4 savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu -

Dzīvokļa Nr. 28, 1/19 domājamās daļas no nedzīvojamās telpas Nr. NT, 26536/765073 domājamo daļu no 2 zemes gabaliem

Rīgā, Katrīnas dambī 17

(Kadastra Nr. 0100 920 3182, 0100 920 3191, 0100 012 0031, 0100 012 0030),

novērtējums

Novērtēšanas un atskaites sagatavošanas datums: 2026.gada 11.novembris

Pasūtītājs: zvērināts tiesu izpildītājs Mārtiņš Eglītis

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

Piespiedu pārdošanas vērtība: 125 000 eiro

Dzīvokļa platība: 109.2 m^2

Īpašnieks: Andrejus Gubarevicius

Rīgā, 2026.gada 11.novembrī
Reģ.Nr. 26/n2

Zvērinātam tiesu izpildītājam
Mārtiņam Eglītim

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis 4 savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu - **Dzīvokļa Nr. 28**, **1/19 domājamās daļas no nedzīvojamās telpas Nr. NT, 26536/765073 domājamo daļu no 2 zemes gabaliem**, kas atrodas **Rīgā, Katrīnas dambī 17,** kadastra Nr. 0100 920 3182, 0100 920 3191, 0100 012 0031, 0100 012 0030, novērtēšanu.

Vērtējamais Objekts ir **4 istabu dzīvoklis** ar kopējo platību **109.2 m^2** (saskaņā ar VZD datiem), lietošanā nodota **pazemes stāvvieta Nr. 13**, **26536/765073 domājamās daļas no 2 zemes gabaliem,** pie dzīvokļa īpašuma piederošas 1092/40267 domājamās daļas no dzīvojamās mājas, pie nedzīvojamās telpas NT 1/19 domajamās daļas piederošas 5370/40267 domājamās daļas no dzīvojamās mājas, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un pārējās blakus lietas, kas atrodas dzīvoklī un ar to nesaraujami saistītas. Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminēto nekustamo īpašumu piespiedu pārdošanas vērtību.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā Objekta piespiedu pārdošanas vērtību, lai noteiktu īpašuma izsoles sākumcenu. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju, ievērojot šajā vērtēšanas atskaitē dotos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

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

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

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju un balstoties uz tirgus situāciju 2026.gada 11.novembrī, noteiktā Objekta:

Piespiedu pārdošanas vērtība ir **125 000** (viens simts divdesmit pieci tūkstoši) **eiro**.

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

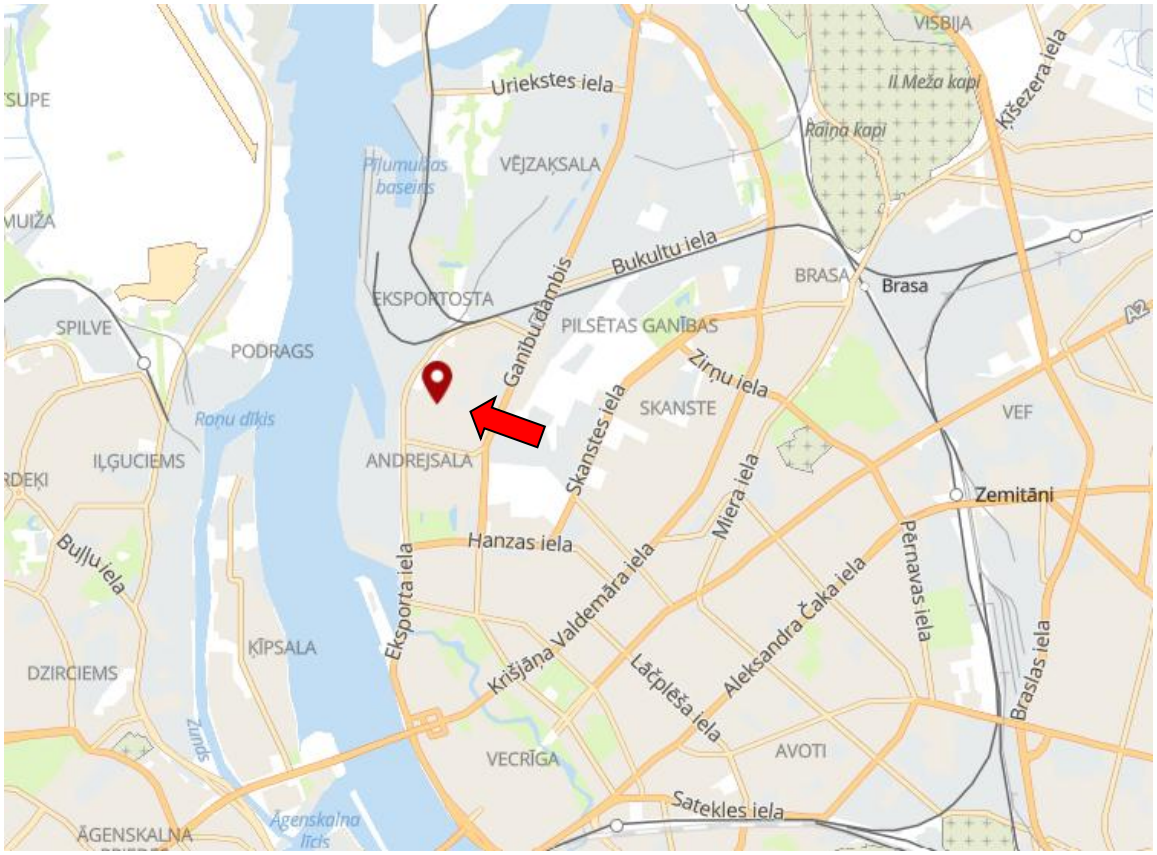
Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

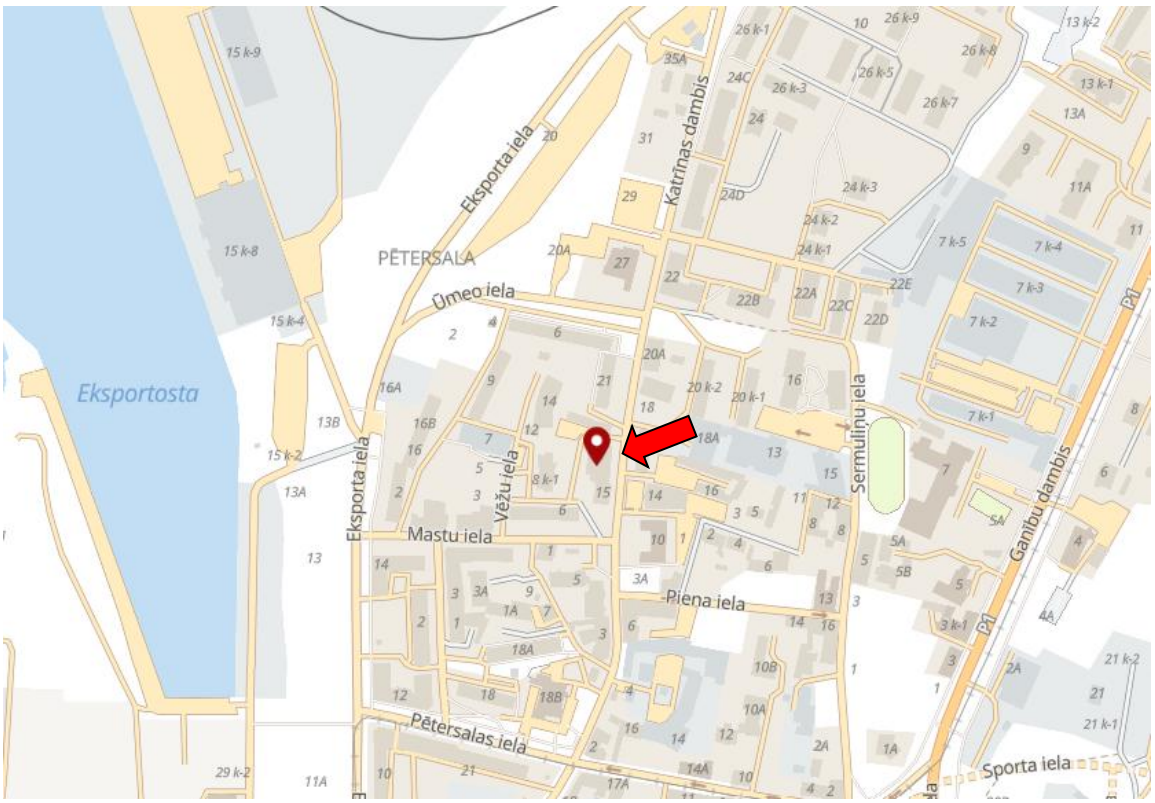
Ar cieņu,
Andris Pūtelis
SIA „AN birojs" valdes priekšsēdētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.130)

SATURA RĀDĪTĀJS

1. OBJEKTA NOVIETOJUMS KARTĒ 4
2. FOTOGRĀFIJAS 5
3. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU 6
4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS 8
5. VĒRTĒŠANĀ IZMANTOTIE DOKUMENTI 9
6. VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS 9
7. TIRGUS PĀRSKATS 9
8. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS 11
9. VĒRTĪBU APRĒĶINS 12
10. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 15
11. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 16
12. SLĒDZIENS 16
PIELIKUMI
VĒRTĒTĀJA SERTIFIKĀTA KOPIJA
IZMANTOTO DOKUMENTU KOPIJAS

1. OBJEKTA NOVIETOJUMS KARTĒ





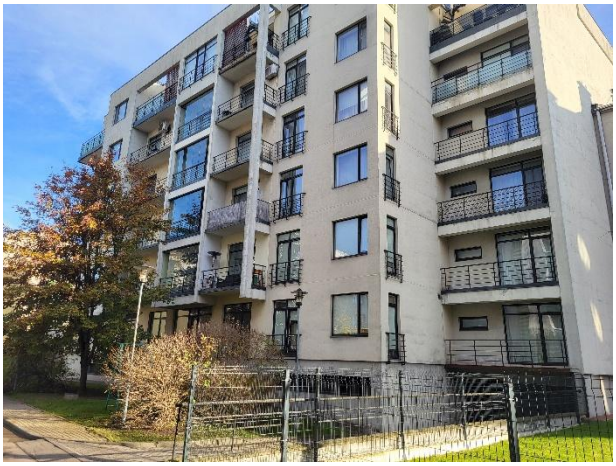
Avots: https://www.balticmaps.eu/

2. FOTOGRĀFIJAS





DZĪVOJAMĀS ĒKAS FASĀDE, IEEJA KĀPŅU TELPĀ





DZĪVOJAMĀS ĒKAS FASĀDE

IEBRAUKTUVE PAZEMES AUTOSTĀVVIETĀ





TERITORIJA

3. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

Īpašuma adrese	dzīvoklis: Katrīnas dambis 17-28, Rīga nedzīvojamā telpa: Katrīnas dambis 17-NT, Rīga zeme: Katrīnas dambis 17, Rīga
Kadastra numuri	dzīvoklis: 0100 920 3182; nedzīvojamā telpa: 0100 920 3191 zeme: 0100 012 0031, 0100 012 0030
Vērtējamā Objekta sastāvs	4 nekustamie īpašumi: - dzīvokļa īpašums Nr.28, 1092/40267 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, - 1/19 domājamā daļa no nedzīvojamās telpas NT (lietošanā autostāvvieta Nr. 13), 5370/40267 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, - 26536/765073 domājamās daļas no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 012 0030 un platību 1029 m^2, - 26536/765073 domājamās daļas no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 012 0031 un platību 973 m^2, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un pārējās blakus lietas, kas atrodas īpašumos un ar tiem nesaraujami saistītas.
Objekta raksturojums	
Projekts	„Jauns” projekts
Novietojums ēkā	6 stāvu ēkas 5.stāvs
Platība	109.2 m^2
Istabu skaits	Četras
Stāvoklis	**Vērtētājam netika nodrošināta dzīvokļa iekštelpu apskate, nosakot vērtību tiek pieņemts, ka dzīvoklis ir ar iekštelpu apdari un apdare ir vidējā tehniskā stāvoklī.**
Pašreizējā izmantošana	Dzīvokļa īpašums, pazemes autostāvvieta un zemes domājamās daļas.
Labākais izmantošanas veids	Dzīvokļa īpašums, pazemes autostāvvieta un zemes domājamās daļas.
Labiekārtojums	Visas nepieciešamās pilsētas komunikācijas.
Īpašie uzlabojumi	-
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos 100000166400 28, 100000166400 NT, 1411, 100000054939, īpašnieks: Andrejus Gubarevicius.
Apgrūtinājumi	Nostiprināta hipotēka, vērsta piedziņa. *Vērtība noteikta neņemot vērā īpašnieka finansiālās saistības.* Citi apgrūtinājumi nav zināmi.
Vērtēšanas mērķis	Aprēķināt Piespiedu pārdošanas vērtību izsoles sākumcenas noteikšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām un citiem mērķiem bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.
Pasūtītājs	ZTI Mārtiņš Eglītis.

Īpašie pieņēmumi	**Dzīvokļa tehniskais stāvoklis atbilst vērtējumā pieņemtajam.** **Aprēķinātā vērtība var tikt mainīta, ja vērtētājam tiks sniegta ticama informācija par vērtējamā objekta sastāvu un tehnisko stāvokli, kas atšķiras no pieņemtā.**
Piespiedu pārdošanas vērtība	125 000 Eur
Vērtējamā objekta apskates un vērtības noteikšanas datums	2026.gada 4.novembris 2026.gada 11.novembris

4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Objekta atrašanās vieta	Objekts atrodas Rīgas pilsētas daļā – Pētersala, daudzstāvu dzīvojamās apbūves kvartālā. Autotransportu iespējams novietot uz ielas. Pētersalas apkaime atrodas uz Z no Rīgas centrālās daļas, starp Daugavas upi un Ganību dambi. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir labs (autobusu un tramvaju maršrutu līnijas), tuvākās pieturas ~300 m attālumā.
Dzīvojamās ēkas raksturojums	Vērtējamais dzīvoklis izvietots "jauna" projekta 6 stāvu dzelzbetona konstrukcijas ēkā, ekspluatācija uzsākta 2005.gadā. Ēkas tehniskais stāvoklis vizuāli vērtējams kā vidējs, teritorija ir daļēji norobežota. Ēkai ir šādas komunikācijas – centralizēta, centrālā un vietējā siltumapgāde, centralizēta elektroapgāde, gāzes apgāde, ūdens apgāde, kanalizācija, lifts. Ēka izvietota uz 2 zemes gabaliem, kas pieder dzīvokļu īpašniekiem. Domājamās daļas no abiem zemes gabaliem zem ēkas ir vērtēšanas objekta sastāvā.  *Info avots: kadastrs.lv*
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Dzīvoklis izvietots 6 stāvu ēkas 5. stāvā.

<table>
<tr><td>Dzīvokļa telpu specifikācija</td><td>Telpu specifikācija saskaņā ar kadastra datiem:
<table><tr><th>Telpas numurs telpu grupā</th><th>Nosaukums</th><th>Telpas veids</th><th>Stāvs</th><th>Augstums (m)</th><th>Platība (kv.m.)</th></tr><tr><td>1</td><td>Istaba-viruve</td><td>Dzīvojamā telpa</td><td>5</td><td>3</td><td>37.9</td></tr><tr><td>2</td><td>Tualete</td><td>Dzīvokļa palīgtelpa</td><td>5</td><td>3</td><td>2.3</td></tr><tr><td>3</td><td>Savienotā sanitārtehniskā telpa</td><td>Dzīvokļa palīgtelpa</td><td>5</td><td>3</td><td>5</td></tr><tr><td>4</td><td>Palīgtelpa</td><td>Dzīvokļa palīgtelpa</td><td>5</td><td>3</td><td>3</td></tr><tr><td>5</td><td>Istaba</td><td>Dzīvojamā telpa</td><td>5</td><td>3</td><td>16.4</td></tr><tr><td>6</td><td>Istaba</td><td>Dzīvojamā telpa</td><td>5</td><td>3</td><td>13.3</td></tr><tr><td>7</td><td>Gaitenis</td><td>Dzīvokļa palīgtelpa</td><td>5</td><td>3</td><td>5.4</td></tr><tr><td>8</td><td>Istaba</td><td>Dzīvojamā telpa</td><td>5</td><td>3</td><td>17.8</td></tr><tr><td>9</td><td>Balkons</td><td>Dzīvokļa ārtelpa</td><td>5</td><td>-</td><td>3.1</td></tr><tr><td>10</td><td>Lodžija</td><td>Dzīvokļa ārtelpa</td><td>5</td><td>3</td><td>5</td></tr></table>
Vērtētājam netika iesniegta dzīvokļa kadastrālās uzmērīšanas lieta.</td></tr>
<tr><td>Dzīvokļa tehniskais stāvoklis, inženiertīkli</td><td>Vērtētājam netika nodrošināta dzīvokļa iekštelpu apskate. Nosakot vērtību, tiek pieņemts, ka dzīvokļa apdare ir vidējā tehniskā stāvoklī, to ir iespējams apdzīvot.
Inženiertīkli: centralizētā apkure, elektroapgāde, ūdenvads un kanalizācija.</td></tr>
<tr><td>Vērtību ietekmējošie faktori</td><td>Pozitīve:
• dzīvoklis izvietots jauna projekta ēkā;
• tehniskais stāvoklis (pieņemts);
• īpašuma sastāvā ir zemes domājamās daļas;
• īpašuma sastāvā ir pazemes stāvvieta.
Negatīvie:
• Salīdzinoši liela dzīvokļa platība, ierobežots pircēju loks.</td></tr>
</table>

5. VĒRTĒŠANĀ IZMANTOTIE DOKUMENTI

Vērtēšanas gaitā tika izmantota zemesgrāmatas datorizdruka, LR VZD KR pārlūkā pieejamā informācija par Objektu, kā arī apsekošanā iegūtā informācija.

6. VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Piespiedu pārdošana

Terminu „piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu, Cena, par

kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. „Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

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

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

Izsoles raksturojošie apstākļi:

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

7. TIRGUS PĀRSKATS

Konflikts tuvajos Austrumos, Krievijas iebrukums Ukrainā ir būtiski mainījis ekonomisko vidi, un karadarbības attīstība pastiprina jau esošos ar Covid-19 pandēmijas norisēm saistītos globālo piegādes ķēžu pārrāvumus, globālo enerģijas, materiālu un komponentu cenu spiedienu, kā arī nenoteiktību.

Latvijas Banka publiskojusi jaunākās (2026. gada jūnija) makroekonomiskās prognozes. Ārējās vides satricinājumi vājina tautsaimniecības izaugsmes izredzes un liek inflācijai būt augstākai. Līdzīgas norises tiek vērotas arī citviet Eiropā un pasaulē.

Inflācija

Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā 2026. gadā būs 3% un 2027. gadā tiek prognozēta 2.3% apmērā.

ECB Padome 2026. gada jūnija mēnesī, pēc 2 gadu likmju samazināšanas, paaugstināja procentu likmi par 25 procentpunktiem.

Turpmākie lēmumi par procentu likmēm būs atkarīgi no inflācijas perspektīvas novērtējuma, t. sk. ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.

Nākamajos divos gados Latvijā inflācija tiek prognozēta 3.6% 2026. gadā un 3.8% 2027. gadā.

IKP prognoze

2026. gadā IKP izaugsme tiek prognozēta 2%.

Ārējās vides satricinājumi vājina ārējo pieprasījumu un pastiprina patērētāju un investoru piesardzību. Savukārt ieguldījumi militāro un divējāda lietojuma preču ražošanā, kā arī citu nozīmīgu valsts projektu realizācija ir arvien lielāks izaugsmes balsts, kas ļauj saglabāt mērena pieauguma prognozi.

Tuvajos Austrumos notiekošās karadarbības ietekmē palielinās transporta, degvielas, iepakojuma, minerālmēslu u. c. izmaksas.

Avots : Latvijas Banka.

2026. gada pirmajā pusgadā Rīgas mikrorajonos vidējā sērijveida dzīvokļu cena bija ap 950-980 eiro par vienu kvadrātmetru.

2026. gadā nav novērotas būtiskas Rīgas centra dzīvokļu cenu izmaiņas salīdzinot ar 2025. gada cenām.

Pēdējo 3 gadu laikā Pētersalas apkaimē ir notikuši ~520 dzīvokļu darījumi, no tiem 200 dzīvokļu darījumi jauno projektu ēkās (celtas pēc 2000.gada). Reģistrēto darījumu cenas jauno projektu ēkās bija no 1000-4000 eiro par vienu kvadrātmetru. Vērtējamam objektam līdzīgas kvalitātes īpašumu darījumu cenas bija no 1500-2000 eiro par vienu kvadrātmetru.

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

8. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

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

Salīdzināšanas pieeja

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

Atkarībā no iegūtajiem datiem un īpašuma tipa tiek izvēlēta salīdzināšanas pamatvienība, piemēram, apbūves vai zemes kopējās platības 1 m^2 un veiktas korekcijas, kas izlīdzina pastāvošās atšķirības starp vērtējamo objektu un salīdzināmajiem īpašumiem.

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

Ienākumu pieeja

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

Ja īpašums spēj ģenerēt stabilu naudas plūsmu ilgtermiņā, tiek pielietota tiešā kapitalizācija, ja ir paredzamas izmaiņas ieņēmumu gūšanā, piemēram, ieguldījumi remontā, tiek pielietota naudas plūsmas diskontēšana.

Izmaksu pieeja

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

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

- fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā;
- funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums);
- ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījusies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi.

Iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība, kas tiek aprēķināta ar salīdzināšanas pieeju.

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

9. VĒRTĪBU APRĒĶINS

Dzīvokļa tirgus vērtība tika noteikta ar tirgus pieeju. Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, ir apkopota informācija par līdzvērtīgu dzīvokļu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem Rīgā. Par salīdzināmiem objektiem ir izvēlēti vērtēšanas brīdī piedāvāti un pēdējā laikā pārdoti dzīvokļi.

Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta dzīvokļu iekštelpu platības viena kvadrātmetra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību. Stāvvietu un zemes domājamo daļu ietekme uz vērtību koriģēta atsevišķi.

Aprēķinu tabula

	Salīdzināmie objekti				Vērtēšanas Objekts
Adrese	Katrīnas d. 17	Vēžu iela 1	Eksporta iela 12	Eksporta iela 12	**Katrīnas d. 17-28**
Piedāvājums/pārdevums	darījums	darījums	darījums	darījums	
P/P laiks - gads, mēnesis	5.2026	8.2025	3.2026	11.2025	
Projekts (sērija)	Jauns proj. 2005.g., D klase	Jauns proj. 2007.g., C klase	Jauns proj. 2005.g., E klase	Jauns proj. 2005.g., E klase	Jauns proj. 2005.g., D klase
Istabu skaits	3	3	3	3	4
Stāvs (kurš no cik)	6 no 6	4 no 7	6 no 7	6, 7 no 7	5 no 6
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	vidējs	labs	labs	labs	vidējs
Ēkas tehniskais stāvoklis	vidējs	vidējs	labs	labs	vidējs
Raksturojums	ar zemi, 2 pazemes stāvvietas un jumta terase	bez zemes ar pazemes stāvvietu	ar zemi, norobežota teritorija, stāvvieta pagalmā, rekonstruēta staļina laika ēka	ar zemi, norobežota teritorija, stāvvieta pagalmā, rekonstruēta staļina laika ēka	ar pazemes stāvvietu un ar zemi (d.d. no 2 zemes gabaliem zem ēkas)
Dzīvokļa cena, EUR	219,500	152,000	185,000	189,000	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m^2	107.9	80.4	94.8	105.2	101.1
Ārtelpu platība, m^2	84.5	16	4	13.3	8.1
Cena, EUR/m^2	2,034	1,891	1,951	1,797	
		korekcijas			
Dzīvokļa aprīkojums - mēbeles					
Darījuma apstākļi					
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas					
Plānojums				5%	
Istabu skaits/platība	1%	-5%	-1%	1%	
Atrašanās vieta pilsētā/ ainaviskums/ maģistrālo ielu tuvums			3%	3%	
Atrašanās vieta ēkā, skats no logiem					
Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis, projekts, energoefektivitāte			-5%	-5%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-5%	-5%	-10%	
Īpašuma tiesības uz zemi		3%			
Ārtelpu platība	-10%	-1%	1%	-1%	
Autonovietnes, papildus telpas	-5%		3%	3%	
Pārbūvju saskaņošanas izmaksas					
Kopējā korekcija, %	-14%	-8%	-4%	-4%	
Koriģētā m^2 cena, EUR	1,749	1,739	1,873	1,725	
				Vidējā m^2 cena, EUR	1,772
Aprēķinātā vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR					179,000

Piespiedu pārdošanas vērtība

Piespiedu pārdošanas vērtība tiek noteikta ņemot vērā šādus faktorus:

Fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un/vai ierobežoto potenciālā pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli vai patieso ienesīgumu pirms izsoles, kā arī risks, ka īpašuma tehniskais stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties. Tā kā šo risku uzņemas pircējs, kas vēl darbojas ierobežota laika perioda ietvaros, viņš parasti gatavs maksāt ievērojami zemāku naudas summu par tādu pirkumu, kura vērtību skaidri neapzinās.	-5%
Tirgus ekspozīcijas faktors –nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju, pie tam pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu. Īpaši jūtīgi pret nepietiekamu tirgus ekspozīciju ir ekskluzīvie, unikālie un ražošanas procesos iesaistītie īpašumi.	-15%
Finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašuma tiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtina iespējas izsolāmā īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu. Pircējs var izmantot nebankas finanšu līdzekļus, kas parasti ir krietni dārgāki. Kā zināms neizdevīgāks finansējums rosina darījuma cenas samazinājumu.	-5%
Laika un nenoteiktības faktors – strīdu gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt.	-3%
Papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību u.tml. periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā.	-2%
Pastāvošā tirgus tendenču faktors – sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas jeb aizsteigšanās priekšā principu. Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina.	-
Kopējā korekcija	-30%
Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļojot EUR	125 000

10. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

11. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Vērtējums izdarīts, balstoties uz īpašuma faktisko/pieņemto stāvokli 2026.gada 4.novembrī. Es, kā vērtētājs, neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.

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

- Saņemto informāciju esmu atspoguļojusi patiesi,
- Secinājumi pamatoti uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi,
- Mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās Objekta vērtības,
- Man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumu pret pusēm, kas šeit iesaistītas,
- Secinājumi tika veikti, un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas standartu "Īpašumu vērtēšana" (LVS 401:2013).

12. SLĒDZIENS

Vērtējamā Objekta – 4 savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu - Dzīvokļa Nr. 28, 1/19 domājamās daļas no nedzīvojamās telpas Nr. NT, 26536/765073 domājamo daļu no 2 zemes gabaliem, kas atrodas Rīgā, Katrīnas dambī 17, kadastra Nr. 0100 920 3182, 0100 920 3191, 0100 012 0031, 0100 012 0030, atbilstoši tirgus situācijai 2026.gada 11.novembrī, aprēķinātā:

Piespiedu pārdošanas vērtība ir **125 000** (viens simts divdesmit pieci tūkstoši) **eiro**.

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

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

A.Pūtelis
SIA ”AN birojs” valdes priekšsēdētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.130)

PIELIKUMI



LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 130

Andris Pūtelis

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2012. gada 12. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2022. gada 13. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2027. gada 12. jūnijam
datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000166400 28

Kadastra numurs: 0100 920 3182

Adrese: Katrīnas dambis 17 - 28, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvokļa īpašums Nr. 28. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas. Žurn. Nr. 300001124683, lēmums 15.07.2005, tiesnese Smaida Grava	1092/40267	109.2 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.	[redacted] 9.	1	
1.2.			
1.3.			
1.4.			/L
	va		
2.1.	. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: ANDREJUS GUBAREVICIUS, personas kods [redacted].	1	
2.3.	Pamats: 2006. gada 6. septembra pirkuma līgums.		
2.4.	Īpašuma kadastrālā vērtība: Žurn. Nr. 300001624256, lēmums 15.09.2006, tiesnese Līga Eglīte		/L

Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1.	[redacted]
2.1.	
2.1.	
2.1.	
3.1.	
4.1.	

.....

RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000166400 NT

Kadastra numurs: 0100 920 3191

Adrese: Katrīnas dambis 17-NT, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Neapdzīvojamā telpa Nr. NT. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas. Žurn. Nr. 300001036704, lēmums 06.04.2005, tiesnese Ilze Ieviņa	5370/40267	537 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
20.2.	Īpašnieks: ANDREJUS GUBAREVICIUS, personas kods [redacted]. Lietošanā automobīļa stāvvieta Nr.13.	1/19	
20.3.	Pamats: 2006. gada 6. septembra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300001624282, lēmums 15.09.2006, tiesnese Līga Eglīte		

RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1411

Kadastra numurs: 0100 012 0031

Adrese: Katrīnas dambis 17, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals aptver kopā 973 kv.m lielu platību. Žurn. Nr. 407, lēmums 21.02.1995, tiesnese Ilze Ieviņa		973 m²
2.1.	Mainīta īpašuma adrese uz Katrīnas dambis 17. Pamats: 2004. gada 22. oktobra SIA RĪGAS ĢEOMETRS izziņa par ielas numura piešķiršanu Nr.1015. Žurn. Nr. 300000995812, lēmums 17.02.2005, tiesnese Ilze Ieviņa		

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
46.2.	Īpašnieks: ANDREJUS GUBAREVICIUS, personas kods [redacted].	26536/765073	
46.3.	Pamats: 2006. gada 6. septembra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300001624325, lēmums 15.09.2006, tiesnese Līga Eglīte		

RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000054939

Kadastra numurs: 0100 012 0030

Adrese: Katrīnas dambis 17, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 012 0030. Žurn. Nr. 300000179619, lēmums 24.01.2002, tiesnese Liāna Liepiņa		1029 m²
2.1.	Mainīta īpašuma adrese uz Katrīnas dambis 17. Pamats: 2004. gada 22. oktobra SIA RĪGAS ĢEOMETRS izziņa par ielas numura piešķiršanu Nr.1015. Žurn. Nr. 300000995835, lēmums 17.02.2005, tiesnese Ilze Ieviņa		

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
44.2.	Īpašnieks: ANDREJUS GUBAREVICIUS, personas kods	26536/765073	
44.3.	Pamats: 2006. gada 6. septembra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300001624314, lēmums 15.09.2006, tiesnese Līga Eglīte		

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01009203182	-	109.2 m²	100000166400	28	Rīga

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000120031001028	Katrīnas dambis 17 - 28, Rīga, LV-1045

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	5
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2005

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba-viruve	Dzīvojamā telpa	5	3.0	-	-	37.9	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	3.0	-	-	2.3	-
3	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	3.0	-	-	5.0	-
4	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	3.0	-	-	3.0	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	3.0	-	-	16.4	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	3.0	-	-	13.3	-
7	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	3.0	-	-	5.4	-
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	3.0	-	-	17.8	-
9	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	5	-	-	-	3.1	-
10	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	3.0	-	-	5.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdensapgāde		

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
	Andrejus Gubarevicius	1/1	fiziska persona	01009203182	-

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

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01009203191	-	537 m²	100000166400	NT	Rīga

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000120031001037	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	01.12.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2005

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	537.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
	Andrejus Gubarevicius	1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		2/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		2/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-
		1/19	fiziska persona	01009203191	-

	1/19	fiziska persona	01009203191	-
	1/38	fiziska persona	01009203191	-
	1/38	fiziska persona	01009203191	-

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	Nosaukums
01000120031001	0/1	Katrīnas dambis 17, Rīga, LV-1045	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	4319.7
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220104 - Daudzdzīvokļu 6-9 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2005
Ēkas apsekošanas datums:	07.04.2025

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	46
Virszemes stāvu skaits:	7
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	21.03.2024

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	603.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	14363.0 kub.m.	-	-
Ugunsnoturības pakāpe	-	4.0 U2	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Monolītais dzelzsbetons, monolītais betons	-
Pārsegumi	Monolīta dzelzsbetona klājs	-
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	-
Jumta segums	Ruberoīds	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Kamīns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Lifts. Pasažieru		Apvidū ir konstatēts

Datums:	24.04.2026

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

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000120031	-	0.0973 ha	1411	-	Rīga

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000120031	1/1	Katrīnas dambis 17, Rīga, LV-1045

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0973
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000120031001	0/1	Katrīnas dambis 17, Rīga, LV-1045	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0018	ha
-	02.08.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0015	ha
-	01.05.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0047	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0973	ha
-	02.08.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0015	ha
-	01.04.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0119	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0039	ha
-	14.12.2025	7314020202	individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli, kas atbilstoši UNESCO Konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību iekļauts pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā	0.0973	ha

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000120030	-	0.1029 ha	100000054939	-	Rīga

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000120030	1/1	Katrīnas dambis 17, Rīga, LV-1045

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1029
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	13.11.2001	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0149	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0149	ha
-	14.12.2025	7314020202	individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli, kas atbilstoši UNESCO Konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību iekļauts pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā	0.1029	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0149	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1029	ha
-	02.08.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0133	ha
-	01.02.2025	7312040700	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu gruntī	0.0006	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0112	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0157	ha
-	01.02.2025	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0141	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0282	ha