dzēsts Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 22.decembra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.20.2/107150. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 11.1 (300005828150) Dzēsts Žurn. Nr. 300005770630, lēmums 06.01.2023, tiesnesis Dainis Locs	57,289.82 EUR	
18.2.			
19.1.	Nostiprināta hipotēka par labu valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 12.1 (300005877366) Dzēsts Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 7.marta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.20.2/23307.	101,936.78 EUR	
19.2.	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 12.1 (300005877366) Dzēsts		

	Žurn. Nr. 300005828804, lēmums 17.03.2023, tiesnese Ieva Zabarovska	
20.1.	Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 13.1 (300006004823) Dzēsts	117,984.45 EUR
20.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 10.maija lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.20.2/41790. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 13.1 (300006004823) Dzēsts	
21.1.	Žurn. Nr. 300005877606, lēmums 18.05.2023, tiesnese Inese Kazjonova Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 14.1 (300006026616) Dzēsts	107,481.03 EUR
21.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 4.augusta lēmums Nr.30.4/17.20.2/66277, Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 15.augusta nostiprinājuma līgums Nr.30.4/17.20.2/68552. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 14.1 (300006026616) Dzēsts	
22.1.	Žurn. Nr. 300006004756, lēmums 20.08.2023, tiesnese Līga Grīnberga Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 15.1 (300006343370) Dzēsts	109,220.10 EUR
22.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 30.oktobra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.20.2/92635. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 15.1 (300006343370) Dzēsts	
23.1.	Žurn. Nr. 300006319568, lēmums 06.11.2023, tiesnese Ieva Zabarovska Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 16.1 (300007802888) Dzēsts	114,815.49 EUR
23.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 20.septembra lēmums Nr. 30.4/17.20.2/102013 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 16.1 (300007802888) Dzēsts	
24.1.	Žurn. Nr. 300007641442, lēmums 23.09.2024, tiesnese Kristīne Hartmane Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	125,061.16 EUR

24.2.	Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 13.jūnija lēmums Nr.30.4/17.19.2/66712. Žurn. Nr. 300008346521, lēmums 25.06.2025, tiesnese Līga Grīnberga Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235.		
25.1.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 20.augusta lēmums Nr.30.4/17.19.2/89765, Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 20.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.19.2/89777. Žurn. Nr. 300008388829, lēmums 26.08.2025, tiesnese Līga Grīnberga Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	62,027.09 EUR	
25.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 29.aprīļa lēmums Nr.30.5/17.21/45454. Žurn. Nr. 300008639165, lēmums 05.08.2026, tiesnese Mairita Zadiņa Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	5,726.07 EUR	
26.1.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 4.augusta lēmums Nr.30.4/17.19.2/74784. Žurn. Nr. 300008640086, lēmums 05.08.2026, tiesnese Mairita Zadiņa	72,673.34 EUR	
26.2.			
27.1.			
27.2.			
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
1.1.	Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000257945, 27.05.2002): Nodrošināmais prasījums Ls 34550,40. (t.sk. aizdevuma summa Ls 24678,86). Palielinājuma summa Ls 8678,86. Pamats: 2003. gada 9. jūlija 19.04.2002.g. aizdevuma līguma Nr. 02-038706-PK grozījumi, 2003. gada 9. jūlija 19.04.2002.g. hipotēkas līguma Nr. 02-038706-PK/1 grozījumi, 2003. gada 9. jūlija 19.04.2002.g. hipotēkas līguma Nr.02-038706-PK/2 grozījumi. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 2.1 (300000957636) Dzēsts Žurn. Nr. 300000518744, lēmums 17.07.2003, tiesnese Smaida Grava	34,550.40 LVL	
2.1.	Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000518744, 14.07.2003). Pamats: 2004. gada 8. decembra nostiprinājuma lūgums Nr.15865. Žurn. Nr. 300000957636, lēmums 28.12.2004, tiesnese Smaida Grava		
3.1.	Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 300002826149, 24.03.2010), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2010.gada 23.februāra kredīta līgums Nr.082/10, 2015.gada 23.februāra grozījumi Nr.2 2010.gada 23.februāra		

4.1.	kredīta līgumā Nr.082/10, 2010.gada 23.februāra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.083/10, 2015.gada 23.februāra grozījumi Nr.1 2010.gada 23.februāra ķīlas (hipotēkas) līgumā Nr.083/10. Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 5.1 (300003817761); IV daļas 3.iedaļa 4.1 (300005119626) Dzēsts Žurn. Nr. 300003817761, lēmums 12.03.2015, tiesnese Irina Norkusa Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300003817761, 10.03.2015). Pamats: 2020.gada 23.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā C30421820, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 15.aprīlī. Žurn. Nr. 300005119626, lēmums 08.05.2020, tiesnese Ilze Freimane		
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
1.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300000257945, 27.05.2002). Pamats: 2004. gada 8. decembra nostiprinājuma līgums Nr.15865. Žurn. Nr. 300000957636, lēmums 28.12.2004, tiesnese Smaida Grava		
2.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1, žurnāla Nr. 300000957642, 22.12.2004).Pamats: 2006. gada 24. maija nostiprinājuma līgums nr. 4512. Žurn. Nr. 300001476832, lēmums 25.05.2006, tiesnese Liāna Liepiņa		
3.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1, žurnāla Nr. 300001458608, 11.05.2006). Pamats: 2007.gada 26. jūlija AS Paritāte banka nostiprinājuma līgums Nr. 11498. Žurn. Nr. 300002166308, lēmums 30.07.2007, tiesnese Inese Kazjonova	210,841.20 LVL	
4.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.4.1, žurnāla Nr. 300002135032, 03.07.2007). Pamats: 2015.gada 13.novembra nostiprinājuma līgums. Žurn. Nr. 300003984988, lēmums 19.11.2015, tiesnese Ligita Vecauziņa	500,000.00 EUR	
5.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 8.1, 8.2, žurnāla Nr. 300003817761, 10.03.2015, 300003746059, 06.11.2014, 300003839609, 14.04.2015, 300003977266, 03.11.2015). Pamats: 2016.gada 5.aprīļa Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmums lieta Nr.C60029016, stājies likumīgā spēkā 2016.gada 25.aprīlī. Žurn. Nr. 300004058325, lēmums 05.05.2016, tiesnese Inese Kazjonova		
6.1.	Dzēstas hipotēkas (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.5.1, 9.1, 9.2, 9.3, 10.1, 10.2, 11.1, 11.2, 12.1, 12.2, žurnāla Nr. 300002826149, 19.03.2010, 300004109478, 20.05.2016, 300004360813, 01.06.2017, 300004372152, 19.06.2017, 300004582665, 09.04.2018). Pamats: 2020.gada 23.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā C30421820, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 15.aprīlī. Žurn. Nr. 300005119626, lēmums 08.05.2020, tiesnese Ilze Freimane		

7.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.13.1, 13.2, žurnāla Nr. 300005331391, 08.04.2021). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 9.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/71956. Žurn. Nr. 300005393724, lēmums 15.07.2021, tiesnese Irina Norkusa	
8.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.14.1, 14.2, žurnāla Nr. 300005393616, 09.07.2021). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 26.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/87970. Žurn. Nr. 300005426707, lēmums 27.08.2021, tiesnese Ināra Janzeme	50,001.59 EUR
9.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.15.1, 15.2, žurnāla Nr. 300005427281, 27.08.2021). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 5.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/96326. Žurn. Nr. 300005456879, lēmums 06.10.2021, tiesnese Ilga Neimane	
10.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.16.1, 16.2, žurnāla Nr. 300005456867, 05.10.2021). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 22.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/100548. Žurn. Nr. 300005470971, lēmums 26.10.2021, tiesnese Baiba Strauta	47,351.09 EUR
11.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.18.1, 18.2, žurnāla Nr. 300005770630, 22.12.2022). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 9.marta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/24380. Žurn. Nr. 300005828150, lēmums 13.03.2023, tiesnese Ieva Zabarovska	57,289.82 EUR
12.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.19.1, 19.2, žurnāla Nr. 300005828804, 10.03.2023). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 11.maija nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/41946. Žurn. Nr. 300005877366, lēmums 12.05.2023, tiesnese Gita Lilo	101,936.78 EUR
13.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.20.1, 20.2, žurnāla Nr. 300005877606, 11.05.2023). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 15.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/68539. Žurn. Nr. 300006004823, lēmums 17.08.2023, tiesnese Līga Grīnberga	117,984.45 EUR
14.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.21.1, 21.2, žurnāla Nr.300006004756, 15.08.2023). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 1.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/73628. Žurn. Nr. 300006026616, lēmums 14.09.2023, tiesnese Anita Rudziša	107,481.03 EUR
15.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.22.1, 22.2, žurnāla Nr. 300006319568, 01.11.2023). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 3.novembra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/94558. Žurn. Nr. 300006343370, lēmums 08.11.2023, tiesnese Mairita Zadiņa	109,220.10 EUR
16.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.23.1, 23.2, žurnāla Nr. 300007641442, 20.09.2024). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta	114,815.49 EUR

2024.gada 16.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.19.2/112506.		
Žurn. Nr. 300007802888, lēmums 21.10.2024, tiesnese Inese Kazjonova		



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000880156	-	0.129 ha	26612	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	35761	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	59946	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	35761	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	35761	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	59946	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8). Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	35761	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000880156	1/1	Viskaļu iela 15, Rīga, LV-1026
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1290
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1290
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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/4

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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1290

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.1290	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.05.2025	7312010102	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0067	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0019	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0305	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0305	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1290	ha
-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0305	ha
-	09.08.2026	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0002	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Aigars Rikmanis	14.09.1999

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese														
01000880156001	1/1	Viskaļu iela 15, Rīga, LV-1026														
<table><tr><td>Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):</td><td>220.8</td></tr><tr><td>Nosaukums:</td><td>Dzīvojamā ēka</td></tr><tr><td>Galvenais lietošanas veids:</td><td>1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas</td></tr><tr><td>Būves tips:</td><td>11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām</td></tr><tr><td>Uzbūvēšanas gads:</td><td>1936</td></tr><tr><td>Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):</td><td>-</td></tr><tr><td>Ēkas apsekošanas datums:</td><td>18.12.2004</td></tr></table>			Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	220.8	Nosaukums:	Dzīvojamā ēka	Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām	Uzbūvēšanas gads:	1936	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	Ēkas apsekošanas datums:	18.12.2004
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	220.8															
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka															
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas															
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām															
Uzbūvēšanas gads:	1936															
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-															
Ēkas apsekošanas datums:	18.12.2004															

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	220.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	188.6

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	188.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	188.6
Dzīvojamā platība (kv.m.):	133.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	54.8
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.):	32.2
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	32.2
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000880156001001	Viskaļu iela 15 - 1, Rīga, LV-1026
01000880156001002	Viskaļu iela 15 - 4, Rīga, LV-1026
01000880156001003	Viskaļu iela 15 - 2, Rīga, LV-1026
01000880156001004	Viskaļu iela 15 - 3, Rīga, LV-1026
01000880156001901	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	180.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	778.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Cits neklasificēts materiāls	1936
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1936
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1936
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1936

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		

Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdensapgāde		

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	08.05.2020	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	05.05.2016	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	24.03.2010	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	24.03.2010	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	24.03.2010	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	16.07.2007	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	29.12.2004	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	10.06.2002	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	19.12.2001	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	05.11.2001	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	20.07.2001	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	13.11.2000	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	18.07.2000	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	24.09.2003	DFVP-03-880nd/13-4.1	Rīgas Dome Finanšu departaments
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	10.06.2002	-	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	19.04.2002	15-3.6/3925	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	14.09.2000	889-P	VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka"
Pirkuma līgums	11.09.2000	1/14889	VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka"; I.Sadovņikova
Pirkuma līgums	11.09.2000	01/K-698	VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka"; S.Kirilenkovs
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	09.05.2000	726-P	VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka"
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	09.03.2000	5/68	Rīgas pilsētas zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	28.12.1999	-	Lielrīgas reģionālā nodaļa Rīgas pilsētas Mērniecības birojs
Atzinums par zemes piešķiršanu īpašumā	03.06.1999	22/107-A	Rīgas pilsētas zemes komisija
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	03.06.1999	22/107-A1	Rīgas pilsētas zemes komisija
Pirkuma līgums	18.08.1998	7821-7826	Zvērināts notārs Ilze Freidenfelde
Pirkuma līgums	18.08.1998	7814-7819	Zvērināts notārs Ilze Freidenfelde

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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

4/4