

Rīga, Ernestīnes iela 12, LV - 1083
Tālr. 67544380, tālr.mob.22100106
2025.gada 07.aprīlī
Par nekustamā īpašuma novērtēšanu

reeksperts@reeksperts.lv
www.reeksperts.lv
Reģ.Nr.V02/14M-832 -ti

Rīgas apgabaltiesas
zvērinātam tiesu izpildītājam
Mārtiņam Eglītim

Godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma SIA "RE eksperts" sniedz atzinumu par nekustamā īpašuma ar adresi **Sārnotes iela 1, Rīga, LV-1067** piespiedu pārdošanas vērtību **apskates dienā 2025.gada 28.martā**.

Vērtējamā objekta sastāvs:

Novērtējamo īpašumu skaits:	1
Viss vai daļa no īpašuma	viss
Vērtējamais objekts:	zemes un būvju īpašums
Adrese/atrašanās vieta:	Sārnotes iela 1, Rīga, LV-1067
Kadastra Nr.:	0100 093 0654
Zemesgrāmatas nosaukums:	Rīgas pilsētas zemesgrāmata
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.:	6542
Vērtējamā Objekta sastāvs:	- zemes gabals 1597 m² platībā (kadastra apzīmējums 0100 093 0595), - ģimenes dzīvojamās ēkas jaunbūve* (būves kadastra apzīmējums 0100 093 0654 001) ar kopējo platību pēc kadastrālās uzmērīšanas lietas 329,6 m²
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst Vērtējamā objekta sastāvā:	nav
Objekta īss raksturojums:	zemes gabals kopumā labā stāvoklī esošu ģimenes dzīvojamās ēkas jaunbūvi ar daļēji pabeigtu iekšējo apdari
Īpašas piezīmes	*-ēka nav reģistrēta zemesgrāmatā, Būvatļauja 28.08.2024. pārreģistrēta – būvniecības ierosinātāja ir zemes gabala īpašniece, pēc VZD Kadastra sistēmas datiem ēka ietilpst vērtējamā objekta sastāvā.

Atzinums pamatojas uz Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartu LVS 401, t.sk., uz labākā un efektīvākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Tirgus vērtības aprēķini veikti, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Vērtējums ir sagatavots iesniegšanai **Rīgas apgabaltiesas zvērinātam tiesu izpildītājam Mārtiņam Eglītim**. Vērtējums nedrīkst tikt izmantots citu juridisku vai fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Pamatojoties uz mūsu veikto analīzi, iesakām nekustamā īpašuma ar adresi **Sārnotes iela 1, Rīga, LV-1067 piespiedu pārdošanas vērtību** izsolei noteikt:

176 000 EUR (viens simts septiņdesmit seši tūkstoši eiro) apmērā.

Piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta, pieņemot, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz Vērtējamo Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst kopsavilkuma slēdziena 4.punktā un 5.punktā aprakstītajam. Atzinumā redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem, kas ir izklāstīti kopsavilkuma slēdziena 6.2.punktā. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām vērtību izmaiņām, kuras var notikt ārēju apstākļu ietekmes dēļ, piemēram, tirgus cenu kritums vai kāpums.

Mēs apliecinām, ka mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses palielināt vai samazināt Vērtējamā Objekta vērtību, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas, mūsu darba apmaksa nav atkarīga no novērtējuma summas, šis atzinums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem, faktu konstatācija, ko tas satur, ir patiesa un pareiza, saskaņā ar mūsu zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šajā atzinumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri minēti šajā atzinumā.

Ar cieņu,
SIA „RE eksperts”
valdes locekle Elīna Ķuze

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

SATURS

1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ	2
2. FOTOATTĒLI	6
3. VISPĀRĒJA INFORMĀCIJA	14
4. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU	14
5. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	15
5.1. NOVIETOJUMA APRAKSTS	15
5.2. ZEMES GABALA VISPĀRĒJS APRAKSTS	15
5.3. ĒKAS/-U VISPĀRĒJS APRAKSTS	16
6. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	17
6.1. VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTIE TERMINI UN DEFINĪCIJAS.....	17
6.2. GALVENIE IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	18
6.3. VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE POZITĪVIE UN NEGATĪVIE FAKTORI, T.SK. ESG FAKTORU ANALĪZE.....	19
6.4. TIRGUS SEGMENTA, KURĀ IETILPST VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS, RAKSTUROJUMS	20
6.5. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS, METODES	23
6.6. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA	24
<i>6.6.1. Vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....</i>	<i>24</i>
7. SLĒDZIENS.....	28

PIELIKUMI:

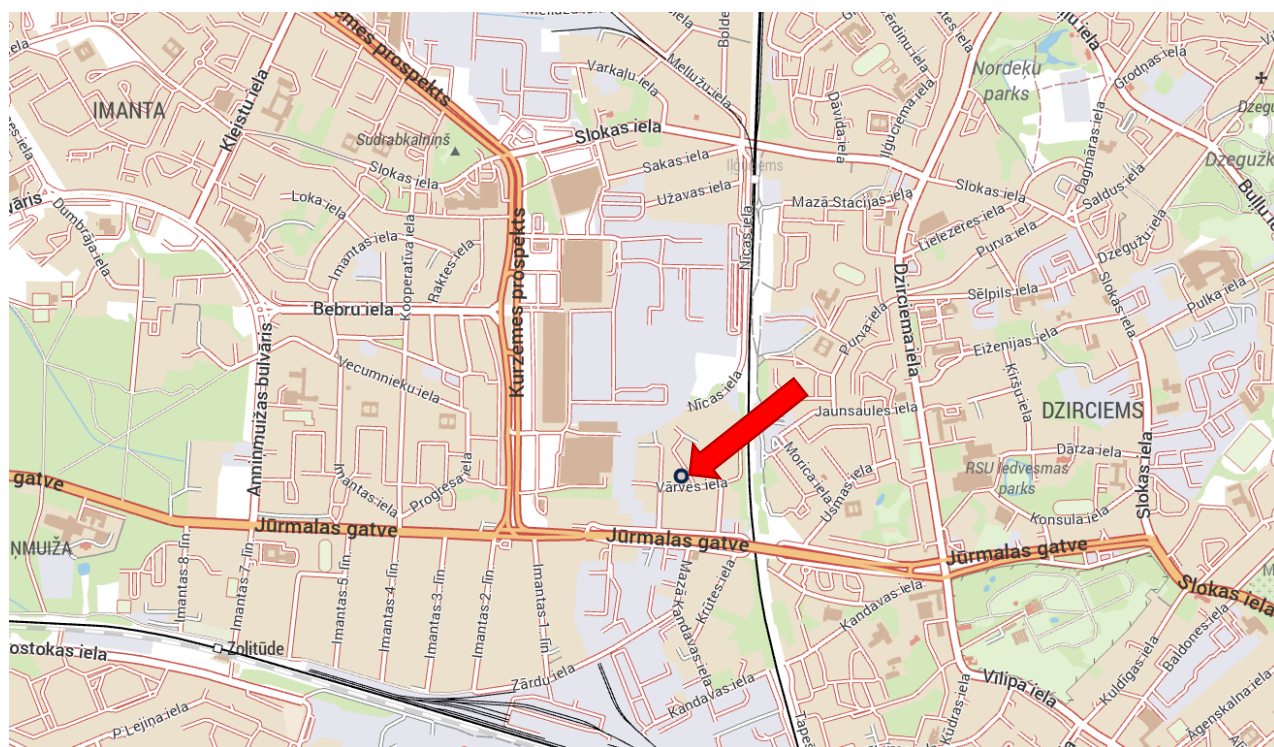
Pielikums Nr.1 – izmantoto dokumentu kopijas,

Pielikums Nr.2 – uzņēmuma un vērtētāju sertifikātu, civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises kopijas.

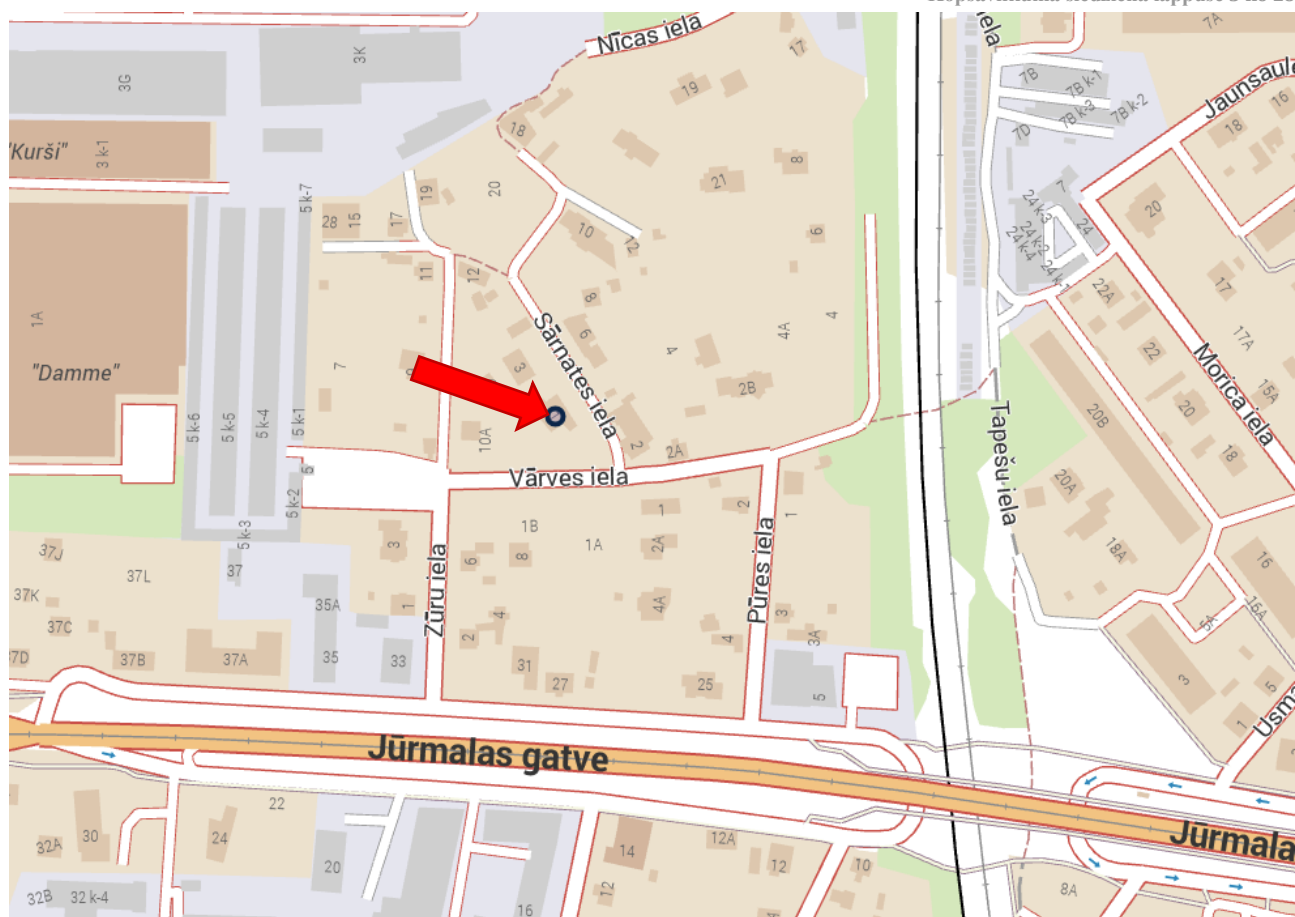
1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Avots: <http://balticmaps.eu>



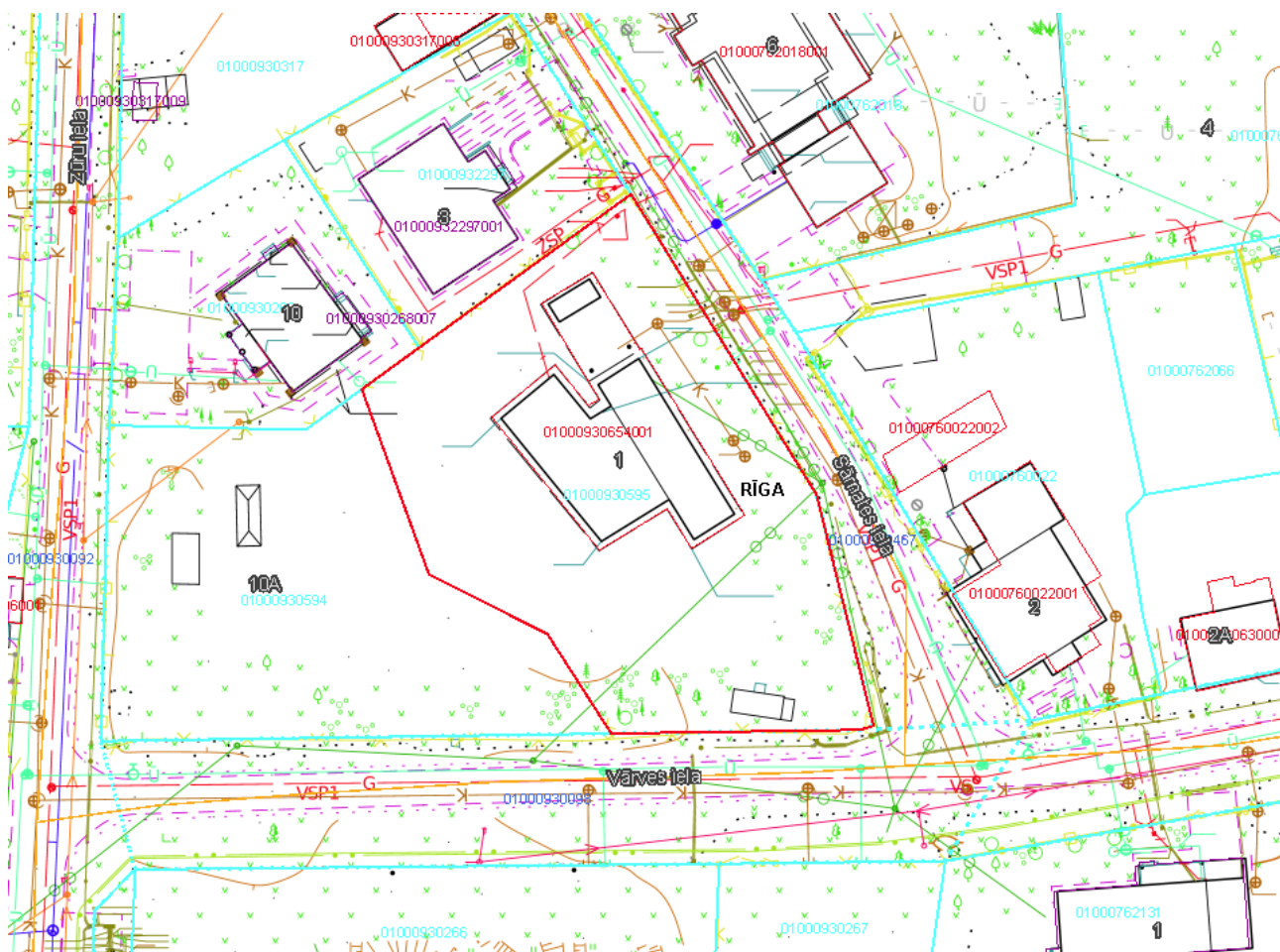
Avots: <http://balticmaps.eu>



Avots: <http://balticmaps.eu>

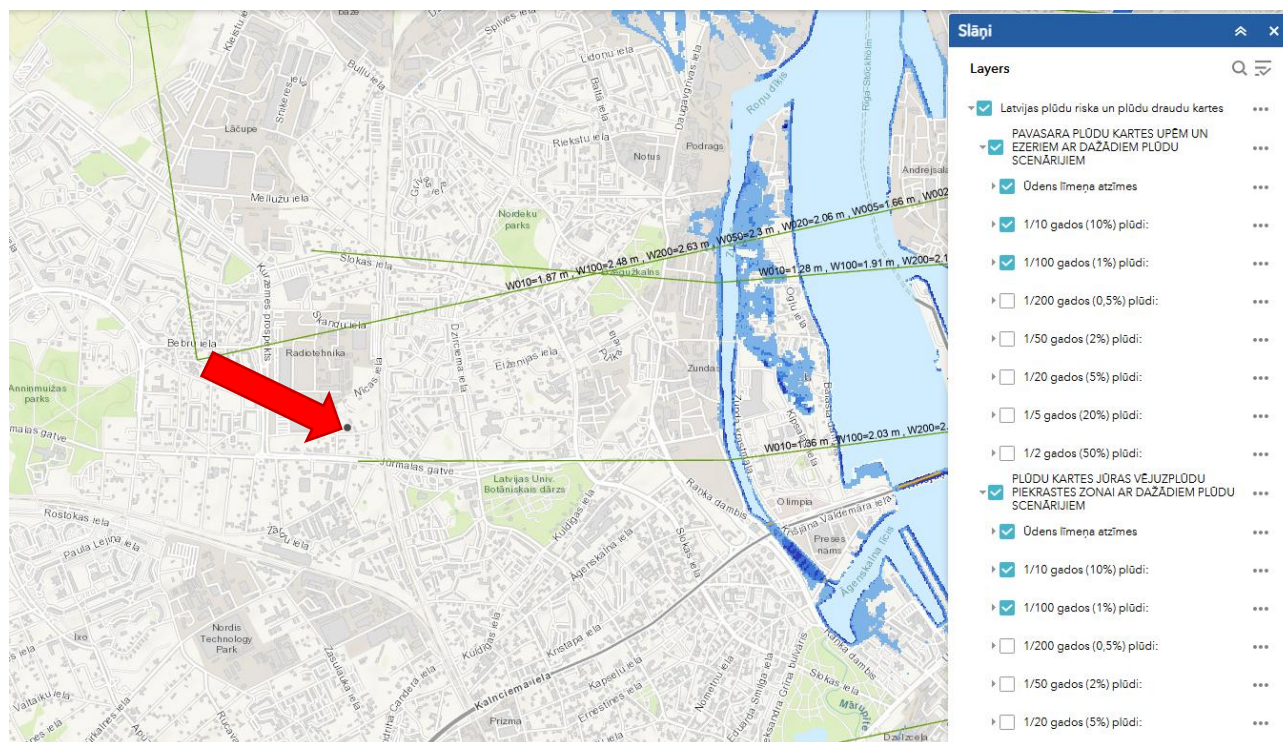


Avots: VZD Kadastra sistēmas telpiskie dati (<https://www.kadastrs.lv>); 03.2025



Avots: VZD Kadastra sistēmas telpiskie dati (<https://www.kadastrs.lv>); 03.2025

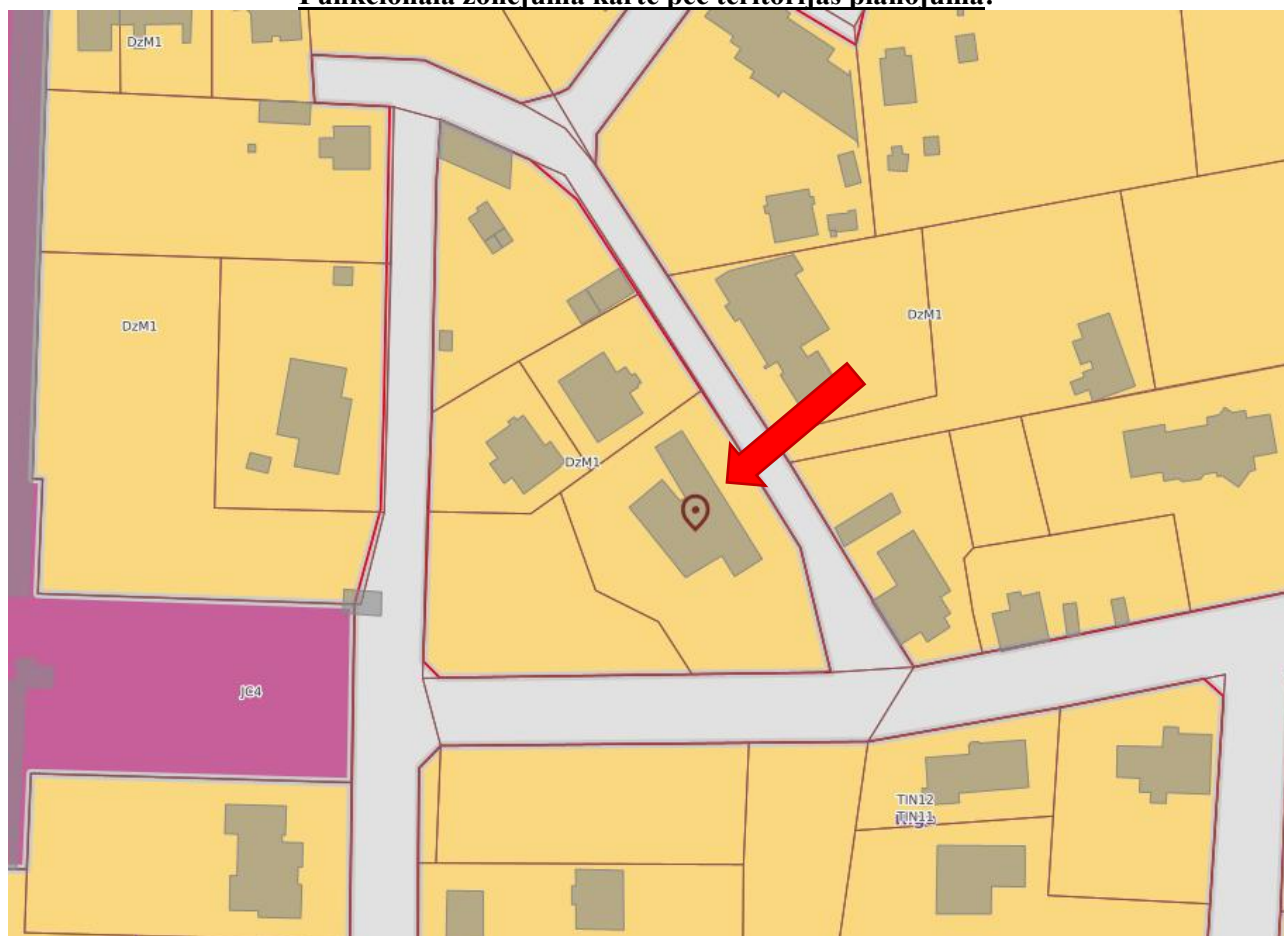
Plūdu riska un plūdu draudu kartes:



Plūdu risks, t.sk. ar varbūtību 1 reizi 10 gados un 1 reizi 100 gados – saskaņā ar publiski pieejamo informāciju NAV.

Avots: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes> (03.2025.)

Funkcionālā zonējuma karte pēc teritorijas plānojuma:



- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (Dz M1)

Avots: <https://geolativija.lv/geo/tapis>

2. FOTOATTĒLI



Vārves iela



Sārņates iela



Sārņates iela









Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, garderober



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, garderober



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, garderober



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, garderober



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, garderober



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, garderober



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, garderober



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, gardrobe



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, gardrobe



Telpa Nr.1 - viesistaba, virtuve, halle, gardrobe



Telpa Nr.2 - istaba



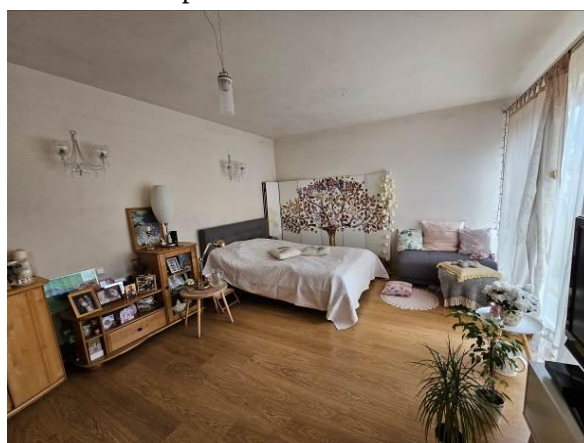
Telpa Nr.2 - istaba



Telpa Nr.2 – vannas istaba



Telpa Nr.3 - gardrobe



Telpa Nr.5 - istaba



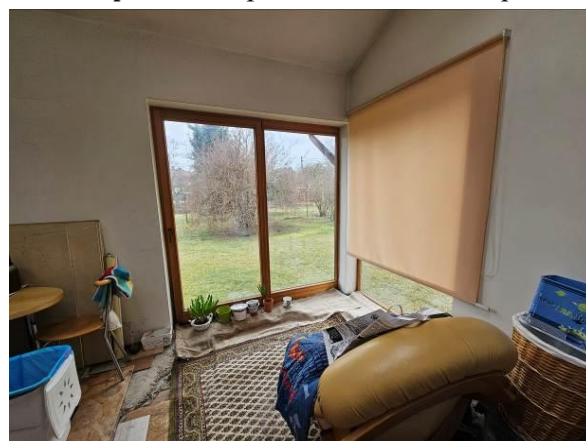
Telpa Nr.6 - palīgtelpa



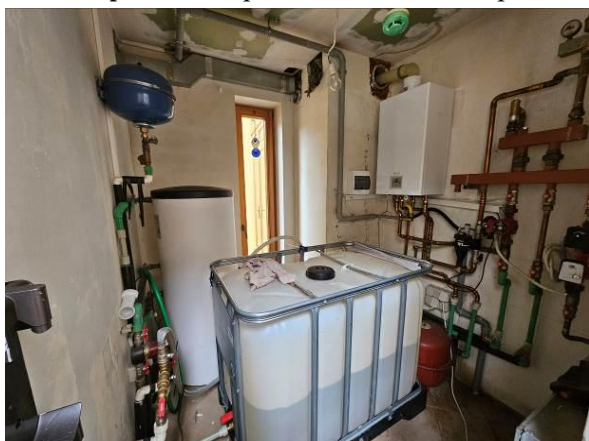
Telpa Nr.7 - atpūtas istaba, dušas telpa



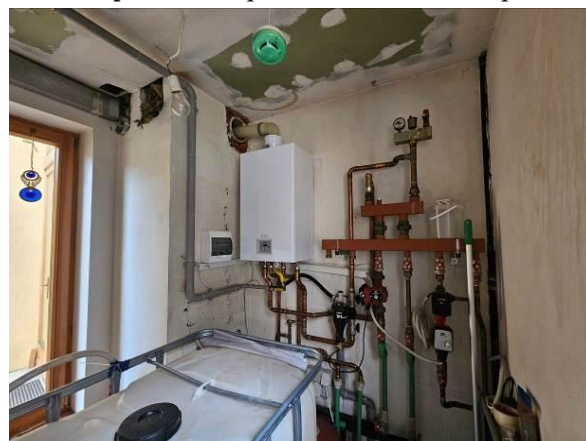
Telpa Nr.7 - atpūtas istaba, dušas telpa



Telpa Nr.7 - atpūtas istaba, dušas telpa



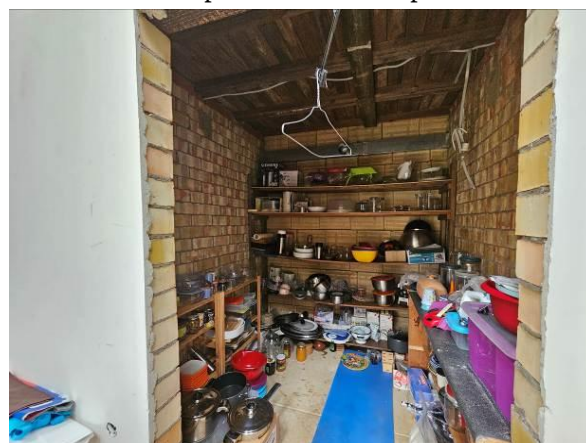
Telpa Nr.9 - katla telpa



Telpa Nr.9 - katla telpa



Telpa Nr.9 - katla telpa



Telpa Nr.8 - palīgtelpa



Telpa Nr.13 - balkons



Telpa Nr.13 - balkons



Telpa Nr.17 - istaba



Telpa Nr.16 - sanmezgls



Telpa Nr.15 - istaba



Telpa Nr.18 - palīgtelpa



Telpa Nr.14 - istaba



3. VISPĀRĒJA INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts un tā adrese	nekustamais īpašums ar adresi Sārnaves iela 1, Rīga, LV-1067
Vērtēšanas mērķis	noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles sākumcenas noteikšanai
Atzinums sagatavots iesniegšanai	Rīgas apgabaltiesas zvērinātam tiesu izpildītājam Mārtiņam Eglītim
Vērtējuma datums	2025.gada 28.martā, apskati veica vērtētāja Elīna Kuze
Vērtējumā izmantotie dokumenti	- zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā, - kadastrālās uzmērīšanas lieta, - izdrukā no Kadastra Reģistra pārlūkprogrammas, - ēkas pagaidu energosertifikāts, - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 29.01.2025., Nr. DA-25-3072-nd Par informācijas sniegšanu izpildu lietā Nr.00972/053/2024 saistībā ar nekustamo īpašumu Sārnaves ielā 1, Rīgā. - projekta dokumentācijas daļa.

4. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

Nr.	Īpašums		Īpašuma / Vērtējamā objekta sastāvs				
	Adrese, ID		zeme		būves		
			kad.apzīm.	platība, m ²	kad.apzīm.	izmantošanas veids	platība, m ²
1	Sārnaves iela 1, Rīga, LV-1067	Kadastra Nr. 0100 093 0654 Zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 6542	0100 093 0595	1597	0100 093 0654 001	vienas ģimenes dzīvojamā ēka	329,6
Īpašuma tiesības			zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētas uz INETAS LOSĀNES vārda				
Piebraucamā ceļa īpašuma tiesības			piebraukšana vērtējamam objektam pa pašvaldībai piederošām ielām				
Pašreizējā izmantošana			dzīvojamās jaunbūve	ēkas	Labākais izmantošanas veids	ekspluatācijā	nodota ģimenes dzīvojamā ēka
Vērtējamā Objekta apgrūtinājumi*:				ietekme uz tirgus vērtību			
- nostiprināta hipotēka un noteikts aizliegums bez AS "LUMINOR BANK" rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.				ietekmē, tomēr vērtētājiem nav zināmi hipotēkas lielums, neatmaksātā hipotēkas daļa, nosacījumi – tādēļ turpmākie tirgus vērtības aprēķini veikti ar pieņēmumu, ka apgrūtinājums neietekmē vērtību - nekustamais īpašums iespējamās atsavināšanas (pārdošanas) gadījumā, tiks atbrīvots no minētā apgrūtinājuma			
- Atzīme - vērsta 7726,94 EUR piedziņa. Piedzinējs: KASPARS LOSĀNS				neietekmē, jo tiek pieņemts, ka nekustamais īpašums iespējamās atsavināšanas (pārdošanas) gadījumā, tiks atbrīvots no minētā apgrūtinājuma			
- Atzīme - vērsta 136057,54 EUR un likumisko 6% gadā piedziņa. Piedzinējs: AS LUMINOR BANK				neietekmē, jo tiek pieņemts, ka nekustamais īpašums iespējamās atsavināšanas (pārdošanas) gadījumā, tiks atbrīvots no minētā apgrūtinājuma			
- Nostiprināta hipotēka. Prasītājs: KASPARS LOSĀNS				neietekmē, jo tiek pieņemts, ka nekustamais īpašums iespējamās atsavināšanas (pārdošanas) gadījumā, tiks atbrīvots no minētā apgrūtinājuma			
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, 0.0083 ha				neietekmē,			
- Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam, 0.0002 ha				neietekmē,			
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam, 0.0014 ha				neietekmē,			
- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa				neietekmē,			

kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona, 0.1597 ha	
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu, 0.0032 ha	neietekmē,
- Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam, 0.0083 ha	neietekmē,
- Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam, 0.0002 ha	neietekmē,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem, 0.0005 ha	neietekmē,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0.0002 ha	neietekmē,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija, 0.0002 ha	ietekmē,

* - Citi apgrūtinājumi, kā arī šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, ja Vērtējamā Objekta stāvoklis atbilst kopsavilkuma slēdziena 6.2.punktā minētajiem pieņēmumiem. Apgrūtinājumu, kā arī tehniskā stāvokļa izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības.

5. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

5.1. Novietojuma apraksts

Novietojums	Nekustamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas daļā - Imantā . Ēka novietota pie Sārnaves un Vārves ielu krustojuma.
Apkārtējā apbūve, apkārtnes labiekārtojums un apaugums	Kvartālu veido 20.gs. vidū un mūsdienās celtās ģimeņu dzīvojamās ēkas. ~ 530m attālumā atrodas tuvākais pārtikas veikals (Mego). 700m attālumā atrodas TC Damme, kurā ir pārtikas veikals, kafējnīcas, skaistumkopšanas salons, dažādi veikali, sadzīves pakalpojumi, nedaudz tālāk ir būvniecības veikals Kurši, aiz tā, bijušajā Radio rūpnīcas ēkā, atrodas Imantas tirgus un sporta klubs. 1,3 km attālumā ir veikals DEPO, ātrās ēdināšanas restorāns McDonalds, bet 1,7km attālumā veikals Maxima XXX. Līdz tuvākajai skolai - Rīgas 34.vidusskolai - ir 880 m, līdz bērnudārzam 560 m. Salīdzinoši tuvu atrodas rūpnieciskās ražošanas zona. Tiešā tuvumā esošās apkārtnes labiekārtojums ir uzskatāms par labu. Tuvākā apkārtnē ir diezgan labi apzaļumota - zālājs, koki. Imantā ir pieejamas vairākas elektroauto uzlādes vietas, kas nodrošina ērtu uzlādi šajā apkaimē. Tās lielākoties izvietotas stratēģiskās vietās, piemēram, degvielas uzpildes stacijās un pie lielveikaliem.
Satiksmes uz Rīgas pilsētas centru	Sabiedriskais transports – autobusu un tramvaju maršrutu līnijas. Līdz tuvākajai sabiedriskā transporta pieturvietai ir ~250 m. Sabiedriskais transports uz centru kursē ik pēc 5 - 12 min. Brauciens ilgst apmēram 25 - 40 minūtes. Ar vieglo automašīnu līdz Rīgas pilsētas centram (Brīvības piemineklim) ir aptuveni 15 - 25 minūšu brauciens.

5.2. Zemes gabala vispārējs apraksts

▪ Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr.0100 093 0595 kopējā platība – 1597 m²

Zemes gabals ar kadastrā apzīmējuma Nr. 110100 000 0000 kopējā platība - 1307 m ²					
Konfigurācija	neregulāras formas,	Reljefs	līdzens,	Grunts nestspēja	nav zināma,
Apaugums	zālājs, tūjas, lapu koki, krūmi,	Iebraukšanas ceļi, stāvvietas pagalmā			nav izbūvēti,
Nožogojums	no 2 pusēm (robežojas ar kaimiņu zemes gabaliem) - metāla stieplu pinumu siets, stiprināts metāla stabos – labā tehniskā stāvoklī, no ielām - metāla stieplu pinumu siets, stiprināts metāla stabos un retināts koka latojums, stiprināts koka un metāla stabos – sliktā stāvoklī, vārti metāla stieplu siets, koka rāmī, aizklāts ar tentu.				
Inženiertehnisko komunikāciju tīkli (centrālās – C; vietējās- V)		elektrība (C), ūdensapgāde (V, līdz zemes gabalam atvilkta C), kanalizācija (V), gāzes apgāde (C).			

5.3. Ēkas/-u vispārējs apraksts

- Ģimenes dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 093 0654 001)

Platības (pēc kadastrālās uzmērīšanas lietas):

kopējā platība, m ²	329.60	iekštelpas, m ²	290.60	ārtelpas, t.sk. autonomoju, m ²	39.00
pagrabstāvs (bez ārtelpām un garāžas, ja tādas ir pagrabstāvā), m ²		-		autonomoju, m ²	-
garāža, m ²	-	apkurināmā platība, m ²			283.50

Ēkas uzcelšanas gads 2008.g.

Ēkas stāvu skaits 2 stāvu

Plānojums

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Viesistaba, virtuve, halle, garderober	Dzīvojamā telpa	1	3.98	2.7	5.25	79.0
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	22.1
3	Garderober	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.45	2.45	2.45	9.7
4	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.34	2.34	2.34	12.4
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.58	2.58	2.58	23.8
6	Tualetes	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.46	2.46	2.46	2.4
7	Atpūtas istaba, dušas telpa	Dzīvojamā telpa	1	3.33	2.46	4.2	23.4
8	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.53	2.53	2.53	4.8
9	Katla telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	4.2
10	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.4
11	Noliktava	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.1	2.92	3.27	7.1
12	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	1	3.18	3.0	3.35	39.0
13	Balkons	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.3	1.36	3.24	23.4
14	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.97	2.34	3.6	18.0
15	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.98	2.35	3.6	17.7
16	Tualetes	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.98	2.35	3.6	9.4
17	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.98	2.35	3.6	23.1
18	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	1.25	0.3	2.2	8.7

Patvaļīgas būvniecības pazīmes

2005.gada 20.maijā akceptēts ēkas būvprojekts un 2006.gada 30.maijā izsniegta Būvatļauja, kas 2024.gada 28.augustā pārreģistrēta uz zemes gabala īpašnieces vārda.

2018.gada 22.janvārī Rīgas pilsētas būvvalde pieņēmusi lēmumu Nr.BV-18-584-ap, kurā cita starpā atspoguļots konstatējums, ka būvprojekta būvniecībā pieļautas atkāpes un Būvprojekta.

Rīgas pilsētas attīstības departamentā saņemts būvniecības ierosinātāja Apliecinājums par būvprojekta gatavību ekspluatācijai (reģistrēts 2024.gada 13.maijā), ar kuru paziņots, ka būvdarbi ir pabeigti, un apliecināts, ka tas ir gatavs pieņemšanai ekspluatācijā. Būvprojektā kopsakarībā ar Apliecinājumu, Rīgas pilsētas attīstības departaments 2024.gada 23.maijā noformējis lēmumu, ar kuru atteikts uzsākt Būvprojekta ekspluatācijā pieņemšanas procesu.

Rīgas pilsētas attīstības departaments 2024.gada 12.augustā izdevis lēmumu, ar kuru, konstatējot nepilnības ierosinātajos risinājumos, atteicis saskaņot Būvprojekta izmaiņu projektu.

Īpašnieces pārstāve ir mutiski sniegusi informāciju, ka šobrīd Rīgas pilsētas attīstības departamentā atkārtoti ir iesniegts, atbilstoši norādītajām nepilnībām, pārstrādāts Būvprojekta izmaiņu projekts. Uz vērtēšanas brīdi Departamenta atbilde nav saņemta.

Ēka 2017.gada 02.decembrī ir uzmērīta, apskates brīdī tās plānojums atbilst kadastrālās uzmērīšanas lietas plānam.

Konstruktīvie pamatelementi

pamati	lentveida, monolītā dzelzsbetona,
ārsienas	keraterm bloku mūris, siltināts (b~42cm),
starp sienas	keraterm bloku mūris, ķieģeļu mūris,

<i>pārsegumi</i>	saliekamās konstrukcijas dzelzsbetona un metāla sijas, saliekamās konstrukcijas dzelzsbetona plātnes, koka sijas ar dēļu klājumu,
<i>jumta konstrukcija / segums</i>	vairākslīpa koka spāru konstrukcija ar jumta segumu nesošo dēļu latojumu, lielizmēra profilētās metāla loksnes ar speciāli izvēlmētu profilu (atgādina viļņveida kārņņus) un ar krāsas uzklājumu,
<i>ārējā apdare</i>	apmetums, krāsojums,
<i>logu aiļu aizpildījums</i>	koka konstrukcijas vērtne ar dubultstikla paketi, vitrīnai koka rāmis ar dubultstikla paketi, jumta plaknē iebūvēti logi,
<i>ārdurvis</i>	koka rāmja vērtne ar dubultstikla paketi, noliktavai metāla,
<i>iekšdurvis</i>	daļēji koka, daļēji nav izbūvēts,
<i>Lietus ūdens novadīšana no jumta</i>	ārējās metāla lokšņu ar krāsas klājumu novadrenes un notekcaurules,
<i>ārējās kāpnes</i>	betona,
<i>iekšējās kāpnes</i>	pagaidu - koka konstrukcijas,
Iekšējā apdare apskates dienā	iekštelpās apdare pabeigta daļēji, kopumā pabeigtā iekšējā apdare ir vidēji labā tehniskā stāvoklī: grīdas – parkets, flīzes, OSB plāksnes, cementa / betona; sienas – krāsojums, flīzes, sienas izlīdzinātas, bez apdares, griesti – krāsojums, bez apdares,
Tehniskais stāvoklis	vidēji labs,
Ēkas energoefektivitātes klase	C, energoefektivitātes novērtējums apkurei 80 kWh/m ² gadā, primārā neatjaunojamā enerģija 108 kWh/m ² gadā, aprēķināts pie iekštelpu t 20.0 °C,
Iekšējās inženierkomunikācijas	elektroapgāde, aukstā un karstā ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde,
<i>apkure</i>	autonomā gāzes apkure,
<i>apsildes elementi</i>	“siltās” grīdas, mūsdienu konvektori,
<i>dzesēšana</i>	nav,
<i>ventilācija</i>	dabiskā, piespiedu ventilācija sanmezglis,
Santehnika	mūsdienu tipa, lietošanas kārtībā,
Cits aprīkojums /iekārtas	Telpu piederumos, kas ietekmē aprēķināmo vērtību, netiek ieskaitītas virtuves telpā atrodošās ierīces / iekārtas / iebūvētās mēbeles.

Telpās atrodošie inženiertehnisko komunikāciju tīklu vadi, ierīces un piederumi ir lietošanas kārtībā. Vērtējamā Objekta komunikāciju, tehnisko sistēmu, ierīču / iekārtu tehniskā stāvokļa noteikšana tika veikta vizuāli.

6. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

6.1. Vērtējumā pielietotie termini un definīcijas

Nekustamā īpašuma vērtējums tiek veikts, pamatojoties uz Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartu LVS 401, t.sk., **uz labākā un efektīvākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.**

Ar jēdzienu “*Tirgus vērtība*” tiek saprasts „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.” (LVS401)

„Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tam tādējādi nav pietiekams laiks atbilstošam mārketingam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu mārketingu. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos pārdot aktīvu noteiktā laikā. Ja nav zināms pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls, 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 pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām

vērtēšanas bāzēm. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.” (LVS401)

Lai noteiktu iespējamo īpašuma cenu „piespiedu pārdošanas apstākļos, ir nepieciešams skaidri noteikt pārdevēja grūtību iemeslus, tostarp nespējas pārdot noteiktajā laika periodā sekas, izvirzot attiecīgus pieņēmumus”. (LVS401)

Piespiedu pārdošanas vērtības jēdziens kā atsevišķa vērtības bāze Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartā LVS 401 nav definēts. Šajā atzinumā ar jēdzienu „*Piespiedu pārdošanas vērtība*” tiek apzīmēta vērtētāju ieteiktā izsoles sākumcena tiesu izpildītāju vai maksātnespējas procesa administratoru organizētajām izsolēm un ar to tiek saprasta naudas summa, ko varētu iegūt, pārdodot īpašumu laika posmā, kas ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju, un kad darbojas nelabprātīgs pārdevējs un pircējs vai pircēji ir informēti par pārdevēja grūtībām.

Piespiedu pārdošanas gadījumā izsoles raksturo sekojoši apstākļi:

- netiek nodrošināti labi mārketinga noteikumi, piemēram:
 - potenciālie pircēji nevar iepazīties ar atsavināmā nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, lai novērtētu tā fizisko un funkcionālo nolietojumu, sagaidāmo ienesīgumu un citus labumus - riskus par tehniskā stāvokļa neatbilstību pieņemtajam pilnībā uzņemas pircēji, tādēļ likumsakarīga ir viņu prasības pēc pazeminātām cenām;
 - nekustamais īpašums netiek piedāvāts atklātā tirgū, kā arī izsoles organizēšanas laiks (parasti 1-3 mēneši) ir nepietiekams, lai par to uzzinātu visi iespējamie pircēji - potenciālo pircēju konkurences rezultātā par īpašumu ir iespējams gūt lielāku samaksu,
- nav precīzi zināms laika periods darījuma pabeigšanai - strīdu un tiesāšanās gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var būtiski ieilgt, atsevišķos gadījumos pat nenotikt vispār,
- pastāv iespējamība, ka pēc Vērtējamā Objekta īpašuma tiesību reģistrācijas Zemesgrāmatā uz pircēja vārda, šī nekustamā īpašuma valdījuma tiesības netiks nodotas Latvijas Civillikumā paredzētajā veidā, kā arī iepriekšējais īpašnieks jaunajam īpašniekiem var radīt šķēršļus neierobežoti lietot Vērtējamo Objektu,
- gaidāmie maksāšanas nosacījumi ierobežo potenciālo pircēju loku (izsolē augstāko cenu nosolījušai personai jābūt brīviem finanšu līdzekļiem tieši izsoles dienā vai īsu brīdi pēc tās notikšanas, kuru iegūšanai nav nepieciešama izsolē iegūtā īpašuma iekļāšana, jo persona sākotnēji iemaksā naudas summu izsoles rīkotāja kontā un tikai pēc izsoles akta apstiprināšanas un reģistrācijas zemesgrāmatā varēs saņemt kredītu, kā nodrošinājumu izmantojot nosolīto nekustamo īpašumu),
- pārņemot īpašuma tiesības, bieži vien kopā ar tām netiek nodota ar īpašumu saistītā dokumentācija, jaunajam īpašniekam jāreķinās ar papildus ieguldījumiem dokumentācijas (inventarizācijas lietu, zemes robežu plānu, projektu utt) saņemšanai,
- tirgus risks – lejupejoša vai stagnējoša tirgus apstākļos, potenciālais pircējs riskē, ka līdz reālai īpašuma iegūšanai valdījumā, īpašuma tirgus vērtība var vairs neatbilst par to izsolē samaksātajai summai.

Piespiedu pārdošanas vērtību vērtētāji aprēķina kā % no tirgus vērtības, samazinājumā ietverot visus iepriekš minētos riskus.

Kopsavilkuma slēdziena 6.6.punktā redzami aprēķini, kuru gaitā tiek noteikta tirgus vērtība un piespiedu pārdošanas vērtība. Lai izsoles laikā sasniegtu cenu, kas būtu tuva aprēķinātajai tirgus vērtībai, izsoles organizētājiem ir jānodrošina visu tirgus vērtības definīcijā minēto nosacījumu izpildīšana, ievērojot iepriekš aprakstītās atšķirības starp tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību nosakošajiem apstākļiem. Norādītajai piespiedu pārdošanas vērtībai ir tikai rekomendējošs raksturs, izsoles sākuma cenas noteikšanu vērtētāji atstāj izsoles rīkotāju ziņā.

„Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.” (LVS 401)

6.2. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Šo vērtējumu ierobežojošie faktori:

1. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti vērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
2. Atzinums izmantojams tikai pilnā apjomā. To nav atļauts kopēt, publicēt vai atsaukties uz to, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā vien atzinumā norādītajam mērķim bez iepriekšējās vērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
3. Atzinuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt vērtētāju sertifikācijas vai uzņēmuma licencēšanas vajadzībām, kā arī vērtējuma kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumā.
4. Vērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.

5. Šajā atzinumā iekļautais vizuālais materiāls tiek piedāvāts ar nolūku, palīdzēt lasītājam gūt priekšstatu par novērtējamo objektu un labāk izprast atzinumā sniegto informāciju, kā arī nofiksēt vērtējamā objekta vizuālo stāvokli vērtēšanas brīdī.
6. Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi un darījumi, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma vai par ko informācija saņemta pēc atzinuma nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
7. No klientiem un citiem avotiem iegūtā informācija ir pieņemta par ticamu, taču vērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību.
8. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.

Vērtējuma aprēķini veikti, pieņemot, ka:

- īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi,
- vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā esošo telpu platību lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku un ģimenes locekļiem,
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem, iepriekš atzinumā neminētiem īres, nomas vai patapinājuma līgumiem, ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties; apgrūtinājumu ar īres / nomas līgumiem gadījumā, īpašnieks maksu par lietošanu nedrīkst būt saņēmis vairāk kā mēnesi uz priekšu,
- vērtētais īpašums ir brīvs no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām, ja tas nav speciāli atzīmēts atzinumā,
- vērtējamā nekustamā īpašuma nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas, ja tas nav speciāli atzīmēts atzinumā,
- nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašumu vērtību un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.

6.3. Vērtību ietekmējošie pozitīvie un negatīvie faktori, t.sk. ESG faktoru analīze

Pozitīvi ietekmējošie:

- + Imanta, labi attīstīta infrastruktūra - tuvu skolas, veikali, sadzīves pakalpojumi, medicīnas iestādes,
- + mūra ēka vidēji labā tehniskā stāvoklī,
- + daļēji veikta iekšējās apdares darbi,
- + optimālas platības zemes gabals,
- + visas komunikācijas.

Negatīvi ietekmējošie:

- samērā lielas platības ēka, kas ir mazāk pieprasīta tirgū,
- daļā telpu nav iekšējā apdare,
- ārējā apdare vietām laika gaitā sabojājusies,
- ēka nav nodota ekspluatācijā un nav reģistrēta zemesgrāmatā,
- piespiedu pārdošanas gadījumā pircējam pastāv risks saņemt īpašumu sliktākā stāvoklī kā tas bijis uz vērtēšanas un atsavināšanas brīdi – vērtētājiem ir zināmi gadījumi, kad īpašumi pēc atsavināšanas līdz nodošanai lietošanā jaunajam īpašniekam ir tikuši izdemolēti,
- nav veikts teritorijas labiekārtojums, nepieciešams inbūvēt jaunu nožogojumu gar ielām.

ESG faktoru analīze:

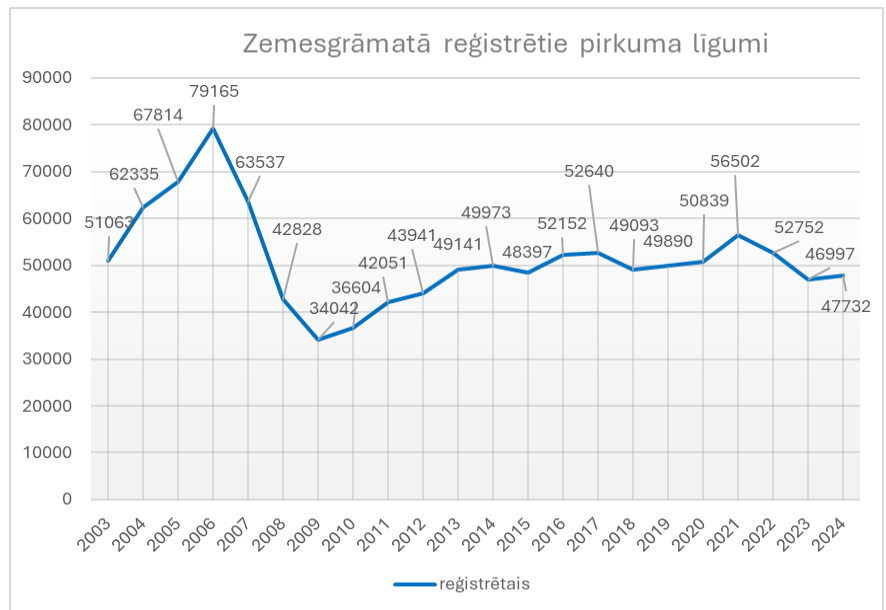
- ēkas energoefektivitāte – C (rādītājus skatīt kopsavilkuma slēdziena 5.punktā un pielikumā pievienotajā dokumentācijā), īpašuma vērtības aprēķini veikti ar līdzīgu īpašumu darījumiem, iespējamās energoefektivitātes atšķirība šādiem īpašumiem (ģimenes dzīvojamām ēkām, kas celtas pirms 10 un vairāk gadiem) uz to vērtībām tirgū nav novērota,
- plūdu risks – neatrodas šāda riska teritorijā, neietekmē,
- krasta erozija – neatrodas šāda riska teritorijā, neietekmē,
- karstuma viļņu risks – Latvijas teritorijā nav novērots, ka šī faktora risks atstātu kādu ietekmi uz īpašuma vērtībām, dzesēšanas iekārtas/sistēma, kas īpašuma vērtību ietekmētu pozitīvi kā papildus ērtība, īpašumā nav uzstādītas,
- savvaļas ugunsgrēku risks - neatrodas šāda riska teritorijā, neietekmē,
- vētras risks – šim riskam ir gadījuma raksturs un Latvijas teritorijā nav novērots, ka šī faktora risks atstātu kādu ietekmi uz īpašumu vērtībām,

- īpaši smagu nokrišņu risks - šim riskam ir gadījuma raksturs un Latvijas teritorijā nav novērots, ka šī faktora risks atstātu kādu ietekmi uz īpašumu vērtībām.

6.4. Tirgus segmenta, kurā ietilpst Vērtējamais Objekts, raksturojums

Kopumā nekustamā īpašuma tirgus attīstība laika gaitā, izejot no īpašuma tipa un tā atrašanās vietas – Kopumā nekustamā īpašuma tirgus attīstība laika gaitā, izejot no īpašuma tipa un tā atrašanās vietas – galvaspilsēta, mazpilsēta, lauku reģioni, ir ļoti atšķirīga, taču, globāli skatoties, kopējas tirgus tendences ir novērojamas. Nekustamo īpašumu tirgus ir atkarīgs no kopējās ekonomikas valstī un pasaulē, līdz ar to ilgākā perspektīvā jāreķinās ar ekonomisko procesu cikliskumu – kāpumiem un kritumiem (vidējais ciklu garums pēc ekonomikas teorijas ir 7 – 12 gadi). Tā piemēram, lai arī vēl 2007.gada sākumā lielākajā daļā nekustamo īpašumu segmentu bija vērojams pēdējiem pieciem gadiem raksturīgais cenu kāpums, kaut arī jau bija vērojamas kāpuma tempu mazināšanās tendences, dažādu politisku lēmumu, notikumu, kā arī vispārējās ekonomiskās situācijas, procentu likmju pieauguma un kreditēšanas iespēju samazinājuma dēļ no 2007.gada līdz 2009.gada septembrim viss Latvijas nekustamā īpašuma tirgus piedzīvoja kritumu, kas samazināja nekustamā īpašuma pārdošanas cenas līdz pat 70% un vairāk no krīzes sākuma cenām. Dažādas normatīvo aktu izmaiņas, kas tiešā veidā skar nekustamā īpašuma tirgu, tiek pieņemtas regulāri un prognozējams, ka tādas būs arī turpmāk. Kā piemēru var minēt Latvijā ieviesto sistēmu uzturēšanās atļauju dzīvošanai Latvijā iegūšanai, kas diezgan strauji atspoguļojās darījumu apjoma un arī īpašumu cenu izmaiņās gan šīs sistēmas pieņemšanas brīdī 2010.gadā, gan 2014.gadā, kad šajā sistēmā tika veiktas izmaiņas, kas skāra nekustamā īpašuma iegādes vērtību apmēru. Par nekustamā īpašuma atgūšanās punktu varētu uzskatīt 2010.gadu, no kura sākuma varēja sākt novērot darījumu skaita palielināšanos, kā arī cenu augšupeju. Tirgus izmaiņas dažādos tirgus segmentos un reģionos ir atšķirīgas un cenu kāpums līdz šim ir bijis viļņveidīgs un nav bijis straujš. Arī politiskie notikumi atstāj ietekmi uz Latvijas nekustamā īpašuma tirgu, piem., jau 2014.gada Ukrainas krīze daļai investoru lika paraudzīties piesardzīgāk uz investīcijām Krievijas pierobežas valstīs, taču šobrīd Krievijas uzsāktā karadarbība Ukrainā ir radījusi būtisku ietekmi gan globālajā, gan Latvijas ekonomikā – par seku apmēru un ilgumu spriest vēl pārāgri, jo to būtiski ietekmēs gan karadarbības ilgums, gan iznākums, taču jau tagad var redzēt būtisku inflāciju un pirkstspējas samazināšanās, kas ir ietekmējis arī nekustamo īpašumu tirgu.

2020.gads un 2021.gads visā pasaulē ir pagājuši zem Covid-19 pandēmijas zīmes. Tika noteikti stingri ierobežojumi slimības ierobežošanas nolūkos. Tomēr, neraugoties uz prognozēm par iespējamo nekustamā īpašuma cenu un darījumu skaita kritumu 2020.gadā, tas kopumā tika aizvadīts bez dramatiskām izmaiņām, savukārt 2021.gadā kopumā darījumu apjoms pieauga par ~11%, bet vēl joprojām aktivitāte nerasniedza to līmeni, kāda tā bija laika posmā no 2004-2007.gadam. Latvijā liela daļa nekustamā īpašuma tirgus dalībnieku Covid-19 pandēmijas dēļ valstī 2020.gada pavasarī izsludinātās ārkārtējās situācijas laikā (12.03.2020 līdz 09.06.2020) bija ieņēmuši nogaidošu pozīciju, daļa darījumu tika veikti pēc inerces vai bija uzsākti pirms ārkārtas stāvokļa ieviešanas, savukārt vasaras otrā pusē nekustamo īpašumu tirgū atgriezās aktivitāte. 2021.gada rudenī izsludinātā ārkārtējā situācija nekādas negatīvas iezīmes tirgū neradīja. Un gan 2021.gada nogalē, gan 2022.gada sākumā tirgus bija aktīvs. Savukārt kopš 2022.gada marta, kam par iemeslu bija Krievijas uzsāktā karadarbība Ukrainā, tirgus kļuva piesardzīgāks. Straujā inflācija, ekonomisko sankciju pret Krieviju un Baltkrieviju radītā ietekme, kā arī energoresursu cenu kāpums un kredītlīkmu pieaugums, kopumā rezultējās ar darījumu samazinājumu - darījumu skaits 2022.gadā, salīdzinot ar 2021.gadu, kopumā ir samazinājies par ~6,6%, bet 2023.gadā darījumu apjoms bija par ~10,9% mazāks kā 2022.gadā un pat par 7,6% mazāks kā 2020.gadā. Tā pat atsevišķos segmentos novērojama arī darījumu cenu samazināšanās – piemēram Rīgas pilsētā atsevišķos mikrorajonos 2023.gadā novērojams tipveida dzīvokļu cenu samazinājums līdz pat 10 %. 2024.gadā



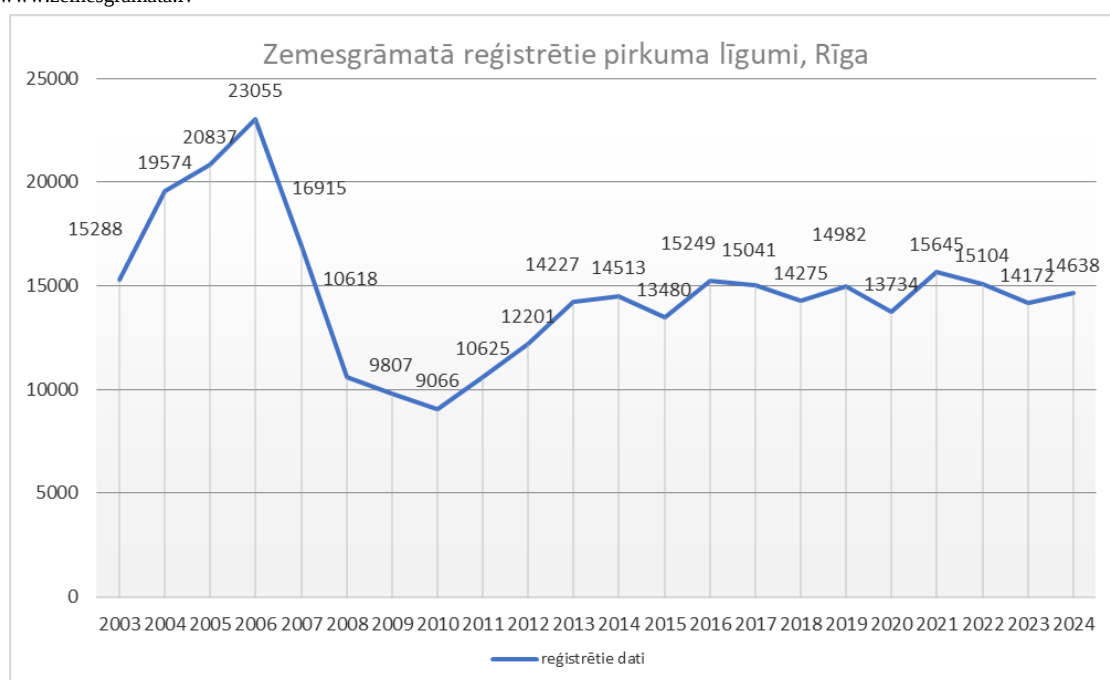
darījumu apjoms ir bijis līdzīgs 2023.gadam (par ~1,6% lielāks). Eiropas Centrālā banka 2024.gada 6.jūnijā pieņēma lēmumu par Euribor likmju samazināšanu, šāds lēmums tika pieņemts arī 2024.gada septembrī un oktobrī, kā arī 2025.gada janvārī, kā rezultātā uz 2025.gada 1.aprīli 12 mēnešu Euribor likme kopš 2024.gada sākuma ir samazinājusies no 3,5% līdz 2,3%, savukārt sešu un trīs mēnešu likmes kopš pagājušā gada sākuma samazinājušas no 3,9% līdz 2,3%.

Šīs likmju samazināšanas kopumā ir sekmējušas pieprasījumu kreditēšanā un apturējušas darījumu skaita mazināšanos nekustamo īpašumu tirgū. Kopumā Latvijā 2025.gada pirmais ceturksnis uzrādā darījumu skaita pieaugumu – pret 2024.gada pirmo ceturksni pieaugums ir aptuveni 9%, pret 2023.gada ceturksni 2,7%, tomēr tas vēl joprojām ir zemāks kā iepriekšējos 3 gadus. Vienīgais reģions, kur 2025.gada pirmajā ceturksnī ir novērojams kritums pret 2024.gada pirmo ceturksni ir Latgales reģions - Latgales rajona tiesas zemesgrāmatā reģistrēti par 13% mazāk darījumu kā iepriekšējā gadā, tomēr tas vairāk skaidrojams ar 2024.gada salīdzinoši augsto darījumu skaitu, jo skatoties pret iepriekšējiem gadiem, ir novērojams būtisks pieaugums. Tomēr, neskatoties uz šībrīža rādītājiem, ņemot vērā pasaules politisko un ekonomisko situāciju, prognozēt gada kopējo darījumu apjomu ir pagrūti, pēc vērtētāju domām, visticamāk, darījumu apjoms arī 2025.gadā, salīdzinot ar 2024.gadu, būtiski neatšķirsies.

Skatoties uz zemesgrāmatā reģistrēto pirkumu līgumu skaitu Rīgas pilsētas zemesgrāmatā, var redzēt, ka, kopš 2010.gada, kas ir zemākais punkts darījuma apjoma ziņā šajā reģionā kopš 2003.gada, līdz 2017.gadam ik gadu, izņemot 2015.gadu, bija vērojama darījumu skaita palielināšanās, taču 2017.gadā darījumu apjoma pieaugums apstājās, bet 2018.gadā tirgus aktivitāte, salīdzinot ar iepriekšējiem 2 gadiem bija nedaudz zemāka (samazinājums pret 2017.gadu ~5,1%, pret 2016.gadu ~6,4%), savukārt 2019.gadā darījumu skaits ir par ~5% lielāks kā 2018.gadā. 2020.gadā, salīdzinot ar 2019.gadu, darījumu skaits bija samazinājies par 8,3%. 2020.gada aprīļa un maija mēnešos darījumu skaits bija būtiski krities, maija rādītājs bija zemākais rādītājs kopš 2010.gada vidus, bet jūlijā tas jau gandrīz bija sasniedzis pirms Covid-19 izraisītās krīzes apjomu, savukārt sākot ar septembri darījumu skaits sasniedza iepriekšējā gada augstāko līmeni. Būtiskākās atšķirības starp 2021. un 2022.gadu vērojamas pēdējos 4 mēnešos – laikā, kad nekustamo īpašumu tirgū iedzīvotāji izrādīja piesardzību, galvenokārt energoresursu cenu pieauguma dēļ, un darījumu skaits 2022.gadā šajā periodā bija par ~15% mazāks nekā 2021.gadā šajā periodā un par ~10% mazāks nekā 2020.gadā. Apskatot darījumu skaitu 2023.gadā pret iepriekšējo gadu rādītājiem, redzams, ka pret augstāko punktu – 2006.gadu, kritums ir ~38,5%, savukārt pret 2010.gadu, kad darījumu skaits pēdējo 20 gadu laikā bijis vismazākais – pieaugums ir ~56,3%. Reģistrēto darījumu apjoms 2023.gadā bija mazākais kopš 2020.gada. Apskatot darījumu skaitu pret 2021.gadu - kritums ir ~9,4%, taču pret 2022.gadu kritums ir ~6,6%. 2024.gadā, pamatojoties uz Zemesgrāmatā reģistrēto pirkuma līgumu skaitu, tirgus aktivitāte īpaši nav mainījusies – darījumu apjoms 2024.gadā pret 2023.gadu ir pieaudzis par ~3%, bet pret 2022.gadu ir par ~3 % mazāks, savukārt 2025.gada pirmajā ceturksnī, salīdzinot ar 2024.gada pirmo ceturksni, ir novērojams būtisks pieaugums ~19,6%, bet pret 2023.gada pirmo ceturksni ~11% pieaugums. Viens no skaidrojumiem pozitīvajai dinamikai varētu būt euribor likmju samazināšanās pēdējā pusgada laikā, tomēr prognozes par gada kopējām tendencēm izteikt vēl ir pārāgri.

Rīgas pilsētas zemesgrāmata - pirkuma līgumi													
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jūn	Jūl	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Kopā
2003	1082	1035	1235	1282	1166	1229	1289	1267	1261	1422	1305	1715	15288
2004	1184	1429	1701	1623	1709	1596	1616	1707	1711	1589	1798	1911	19574
2005	1418	1428	1771	1492	1566	1549	1575	1777	1917	2135	2145	2064	20837
2006	1731	1413	2062	1695	1803	1726	1774	2110	2063	2301	2024	2353	23055
2007	2369	1753	1683	1696	1637	1329	1294	1074	874	1107	1095	1004	16915
2008	994	869	905	1026	992	706	981	933	879	871	625	837	10618
2009	687	677	886	992	782	805	850	901	788	747	804	888	9807
2010	405	728	811	740	750	647	812	845	827	752	776	973	9066
2011	467	703	907	767	829	747	855	1076	953	978	1006	1337	10625
2012	794	966	1145	968	996	898	1020	1136	1058	1087	1169	964	12201
2013	1090	1038	1079	1212	1170	1045	1248	1290	1195	1384	1192	1284	14227
2014	1150	1052	1275	1203	1208	1184	1287	1506	1089	1243	1138	1178	14513
2015	874	1011	1045	1041	976	1069	1220	1164	1304	1251	1209	1316	13480
2016	985	1201	1338	1323	1357	1245	1224	1303	1292	1301	1233	1447	15249
2017	1232	1066	1322	1152	1182	1258	1143	1426	1201	1359	1373	1327	15041
2018	1285	1091	1158	1060	1272	1139	1140	1273	1149	1342	1214	1152	14275
2019	1300	1265	1263	1284	1308	1226	1319	1271	1182	1264	1123	1177	14982
2020	1251	1259	1231	772	748	834	1110	1089	1303	1361	1314	1462	13734
2021	1050	1040	1173	1234	1207	1300	1458	1403	1450	1472	1217	1641	15645
2022	1213	1262	1367	1112	1328	1276	1268	1358	1211	1193	1033	1483	15104
2023	1279	946	1189	1103	1036	1371	1172	1390	1132	1249	1188	1117	14172
2024	960	1142	1067	1180	1192	1165	1250	1386	1247	1437	1343	1269	14638
2025	1231	1165	1393										3789
Kopā	26031	25539	29006	25957	26214	25344	26905	28685	27086	28845	27324	29899	326835

www.zemesgramata.lv



Vērtēšanas Objekta novietojums var tikt uzskatīts par pieprasītu nekustamo īpašumu tirgū, ievērojot nekustamā īpašuma atrašanos Imantā. Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka šāda tipa nekustamiem īpašumiem – ģimenes dzīvojamās ēkas Imantā – piedāvājumā ir vairāk nekā 15 dažādu platību un tehnisko stāvokļu ēkas. Piedāvājumu cenas ir no 95 000 EUR par 153 kvm lielu jaunbūvi – karkasu Airītes ielā līdz 386 999 EUR par 377 kvm 90-tajos gados celtu ielu Dumbrāja ielā. Darījumi ar ģimenes dzīvojamām ēkām Imantā notiek regulāri – kopumā 2023.gadā notikuši 15 darījumi, t.sk., starp savstarpēji saistītām pusēm, 2024.gadā 18 darījumi, bet 2025.gada pirmajos 2 mēnešos 2 darījumi. Daļai darījumu apstākļi nav zināmi. Ģimenes dzīvojamo ēku darījumu cenas līdzīgā novietojumā ir minamas robežās no 150 000 EUR par 146.8 kvm (apmēram puse ir pagrabstāvs) lielu 20.gs. 50-tajos gados celtu ēku līdz 360 000 EUR un ir atkarīgas no novietojuma šajā apdzīvotajā vietā, ēkas un zemes gabala platībām, celtniecībā un apdarē izmantotajiem materiāliem, piebraucamā ceļa īpašuma tiesību statusa.

Tirgus situācijas apskats sagatavots, izmantojot informāciju no RE eksperts datubāzēm, publicētos uzņēmumu Oberhaus un Arco real estate nekustamā īpašuma tirgus apskatus, kā arī Latvijas Bankas mājas lapā publicētos ekonomikas apskatus.

6.5. Vērtēšanas pieejas, metodes

Nekustamā īpašuma vērtēšanā var tikt izmantotas trīs pieejas – tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, ienākumu un izdevumu pieejas. Lielākoties nekustamā īpašuma vērtība noteikšanā tiek izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, komerciālas nozīmes īpašumu vērtēšanā no ienākumu pieejas izmanto galvenokārt tiešās kapitalizācijas metodi vai naudas plūsmas diskonta metodi. Savukārt specializētiem īpašumiem, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījumu cenām, vai nav nosakāma faktiskā vai nosacītā naudas plūsma, tiek izmantota atlikušo aizvietošanas izmaksu metode no izmaksu pieejas.

Dažādas vērtēšanas pieejas var dot atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana. Nosakot galīgo vērtību, ar dažādām pieejām iegūtie rezultāti tiek līdzsvaroti atbilstoši metožu ticamībai un nozīmībai apskatāmajā īpašumā.

Šajā gadījumā, pamatojoties uz Vērtējamā Objekta tipu, tehnisko stāvokli, tā esošo un labāko izmantošanas veidu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Šīs pieejas pamatā ir līdzīgu nekustamo īpašumu darījumu, kas notikuši nesenā pagātnē, cenu analīze. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var tikt apskatīti arī šobrīd tirgū piedāvājumā esoši šādi nekustamie īpašumi.

Atlasot pēc iespējas Vērtējamam Objektam līdzīgākus nekustamos īpašumus, tiek veikta to salīdzināšana ar Vērtējamo Objektu, kā rezultātā tiek koriģēta pārdošanas vai piedāvājuma cenas atbilstoši vērtību ietekmējošo faktoru atšķirībām.

Galvenokārt Vērtējamā Objekta vērtību nosaka, koriģējot salīdzināmo objektu lietderīgās telpu platības 1 m² pārdošanas cenu, taču atsevišķos gadījumos koriģējamo bāzes cenu var definēt arī citu lielumu (piem. kopējo darījuma summu vai zemes gabala 1 m² pārdošanas cenu). Galvenie vērtību ietekmējošie faktori, pēc kuriem tiek veikta korekcija ir darījuma apstākļi, tirgus aktivitāte, novietojums, zemes un ēkas platība (cenas par platības 1 m² ir zemākas nekustamiem īpašumiem ar lielāku platību), esošās inženiertehniskās komunikācijas, ēkas arhitektoniskais veidols, ēku un telpu tehniskais stāvoklis, telpu plānojums. Aprēķinos tiek ņemti vērā arī citi faktori, jo dažkārt nekustamo īpašumu darījumu cenas un līdz ar to arī tirgus vērtību ietekmē iepriekš neminēti faktori, piemēram, iekopts pagalms, apgrūtinājumi, piem., ilglaicīga īres / nomas līguma esamība.

Ienākumu pieeja netiek lietota, jo līdzīga veida nekustamos īpašumus parasti iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai, līdz ar to šī pieeja neraksturo vērtējamā objekta tirgus vērtību.

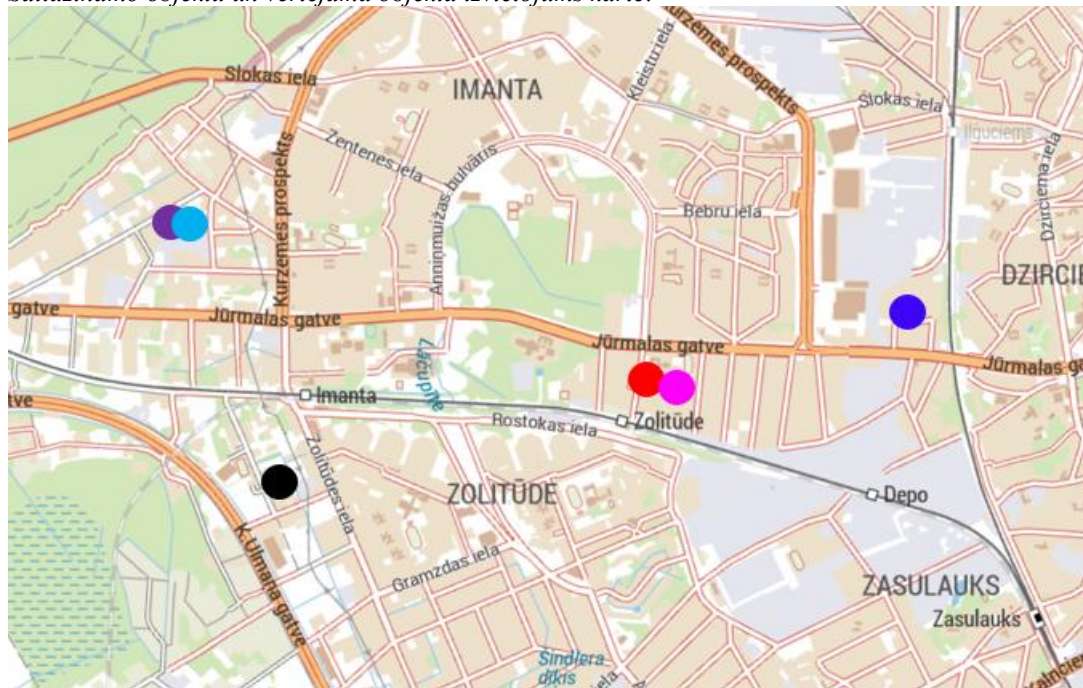
Izdevumu pieeja netiek piemērota konkrētajā vērtēšanas gadījumā, jo Vērtējamais īpašums nav uzskatāms par unikālu īpašumu un ir pietiekama informācija par darījumiem ar līdzīga veida objektiem, kas atspoguļo tā vērtību.

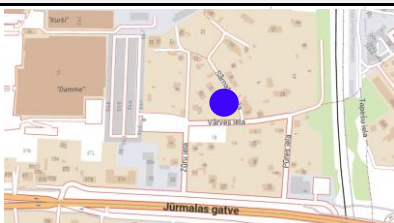
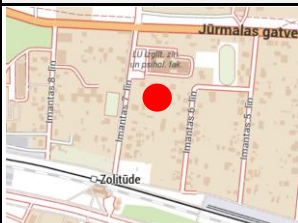
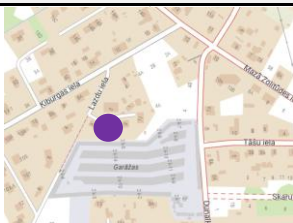
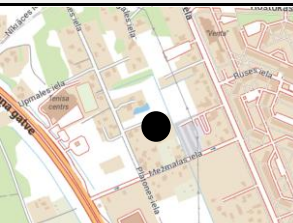
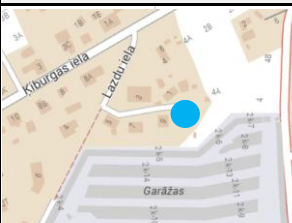
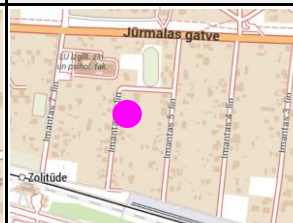
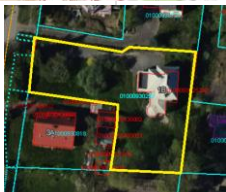
6.6. Vērtējamā objekta vērtības noteikšana

6.6.1. Vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Vērtības noteikšanas procesā tika veikta tirgus izpēte un apskatīti notikušie darījumi 2 gadu griezumā, kā arī šobrīd tirgū esošie piedāvājumi. Izvērtējot dažādus parametrus - novietojumu, izmantošanas veidu, tehnisko stāvokli u.c. tika izvēlēti vērtējamam objektam vislīdzīgākie īpašumi, kas arī izmantoti aprēķinā.

Salīdzināmo objektu un vērtējamā objekta izvietojums kartē:



VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS			SALĪDZINĀMIE OBJEKTI					
Sārņates iela 1, Rīga, LV-1067			Imantas 7. līnija 1B, Rīga	Lazdu iela 7, Rīga	Platonas iela 14C, Rīga	Lazdu iela 11, Rīga	Imantas 6. līnija 4, Rīga	
								
								
								
Pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR			260,000 €	275,000 €	293,000 €	270,000 €	217,000 €	
Zemes gabala kopējā platība, m²	1,597		1,912	800	1,505	1,271	788	
Zemes gabala lietderīgā platība (neietver platību zem ceļiem, ielu sarkanajās līnijās un zem ūdeņiem), m²	1,595		1,912	762	1,500	1,229	788	
Ēkas/-u kopējā platība, m²	329.6		264	222	245	267	231	
t.sk.ārtelpu (neiekļaujot autonomi) kopējā platība m² un aprēķinā izmantotais īpatsvars %	39.0	10%	23	48	5	35	0	
t.sk.autonijumes kopējā platība m² un aprēķinā izmantotais īpatsvars %	0.0	50%	0	13	0	32	0	
t.sk.pagrabstāva (bez ārtelpām un garāžas) platība m² un aprēķinā izmantotais īpatsvars %	0.0	30%	0	0	0	0	75	
t.sk. garāžas kopējā platība m² un aprēķinā izmantotais īpatsvars %	0.0	100%	22	0	45	0	0	
Ēkas/-u platība, kas izmantota aprēķinā, m²	294.5		244	172	240	219	179	

IETEKMĒJOŠIE FAKTORI		SALĪDZINĀMO OBJEKTU APRAKSTS			
1. Zemes gabala ar ēku novietojums pilsētā / rajonā	Imanta	Imanta, Ķiburgas ielas rajons	Zolitūde	Imanta, Ķiburgas ielas rajons	Imanta
2. Zemes gabala ar ēku novietojums pilsētas / rajona daļā	starp Jūrmalas gatvi un dzelzceļu, pie asfaltētas ielas	savrupmāju kvartālā, blakus garāžu komplekss, pie grantētas ielas	pie grantētas ielas, 75 m attālumā augstsprieguma līnija	savrupmāju kvartālā, blakus garāžu komplekss, pie grantētas ielas	starp Jūrmalas gatvi un dzelzceļu, pie asfaltētas ielas
3. Piebraucamā ceļa īpašumtiesības	pieder pašvaldībai	servitūta ceļš	piebraukšana pa ceļu, kas izbūvēts uz citai personai piederoša zemes gabala, nav ceļa servitūts	servitūta ceļš	pieder pašvaldībai
4. Zemes gabala lielums	optimālas platības	nelielas platības	optimālas platības	optimālas platības	nelielas platības
5. Ēkas/-u lielums	optimālas platības	nelielas platības	optimālas platības	optimālas platības	optimālas platības
6. Ēkas/-u tehniskais stāvoklis, celtniecībā izmantotie konstruktīvie risinājumi un izmantotie materiāli	2001.gadā celta mūra ēka, ar vienkāršu mūsdienu apdari	2007.gadā celta mūra ēka, pilnībā renovēta 2015. gadā; ar vienkāršu mūsdienu apdari labā tehniskā stāvoklī	2007. gadā celta mūra ēka ar pilnu mūsdienu iekšējo apdari, pirms vairākiem gadiem apdare atsvaidzināta	2004.gadā celta mūra ēka, iekštelpās vienkārša mūsdienu apdare, ēka ir labā tehniskā stāvoklī	1994.gadā celta mūra ēka, 2017.gadā veikts vienkāršs remonts, ēka ir labā tehniskā stāvoklī
7. Inženiertehnisko komunikāciju tīkli / pieslēgumu veids, risinājumi	elektrība, vietējā ūdensapgāde un kanalizācija; gāzes apkures katls	elektrība, pilsētas ūdensapgāde un kanalizācija; gāzes apkures katls, kamīna ar termoturbīnu	elektrība, vietējā ūdensapgāde, pilsētas kanalizācija; elektriskais apkures katls, kamīns, saules kolektori karstā ūdens	elektrība, vietējā ūdensapgāde un kanalizācija; gāzes apkures katls (jauns); kamīns	elektrība, pilsētas ūdensapgāde un kanalizācija; gāzes apkures katls
8. Ēkas/-u arhitektoniskais veidols	vienkārša ēka	vienkārša ēka	pievilcīga ēka	vienkārša ēka	vienkārša ēka
9. Ēkas/-u plānojums	1.stāvā halle, virtuve, istaba, sauna, dušas telpa, baseina telpa, kamīnzāle, garāža, katla telpa, tualete; 2.stāvā kāpņu telpa, halle, vannas istaba, 2 istabas, kabinets, ģērbtuve un terase	1.stāvā halle ar viesistabu un virtuvi, ēdamistaba ar ziemas dārzu, guļamistaba, vannas istaba un saimniecības telpa, terase, autoņojums; 2.stāvā: halle, 2 guļamistabas, vannas istaba, terase, garderobes telpa, kabinets	1.stāvā viesistaba, ēdamtelpa un virtuves zona, terase, guļamistaba, dušas telpa un tualete, garderobe, saimniecības/apkures telpa, priekštelpa, garāža; 2.stāvā 3 guļamistabas, kabinets, 2 sanmezglī, garderobe, 2 balkoni	1.stāvā ieejas zona, viesistaba, virtuve, sanmezglī, darbnīca, pirts, terase, autoņojums; 2.stāvā 4 guļamistabas, sanmezglī, balkons	1.stāvā halle - gaitenis, virtuve, istaba, sanmezglī, priekštelpa, kāpņu telpa; 2.stāvā 3 istabas, kāpņu telpa, gaitenis, sanmezglī; pagrabstāvā vairākas saimniecības telpas, katlu telpa, pirts, duša, palīgtelpa
10. Citi raksturlielumi	iekopta un nožogota teritorija	iekopta (t.sk.120 tūjas 5 metru augstumā) un nožogota teritorija; ar visām mēbelēm un tehniku; ir neliels neuzmērīts šķūnītis	iekopta un nožogota teritorija; saimniecības ēka 91.8 kvm ar turku pirti un baseinu	iekopta un nožogota teritorija; siltumnīca	iekopta un nožogota teritorija; garāža 37.7 kvm
APRĒĶINI					
Korekcijas		Vērtējamais objekts (VO) attiecībā pret Salīdzināmo objektu (SO)			
Darījuma apstākļi (pārdevums / piedāvājums)	pārdots, par piedāvājuma cenu	0%	pārdots, par piedāvājuma cenu	0%	pārdots, par piedāvājuma cenu
Tirgus stāvoklis - darījuma laiks	05. 2024.	0%	11. 2024.	0%	07. 2024.
Koriģētā pārdevuma cena, EUR	260,000 €	275,000 €	293,000 €	270,000 €	217,000 €
Ēkas/-u platības 1 m ² , iekļaujot zemes gabala vērtību, nosacītā pārdevuma cena, EUR/m ²	1,066 €	1,599 €	1,218 €	1,233 €	1,215 €

Korekcijas		Vērtējamais objekts (VO) attiecībā pret Salīdzināmo objektu (SO)									
1. Zemes gabala ar ēku novietojums pilsētā/ rajonā		0%		0%		3%		0%		0%	
2. Zemes gabala ar ēku novietojums pilsētas/rajona daļā		3%		2%		5%		2%		3%	
3. Piebraucamā ceļa īpašumtiesības - VO piebraukšana pa pašvaldībai piederošām ielām		0%		2%		5%		2%		0%	
4. Zemes gabala lielums (korekcija - 0,01 par katrim platības starpības	150 kv m)	-2%		6%		1%		2%		5%	
5. Ēkas/-u lielums		-8%		-20%		-9%		-17%		-20%	
6. Ēkas/-u tehniskais stāvoklis, celtniecībā izmantotie konstruktīvie risinājumi un izmantotie materiāli - VO C klases pag. energoefektivitātes sert. (apr.pie t 20 ⁰ , enerģijas patēriņš apkurei 80 kWh/m² gadā, primārā neatjaunojamā enerģija 108 kWh/m² gadā); daļēji veikti iekšējās apdares darbi		-8%		-17%		-17%		-10%		-13%	
7. Inženiertehnisko komunikāciju tīkli / pieslēgumu veids, risinājumi - VO gāzes apkures katls		0%		0%		2%		0%		0%	
8. Ēkas/-u arhitektoniskais veidols		0%		0%		0%		0%		0%	
9. Ēkas/-u plānojums		0%		0%		0%		0%		0%	
10. Citi raksturlielumi - VO teritorija nav iekopta, nožogojums vecs, sliktā stāvoklī		-2%		-13%		-13%		-3%		-8%	
Faktoru kopējā iedarbība		-17%	-182.5 €	-40%	-646.9 €	-23%	-284.7 €	-24%	-290.4 €	-33%	-396.4 €
Koriģētā ēkas/-u pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR/m²		884 €		953 €		934 €		942 €		819 €	
Vidējā koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena (tirgus vērtība) EUR/m²		906 €									

KOPĒJAIS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

	... platība, m ²	1kv m tirgus vērtība	...tirgus vērtība						
- ēkas/-u, iekļaujot zemes gabala tirgus vērtību	294.50	906 €	EUR 266,887						
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība pieņemtam juridiskam stāvoklim it kā ēka būtu nodota ekspluatācija un reģistrēta zemesgrāmatā, noapaļoti EUR				EUR 267,000					

	ieguldījumi (saskaņošana, nodošana ekspluatācijā, aprēķināti orientējoši)	Riska faktora koeficients (neparedzēti izdevumi, nepieciešamība veikt papildus saskaņojumus u.c.)	...tirgus vērtība	, kas noapaļoti ir
Vērtējamā Objekta <u>tirgus vērtība esošajam stāvoklim</u>	7,000 €	3%	EUR 252,200	EUR 252,000
Vērtējamā Objekta <u>piespiedu pārdošanas vērtība esošajam stāvoklim</u> , ir		70%	no tirgus vērtības	EUR 176,000

7. SLĒDZIENS

Pamatojoties uz vērtētāju rīcībā esošo informāciju un iepriekš veiktajiem aprēķiniem, SIA „RE eksperts” vērtētāji iesaka nekustamā īpašuma ar adresi **Sārnates iela 1, Rīga, LV-1067** piespiedu pārdošanas vērtību izsolei noteikt:

176 000 EUR (viens simts septiņdesmit seši tūkstoši eiro) apmērā.

Piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta, pieņemot, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz Vērtējamā Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst kopsavilkuma slēdziena 4.punktā un 5.punktā aprakstītajam. Atzinumā redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem, kas ir izklāstīti kopsavilkuma slēdziena 6.2.punktā. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām vērtību izmaiņām, kuras var notikt ārēju apstākļu ietekmes dēļ, piemēram, tirgus cenu kritums vai kāpums.

Neatkarības apliecinājums: Mēs apliecinām, ka mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses palielināt vai samazināt Vērtējamā Objekta vērtību, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas, mūsu darba apmaksa nav atkarīga no novērtējuma summas, šis atzinums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem, faktu konstatācija, ko tas satur, ir patiesa un pareiza, saskaņā ar mūsu zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šajā atzinumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri minēti šajā atzinumā.

Elīna Kuze, vērtētāja

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.152 (no 2020.gada 10.decembra līdz 2025.gada 09.decembrim)

Pielikums Nr.1 - Izmantoto dokumentu kopijas

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 6542

 Kadastra numurs: **01000930654**

Nosaukums:

Adrese/atraššanās vieta: Sārnaties iela 1, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastās, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals aptver kopā 2747 (divi tūkstoši septiņi simti četrdesmit septiņi) kv.m. <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300004651890)</i>		2747 m²
	<i>Žurn. Nr. 1469, lēmums 14.03.1997., tiesnese Dzintra Zītmane</i>		
2.1.	Grozīts ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.233097001469, 13.03.1997) un izteikts šādā redakcijā:		
2.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000930594). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300004672250)</i>		1150 m²
2.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000930595). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300004672250)</i>		1597 m²
2.4.	Pamats: Valsts zemes dienesta 2018.gada 16.jūlija elektronisks paziņojums, 2018.gada 25.jūnija iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību sadali. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300004672250)</i>		
	<i>Žurn. Nr. 300004651890, lēmums 30.07.2018., tiesnese Anita Rudziša</i>		
3.1.	Dzēst ierakstus Nr. 2.2, 2.3, 2.4 (žurnāla Nr. 300004651890, 16.07.2018).		
3.2.	Nekustamā īpašuma sastāvs pēc atdalīšanas:		
3.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000930595).		1597 m²
3.4.	Mainīta adrese no Sārnaties iel 1, Rīga;Zūru 10A, Rīga uz Sārnaties iela 1, Rīga.		
	<i>Žurn. Nr. 300004672250, lēmums 24.08.2018., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
Ieraksta Nr.	I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 0100 093 0594		0.115 ha
1.2.	Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000581180		

	<i>Žurn. Nr. 300004672250, lēmums 24.08.2018., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
Ieraksta Nr.	II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1.	Uz Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1997.gada 20.februāra lēmuma Nr.7/153 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības [redacted] [redacted]	1	
	<i>Žurn. Nr. 1469, lēmums 14.03.1997., tiesnese Dzintra Zītmane</i>		
2.1.	Persona: [redacted]. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: INETA LOSĀNE, personas kods [redacted]	1	
2.3.	Pamats: 2003. gada 11. decembra dāvinājuma līgums, reģ. ar Nr.24564-24566. Īpašuma kadastrālā vērtība uz 2003.g: Ls 6769,00.		6769.00 LVL
	<i>Žurn. Nr. 300000652103, lēmums 09.01.2004., tiesnese Sandra Krūmiņa</i>		
Ieraksta Nr.	II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Atzīme - noteikts aizliegums bez [redacted] rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2003. gada 11. decembra dāvinājuma līgums, reģ. ar Nr.24564-24566. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300001607541)		
	<i>Žurn. Nr. 300000652103, lēmums 09.01.2004., tiesnese Sandra Krūmiņa</i>		
2.1.	Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000652103, 05.01.2004) dzēsta. Pamats: 2006. gada 15. augusta nostiprinājuma lūgums Nr.6882.		
	<i>Žurn. Nr. 300001607541, lēmums 31.08.2006., tiesnese Žanna Zujeva</i>		
3.1.	Noteikts aizliegums bez Nordea Bank Finland Plc rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 24. augusta hipotēkas līgums. Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004525510), 4.1 (300004056327), 5.1 (300004525510)		
	<i>Žurn. Nr. 300001607549, lēmums 31.08.2006., tiesnese Žanna Zujeva</i>		
3.1.	Noteikts aizliegums bez Luminor Bank, AS, reģistrācijas numurs 40003024725, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 3.1, 6.1 (300005018502)		
	<i>Žurn. Nr. 300004525510, lēmums 19.01.2018., tiesnese Līga Grīnberga</i>		
3.1.	Noteikts aizliegums bez LUMINOR BANK AS, reģistrācijas numurs Igaunijā 11315936, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.		
	<i>Žurn. Nr. 300005018502, lēmums 29.11.2019., tiesnesis Dainis Locs</i>		

4.1.	Grozīt ierakstu Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300001607549, 30.08.2006) un izteikt šādā redakcijā: Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004525510)		
4.2.	Noteikts aizliegums bez NORDEA BANK AB, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300004525510)		
4.3.	Pamats: 2015.gada 5.janvāra vienošanās Nr.660 par ķīlas tiesības pāreju. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300004525510)		
Žurn. Nr. 300004056327, lēmums 15.03.2016., tiesnese Smaida Grava			
5.1.	Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300001607549, 31.08.2006), mainīts personas nosaukums, kurai par labu uzlikts aizliegums, izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2018.gada 17.janvāra vienošanās Nr.116 par ķīlas tiesību pāreju. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004525510)		
Žurn. Nr. 300004525510, lēmums 19.01.2018., tiesnese Līga Grīnberga			
6.1.	Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300004525510, 19.01.2018), mainot personu, kuras labā noteikts aizliegums, un izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2019.gada 7.janvāra lēmums Nr. 6-12/1569. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300005018502)		
Žurn. Nr. 300005018502, lēmums 29.11.2019., tiesnesis Dainis Locs			
7.1.	Atzīme - vērsta 368,98 EUR piedziņa. Piedzinējs: Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde, reģistrācijas numurs 90001999188. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300005840957)		
7.2.	Pamats: Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2023.gada 12.janvāra lēmums - izpildrīkojums Nr.PIP-23-202-Isi/7-15-3/9788-PL, 2023.gada 14.marta zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Stepanova nostiprinājuma lūgums Nr.01981/058/2023-NOS. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300005840957)		
Žurn. Nr. 300005831276, lēmums 16.03.2023., tiesnese Inese Kazjonova			
8.1.	Atzīme un ieraksts Nr.7.1, 7.2 (žurnāla Nr.300005831276, 14.03.2023) dzēsti.Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Stepanova 2023.gada 24.marta nostiprinājuma lūgums Nr.02351/058/2023-NOS.		
Žurn. Nr. 300005840957, lēmums 05.04.2023., tiesnese Irina Norkusa			
9.1.	Atzīme - vērsta 7726,94 EUR piedziņa.Piedzinējs: KASPARS LOSĀNS, personas kods 		
9.2.	Pamats: Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2023.gada 13.janvāra izpildu raksts lietā Nr.C28313616, zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Eglīša 2023.gada 8.maija nostiprinājuma lūgums Nr.02186/053/2023-NOS.		
Žurn. Nr. 300005874591, lēmums 12.05.2023., tiesnese Irina Norkusa			
10.1.	Atzīme - vērsta 136057,54 EUR un likumisko 6% gadā piedziņa.Piedzinējs: LUMINOR BANK AS, reģistrācijas numurs 11315936 Igaunijā.		

10.2.	Pamats: Rīgas pilsētas tiesas tiesneša 2024.gada 7.oktobra lēmums lietā Nr.3-12/22272-24/45, zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Eglīša 2024.gada 28.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.04529/053/2024-NOS.		
	<i>Žurn. Nr. 300007846993, lēmums 12.11.2024., tiesnesis Dainis Locs</i>		
Ieraksta Nr.	III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Zemes gabala īpašuma tiesības ir aprobežotas ar valsts a/s "Latvenergo" Rīgas elektrotīkliem piederošiem gaisa vadu tīkliem 30 kv.m. platībā, telekomunikācijām (likuma "Par telekomunikācijām" 19.pants), (noteikts ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1997.gada 20.februāra lēmumu Nr. 7/153). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004672250)		
	<i>Žurn. Nr. 1469, lēmums 14.03.1997., tiesnese Dzintra Zītmane</i>		
2.1.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005840957)		0.0012 ha
2.2.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005840957)		0.0004 ha
2.3.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005840957)		0.0227 ha
2.4.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005840957)		0.0044 ha
2.5.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005840957)		0.0045 ha
2.6.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005840957)		0.0002 ha
2.7.	Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005840957)		0.0323 ha
	<i>Žurn. Nr. 300004672250, lēmums 24.08.2018., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
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.1.1 (žurnāla Nr.233097001469, 13.03.1997).		

	<i>Žurn. Nr. 300004672250, lēmums 24.08.2018., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
2.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 (žurnāls Nr.300004672250, 15.08.2018).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.		
	<i>Žurn. Nr. 300005840957, lēmums 05.04.2023., tiesnese Irina Norkusa</i>		
Ieraksta Nr.	IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1.	Nostiprināta kā pirmā hipotēka, tai skaitā aizdevuma summa LVL 112448,64. Procentu likme: 3 mēnešu EURIBOR+0,9% gadā. Līgumsods: 0,2% dienā. Samaksas termiņš - nokavējuma līgumsodam: pēc bankas pieprasījuma, procentiem-attiecīgā maksājuma perioda pēdējā dienā. Kreditors: Nordea Bank Finland Plc. Pamats: 2006. gada 24. augusta aizdevuma/kredīta līgums Nr. 2006/2856/HK, 2006. gada 24. augusta hipotēkas līgums. <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300004525510); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300002038446), 2.1 (300004056327), 3.1 (300004525510)</i>		146183.23 LVL
	<i>Žurn. Nr. 300001607549, lēmums 31.08.2006., tiesnese Žanna Zujeva</i>		
1.1.	Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Luminor Bank, AS, reģistrācijas numurs 40003024725. <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300005018502); IV daļas 3.iedaļa 4.1 (300005018502)</i>		299000.00 EUR
	<i>Žurn. Nr. 300004525510, lēmums 19.01.2018., tiesnese Līga Grīnberga</i>		
1.1.	Nostiprināta hipotēka.Kreditors: LUMINOR BANK AS, reģistrācijas numurs Igaunijā 11315936.		299000.00 EUR
	<i>Žurn. Nr. 300005018502, lēmums 29.11.2019., tiesnesis Dainis Locs</i>		
2.1.	Nostiprināta hipotēka.Prasītājs: KASPARS LOSĀNS, personas kods		191804.45 EUR
2.2.	Pamats: Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2022.gada 4.aprīļa spriedums lietā Nr.C28313616, stājies likumīgā spēkā 2022.gada 26.aprīlī, Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2023.gada 13.janvāra izpildu raksts lietā Nr.C28313616.		
	<i>Žurn. Nr. 300006009698, lēmums 28.08.2023., tiesnese Inguna Helmane</i>		
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. 300001607549, 30.08.2006) - palielināta nodrošināmā prasījuma summa līdz 210138,40 LVL, ko veido Aizdevums 161644,92 LVL un iespējamie blakus prasījumi 48493,48 LVL (aizdevums palielināts par 49196,28 LVL). Pamats: 2007. gada 20. aprīļa līgums par grozījumiem Aizdevuma līgumam Nr.2006/2856/HK, 2007. gada 20. aprīļa līgums par grozījumiem Hipotēkas līgumam. <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300004525510)</i>		
	<i>Žurn. Nr. 300002038446, lēmums 27.04.2007., tiesnese Una Melamedā</i>		
2.1.	Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.300001607549, 30.08.2006) daļā: Kreditors - NORDEA BANK AB.Pamats: 2015.gada 5.janvāra vienošanās Nr.660 par ķīlas tiesības pāreju. <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300004525510)</i>		

Žurn. Nr. 300004056327, lēmums 15.03.2016., tiesnese Smaida Grava		
3.1.	Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001607549, 31.08.2006), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2018.gada 17.janvāra vienošanās Nr.116 par ķīlas tiesību pāreju. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300004525510)	
Žurn. Nr. 300004525510, lēmums 19.01.2018., tiesnese Līga Grīnberga		
4.1.	Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300004525510, 19.01.2018), mainot kreditoru un izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2019.gada 7.janvāra lēmums Nr. 6-12/1569. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300005018502)	
Žurn. Nr. 300005018502, lēmums 29.11.2019., tiesnesis Dainis Locs		
Ieraksta Nr.	IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
	Nav ierakstu	

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikrolieģumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā

OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Informācijas prasītājs: Kristīne Lukševica. Pieprasījums izdarīts 03.04.2025 21:43:39.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

drukāt

Īpašumi

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000930654	-	0.1597 ha	6542	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	97865	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	240372	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	97865	01.01.2025	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	240372	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8), Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000930595	1/1	Sārnates iela 1, Rīga, LV-1067

Nekustamā īpašuma objekta platība: 0.1597
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: ha
Statuss: nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: -

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	24311	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	31301	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000930654001	1/1	Sārnates iela 1, Rīga, LV-1067

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1597
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1597
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1597	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0083
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0002
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0014
-	01.02.2025	7312070202	avigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1597
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0032
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0083
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0002
-	01.02.2025	7312080101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0005
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0002
-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0002

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecisks	Uzmērišanas datums
uzmēris LKS-92TM	Veniamins Travko	06.06.2018

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	
B 01000930654001	1/1	Sārnates iela 1, Rīga, LV-1067	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	329.6		
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka		
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas		
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ār sienām		
Uzbūvēšanas gads:	2008		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Ēkas apsekošanas datums:	02.12.2017		
Kadastrālās vērtības			
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	73554	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	209071	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem			
Kopējā platība (kv.m.):	329.6		
Lietderīgā platība (kv.m.):	329.6		
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	329.6		
Dzīvokļu platība (kv.m.):	290.6		
Dzīvojamā platība (kv.m.):	207.1		
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	83.5		
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	39		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0		
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0		
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0		
Būves kadastrālā uzmērīšana			
Telpu grupu skaits:	1		
Virszemes stāvu skaits:	2		
Pazemes stāvu skaits:	0		
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī		
Nolietojuma noteikšanas datums:	06.12.2017		
Telpu grupas			
Kadastra apzīmējums	Adrese		
T 01000930654001001	-		

Nosaukums:	Dzīvojamās telpas							
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa							
Stāvs (piesaistes):	1							
Telpu skaits:	18							
Ēkas apsekošanas datums:	02.12.2017							
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-							
Kadastrālās vērtības								
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes					
Fiskālā kadastrālā vērtība	73554	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu					
Universālā kadastrālā vērtība	209071	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)					
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem								
Kopējā platība (kv.m.):	329.6							
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	329.6							
Dzīvokļu platība (kv.m.):	290.6							
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	207.1							
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	83.5							
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	39							
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0							
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0							
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0							
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0							
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0							
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0							
Telpas								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Viesistaba, virtuve, halle, garderobe	Dzīvojamā telpa	1	3.98	2.7	5.25	79.0	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	22.1	-
3	Garderobe	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	2.45	2.45	9.7	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.34	2.34	2.34	12.4	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.58	2.58	2.58	23.8	-
6	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.46	2.46	2.46	2.4	-
7	Atpūtas istaba, dušas telpa	Dzīvojamā telpa	1	3.33	2.46	4.2	23.4	-
8	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.53	2.53	2.53	4.8	-

9	Katla telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	4.2	-
10	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.4	-
11	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	2.92	3.27	7.1	-
12	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	1	3.18	3.0	3.35	39.0	-
13	Balkons	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.3	1.36	3.24	23.4	-
14	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.97	2.34	3.6	18.0	-
15	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.98	2.35	3.6	17.7	-
16	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.98	2.35	3.6	9.4	-
17	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.98	2.35	3.6	23.1	-
18	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	1.25	0.3	2.2	8.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi		
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni)		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā. Artēziskā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Gāze		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Datums: 02.12.2017		

Būves apjoma rādītāji				
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	272.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1190.0 kub.m.	-	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	02.12.2017	9-01/686141-1/1	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas birojs
Labiekārtojuma anketa	02.12.2017	686141-1/1	Fiziska persona
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.11.2017	-	Fiziska persona
Būvatļauja	30.05.2006	73-k	Rīgas pilsētas būvvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare		
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	2008
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Keramikas bloku mūris līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	2008
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas, Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	2008
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2008
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu, Polimēru plātne, plēve	2008

Reģistrētie labiekārtojumi		
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni)		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā. Artēziskā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Gāze		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Datums: 02.12.2017		

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADAISTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums: 01000930654001
Nosaukums: Dzīvojamā ēka
Adrese: Sārnates iela 1, Rīga
Kadastrālās uzmērīšanas datums: 02.12.2017

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienests
Rīgas reģionālās nodaļas
Klāstu apkalpošanas centrs
Klāstu apkalpošanas konsultants
(vārds, uzvārds) Avots

Datums: 18. DEC. 2017

Izdevuma ID: 390002059258 Izdevuma datums: 06.12.2017 1 no 4
Skaidrojumi
Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrēti - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators
1.1. Būves kadastra apzīmējums: 01000930654001
1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs: Nav
10. Būves pamatdati
10.1. Būves kadastra apzīmējums: 01000930654001
10.1.1. Adrese: Sārnates iela 1, Rīga
10.1.2. Nosaukums: Dzīvojamā ēka
10.1.3. Galvenais lietošanas veids: 1110 - Viena dzīvokļa mājas
10.1.4. Kopējā platība (m²): 329.6
10.1.5. Apbūves laukums (m²): 272.5
10.1.6. Virszemes stāvu skaits: 2
10.1.7. Pazemes stāvu skaits: 0
10.1.8. Ārsienas materiāls un kods: 2902 - Keramikas bloki
10.1.9. Būves telpu grupu skaits: 1
10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads: Nav
10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%): 3
10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums: 02.12.2017
10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta: Nē
10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta: Nē
10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: 01000930654
10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi: Nav

11. Būves tips
11.1. Būves kadastra apzīmējums: 01000930654001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100103	Indivīdu dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mēru vai mēra-koša ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000930654001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Keramikas bloki
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, Koka sijas
Plūms (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Plūms (segums)	Polimēru plātnes, Profilēti tērauda lokasnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000930654001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	272.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	329.6 kv.m.	Nav	Nav
Būvstāvēšanas	Nav	1190 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu 01000930654001
14.1.1. Kopējā platība (m²): 329.6
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²): 329.6
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²): 329.6
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²): 290.6

Izdevuma ID: 390002059258 Izdevuma datums: 06.12.2017 2 no 4
Skaidrojumi
Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrēti - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	207.1
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	83.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	39
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000930654001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamās telpas
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1, 2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	18
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	329.6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	02.12.2017
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000930654001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000930654

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000930654001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Viesistaba, vaima, halle, garderobe	1 - Dzīvojamā telpa	1	3.98	2.7	5.25	79
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	22.1
3	Garderobe	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	2.45	2.45	9.7
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.34	2.34	2.34	12.4
5	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.58	2.58	2.58	23.8
6	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.46	2.46	2.46	2.4
7	Atpūtas istaba, dušas telpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	3.33	2.46	4.2	23.4
8	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.53	2.53	2.53	4.8
9	Kaifa telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	4.2
10	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.4
11	Noliktava	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	2.92	3.27	7.1
12	Ārtelpa	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	3.18	0	3.35	39
13	Balkons	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.3	1.36	3.24	23.4
14	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.97	2.34	3.6	18
15	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.98	2.35	3.6	17.7
16	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.98	2.35	3.6	9.4
17	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.98	2.35	3.6	23.1
18	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.25	3	2.2	8.7

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....01000930654001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centrālā	Apvaidi ir konstatēti	
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Atsevišķā	Apvaidi ir konstatēti	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Podi / pinnas / biļdes	Apvaidi ir konstatēti	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Apvaidi ir konstatēti	
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma	Apvaidi ir konstatēti	
Elektrapgāde. Centralizētā	Apvaidi ir konstatēti	
Gāzes apgāde. Centralizētā	Apvaidi ir konstatēti	
Kanalizācija. Individuālā	Apvaidi ir konstatēti	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Apvaidi ir konstatēti	
Kurināmais. Gāze	Apvaidi ir konstatēti	

Izdevums ID: 390002059258	Izdevums datums: 06.12.2017	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidsrojumi

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

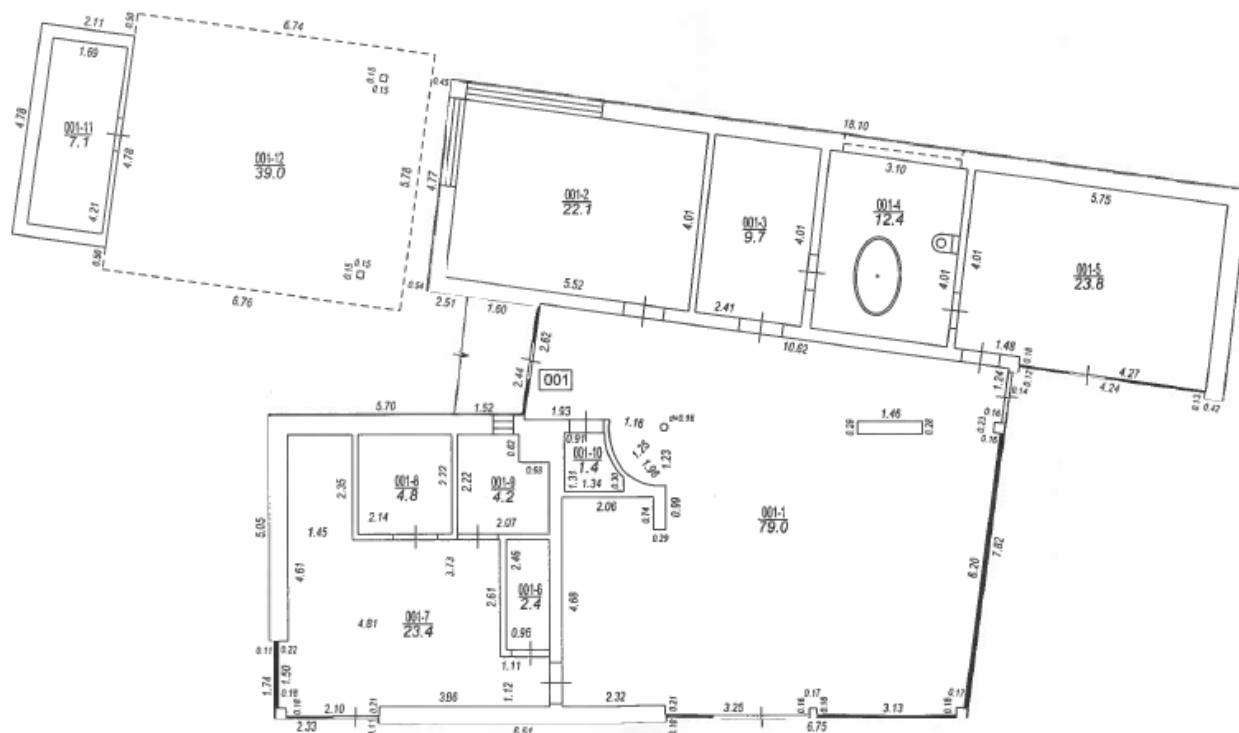
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vājināšanas tīkls. Citi	Apvaidi ir konstatēti	
Vājināšanas tīkls. TV	Apvaidi ir konstatēti	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvaidi ir konstatēti	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:02.12.2017

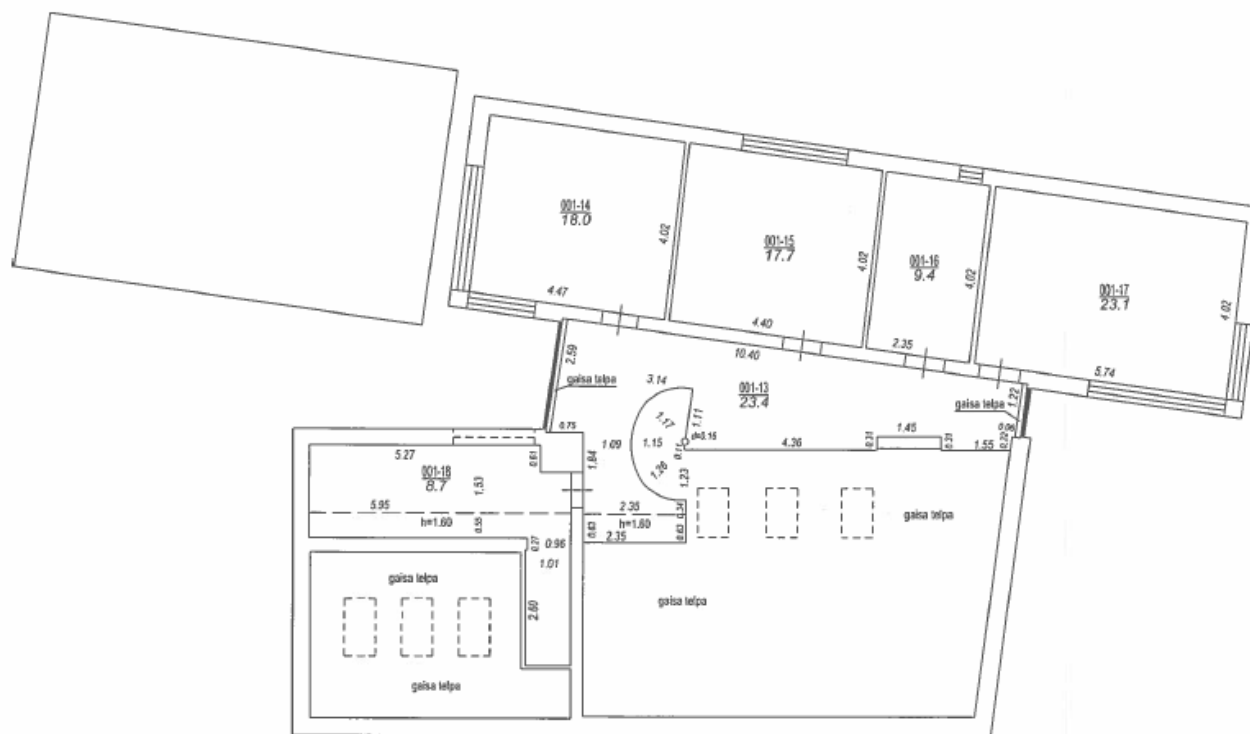
Izdevums ID: 390002059258	Izdevums datums: 06.12.2017	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidsrojumi

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
01000930654001	1	1:100	6



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
01000930554001	2	1 : 100	7

01000930654001_20171202_EF_1



01000930654001_20171202_EF_2



8

01000930654001_20171202_EF_3



01000930654001_20171202_EF_4



9

ĒKAS PAGAUDU ENERGOSERTIFIKĀTS



REGISTRĀCIJAS NUMURS *BIS-ĒED-2-2023-6249*
DERĪGS LĪDZ *26.12.2026*

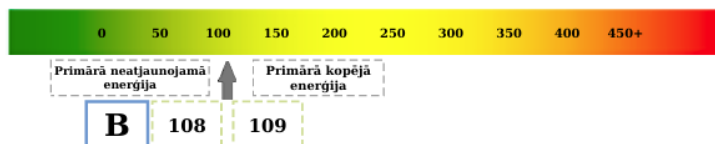
Ēkas energosertifikāta veids	Jaunbūves nodošana ekspluatācijā
Objekta veids	Dzīvojamā ēka
Ēkas veids	Dažādu veidu viengimeņu mājas
Adrese	Rīga, Sārmates iela 1, LV-1067
Ēkas daļa	-
Kadastra apzīmējums	01000930654001

Ēkas raksturojums			
Būves gads 2017		Pārbūves gads -	
Stāvu skaits	2 virszemes, 0 pazemes, [X] mansards, [] jumta stāvs		
Kopējā platība	329.60 m ²	References platība	283.50 m ²
References tilpums	861.84 m ³	Vidējais stāva augstums	3.04 m
Ēkas energosertifikāta pielietojuma veids(-i)	Pie ēkas nodošanas ekspluatācijā		
Energoefektivitātes novērtējuma veids	Aprēķinātais, pie nodošanas ekspluatācijā		
Ēkas energosertificēšanas nolūks	Brīvprātīgi		

Ēkas energoefektivitātes novērtējums (kWh/m² gadā) un klase



Ēkas primārās enerģijas novērtējums (kWh/m² gadā) un klase



Ēkas energoefektivitātes rādītāji kWh/m ² gadā	Vērtējums par ēkas atbilstību normatīvo aktu prasībām		
Apkurei	80	A ¹	Ēkas atbilstība gandrīz nulles enerģijas ēkas prasībām
Karstā ūdens sagatavošanai	13	A ¹	
Mehāniskajai ventilācijai	1	A ¹	Ir veikta ēkas rādītāju pārbaude, pamatojoties uz faktiskο būvniecības rezultātu
Apgaismojumam	0	-	
Dzesēšanai	0	-	Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums, t CO ₂ /m ² gadā
Kopā	94	A ¹	Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums, kg CO ₂ /m ² gadā
Ēkas energosertifikāta izdevējs	Eksperts Ēriks Inša Reģistrācijas numurs EA2-0008 Datums 26.12.2023 PARAKSTS		

Ēkas tehniskie rādītāji	
Ēkas ārējās virsmas laukums	747.00 m ²
Ēkas formas faktors - ārējās virsmas un references platības attiecība	2.63
Kompaktuma faktors - ārējās virsmas un tilpuma attiecība	0.87
Ārējo norobežojošo konstrukciju vidējais svērtais siltuma caurlaidības koeficients U _{ext}	0.27 W/(m ² K)
Ārējo norobežojošo konstrukciju vidējais svērtais normatīvais (maksimālais) siltuma caurlaidības koeficients U _{ext,max}	0.29 W/(m ² K)
Ēkas norobežojošo konstrukciju īpatnējais siltuma zudumu koeficients H ₁ /A _{gr}	1.13 W/(m ² K)
Ēkas norobežojošo konstrukciju pielaujamais īpatnējais siltuma zudumu koeficients H _{1,max} /A _{gr}	1.18 W/(m ² K)
Aprēķina iekštelpu temperatūra apkures novērtējumam	20.0 °C
Aprēķina iekštelpu temperatūra dzesēšanas novērtējumam	27.0 °C
Pieprasītās gaisapmaiņas rādītājs	0.39 n ⁻¹
Ēkas ventilācijas īpatnējais siltuma zudumu koeficients H _{ve} /A _{gr}	0.39 W/(m ² K)
Ventilācijas siltuma zudumu atgūšana apkures periodā	0.00 %
Ēkas gaisa caurlaidības testa rādītājs q ₅₀	0.00 m ³ /(m ² h)
Ēkas sagatavošanas metode testa veikšanai	

Novērtējumā izmantotie primārās enerģijas faktori un CO ₂ koeficienti					
Enerģijas patēriņa pakalpojums	Energonesējs un efektivitātes koeficients	CO ₂ emisijas faktors, kg CO ₂ /MWh	Primārās enerģijas faktors		
			neatjaunojamo energoresursu daļai	atjaunojamo energoresursu daļai	kopējais
Apkure	Dabaszgāze	202.00	1.10	0.00	1.10
Karstā ūdens sagatavošana	Dabaszgāze	202.00	1.10	0.00	1.10
Ventilācija	Elektroenerģija no tīkla	109.00	1.90	0.60	2.50
Apgaismojums	-	-	-	-	-
Dzesēšana	-	-	-	-	-

Pielikumi un pievienotie dokumenti (dokumenta nosaukums, datums, numurs un lapu skaits)

1) Aprēķinos izmantotie ievaddati (Sārmates iela 1 Pielikums Nr 2023-12-26-1.pdf)

NEATKARĪGA EKSPERTA APLIECINĀJUMS

Apliecinu, ka ēkas energosertifikāts sastādīts, nepieļaujot rīcību, kas manīs paša, pasūtītāja vai citas personas interesēs varētu mazināt iegūto rezultātu pareizību, novērtējuma objektivitāti un ticamību.

Ēkas energosertifikāta izdevējs	Eksperts	Ēriks Inša	PARAKSTS
	Reģistrācijas numurs	EA2-0008	
	Datums	26.12.2023	

¹ Visiem ēkas energoefektivitātes novērtējuma rādītājiem norāda izmantoto novērtēšanas metodi: A - aprēķinātais rādītājs, I₁ - izmērītais rādītājs pēc faktiskā enerģijas patēriņa bez korekcijas, I₂ - izmērītais rādītājs, kas korigēts normalizētam izmantojumam, N - noklusējuma standartvērtība.



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, e-pasts pad@riga.lv

Rīgā

29.01.2025. Nr. DA-25-3072-nd
Uz 17.01.2025. Nr. 00507/053/2025-
NOS

Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr. 53
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Mārtiņam Eglītīm
E. Birznieka-Upīša iela 15-6
Rīga, LV-1011
martins.eglis@lzt.lv

Par informācijas sniegšanu izpildu lietā Nr.
00972/053/2024 saistībā ar nekustamo
īpašumu Sārnates ielā 1, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (turpmāk –
Departaments) 17.01.2025. rīcībai atbilstoši kompetencei ir saņēmis Jūsu 17.01.2025.
informācijas pieprasījumu Nr. 507/053/2025-NOS (reģistrēts pie informācijas pieprasījuma
ar Nr. DA-25-2592-sd; turpmāk – Pieprasījums), kurā lūdzat sniegt Pieprasījumā norādīto
informāciju par būvniecību izpildu lietā Nr. 00972/053/2024. Informācija nepieciešama
saistībā ar Inetai Losānei piederošo nekustamo īpašumu, kas atrodas Sārnates ielā 1, Rīga,
kadastra numurs: 0100 093 0654, uz kuru vērsama piedziņa.

Līdz ar to Pieprasījuma sakarā aicināt Departamentu atbildēt:

1. vai par šo nekustamo īpašumu ir izsniegta būvatļauja ēkas vai būves būvniecībai;
2. par kādu objektu būvatļauja ir izsniegta;
3. kas ir būvniecības ierosinātais, kam ir izsniegta būvatļauja;
4. vai uz zemes gabala esošas ēkas vai būves ir pieņemtas ekspluatācijā, norādot
objektu, kas ir pieņemts ekspluatācijā;
5. datumu, kad ēkas vai būves ir pieņemtas ekspluatācijā;
6. ja ēkas būvniecība ir saskaņota, lūdzat no būvējamās ēkas projekta nosūtīt Jums
stāvu plānu, ģenplānu un paskaidrojuma raksta kopijas (turpmāk – Būvniecības tehniskie
dokumenti).

Atbildot uz Pieprasījumu Departamenta kompetences ietvaros, secinām, ka saskaņā
ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 6542 datiem par nekustamo īpašumu

Sārnates ielā 1, Rīgā, ar kadastra Nr. 0100 093 0654, tas pieder īpašniecei Inetai Losānei
(pamats: 11.12.2003. dāvinājuma līgums, reģ. ar Nr. 24564-24566).

Departamenta rīcībā ir Departamenta Rīgas pilsētas būvvaldē 20.05.2005. ar Nr. 1022
akceptētais būvprojekts (turpmāk – Būvprojekts), kura realizācijai uz pasūtītāja pilnvarotā
pārstāvja Kaspara Losāna vārda 30.05.2006. ir reģistrēta un izsniegta būvatļauja Nr. 73-K
"Vienģimenes dzīvojamā ēka Sārnates 1" (iepriekš Purva ielā 68, Rīgā). Būvatļauja sakarā
ar būvniecības dalībnieku maiņu 28.08.2024. pārreģistrēta, tajā atzīmēts, ka būvniecības
ierosinātāja ir Ineta Losāne. Būvniecības process nav noslēgts ar aktu par būvobjekta
nodošanu ekspluatācijā.

Rīgas pilsētas būvvalde, kuras funkcijas un uzdevumus no 01.09.2021. īsteno
Departaments, 22.01.2018. pieņēmusi lēmumu Nr. BV-18-584-ap, kurā cita starpā
atspoguļots konstatējums, ka būvobjekta būvniecībā pieļautas atkāpes no Būvprojekta.

Departamentā saņemts pasūtītāja (būvniecības ierosinātāja) apliecinājums par
būvobjekta "Vienģimenes dzīvojamā ēka" Sārnates ielā 1, Rīgā (iepriekš Purva ielā 68,
Rīgā) (turpmāk – Būvobjekts) gatavību ekspluatācijai (reģistrēts Departamentā 13.05.2024.
ar Nr. DA-24-5152-pi; turpmāk – Apliecinājums), ar kuru paziņots, ka būvdarbi Būvobjektā
ir pabeigti, un apliecināts, ka tas ir gatavs pieņemšanai ekspluatācijā. Norādot uz
dokumentāri konstatējamajiem trūkumiem Būvobjektā kopsakarībā ar Apliecinājumu,
Departaments 23.05.2024. noformējis lēmumu Nr. DA-24-4188-ap, ar kuru atteikts uzsākt
Būvobjekta ekspluatācijā pieņemšanas procesu.

Departaments 12.08.2024. izdevis lēmumu Nr. DA-24-6394-ap, ar kuru, konstatējot
nepilnības ierosinātajos risinājumos, atteicis saskaņot Būvobjekta izmaiņu projektu.

Departamenta rīcībā ir noslēgts būvniecības process iepriekš minētās dzīvojamās
mājas gāzes apgādei (būvprojekts Departamenta Rīgas pilsētas būvvaldē akceptēts
19.12.2006. ar Nr. 2619a, tā realizācijai uz pasūtītājas Inetas Losānes vārda reģistrēta un
12.01.2007. izdota būvatļauja Nr. T-014-07; 07.03.2007. ar Nr. 5-DA-07-992-ap akts par
būvobjekta pieņemšanu ekspluatācijā).

Pielikumā: Informācijas pieprasījumā lūgto Būvniecības tehnisko dokumentu kopijas no
Būvprojekta.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības
departamenta Būvprojektu tiesiskuma izvērtēšanas
nodaļas vadītāja

D.Skalbe

Jaudzema 67037767

VIENĢIMENES DZĪVOJAMĀ ĒKA
Rīga, Purva iela 68, kad. Nr. 01000930654
TEHNISKAIS PROJEKTS

VISPĀRIGĀ DAĻA.

Projekts izstrādāts, pamatojoties uz zemesgabala īpašnieces Inetas Losānes tehnisko uzdevumu, Rīgas Pilsētas Būvvaldes 16.04.2004.g. izsniegtajiem arhitektūras plānošanas nosacījumiem Nr.BV-04-1317-ap, inženierģeoloģiskās izpētes darbu atskaiti un topogrāfisko plānu, "ko izstrādājis A/S "PILSĒTPROJEKTS".

ĢENPLĀNS.

Zemesgabals ir nosacīti līdzens, iebraukšana tajā no Vārves ielas. Projektējamā ēka izvietota aiz esošās dārza mājas. Buves laika esošo ēku izmantot kā sadzīves telpas, pēc būvniecības darbu pabeigšanas esošo dārza māju demontēt. Ēka ieprojektēta paralēli zemesgabala austrumu robežai 8.00 m attālumā. Laukums pie ēkas un iebraukšanas zona ieprojektēta ar betona bruģa segumu. Uz piebraucamā ceļa pusī ieprojektēts žogs no koka dēlīšiem uz betona stabiem. Pārējā teritorijā žogu paredzēts veidot no metāla sieta uz metāla stabiem (izņemot pret zemesgabalu ar kad. Nr. 01000930268, tur tiks saglabāts esošais žogs).

Par atzīmi 0.000 pieņemts 1.stāva tīrās grīdas līmenis, kas atbilst absolūtajai atz. 9,95 pēc ģenplāna.

Kopējais izvedamo būvgružu daudzums 25 m³.

ARHITEKTŪRAS RISINĀJUMI.

Ēka ieprojektēta divos stāvos ar divslīpju jumtu ar piebūvētu nojumi automašīnai. Pirmajā stāvā ielānota viesistaba, virtuve, halle un garderobe, divas istaba, WC, sauna, duša un katlu telpa. Otrajā stāvā ieprojektētas trīs istabas un vannas istaba. Ēkas ārējās sienas izprojektētas no keramikas blokiem 200mm biezumā ar 100mm Paroc vati FAS4 siltinājumu un dekoratīvo apmetumu. Nesošās iekšsienas - keramikas bloki 200mm biezumā, starpsienas- ķieģeļu 120mm biezumā un rīpīša 100mm biezumā.

Fasādes apdarē izmantots apmetums, krāsojuma toni precizēt autoruzraudzības kārtībā. Jumta segumi- dzīvojamajai mājai Rannila profilloksnes, bet piebūvētajai nojumcei automašīnai - polikarbonāta lokšņu segums.

KONSTRUKTĪVIE RISINĀJUMI.

Pamati-no saliekamiem dzelzsbetona blokiem ar monolītu joslu 100mm biezumā.

Pārsedzes- no monolīta dzelzsbetona.

Pārsegumi- no saliekamām dzelzsbetona plānēm ar monolītajiem iecirkņiem.

Jumts- koka spāru konstrukcijā.

TELPU APDARE.

Grīdas segums istabās- lamināts vai paklājs; gaitenās- lamināts; vējtverī, virtuves zonā, sanmezgļos un tehniskajās telpās- keramikas flīzes.

Sienas un starpsienas apšūt ar rīpīsi un nokrāsot, sanmezgļos, virtuves darba zonā un vannas istabā sienu apdarē izmantot keramikas flīzes.

Griestus apšūt ar ģipskartona plāksnēm un krāsot.

UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Koka konstrukcijas izvietot ne tuvāk par 380mm no dūmvada. Visas nesošās koka konstrukcijas piesūcināt ar pretuguns sastāvu.

INŽENIERAPGĀDE.

Elektroapgāde- esoša no pilsētas elektrotīkliem

Kanalizācija- krājrezervuārā.

Ūdensapgāde- no vietēja urbuma.

Siltumapgāde- no vietēja apkures katla.

Visi inženierapgādes projekti tiek izstrādāti atsevišķi.

Sastādīja:



E. Abola





-  — Kromirana čelika debljina 200mm
 — Čelik opse 100 x 400 mm na cilindričnom spoju
 — Dijelovi stupova: 160mm
 — Kijevski stupovi: 120mm
 — 4 — Tjelovremena
 — L-33 — Loga spajanje
 — Q235 — Čelik spojnica

1. Izmitli doli neri
2. Geliştirme A-A ve B-B şaflı lipik
AR:4

Topu araspikado	M ²
1. Nela un gerdarbė	1,143
2. Nėvė	18,08
3. Mėkastė	94,80
4. Jėstė	20,05
5. Jėstė	22,12
6. Gerdarbė	8,50
7. Vėnias ošė	12,59
8. Nėvė	2,51
9. Kėti jėstė	4,43
10. Dėtinė jėstė	2,48
11. Sėkė	4,21
12. Apdėtinė jėstė	17,63
13. Nėvė jėstė	6,43

April	104.12
-------	--------

MĀCĪTĀJA FORMA "PDS" SKA (No 1-10)		PĀRSTĀVĀJS REĢISTRĒTS		INETA LOŠĀNS	
(Mē. G. D.) 10.05.2004		(Mē. G. D.) 10.05.2004		VIENĪGUMES DAIVORĀMA ĒKA Rīga, Pārvaļa iel. 10. telp. 010000020	
MĀCĪTĀJA ELĒTA ARĀLA		PĀRSTĀVĀJS ELĒTA ARĀLA		1. STĀVA PLĀNS	
(Mē. G. D.) 10.05.2004		(Mē. G. D.) 10.05.2004		1. STĀVA PLĀNS	



**Pielikums Nr.2 – uzņēmuma un vērtētāju sertifikātu, civiltiesiskās apdrošināšanas
polises kopijas**



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 27

Izsniegts

STA "RE eksperts"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003958927

Darbība sertificēta no
2009. gada 18. februāra
datums

Sertifikāts izsniegts
2024. gada 19. februārī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2029. gada 18. februārim
datums



G.N.Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00003381-4



Apdrošināšanas periods

Nr:	26.10.2024, 00:00	Udz:	25.10.2025, 23:59
Apdrošinājuma ņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	RE EKSPERTS SIA	Nosaukums:	RE EKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003958927	Reģ. Nr.:	40003958927
Adrese:	Brīvības gatve 232-53, Rīga, LV-1039, Latvija	Adrese:	Brīvības gatve 232-53, Rīga, LV-1039, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
700 000.00	700 000.00	700.00	835.82
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: • Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi • Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 85 000.00 apmērā • Apdrošināto personu skaits: 2 • Apdrošināto vidējais darba stāžs: 20			

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	700 000.00	700 000.00	700.00	464.34
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	700 000.00	700 000.00	700.00	185.74
Glābšanas izdevumi	700 000.00	700 000.00	700.00	46.44
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	700 000.00	700 000.00	700.00	139.30
Apekšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **700 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	26.10.2012. - 25.10.2024.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	835.82 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **25.10.2024** 835.82 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā ārpustiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.lv/iv/about/pirmsliguma-informacija>);
 - Distances līguma noteikumi www.bta.lv/userfiles/files/Distances-liguma-un-personas-datu-apstrades-noteikumi-LV.pdf;
 - Iepriekš minētā informācija BTA tīmekļa vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas izsniegsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr: 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00003381-4



2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir Apdrošināšanas līgumam piemērojamie apdrošināšanas noteikumi, kas ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar Apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam ir pilnībā saprotami un pieņemami.
3. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktā šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
4. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam Apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA Klientu atbalsta dienesta diennektu tālruni +371 26121212.
5. Attiecībā uz Retroaktīvo periodu tiek piemēroti Apdrošināšanas līguma LV23-L4-00003209-8 nosacījumi.
6. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
7. **Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:**
8. Apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem
 - Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)
9. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" 2.2.2. un 2.2.3. punkts nav spēkā.
10. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par zaudējumiem saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" 2.2.4. un 2.2.5. punkts nav spēkā.

BTA – Viegli būt atbildīgam

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām Individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēsmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības leņķeros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distanču saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 22.10.2024, 14:51, Rīga

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *152*

Elīna Kuze

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2020. gada 10. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 10. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 9. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors