

Nekustamā īpašuma
Dammes ielā 12 - 9, Rīgā
Kadastra numurs: 0100 907 0103
novērtējums



Nekustamā īpašuma novērtējuma pasūtītājs: Zvērināts tiesu izpildītājs Katrīna Baltalksne,
adrese: Lāčplēša iela 75 (3.stāvs), Rīga, LV-1011

Nekustamā īpašuma novērtējuma datums: 2026. gada 17. jūnijs

Ņemot vērā novērtējumā norādītās informācijas izmantošanas, izplatīšanas un publicēšanas ierobežojumus, tā saturs ir korigēts un šādā redakcijā paredzēts tikai izsoles dalībnieku informatīvajām vajadzībām. Korigētais novērtējums nav izmantojams citu juridisku vai fizisku personu vajadzībām, kā arī citiem mērķiem. Novērtējumā ir veiktas apzinātas satura korekcijas, un tas saturiski neatbilst Latvijas standartam LVS 401:2013.

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

Vērtējamais objekts	Nekustamais īpašums Dammes ielā 12 - 9, Rīgā, kadastra numurs: 0100 907 0103, kas sastāv no dzīvokļa Nr.9 ar kopējo platību 63.9 kv.m. un kopīpašuma 12/1000 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas.
Vērtēšanas datums	2026. gada 17. jūnijs
Novērtējuma pasūtītājs	Katrīna Baltalksne, adrese: Lāčplēša iela 75 (3.stāvs), Rīga, 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 reģistrētas piedziņas atzīmes. Veicot Vērtējamā objekta tirgus vērtības un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu, minētie apgrūtinājumi netika ņemti vērā. Ņemot vērā to, ka šī novērtējuma autoriem netika nodrošināta iekļūšana vērtējamā dzīvokļa telpās, tad nebija iespējas izvērtēt dzīvokļa telpu apdares līmeni, tā tehnisko stāvokli, aprīkojumu, kā arī pārliecināties, vai dzīvoklī nav veikta patvaļīga pārbūve. Šajā novērtējumā tiek pieņemts, ka vērtējamā dzīvokļa telpu apdare ir apmierinošā stāvoklī, aprīkojums ir darba kārtībā, kā arī dzīvoklī nav veikta patvaļīga pārbūve. Noteiktā vērtība var mainīties atkarībā no vērtējamā dzīvokļa telpu tehniskā stāvokļa, aprīkojuma, kā arī gadījumā, ja dzīvoklī ir veikta patvaļīga pārbūve.
Tirgus vērtība	EUR 73 100 (septiņdesmit trīs tūkstoši viens simts <i>euro</i>).
Piespiedu pārdošanas vērtība	EUR 47 500 (četrdesmit septiņi tūkstoši pieci simti <i>euro</i>).
Īpašumtiesības	Ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 15779 9. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Dammes ielā 12 - 9, Rīgā, kadastra numurs: 0100 907 0103, kas sastāv no dzīvokļa Nr.9 un kopīpašuma 12/1000 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, ir reģistrētas MAKSIMAM TRUKŠAŅINAM. Pamats: 2018.gada 4.oktobra dāvinājuma līgums.
Atrašanās vietas raksturojums	Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas Imantas apkaimes kvartālā, ko ietver Slokas, Kleistu, Dammes ielas UN Anniņmuižas bulvāris. Apkaimē ir zināma ar savu attīstīto infrastruktūru un salīdzinoši nelielo attālumu līdz Rīgas centram, kas padara to par pievilcīgu dzīvesvietu. To raksturo galvenokārt daudzstāvu dzīvojamā apbūve. Netālu pieejami sociālās infrastruktūras pamatobjekti, tostarp tirdzniecības, izglītības un sabiedriskā transporta pieturas. Regulāra sabiedriskā transporta satiksme nodrošina ērtu savienojumu ar Rīgas centru un citām Rīgas apkaimēm. Piekļuve īpašumam ir laba – asfaltēti pievedceļi, un pie ēkas vai tās tuvumā ir iespēja novietot autotransportu. Apkaimes infrastruktūra nodrošina ikdienas vajadzību apmierināšanu. Kopumā īpašuma atrašanās vieta ir funkcionāli piemērota ikdienas sadzīvei.
Pašreizējais izmantošanas veids	Dzīvokļa īpašums.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Dzīvokļa īpašums.

Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatas II daļas 2. iedaļā ir reģistrētas atzīmes par piedziņu vēršanu, tai skaitā par labu OÜ “Aktiva Finance Group” 777,64 EUR apmērā un par labu SIA “GS Core” 7819,01 EUR apmērā, pamatojoties uz attiecīgajiem tiesu nolēmumiem un zvērinātu tiesu izpildītāju nostiprinājuma lūgumiem. Nosakot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, minētās atzīmes par piedziņām nav ņemtas vērā, jo tās ir saistītas ar īpašnieka saistībām, nevis ar pašu nekustamo īpašumu kā tirgus objektu. Vērtējums balstīts uz pieņēmumu, ka īpašums tiek realizēts brīvā tirgū un īpašuma tiesības pircējam tiek nodotas brīvas no trešo personu prasījumiem un citiem ar parādsaistībām saistītiem apgrūtinājumiem. Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1577 9 datiem īpašuma III daļas 1. iedaļā ir reģistrēta dzīvokļa tiesība līdz mūža galam par labu Aleksandrai Trukšaņinai, pamatojoties uz 2018. gada 4. oktobra dāvinājuma līgumu. Atbilstoši vērtējuma autoru rīcībā esošajai informācijai minētā tiesību ieguvēja ir mirusi. Vērtējumā pieņemts, ka minētā lietu tiesība nav uzskatāma par faktoru, kas ierobežotu īpašuma atsavināšanu vai ietekmētu tā tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
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. Bing Maps karte.

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

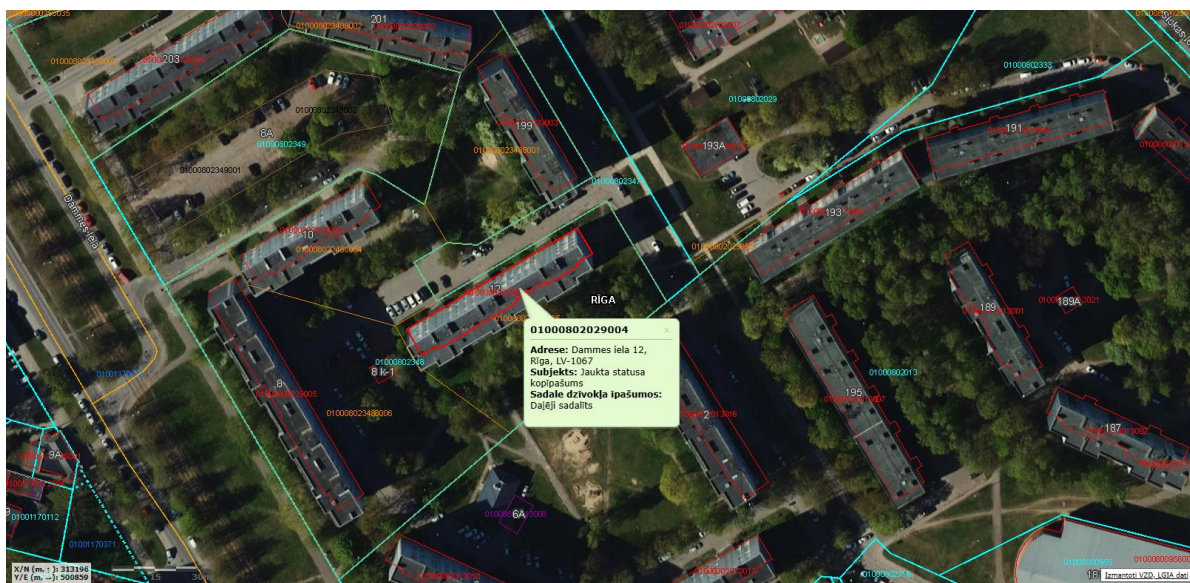
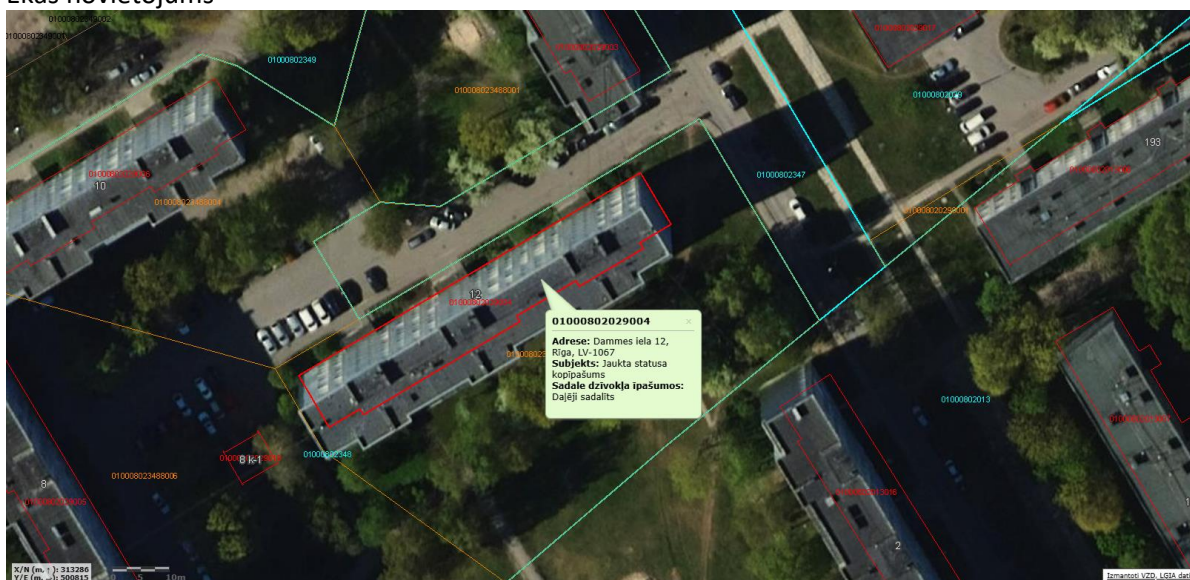
2.1. TEHNISKAIS RAKSTUROJUMS

Vērtētais dzīvoklis atrodas 1976. gadā ekspluatācijā nodotas 602.sērijas daudzdzīvokļu ēkas 3. stāvā, ēkas stūrī. Saskaņā ar LR VZD kadastra datiem ēkas kopējā platība ir 6914.6 kv.m., dzīvokļu kopējā platība ir 5647 kv.m. Ēkai ir 9 virszemes stāvi un pagrabstāvs. Kāpņu telpas ārdurvis ir metāla, slēdzamas, kāpņu telpas logi ir pakešu plastikāta rāmjos. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informāciju ēkas tehniskais stāvoklis ir vērtēts kā labs. Pie ēkas esošo ielu malās un tuvējās autostāvvietās ir iespēja novietot autotransportu. Apkārtējā teritorija kopumā uzturēta atbilstoši mikrorajona dzīvojamās apbūves raksturam.

Daudzdzīvokļu ēkas konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetona
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi
Pārsegumi	Dzelzsbetona
Jumta segums	Bitumena

Ēkas novietojums



(avots: LR VZD Kadastra informācijas sistēma)

Saskaņā ar LR VZD datiem dzīvokļa kopējā platība ir 63.9 kv.m., t.sk. dzīvojamā platība ir 36.8 kv.m. Dzīvoklī ir 3 dzīvojamās istabas, virtuve, divi gaiteni, sanitārtehniskā telpa, tualete un lodžija. Telpu griestu augstums ir 2.6 m.

Dzīvokļa telpu sastāvs, telpu platības un griestu augstums

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	9.1
2	tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	1.5
3	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	8.7
4	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	15.1
5	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	11.3
6	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	10.4
7	gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2
8	sanmezglis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	3.2
9	lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.6	2.6

(avots: LR VZD Kadastra informācijas sistēma)

Reģistrētie labiekārtojumi: pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem, ūdens apgādes tīkliem, kanalizācijai un gāzes vadam.

Nemot vērā to, ka novērtējuma autoriem netika nodrošināta iekļūšana vērtējamā dzīvokļa telpās, tad nebija iespējas izvērtēt dzīvokļa telpu apdares līmeni, tā tehnisko stāvokli un aprīkojumu. Līdz ar to dzīvokļa telpu apdare šajā novērtējumā netiek raksturota.

2.2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tiek ņemti vērā gan pozitīvie, gan negatīvie faktori, kas ietekmē tā pievilcību tirgū. Šie faktori ir būtiski, jo tie atspoguļo īpašuma priekšrocības un trūkumus, kas var ietekmēt potenciālo pircēju interesi un gatavību maksāt konkrēto cenu. Pozitīvie faktori palielina īpašuma vērtību, uzsverot tā priekšrocības, savukārt negatīvie faktori norāda uz nepieciešamību veikt papildu ieguldījumus vai citiem riskiem, kas samazina tirgus vērtību.

Vērtējamā objekta vērtību pozitīvi ietekmējošie faktori:

- Atrašanās vieta: īpašums atrodas Rīgas apkaimē ar attīstītu inženiertehnisko un sociālo infrastruktūru, labu sabiedriskā transporta pieejamību, kā arī plašu pakalpojumu, tirdzniecības, izglītības un atpūtas objektu klāstu.
- Piekļuve īpašumam: pie īpašuma ir nodrošināti apmierinošas kvalitātes pievedceļi un samērā ērta piekļuve gan ar privāto, gan sabiedrisko transportu.
- Autostāvvietu pieejamība: pie ēkas un blakusesošajā autostāvvietā ir iespēja novietot autotransportu, kas ir būtiska priekšrocība.

Vērtējamā objekta vērtību negatīvi ietekmējošie faktori:

- Ierobežota piekļuve vērtējamajā dzīvokļa telpām: vērtēšanas procesā netika nodrošināta piekļuve dzīvokļa telpām, līdz ar to nebija iespējams izvērtēt iekšējās apdares kvalitāti, inženiertehnisko komunikāciju tehnisko stāvokli, telpu nolietojumu un faktisko aprīkojumu. Tas palielina nenoteiktības līmeni attiecībā uz nepieciešamajiem ieguldījumiem.
- Tehniskā stāvokļa nenoteiktība: ierobežotās apsekošanas iespējas dēļ pastāv risks, ka dzīvokļa faktiskais tehniskais stāvoklis var atšķirties no pieņēmumiem, kas izmantoti vērtējuma sagatavošanā.

3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĒJUMS

3.1. GALVENIE VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 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

Pēdējo gadu laikā nekustamā īpašuma tirgu būtiski ietekmēja makroekonomiskie faktori, kuru rezultātā mainījās pieprasījuma dinamika un cenu attīstība. Augstā inflācija, Eiropas Centrālās bankas (ECB) monetārā politika un ieilgušais ģeopolitiskās situācijas satricinājums Ukrainā ievērojami ietekmēja finanšu tirgus nosacījumus un hipotekāro kredītportfeli. ECB lēmumi par procentu likmju paaugstināšanu samazināja hipotekāro kredītu pieejamību, kas negatīvi ietekmēja potenciālo pircēju maksātspēju un pieprasījumu pēc nekustamā īpašuma. Tomēr 2024.–2025. gados, ņemot vērā ECB lēmumus par procentu likmju stabilizēšanu un potenciālu to samazināšanu, kopā ar inflācijas mazināšanos, tirgus apstākļi sāk uzrādīt stabilizācijas pazīmes. Šie faktori var veicināt pakāpenisku pieprasījuma atjaunošanos dzīvojamo īpašumu segmentā, tai skaitā Rīgas centrālajā tirgus daļā.

Pašreizējā tirgus situācijā Rīgā pieprasītākie ir kvalitatīvi 2 līdz 3-istabu dzīvokļi ar remontētu un sakoptu kāpņu telpu, autostāvvietu ar samērīgiem apsaimniekošanas un komunālajiem maksājumiem. Mazāk pieprasīti ir neremontēti dzīvokļi, ar novietojumu 1.stāvā vai ēkas augšējos stāvos, ja nav lifta. Pircēji rūpīgi izvērtē cenas atbilstību īpašumam, ēkas tehniskajam stāvoklim un dzīvokļa apdares stāvoklim. Dzīvokļu cenu amplitūdu galvenokārt nosaka tā atrašanās vieta, dzīvokļa platība, dzīvokļa, ēkas un koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa labiekārtojuma līmenis, sabiedriskās infrastruktūras un sabiedriskā transporta pieejamība utt. Būtisks faktors ir apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu izmaksas, kā arī, vai zeme zem mājās ir īpašumā.

Veicot nekustamā īpašuma tirgus analīzi par salīdzināšanai izmantojamu objektu pārdošanas gadījumiem, tika secināts, ka pēdējā gada laikā darījumi ar līdzīgiem un salīdzināmiem dzīvokļiem ir notikuši pietiekami daudz, savukārt no atlasītajiem darījumiem var secināt, ka darījumu summas ar salīdzināmiem 602. sērijas trīsistabu dzīvokļiem Imantas apkaimē ir pārsvarā robežās no 800 līdz 1200 EUR/kv.m., rēķinot par dzīvokļa

kopējo platību, atkarībā no iepriekš minētajiem faktoriem (avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze "Cenu Banka").

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.

Analizējot Vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, tika secināts, ka Vērtējamā objekta labākais izmantošanas veids ir dzīvoklis. Šāds secinājums balstīts uz šādiem faktoriem:

- Atrašanās vieta: Īpašums atrodas teritorijā ar atbilstošu infrastruktūru, kas nodrošina piekļuvi ikdienas sadzīves pakalpojumiem un sabiedriskajam transportam;
- Atbilstība dzīvokļa izmantošanas mērķim: Dzīvokļa novietojums, ēkā, telpu sastāvs, platība, reģistrētie labiekārtojumi ir piemēroti prasībām, kas izvirzītas šādas nozīmes īpašumiem;
- Tirgus pieprasījums: Nekustamā īpašuma tirgū ir pieprasījums pēc šāda veida īpašumiem, kas ļauj secināt, ka tā izmantošana šādā veidā ir finansiāli pamatota un turpmākai lietderībai atbilstoša.

Vērtējuma pamatā ir pieņēmums, ka Vērtējamais objekts tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti veiktie Vērtējamā objekta vērtības aprēķini.

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 vērtējamu 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

Dzīvokļa īpašuma tirgus vērtība aprēķināta, pielietojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, kas balstās uz nesen pārdotu un tirgū piedāvātu līdzīgu īpašumu tirgus cenu analīzi. 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, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas cenas koriģē, ņemot vērā atšķirības starp vērtēšanas objektu un izvēlētajiem īpašumiem.

Tirgus vērtības aprēķinā tiek ņemti vērā šādi faktori:

- Tirgus apstākļi un darījumu dinamika: Nekustamā īpašuma tirgus piesātinātība, piedāvājumu un darījumu apjoms pēdējā gada laikā, kā arī īpaši apstākļi, kas varētu būt ietekmējuši konkrētus darījumus.
- Atrašanās vieta un apkārtnē: Īpašuma atrašanās vietas attīstība, kā arī apkārtējās infrastruktūras un vides kvalitāte.
- Piebraukšanas iespējas: Piekļuve īpašumam, transporta infrastruktūra un attālums līdz nozīmīgiem objektiem.
- Inženierkomunikāciju pieejamība: Elektrība, ūdensvads, kanalizācija u.c. inženiertīkli.
- Īpašuma parametri: Dzīvokļa platība, kas ietekmē īpašuma likviditāti tirgū.
- Apgrūtinājumi: Juridiskie vai fiziskie īpašuma ierobežojumi, kas samazina tā izmantošanas iespējas vai vērtību.
- Citi faktori: Visi papildu faktori, kas var ietekmēt cenu, piemēram, īpašuma vēsturiskais statuss, tuvējie projekti un citi individuāli parametri.

- neliela atšķirība $x < 10\%$;
- vidēji neliela atšķirība $10\% < x < 20\%$;
- vidēji augsta atšķirība $20\% < x < 30\%$;
- augsta atšķirība $30\% < x$, kur x ir korekcijas lielums.

1. Dzīvokļa īpašums Dammes ielā 40 - 41, Rīgā (Imantā), - 602. sērijas 2.stāva trīsistabu dzīvoklis ar kopējo platību 64.30 kv.m. un domājamā daļa no daudzdzīvokļu ēkas. Dzīvokļa īpašums pārdots 2026. gada aprīlī par cenu EUR 77000, t.i. EUR 1197.51 attiecībā uz dzīvokļa kopējās platības vienu kvadrātmetru.

(darījuma informācijas un fotoattēlu avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA)

2. Dzīvokļa īpašums Dammes ielā 15 - 12, Rīgā (Imantā), - 602. sērijas 3.stāva trīsistabu dzīvoklis ar kopējo platību 63.70 kv.m. un domājamā daļa no daudzdzīvokļu ēkas. Dzīvokļa īpašums pārdots 2026. gada aprīlī par cenu EUR 74000, t.i. EUR 1161.70 attiecībā uz dzīvokļa kopējās platības vienu kvadrātmetru.

CENU BANKA

← Doties atpakaļ

Dammes iela 15 - 12, Rīga (Imanta)

Dzīvokļa izskats

Sērīveida projekts, 602. stāvs | Vieglbetons

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kadestra numurs	Sēris	Istaba	Plaība, m²	Ārējais	EUR
28/04/2026	2321481	01000165729	3/10	3	63.7	2.7	74 000
							162
							1213
							Telpām
							Būvei
							637/40617

Informācija

Sludinājumi 1

Darījumi 27

Atnāš 30

Karte

Aprēķinājumi

BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID

2321481

Darījuma tips

Pārdošana

Darījuma datums

28/04/2026

Reģistrācijas datums

05/05/2026

Pārdevēja tips

Fiziska persona

Pircēja tips

Fiziska persona

Būves informācija

Plaība

4 968.2 m²

Apbūves laukums

593.7 m²

Tipums

16 020 m²

Stāvi

10

Būves nolikojums

V2

Licenzijas gads

1973

Būves kadastra apzīmējums

01001172044002

Būves kadastra apzīmējuma saraksts

01001172044002

Būves veids

Tīrību vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)

Būves daļas

637/40617

Būves ārsmu materiāls

222 - Arbolta bloki, glāzbetona, ģipšbetona, keramzītbetona paneļi, 244 - Tērauda (skārda), polimēru lokaines

Ēkas projekts

Sērīveida projekts

Energoefektivitātes klase

E

Energoefektivitātes novērtējums apkurei

103.06 kWh/m²

Summārās apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos

115.91 kWh/m²

Pārvaldiņš:

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "ZOLITUDE" (reģ. Nr. 40003096598)

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits

0/1

Plaība

63.7 m²

Iekštelpu platība

61.0 m²

Ārējais

2.7 m²

Istabas

3

Stāvis

3/10

Telpu grupas kadastra apzīmējums

01001172044002012

Telpu grupas lietotības veids

Daudzdzīvokļu

Telpu grupas daļas

1/1

(darījuma informācijas un fotoattēlu avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA)

3. Dzīvokļa īpašums Dammes ielā 27 - 67, Rīgā (Imantā), - 602. sērijas 8.stāva trīsistabu dzīvoklis ar kopējo platību 63.70 kv.m. un domājamā daļa no daudzdzīvokļu ēkas un ar to saistītā zemes gabala. Dzīvokļa īpašums pārdots 2026. gada aprīlī par cenu EUR 76000, t.i. EUR 1193.09 attiecībā uz dzīvokļa kopējās platības vienu kvadrātmetru.

CENU BANKA

← Doties atpakaļ

Dammes iela 27 - 67, Rīga (Imanta)

Dzīvoklis | Dzīvokļa īpašums | Sērjveida projekts, 602. sērija | Vieglobetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m²	Ārterpās	EUR
14/04/2026	2320359	01009070328	8/10	3	63.7	2.4	76 000
				Kop.	EUR/m²	Iekš.	EUR/m²
				1193	1240		
				Telpām	Būvei	Zemei	
				1/1	6205/554821	6205/554821	

Informācija | Sludinājumi | Darījumi 39 | Attēli 16 | Karte | Aprēķinājumi | BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID: 2320359

Darījuma tips: Pārdošana

Darījuma datums: 14/04/2026

Reģistrācijas datums: 20/04/2026

Pārdevēja tips: Fiziska persona

Pircēja tips: Fiziska persona

Būves informācija

Platība: 6 944.5 m²

Aptiemes laukums: 8671 m²

Tilpums: 22 501 m³

Stāvi: 10

Būves nolietojums: V2

Uzcelšanas gads: 1975

Būves kadastra apzīmējums: 01000802156001

Būves kadastra apzīmējuma saraksts: 01000802156001

Būves veids: Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)

Būves daļas: 6205/554821

Būves ārlietu materiāls: 232 - Arbolīta bloki, glāzbetona, gipsbetona, keramzītbetona paneļi

Ēkas projekts: Sērjveida projekts

Energoefektivitātes klase: E

Energoefektivitātes novērtējums apkurē: 113.96 kWh/m²

Summārais apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos: 130.58 kWh/m²

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits: 0/1

Platība: 63.7 m²

Iekšējās platība: 61.3 m²

Ārterpās: 2.4 m²

Istabas: 3

Stāvs: 8/10

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 01000802156001067

Telpu grupas lietošanas veids: Daudzdzīvokļu

Telpu grupas daļas: 1/1

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts: 01000802156

Zemes gabala dom. daļas: 6205/554821

Platība: 54.1 m²

NILM: 703 (4834 m²)



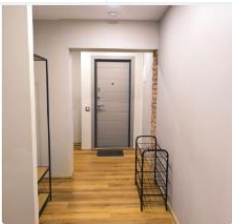
15/03/2026
ID: 34962136



15/03/2026
ID: 34962137



15/03/2026
ID: 34962138



15/03/2026
ID: 34962139



24/06/2021
ID: 128210



15/03/2026
ID: 34962140



15/03/2026
ID: 34962141



15/03/2026
ID: 34962142



15/03/2026
ID: 34962143



15/03/2026
ID: 34962140



15/03/2026
ID: 34962141



15/03/2026
ID: 34962142



15/03/2026
ID: 34962143

(darījuma informācijas un fotoattēlu avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA)

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

Dati	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais īpašums Nr. 1	Salīdzināmais īpašums Nr. 2	Salīdzināmais īpašums Nr. 3
Adrese	Dammes iela 12 - 9, Rīga	Dammes iela 40 - 41, Rīga	Dammes iela 15 - 12, Rīga	Dammes iela 27 - 67, Rīga
Darījuma apstākļi		Pārdevums	Pārdevums	Pārdevums
Darījuma laiks		apr. 2026	apr. 2026	apr. 2026
Darījuma cena, EUR		77,000	74,000	76,000
Dzīvokļa kopējā platība, kv.m.	63.90	64.30	63.70	63.70
Darījuma cena, EUR/kv.m.		1,197.51	1,161.70	1,193.09
Salīdzināmo īpašumu raksturlielumi attiecībā pret Vērtējamo objektu				
Atrašanās vieta		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Apkārtne		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Infrastruktūra		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Ēkas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Aprīkojums		līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Apgrūtinājumi		nebūtiski	nebūtiski	nebūtiski
Īpašuma tiesības uz zemes domājamo daļu	nav	nav	nav	ir
Dzīvojamo istabu skaits	3	3	3	3
Dzīvokļa stāvs	3. no 9	2. no 9	3. no 9	8. no 9
Salīdzināmo faktoru ietekme				
Darījuma laiks/apstākļi		0%	0%	0%
Atrašanās vieta		0%	0%	0%
Apkārtne		0%	0%	0%
Infrastruktūra		0%	0%	0%
Ēkas tehniskais stāvoklis		0%	0%	0%
Aprīkojums		0%	0%	0%
Dzīvokļa stāvs		0%	0%	0%
Dzīvokļa platība		0%	0%	0%
Īpašuma tiesības uz zemes domājamo daļu		0%	0%	-10%
Pārreķina koeficients/procents		0%	0%	-10%
Vidējā korigētā vērtība, EUR/kv.m.	1,144.33	1,197.51	1,161.70	1,073.78
Vērtējamā objekta vērtība, EUR	73,123			
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR	73,100			

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Vērtējamā objekta tirgus vērtība ir **EUR 73 100.**

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. **Tirgus ekspozīcijas faktors** – īpašuma piedāvājums tirgū notiek termiņā, kas bieži neatbilst efektīvam un adekvātam mārketingam.
2. **Fiziskā stāvokļa faktors** – pircējam ir ierobežotas iespējas apskatīt īpašumu un pietiekami precīzi novērtēt tā fizisko stāvokli pirms iegādes. Papildu risks ir tas, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties.
3. **Laika faktors** – pastāv risks, ka īpašuma saņemšana valdījumā un ekspluatācijas uzsākšana var aizkavēties.

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

Faktori	Tirgus vērtības korekcija, %
Tirgus ekspozīcijas faktors	-15%
Fiziskais faktors	-10%
Laika faktors	-10%
Kopā	-35%
Korekcijas koeficients	100%-35%=65% jeb 0,65

Korekcijas koeficients tiek aprēķināts kā $100\% - 35\% = 65\%$ jeb 0,65.

Secinājums: Pamatojoties uz iepriekš minēto analīzi, vērtējamā objekta vērtības aprēķinā tiek piemērots piespiedu pārdošanas korekcijas koeficients 0,65.

Rezultātā vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir aprēķināta šādi:
 $\text{EUR } 73\,100 \times 0,65 = \text{EUR } 47\,515$ jeb noapaļojot **EUR 47 500**.

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir **EUR 47 500**.

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 17. jūnijā ir **EUR 73 100 (septiņdesmit trīs tūkstoši viens simts euro)**.

Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība 2026. gada 17. jūnijā ir **EUR 47 500 (četrdesmit septiņi tūkstoši pieci 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"

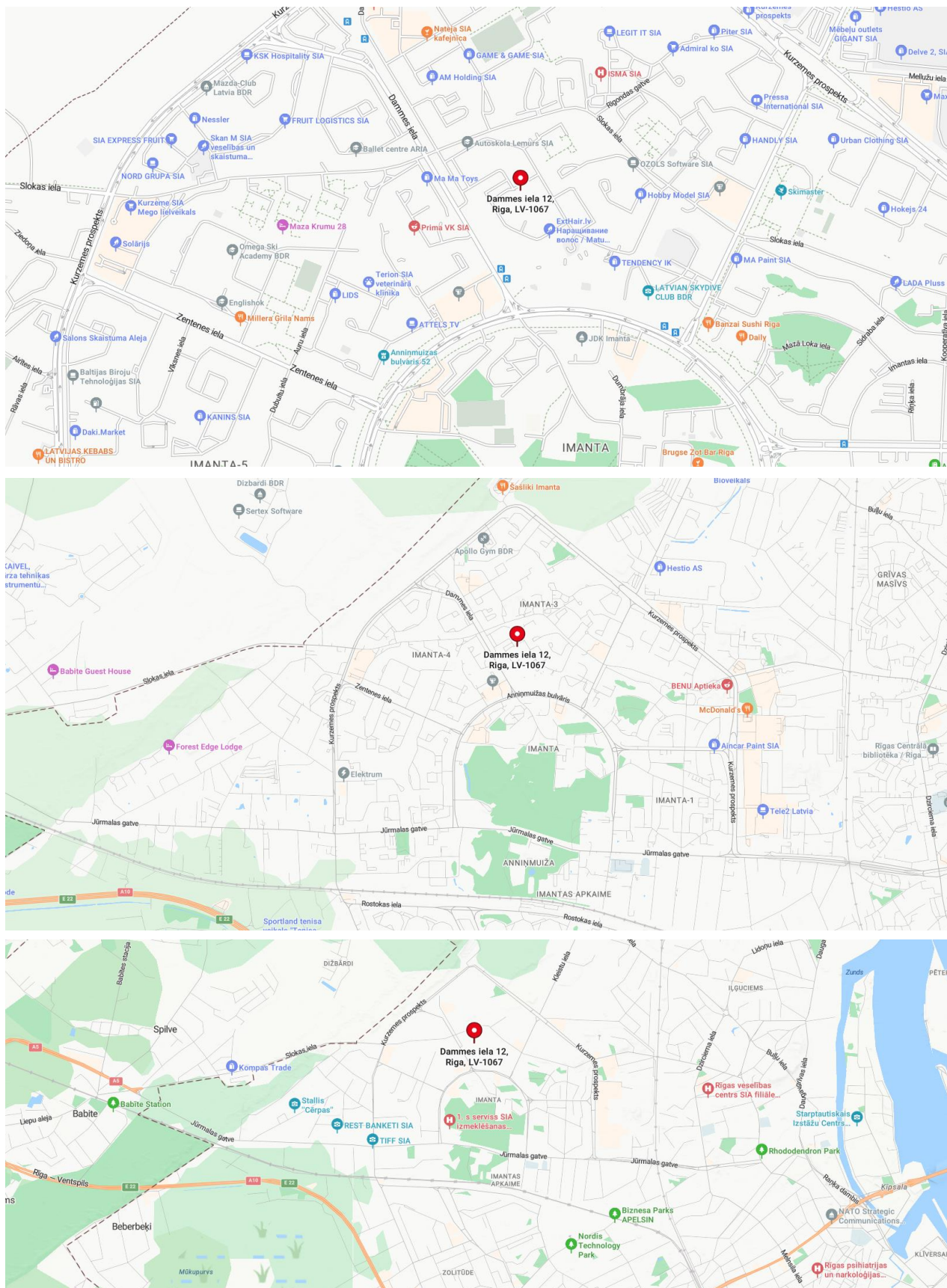
M. Veilands

Vērtēšanas asistents

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

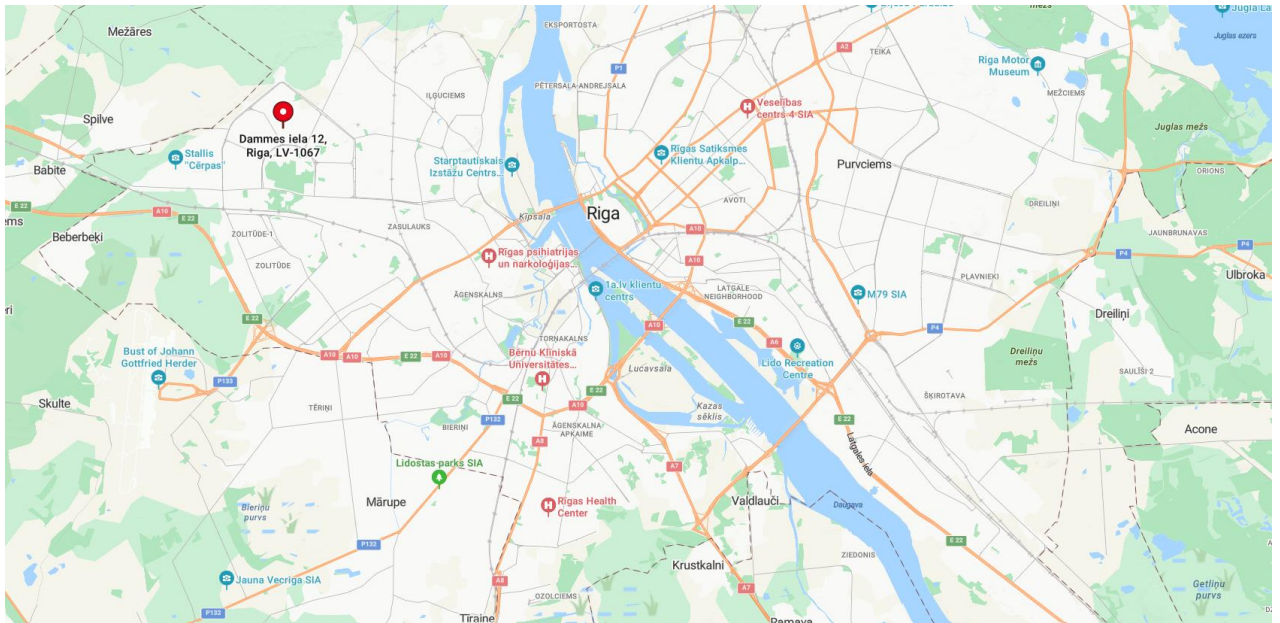
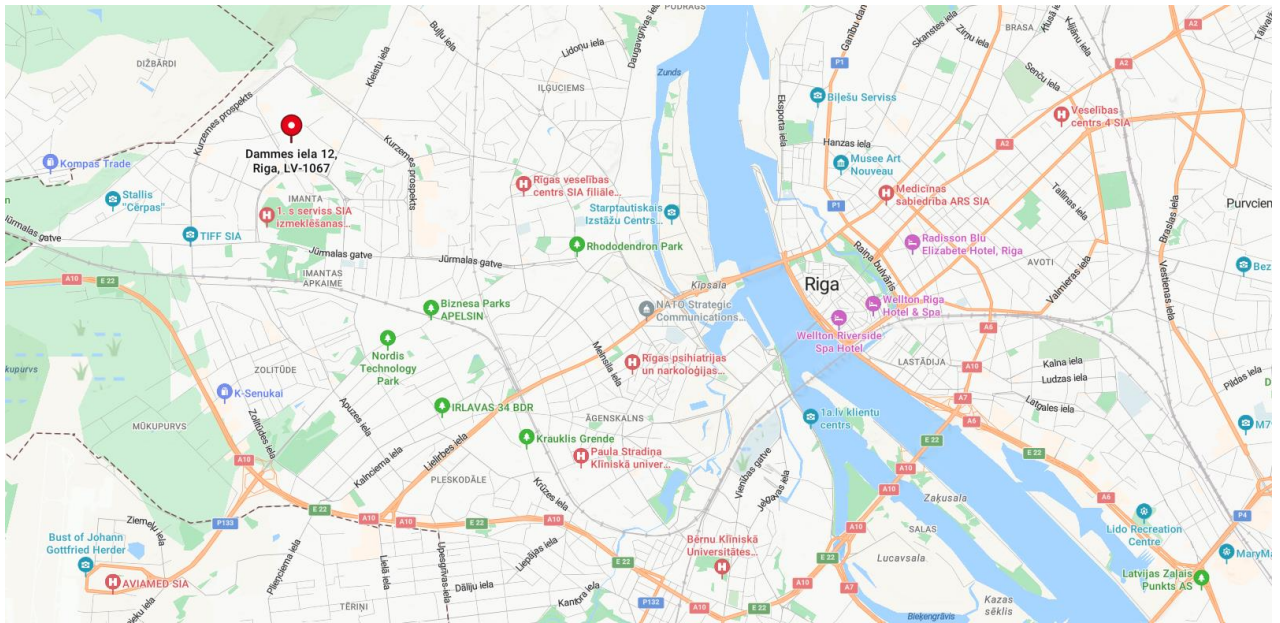
4. PIELIKUMI

ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA



(Avots: Bing Maps)

Nekustamā īpašuma Damme ielā 12 - 9, Rīgā, kadastra numurs: 0100 907 0103, novērtējums



(Avots: Bing Maps)

FOTOATTĒLI

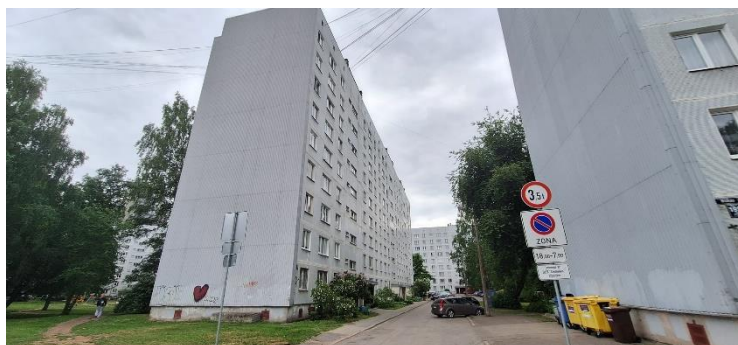
Daudzdzīvokļu ēka Dammes ielā 12, Rīgā un tās apkārtnē



Daudzdzīvokļu ēka Dammes ielā 12, Rīgā un tās apkārtnē



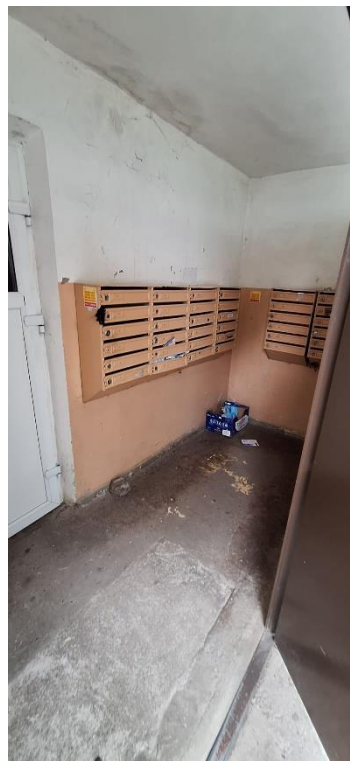
Daudzdzīvokļu ēka Dammes ielā 12, Rīgā un tās apkārtnē



Daudzdzīvokļu ēkas Dammes ielā 12, Rīgā pagalmis, trotuāri un iela



Daudzdzīvokļu ēkas Dammes ielā 12, Rīgā kāpņu telpas ārdurvis un ieeja



Daudzdzīvokļu ēkas Dammes ielā 12, Rīgā kāpņu telpa un lifts



Dzīvokļa Dammes ielā 12 - 9, Rīgā ārdurvis



Dzīvokļa Dammes ielā 12 - 9, Rīgā logi



Dzīvokļa Dammes ielā 12 - 9, Rīgā lodžija



RĪGAS PILSĒTAS TIESA**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 15779 9****Kadastra numurs: 0100 907 0103****Adrese: Dammes iela 12 - 9, Rīga**

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvokļa īpašums Nr. 9. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas. Žurn. Nr. 300000031961, lēmums 28.06.2001, tiesnese Skaidrīte Temļakova	12/1000	62.58 m²
Ieraksta Nr.	I daļas 2. iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: ALEKSANDRA TRUKŠAŅINA, personas kods	1	
1.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 9.		
1.3.	Pamats: 1993. gada 21. janvāra īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrācijas pagaidu apliecība Nr.4-1206. Žurn. Nr. 300000031961, lēmums 28.06.2001, tiesnese Skaidrīte Temļakova		
2.1.	Persona: ALEKSANDRA TRUKŠAŅINA, personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: MAKSIMS TRUKŠAŅINS, personas kods	1	
2.3.	Pamats: 2018.gada 4.oktobra dāvinājuma līgums. Žurn. Nr. 300004756232, lēmums 02.01.2019, tiesnese Ilze Freimane		
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Atzīme - vērsta 777,64 EUR piedziņa. Piedzinājs: OŪ "AKTIVA FINANCE GROUP", reģistrācijas numurs 10746479 Igaunijā.		
1.2.	Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2026.gada 3.februāra izpildu raksts Nr.08769226 lietā Nr. C771086325, zvērinātas tiesu izpildītājas Elīnas Balasanjanas 2026.gada 31.marta nostiprinājuma lūgums Nr.05435/034/2026-NOS. Žurn. Nr. 300008548128, lēmums 02.04.2026, tiesnese Žanna Zujeva		

about:blank

1/2

2.1.	Atzīme - vērsta 7819,01 EUR piedziņa. Piedzīnējs: SIA "GS Core", reģistrācijas numurs 40203304955.		
2.2.	Pamats: Vidzemes rajona tiesas tiesneša 2026.gada 27.aprīļa lēmums ar lietas arhīva Nr.3-12/16469-26, zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2026.gada 30.aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr.04806/045/2026-NOS. Žurn. Nr. 300008570095, lēmums 14.05.2026, tiesnesis Dainis Locs		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Nostiprināta dzīvokļa tiesība līdz mūža galam. Tiesības ieguvējs: ALEKSANDRA TRUKŠAŅINA, personas kods I		
1.2.	Pamats: 2018.gada 4.oktobra dāvinājuma līgums. Žurn. Nr. 300004756232, lēmums 02.01.2019, tiesnese Ilze Freimane		
Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01009070103	-	63,9 m ²	15779	9	Rīga

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000802029004009	Dammes iela 12 - 9, Rīga, LV-1067
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	17.08.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	23850	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	49167	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	23850	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	63.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	63.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	61.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	36.8
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	24.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
---------------------------	-----------	--------------	-------	--------------	-----------------------	------------------------	-----------------	------------------------------------

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

1/2

1	gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	-	-	9.1	-
2	tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	-	-	1.5	-
3	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	-	-	8.7	-
4	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	-	-	15.1	-
5	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	-	-	11.3	-
6	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	-	-	10.4	-
7	gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	-	-	2.0	-
8	sanmezgls	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	-	-	3.2	-
9	lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.6	-	-	2.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
01000802029004	Dammes iela 12, Rīga, LV-1067	12/1000	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	02.01.2019	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	28.06.2001	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
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
Īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrācijas pagaidu apliecība	21.01.1993	4-1206	Rīgas Valsts tehniskās inventarizācijas birojs

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000802029004	1/1000	Dammes iela 12, Rīga, LV-1067

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	6914.6
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220105 - Daudzdzīvokļu 10 un vairāk stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1976
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	09.10.2025

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	6914.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	5647
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	5647
Dzīvokļu platība (kv.m.):	5345
Dzīvojamā platība (kv.m.):	2955
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	2390
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	302
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	1267.6
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	1267.6
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1976
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipsbetona, keramzītbetona paneļi, Tērauda (skārda), polimēru loksnes	1976
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	1976
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1976
Jumta segums	Ruberoids	1976

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		

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

1/2

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Kanalizācija. Lietus ūdens		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Lifts. Pasažieru		
Datums:	23.10.2025	

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