

Nekustamā īpašuma
Viskaļu ielā, Rīgā
Kadastra numurs: 0100 088 0243
novērtējums



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

Nekustamā īpašuma novērtējuma datums: 2026. gada 29. augusts

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

Vērtējamais objekts	Nekustamais īpašums Viskaļu ielā, Rīgā, kadastra numurs: 0100 088 0243, - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0243 un kopējo platību 409 kv.m.
Vērtēšanas datums	2026. gada 29. augusts
Novērtējuma pasūtītājs	Zvērināts tiesu izpildītājs Rihards Vaivods, adrese: Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011
Vērtēšanas uzdevums	Vērtējamā objekta tirgus vērtības un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana.
Vērtēšanas mērķis	Vērtējamā objekta pārdošana izolē. Šis novērtējums ir paredzēts izmantošanai tikai minētajam mērķim. Bez šī novērtējuma autoru iepriekšējas rakstiskas piekrišanas to aizliegts izmantot citiem mērķiem, nodot trešajām personām citiem mērķiem, tai skaitā iesniegšanai finanšu iestādēs, nodrošinājuma vērtēšanai vai finanšu darījumu veikšanai.
Īpašas piezīmes attiecībā uz novērtējumu un Vērtējamā objekta vērtību	Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas datiem Vērtējamajam objektam ir reģistrēta atzīme par piedziņu, noteikts aizliegums un nostiprinātas hipotēkas. Nosakot Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību, atzīme par piedziņu, aizliegums un nostiprinātās hipotēkas nav ņemti vērā. Vērtējums balstīts uz pieņēmumu, ka īpašums tiek realizēts brīvā tirgū un īpašuma tiesības pircējam tiek nodotas brīvas no trešo personu prasījumiem.
Tirgus vērtība	EUR 9 400 (deviņi tūkstoši četri simti euro).
Piespiedu pārdošanas vērtība	EUR 6 600 (seši tūkstoši seši simti euro).
Īpašumtiesības	Ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 17350. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Viskaļu ielā, Rīgā, kadastra numurs: 0100 088 0243, - zemes vienību (kadastra apzīmējums 0100 088 0243) 409 kv.m. platībā, ir reģistrētas LEP ENERGY, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103998235. Pamats: 2020.gada 20.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums C30417320, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 7.aprīlī.
Atrašanās vietas raksturojums	Vērtējamais objekts atrodas Rīgas Čiekurkalna apkaimē, Viskaļu ielas un Liepupes ielas krustojuma rajonā. Viskaļu iela ir viena no nozīmīgākajām apkaimes transporta ielām un nodrošina savienojumu ar Čiekurkalna 1. līniju, Ezermalas ielu un pārējo pilsētas ielu tīklu. Čiekurkalna apkaimē kopumā raksturīga neviendabīga, vēsturiski veidojusies apbūves struktūra. Tajā sastopama mazstāvu koka un mūra dzīvojamā apbūve, savrupmājas, dažādu periodu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kā arī ražošanas, noliktavu, transporta infrastruktūras un komerciāla rakstura objekti. Vērtējamā objekta tuvākajā apkārtnē dzīvojamā apbūve mijas ar saimnieciskās un industriālas izmantošanas teritorijām, tādēļ apkārtnes kvalitāte un izmantošanas raksturs nav viendabīgs. Apkaimē un tās tuvākajā apkārtnē ir pieejami ikdienā nepieciešamie sociālās infrastruktūras objekti - izglītības un ārstniecības iestādes, pārtikas un citu preču tirdzniecības vietas, sporta un atpūtas objekti, kā arī dažādu sadzīves un komercpakalpojumu sniedzēji. Plašāks pakalpojumu klāsts pieejams Teikas, Juglas un Mežaparka virzienā. Atsevišķu sociālās infrastruktūras objektu sasniegšanai nepieciešams izmantot sabiedrisko vai privāto transportu. Sabiedriskā transporta pieejamību nodrošina autobusu satiksme pa Viskaļu ielu un citām tuvumā esošajām ielām. Apkaimes sasniedzamību papildina tramvaju satiksme, kā arī Čiekurkalna dzelzceļa stacija. Ņemot vērā pieturvietu izvietojumu un pārsēšanās nepieciešamību atsevišķos maršrutos, Vērtējamā objekta sasniedzamība ar sabiedrisko transportu vērtējama kā apmierinoša. Viskaļu iela ir savienota ar apkaimes galvenajām

	transporta maģistrālēm, tādēļ objekta sasniedzamība ar privāto autotransportu vērtējama kā laba. Kopumā Vērtējamā objekta novietojums pilsētas mērogā vērtējams kā apmierinošs.
Pašreizējais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība 409 m² platībā. Kadastra informācijas sistēmā visai zemes vienības platībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis "Individuālo dzīvojamo māju apbūve" (kods 0601).
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Zemes vienība neliela mēroga dzīvojamās apbūves attīstīšanai atbilstoši Jauktas centra apbūves teritorijas (JC4) izmantošanas nosacījumiem, ja tiek nodrošināta tiesiska un faktiskā piekļuve un būvniecības iecere atbilst kompetento institūciju prasībām.
Apgrūtinājumi	Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 17350. <i>II daļas 2. iedaļa</i> <i>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</i> Noteikts aizliegums bez Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "G&Z Investment Advisors", reģistrācijas numurs 40003804459, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2021.gada 11.novembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.KL/2021/LEP/2H. Atzīme - vērsta 16325,60 EUR piedziņa. Piedzinējs: "SANISTAL" SIA, reģistrācijas numurs 40003161826. Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2026.gada 19.marta izpildu raksts Nr.08869788 lietā Nr.3-12/14790-26, zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2026.gada 10.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.05607/044/2026-NOS. <i>III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu</i> Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "G & Z Investment Advisors", reģistrācijas numurs 40003804459. Pamats: 2021.gada 11.novembra aizdevuma līgums Nr.KL/2021/LEP/2, 2021.gada 11.novembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr. KL/2021/LEP/2H. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 13.jūnija lēmums Nr.30.4/17.19.2/66712. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantupar labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 20.augusta lēmums Nr.30.4/17.19.2/89765. Nostiprināta hipotēka. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 29.aprīļa lēmums Nr.30.5/17.21/45454 "Par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu". Nostiprināta hipotēka. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 4.augusta lēmums Nr.30.4/17.19.2/74784 "Par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu". Nosakot Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību, atzīme par piedziņu, aizliegums un nostiprinātās hipotēkas nav ņemti vērā. Vērtējums balstīts uz pieņēmumu, ka īpašums tiek realizēts brīvā tirgū un īpašuma tiesības pircējam tiek nodotas brīvas no trešo personu prasījumiem. Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem visai zemes vienības platībai – 0,0409 ha jeb 409 m² - ir reģistrēta vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (apgrūtinājuma kods 7311090900).

	Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 39. pantam būvju būvniecībai ķīmiskajā aizsargjoslā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi. Apgrūtinājums pats par sevi neparedz vispārēju individuālās dzīvojamās mājas būvniecības aizliegumu un nemaina Kadastrā reģistrēto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). Tomēr konkrētas būvniecības ieceres īstenošana ir atkarīga no Valsts vides dienesta izvirzītajiem nosacījumiem, tostarp prasībām pazemes ūdeņu aizsardzībai un sadzīves notekūdeņu novadīšanai. Šī novērtējuma autoru rīcībā nav informācijas, kas liecinātu, ka minētais apgrūtinājums pilnībā izslēgtu zemes vienības izmantošanu dzīvojamās apbūves vajadzībām. Vienlaikus tehnisko noteikumu saņemšanas nepieciešamība un iespējamās papildu prasības vērtējamās kā zemes vienības izmantošanu nosacīti ierobežojošs apstāklis, kas potenciālajam pircējam var radīt papildu saskaņošanas pienākumus, izmaksas un nenoteiktību par konkrētās būvniecības ieceres risinājumiem. Minētais apgrūtinājums ir ņemts vērā, nosakot Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību.
Izmantotie informācijas avoti	Zemesgrāmatas apliecība. LR VZD Kadastra dati. Vērtējamā objekta apsekošanas rezultāti dabā. Informācija par nekustamā īpašuma tirgu - Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA, Zemesgrāmatas dati, nekustamā īpašuma darījumu datu vizualizācijas un analīzes rīks: P a v e i. l v (https://p a v e i. l v/) Estate.didnt.work (https://e s t a t e. d i n t. w o r k/) OpenS treetMap, VZD, L VM

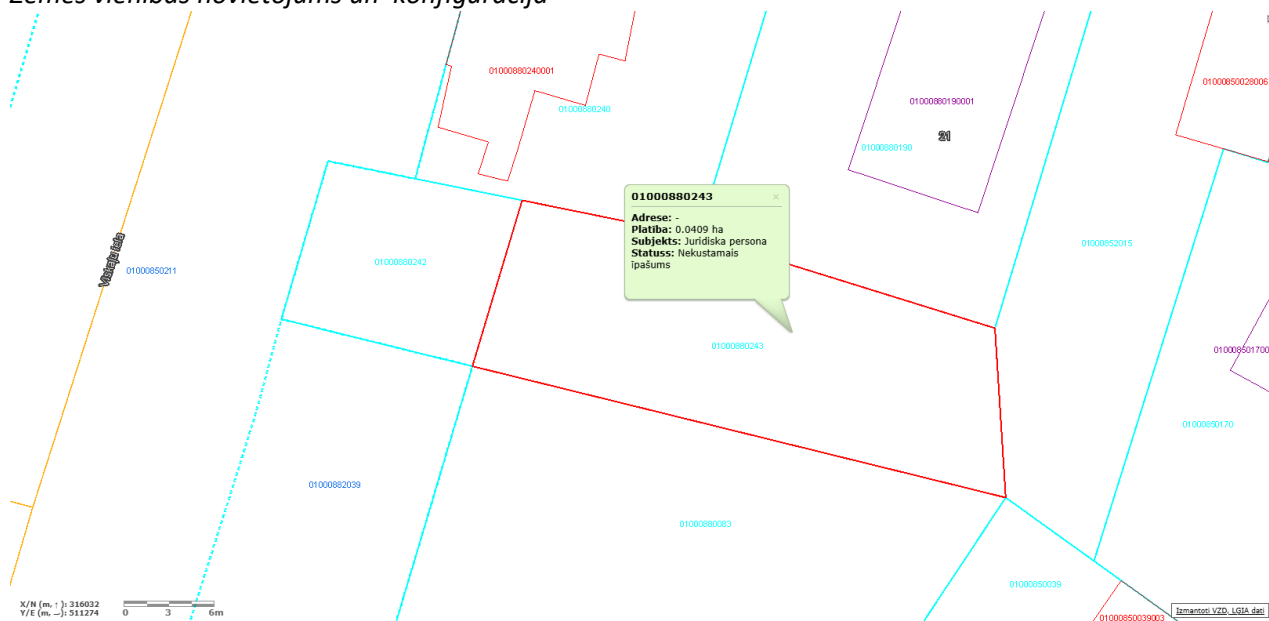
2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2.1. ZEMES VIENĪBAS RAKSTUROJUMS

Vērtējamais objekts ir neapbūvēta zemes vienība Viskaļu ielā, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0243 un kopējo platību 0,0409 ha jeb 409 m². Kadastrā reģistrētais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir "Individuālo dzīvojamo māju apbūve" (kods 0601), kas noteikts visai zemes vienības platībai.

Zemes vienībai ir iegarena, trapecei līdzīga konfigurācija. Ņemot vērā zemes gabala nelielo platību, racionālas apbūves izvietojuma iespējas var ierobežot prasības attiecībā uz būvlaidi, attālumiem līdz zemes vienības robežām un blakus esošajām būvē, ugunsdrošības attālumiem, autostāvvietu izvietojanu, apstādījumu īpatsvaru un inženiertīklu risinājumiem. Zemes vienības faktiskā apbūves kapacitāte nosakāma, izstrādājot arhitektoniski telpisku priekšizpēti.

Zemes vienības novietojums un konfigurācija

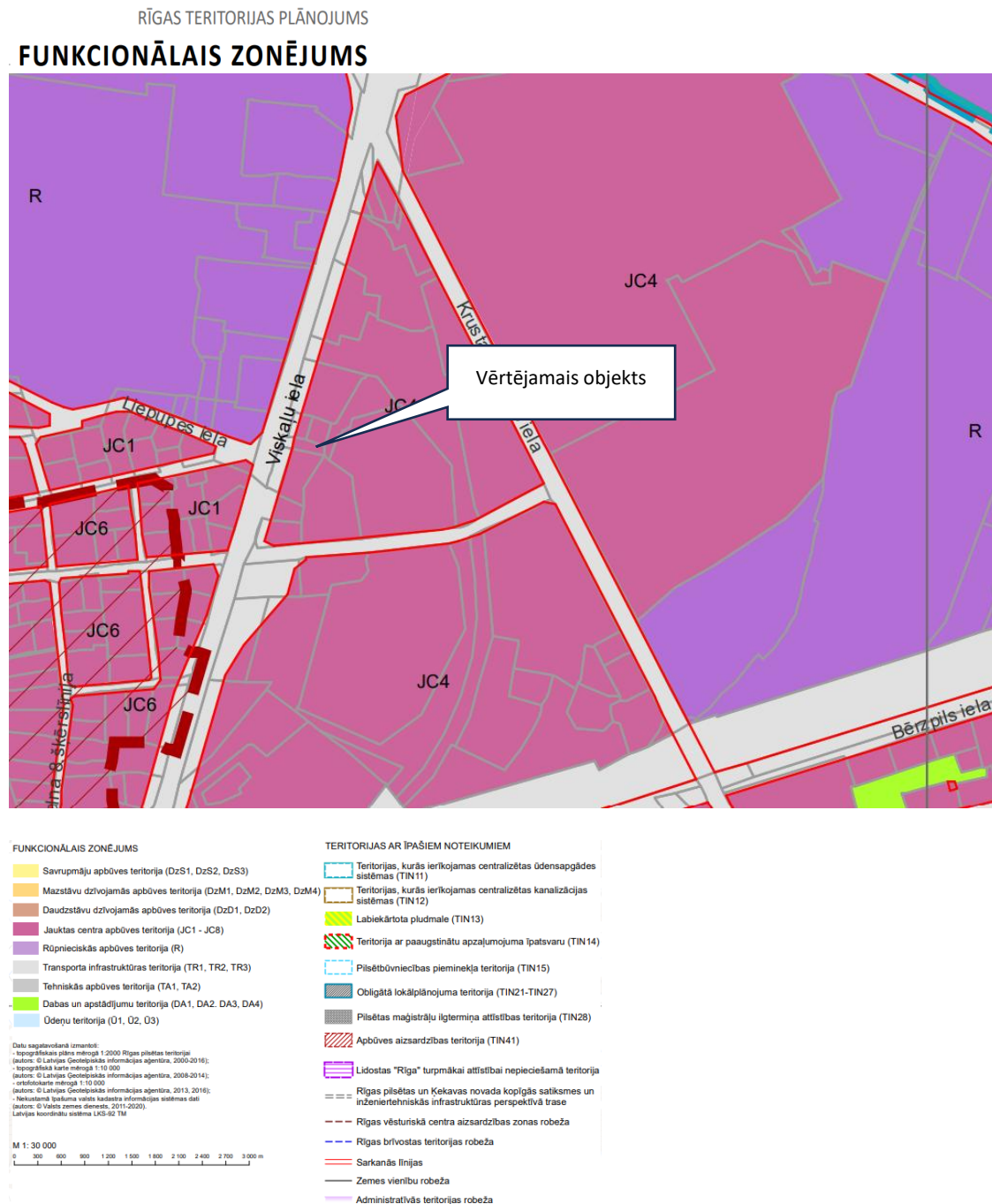


Izmantoti VZD, LĢIA dati

Nekustamā īpašuma Viskaļu ielā, Rīgā, kadastra numurs: 0100 088 0243, novērtējums

Zemes vienības teritorija norobežota ar žogu, teritorija nav sakopta, daļēji aizaugusi, vietām pārrakta, tajā atrodas būvmateriāli.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā (JC4). Šajā funkcionālajā zonā iespējama jaukta izmantošana, tostarp dzīvojamā apbūve, kā arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzēta darījumu, pakalpojumu un cita savietojama apbūve.



Konkrētas attīstības ieceres pieļaujamība un apjoms izvērtējams atbilstoši JC4 apakšzonai noteiktajiem izmantošanas veidiem un apbūves parametriem, ievērojot zemes vienības platību un konfigurāciju, piekļuves risinājumu, autostāvvietu un apstādījumu prasības, inženierkomunikāciju nodrošinājumu, aizsargjoslas un citas būvniecību reglamentējošās prasības.

Visai zemes vienības platībai Kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēta vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (apgrūtinājuma kods 7311090900). Minētais apgrūtinājums pats par sevi neparedz vispārēju dzīvojamās apbūves aizliegumu, tomēr būvju būvniecībai nepieciešams saņemt Valsts vides dienesta tehniskos noteikumus un ievērot pazemes ūdeņu aizsardzībai noteiktās prasības.

Starp Vērtējamā objekta rietumu robežu un Viskaļu ielas brauktuvi atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0242. Saskaņā ar novērtējuma autoru rīcībā esošo kartogrāfisko informāciju Viskaļu ielas sarkanā līnija sakrīt ar Vērtējamā objekta rietumu robežu un robežu ar minēto pašvaldības zemes vienību.



Vērtējamā zemes vienība tieši nerobežojas ar Viskaļu ielas brauktuves zemes nodalījumu un piekļuvei no Viskaļu ielas ir šķērsojama pašvaldībai piederošā zemes vienība. Pirms būvniecības ieceres īstenošanas precizējams piekļuves tiesiskais pamats, iespējamā iebrauktuves vieta un tās saskaņošanas nosacījumi ar zemes īpašnieku un kompetentajām pašvaldības institūcijām.

Vērtējamā objekta tiešā tuvumā atrodas augstsprieguma elektropārvades līnija, kuras vizuālā ietekme un iespējamā pircēju piesardzība var mazināt dzīvojamai apbūvei paredzētas zemes vienības tirgus pievilcību.

Kopumā Vērtējamais objekts raksturojams kā nelielas platības neapbūvēta zemes vienība jauktas centra apbūves teritorijā. Tās attīstības iespējas galvenokārt ietekmē zemes vienības platība un iegarena konfigurācija, piekļuves risinājums pāri pašvaldības zemei, JC4 apakšzonas apbūves prasības un visā zemes vienības platībā reģistrētā ķīmiskā aizsargjosla.

2.2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Nosakot Vērtējamā objekta tirgus vērtību, ir izvērtēti tā atrašanās vietas, fiziskie, juridiskie un ekonomiskie apstākļi, kas var ietekmēt potenciālo pircēju interesi, zemes vienības izmantošanas iespējas un tirgus dalībnieku gatavību maksāt par īpašumu. Faktoru ietekme nav vērtējama izolēti – tā analizējama savstarpējā kopsakarā, ņemot vērā konkrētā īpašuma raksturu, iespējamo izmantošanu un situāciju nekustamo īpašumu tirgū.

Vērtējamā objekta vērtību potenciāli pozitīvi ietekmējošie faktori:

- Atrašanās vieta Rīgas pilsētā: Vērtējamais objekts atrodas Čiekurkalna apkaimē, kur ir pieejama pilsētas sociālā, transporta un komerciālā infrastruktūra. Apkaimes novietojums nodrošina iespēju sasniegt Rīgas centrālo daļu un blakus esošās apkaimes ar privāto un sabiedrisko transportu.
- Novietojums pie pilsētas ielu tīkla: zemes vienība atrodas Viskaļu ielas tuvumā. Viskaļu iela ir savienota ar pārējo Čiekurkalna un Rīgas pilsētas ielu tīklu, kas kopumā nodrošina īpašuma sasniedzamību.
- Funkcionālais zonējums: saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā (JC4). Minētais zonējums var paredzēt vairākus savstarpēji savietojamus izmantošanas veidus, tostarp dzīvojamo apbūvi, ievērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus paredzētos nosacījumus.
- Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis: visai zemes vienības platībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis "Individuālo dzīvojamo māju apbūve" (kods 0601). Vienlaikus kadastrālais lietošanas mērķis pats par sevi neapliecina konkrētas būvniecības ieceres pieļaujamību.
- Inženiertīklu iespējamā pieejamība: saskaņā ar novērtējuma autoru rīcībā esošo informāciju īpašuma tuvumā ir pieejami centralizētie elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli. Konkrētu pieslēgumu izbūves iespējas, pieejamās jaudas, tehniskie nosacījumi un izmaksas precizējamas pie attiecīgo inženiertīklu turētājiem.

Vērtējamā objekta vērtību potenciāli ierobežojošie faktori:

- Zemes vienības platība un konfigurācija: zemes vienības platība ir 409 m², un tai ir iegarena, trapecei līdzīga konfigurācija. Nelielā platība un proporcijas var ierobežot iespējamās ēkas, autostāvvietu, piebrauktuves, apstādījumu un inženiertīklu izvietojuma risinājumus. Šo apstākļu faktiskā ietekme nosakāma, izstrādājot konkrētas apbūves priekšizpēti.
- Piekļuves tiesiskais un tehniskais risinājums: starp Vērtējamā objekta rietumu robežu un Viskaļu ielas brauktuvi atrodas pašvaldībai piederoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0242. Šis apstāklis var radīt nepieciešamību precizēt transportlīdzekļu piekļuves tiesisko pamatu, iebrauktuves izbūves iespējas un saskaņošanas nosacījumus.
- Ķīmiskā aizsargjosla: visai zemes vienības platībai reģistrēta vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu. Minētais apgrūtinājums pats par sevi nenorāda uz vispārēju dzīvojamās apbūves aizliegumu, tomēr būvniecības iecerei var būt nepieciešami Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi un pazemes ūdeņu aizsardzībai atbilstoši risinājumi. To ietekme uz būvniecības izmaksām un ieceres īstenošanu ir atkarīga no konkrētā projekta.
- Vērtējamā objekta tiešā tuvumā atrodas augstsprieguma elektropārvades līnija, kuras vizuālā ietekme un iespējamā pircēju piesardzība var mazināt dzīvojamai apbūvei paredzētas zemes vienības tirgus pievilcību.

Kopumā Vērtējamā objekta tirgus pievilcību varētu pozitīvi ietekmēt tā atrašanās Rīgas pilsētā, JC4 funkcionālais zonējums un centralizēto inženiertīklu iespējamā pieejamība. Savukārt zemes vienības nelielā platība un iegarena konfigurācija, piekļuves risinājuma precizēšanas nepieciešamība, kā arī visā zemes vienības platībā reģistrētā ķīmiskā aizsargjosla varētu ierobežot tās izmantošanas elastību.

Minēto faktoru kopējā ietekme ir ņemta vērā Vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķinā. Precīzākai attīstības potenciāla noteikšanai būtu nepieciešama arhitektoniski telpiskā priekšizpēte, piekļuves nosacījumu precizēšana un kompetento institūciju tehnisko nosacījumu saņemšana.

3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĒJUMS

3.1. GALVENIE VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

3.2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Apbūves zemes tirgus ir cieši saistīts ar kopējo ekonomisko situāciju, finansējuma pieejamību, būvniecības izmaksām un pieprasījumu pēc jaunām dzīvojamām un komerciālām telpām. Salīdzinājumā ar dzīvokļu tirgu darījumi ar apbūves zemi notiek retāk, bet zemesgabalu raksturlielumi ir ievērojami atšķirīgāki. Tādēļ tirgus cenu līmenis veidojas plašā diapazonā un vidējie statistiskie rādītāji ne vienmēr ir tieši attiecināmi uz konkrētu īpašumu. Pēc vairāku gadu piesardzīgas tirgus aktivitātes 2025. gadā Latvijas mājokļu tirgū kopumā bija vērojama pircēju aktivitātes atjaunošanās. To veicināja finansēšanas apstākļu pakāpeniska uzlabošanās un pircēju pārliecības pieaugums. Vienlaikus augstās būvniecības izmaksas turpināja ierobežot jaunu projektu ekonomisko pamatojumu. Tas ietekmē arī apbūves zemes tirgu, jo potenciālie pircēji rūpīgi izvērtē ne tikai zemes iegādes cenu, bet arī projekta kopējās attīstības izmaksas.

Būtiskākie apbūves zemes pieprasījumu un cenu ietekmējošie faktori ir:

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

Čiekurkalnam raksturīga neviendabīga apbūves struktūra. Vēsturiskā mazstāvu dzīvojamā apbūve un savrupmājas mijas ar daudzdzīvokļu ēkām, publiskās apbūves objektiem, ražošanas, nolikta un tehniskās infrastruktūras teritorijām. Apkaimes telpisko struktūru būtiski ietekmē arī dzelzceļš, TEC-1 teritorija un galvenās transporta ielas. Rīgas pašvaldības publiskotā informācija liecina, ka dzīvojamās apbūves teritorijas aizņem aptuveni 11,2 % no apkaimes platības, publiskās apbūves teritorijas – 6,1 %, ražošanas un

rūpniecības teritorijas – 6,4 %, bet tehniskās apbūves teritorijas – aptuveni 10,5 %. Šāda izmantošanas struktūra veido pieprasījumu pēc dažāda profila zemesgabaliem, bet vienlaikus rada ievērojamas cenu atšķirības starp apkaimes daļām.

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

Apkaimes attīstības perspektīvu apliecina arī atsevišķu daudzfunkcionālu dzīvojamo un darījumu teritoriju plānošana. Tomēr šādi lielāka mēroga projekti nav tieši salīdzināmi ar nelieliem atsevišķiem zemesgabaliem, jo to ekonomiku ietekmē projekta mērogs, infrastruktūras izbūves iespējas un attīstības īstenošana vairākās kārtās. Čiekurkalna apbūves zemes tirgus kopumā vērtējams kā ierobežoti aktīvs. Piedāvājumu un notikušo darījumu skaits ir neliels, turklāt zemesgabali atšķiras pēc zonējuma, apbūves iespējām, platības un juridiskā stāvokļa. Tādēļ katrs darījums izvērtējams individuāli un cenu par vienu kvadrātmetru nav korekti pārnest uz citu īpašumu bez attiecīgām korekcijām. Analizēto Čiekurkalna apkaimē esošo jauktas un dzīvojamās apbūves nozīmes zemes gabalu pārdošanas darījumu cenas ir robežās no 34 līdz 65 EUR/m². Savukārt vērtēšanas datumā piedāvājuma cenas ir robežās no 48 līdz 119 EUR/m² un pārsniedz analizēto darījumu cenu diapazonu. Analizētie dati liecina, ka Čiekurkalna apkaimē dzīvojamai un jauktai apbūvei piemērotu zemesgabalu darījumu cenas veidojas plašā diapazonā. Pieprasījums galvenokārt koncentrējas uz zemesgabaliem ar skaidrām apbūves iespējām, racionālu konfigurāciju, juridiski nodrošinātu piekļuvi un pieejamām centralizētajām inženierkomunikācijām. Tirgus pievilcību samazina sarkanās līnijas, aizsargjoslas, nesakārtots reģistrācijas stāvoklis, apgrūtināta apbūves izvietošana un teritorijas sagatavošanai nepieciešamie ieguldījumi.

3.3. ĪPAŠUMA LABĀKĀ LIETOŠANA VEIDA ANALĪZE

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

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

Vērtējamais objekts ir neapbūvēta zemes vienība 409 m² platībā ar iegarenu, trapecei līdzīgu konfigurāciju. Zemes vienība atrodas Viskaļu ielas tuvumā, taču piekļuves risinājums ir precizējams, jo starp īpašumu un ielas brauktuvi atrodas pašvaldībai piederoša zemes vienība. Īpašuma tuvumā, saskaņā ar vērtētāja rīcībā esošo informāciju, ir pieejami centralizētie inženiertīkli.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā (JC4), savukārt Kadastrā visai tās platībai reģistrēts lietošanas mērķis "Individuālo dzīvojamo māju apbūve" (kods 0601). Konkrētais atļautās izmantošanas veids un pieļaujamais apbūves apjoms nosakāms atbilstoši JC4 apakšzonas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Visai zemes vienības platībai ir reģistrēta ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu. Šis

apgrūtinājums pats par sevi nenorāda uz vispārēju dzīvojamās apbūves aizliegumu, tomēr būvniecības iecerei var būt nepieciešami Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi un pazemes ūdeņu aizsardzībai atbilstoši risinājumi. Ņemot vērā zemes vienības nelielo platību, konfigurāciju un Kadastrā reģistrēto lietošanas mērķi, par ekonomiski ticamāko izmantošanu var uzskatīt neliela mēroga dzīvojamās apbūves attīstību. Vienlaikus šādas izmantošanas fiziskā un tiesiskā īstenojamība ir atkarīga no piekļuves nodrošinājuma, apbūves parametriem, inženiertīklu pieslēgumu iespējām un kompetento institūciju nosacījumiem.

Pamatojoties uz vērtēšanas datumā pieejamo informāciju, par Vērtējamā objekta labāko un efektīvāko izmantošanu pieņemta apbūvei paredzētas zemes vienības izmantošana neliela mēroga dzīvojamās apbūves attīstībai atbilstoši JC4 teritorijas izmantošanas nosacījumiem. Vērtības aprēķini veikti, pieņemot, ka Vērtējamais objekts tirgū tiek piedāvāts kā apbūvei paredzēta zemes vienība. Šis pieņēmums nav uzskatāms par būvniecības ieceres saskaņojumu vai garantiju, ka konkrēta apjoma apbūve tiks atļauta.

3.4. VĒRTĒJUMA (PIELIETOTO PIEEJU IZVĒLES) PAMATOJUMS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā

vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. (LVS 401:2013 p.3.23.2.)

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

3.5. NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Vērtējamā objekta tirgus vērtība noteikta, izmantojot tirgus jeb salīdzināmo darījumu pieeju. Tās pamatā ir pieņēmums, ka informēts pircējs par īpašumu nemaksās vairāk, kā tirgū maksā par līdzvērtīgu alternatīvu īpašumu. Pieejas ietvaros analizēti neseni darījumi ar pēc atrašanās vietas, izmantošanas iespējām un fiziskajiem parametriem salīdzināmiem zemesgabaliem. Par salīdzināšanas vienību izvēlēta zemes vienības cena par vienu kvadrātmetru (EUR/m²). Salīdzināmo īpašumu cenas koriģētas atbilstoši to atšķirībām no Vērtējamā objekta. Korekcijas piemērotas salīdzināmā īpašuma cenai, ievērojot šādu principu:

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

Salīdzināmo īpašumu analīzē izvērtēti šādi būtiskākie cenu ietekmējošie faktori:

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

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

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

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

(darījuma informācijas avots - Cenubanka)

01000850060

Adrese: Līpupes iela 5, Rīga, LV-1025

Platība: 0.0776 ha

Subjekts: Fiziska persona

Statuss: Nekustamais īpašums

(avots: LR VZD Kadastra informācijas sistēma)

(Avots: Bing Maps)

13

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

GENU BANKA

← Dots atpakaļ

📍 Čiekurkalna 1. līnija 38, Rīga (Čiekurkalns)

Zeme | Privātmājām | Pārējās zemes platības

Darījuma informācija

Zemes informācija

Cena

Domājamās daļas

Datums
09/08/2024

ID
1933885

Kadastra numurs
01000870048

Platība, m²
1870

Platība, ha
0.2

EUR
65 000

EUR/m²
35

Zemei
1/1

Informācija

Sludinājumi 2

Darījumi

Anēš 1

Karte

Aprūtinājumi

BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID1933885

Darījuma tipsPārdošana

Darījuma datums09/08/2024

Reģistrācijas datums02/09/2024

Pārdevēja tipsJuridiska persona

Pircēja tipsFiziska persona

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts01000870048

Kopējā platība1870.0 m²

Zemes gabala dom. daļas1/1

Platība1870.0 m² / 0.2 ha

NĒM601 (870 m²)

Aptiņve1nav

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem

Lauksaimniecības zeme0 m²

Možu zeme0 m²

Kūmāju platība0 m²

Purvu platība0 m²

Zieme zemi ūdeņiem0 m²

Zieme zemi ēkām un pagākšiem0 m²

Zieme zemi ceļiem0 m²

Pārējā zemes platība1870.0 m²

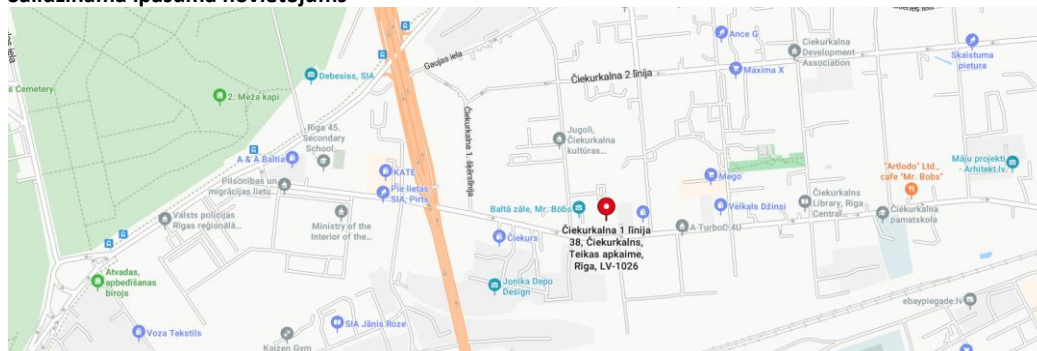
(darījuma informācijas avots - Cenubanka)

Salīdzināmā īpašuma zemes gabala konfigurācija novietojums



(avots: LR VZD Kadastra informācijas sistēma)

Salīdzināmā īpašuma novietojums



(Avots: Bing Maps)

Nekustamā īpašuma Viskalu ielā, Rīgā, kadastra numurs: 0100 088 0243, novērtējums

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

CENUBANKA

← Doties atpakaļ

Gaujas iela 63, Rīga (Čiekurkalns)

Zeme

Privātmājām

Pārējās zemes platības

Darījuma informācija

Zemes informācija

Cena

Domājams daļas

Datums

01/09/2025

ID

2194210

Kadastra numurs

01000852042

Platība, m²

861

Platība, ha

0.1

EUR

33 400

EUR/m²

39

Zemei

1/1

Informācija

Darījumi 3

Attēli

Karte

Aprūtnīdājumi

BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID

2194210

Darījuma tips

Pārdod

Darījuma datums

01/09/2025

Reģistrācijas datums

26/09/2025

Pārdevēja tips

Juridiska persona

Pircēja tips

Juridiska persona

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts

01000852042

Kopējā platība

861.0 m²

Zemes gabala dom. daļas

V1

Platība

861.0 m² / 0.1 ha

NĪM

601 (861 m²)

Apbūve

nav

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem

Lauksaimniecības zeme

0 m²

Mežu zeme

0 m²

Krūmāju platība

0 m²

Purvu platība

0 m²

Zeme zem ūdeņiem

0 m²

Zeme zem ēkām un pagabumiem

0 m²

Zeme zem ceļiem

0 m²

Pārējā zemes platība

861.0 m²

(darījuma informācijas avots - Cenubanka)

Salīdzināmā īpašuma zemes gabala konfigurācija novietojums

(avots: LR VZD Kadastra informācijas sistēma)

Salīdzināmā īpašuma novietojums

(Avots: Bing Maps)

Nekustamā īpašuma Vaskaļu ielā, Rīgā, kadastra numurs: 0100 088 0243, novērtējums

15

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem, lai izlīdzinātu atšķirības un palīdzētu noteikt Vērtējamā objekta tirgus vērtību:

Dati	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais īpašums Nr. 1	Salīdzināmais īpašums Nr. 2	Salīdzināmais īpašums Nr. 3
Adrese	Rīga, bez adreses, kad. Nr. 01000880243	Liepupes iela 5, Rīga	Čiekurkalna 1.līnija 38, Rīga	Gaujas iela 63, Rīga
Darījuma apstākļi		pārdevums	pārdevums	pārdevums
Darījuma laiks		aug.25	aug.24	sept.25
Darījuma cena, EUR		27,700	65,000	33,400
Zemes gabala platība, kv.m.	409	776	1,870	861
Darījuma cena, EUR/kv.m.		35.70	34.76	38.79
Salīdzināmo īpašumu raksturlielumi attiecībā pret Vērtējamo objektu				
Atrašanās vieta		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Apkārtne		labāka	labāka	labāka
Infrastruktūra		līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Novietojums kvartālā		līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Nodrošinājums ar inženierkomunikācijām		līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Salīdzināmo faktoru ietekme				
Darījuma laiks/apstākļi		0%	0%	0%
Atrašanās vieta		0%	0%	0%
Apkārtne*		-20%	-20%	-20%
Infrastruktūra		0%	0%	0%
Novietojums kvartālā		0%	0%	0%
Nodrošinājums ar inženierkomunikācijām		0%	0%	0%
Apgrūtinājumi**		-20%	-20%	-20%
Zemes gabala platība (īpašuma likviditāte NĪ tirgū)		0%	10%	0%
Pārreķina koeficients/procents		-40%	-30%	-40%
Vidējā koriģētā vērtība, EUR/kv.m.	23.01	21.42	24.33	23.28
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR	9,410			
Vērtējamā objekta tirgus vērtība noapaļojot, EUR	9,400			

* Korekcijas par apkārtnes faktoru pamatojums: Vērtējamā objekta tiešā tuvumā atrodas augstsprieguma elektropārvades līnija, kuras vizuālā ietekme un iespējamā pircēju piesardzība var mazināt dzīvojamai apbūvei paredzētas zemes vienības tirgus pievilcību. Kadastrā elektrolīnijas aizsargjosla Vērtējamai zemes vienībai nav reģistrēta, tādēļ korekcija piemērota par apkārtnes kvalitāti un iespējamo tirgus uztveri, nevis par juridisku apgrūtinājumu. Salīdzināmo īpašumu apkārtnē līdzvērtīga ietekme nav konstatēta, tāpēc to darījumu cenām piemērota –20 % korekcija, pamatojoties uz vērtētāja profesionālo spriedumu un pieejamās tirgus informācijas analīzi.

**Korekcijas par apgrūtinājumiem pamatojums: Vērtējamai zemes vienībai visā tās 409 m² platībā ir reģistrēta vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu. Minētais apgrūtinājums pats par sevi nenorāda uz vispārēju dzīvojamās apbūves aizliegumu, tomēr konkrētas būvniecības ieceres īstenošanai var būt nepieciešami Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi un pazemes ūdeņu aizsardzības prasībām atbilstoši risinājumi. Starp Vērtējamo objektu un Viskaļu ielas brauktuvi atrodas pašvaldībai piederoša zemes vienība. Vērtējuma autoru rīcībā esošā informācija neļauj pilnībā izvērtēt transportlīdzekļu piekļuves tiesisko pamatu un iespējamās iebrauktuves izbūves nosacījumus. Līdz ar to potenciālajam ieguvējam var rasties nepieciešamība šos jautājumus papildus precizēt un saskaņot.

Korekcijas apmērs noteikts, kopumā izvērtējot piekļuves risinājuma precizēšanas nepieciešamību, ķīmiskās aizsargjoslas esību visā zemes vienības platībā un iespējamās papildu saskaņošanas pasākumus pirms būvniecības ieceres īstenošanas. Lielāks īpatsvars korekcijas noteikšanā piešķirts piekļuves jautājumam, savukārt ķīmiskās aizsargjoslas ietekme vērtēta kā papildinošs apstāklis.

Korekcija balstīta uz vērtētāja profesionālo spriedumu, ņemot vērā pieejamās tirgus informācijas apjomu. Ja turpmāk tiktu saņemta papildu informācija par juridiski un tehniski nodrošinātu piekļuvi vai kompetento institūciju nosacījumiem, korekcijas apmērs varētu būt pārskatāms.

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Vērtējamā objekta tirgus vērtība ir EUR 9 400.

3.6. PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

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

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

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

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

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

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

Rezultātā vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir aprēķināta šādi:
 $\text{EUR } 9\,400 \times 0,70 = \text{EUR } 6\,580$ jeb noapaļojot **EUR 6 600**.

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir **EUR 6 600**.

3.7. SLĒDZIENS PAR VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā tika secināts, ka Vērtējamā objekta ticamākā tirgus vērtība 2026. gada 29. augustā ir **EUR 9 400 (deviņi tūkstoši četri simti euro)**.

Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība 2026. gada 29. augustā ir **EUR 6 600 (seši tūkstoši seši simti euro)**.

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

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

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

L. Čudars

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

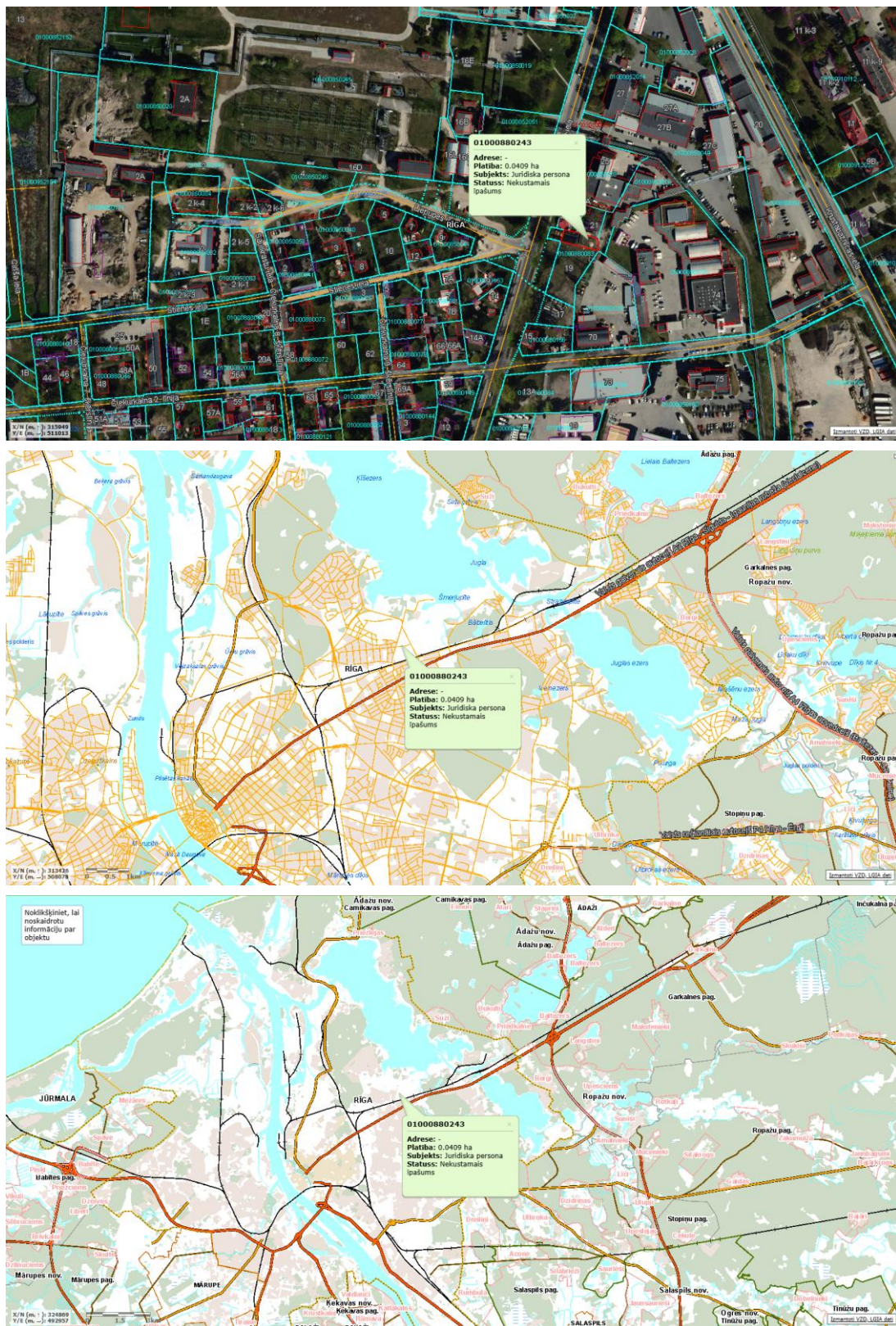
M. Veilands

Vērtēšanas asistents

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

4. PIELIKUMI

ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA



(Izmantoti VZD, LĢIA dati)

FOTOATTĒLI

Skats no Viskaļu ielas virzienā uz pievedceļu pie zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000880243)





Zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000880243) teritorija virzienā uz blakus esošo īpašumu Viskaļu ielā 23, Rīgā



Zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000880243) teritorija virzienā no Viskaļu ielas



Zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000880243) teritorija virzienā uz Viskaļu ielu



Zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000880243) teritorijai tuvumā esošā augstsprieguma līnija





Zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000880243) teritorijā esošie būvmateriāli



RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 17350

Kadastra numurs: 0100 088 0243

Adrese: Viskaļu iela, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 0100- 088- 0243. Žurn. Nr. 5938, lēmums 09.04.1999, tiesnese Liāna Liepiņa		409 m ²
Ieraksta Nr.	I daļas 2. iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Latvijas valstij FINANSU MINISTRIJAS personā, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1. iedaļa 2.1, 3.1 (233099005938)	1	
2.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		
3.1.	Pamats: 1999. gada 30. marta LR Finanšu ministrijas uzziņa Nr. 03-4/3076, 1998. gada 22. septembra Rīgas Domes lēmums Nr. 6394. Žurn. Nr. 5938, lēmums 09.04.1999, tiesnese Liāna Liepiņa		
4.1.	Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.1.	Īpašnieks: OĻESJA ČORNAJA, personas kods	1	
5.2.	Pamats: 2007. gada 8. maija pirkuma līgums Nr. PL/537. Žurn. Nr. 300002118292, lēmums 27.06.2007, tiesnese Inese Kazjonova		18,820.00 LVL
6.1.	Atzīme - 2008. gada 12. martā noslēgts rokasnaudas līgums starp Oļesju Čornaju, personas kods 270873-10116 un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Latenergoprojekts", nodokļu maksātāja kods 50003004491, par nekustamā īpašuma pārdošanu. Pamats: 2008. gada 12. marta rokasnaudas līgums. Aizstāts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1. iedaļa 7.1 (300002487325) Žurn. Nr. 300002400576, lēmums 27.03.2008, tiesnese Ilga Neimane		
7.1.	Atzīmi Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 300002400576, 13.03.2008) aizstāt ar ierakstu: Īpašnieks: OĻESJA ČORNAJA, personas kods ----- Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.	1/2	
7.2.	Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latenergoprojekts", nodokļu maksātāja kods 50003004491.	1/2	

7.3.	Pamats: 2008.gada 9.jūlija pirkuma līgums, iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.5902. Žurn. Nr. 300002487325, lēmums 25.07.2008, tiesnese Sandra Breča		17,500.00 LVL
8.1.	Persona: OĻESJA ČORNAJA, personas kods : Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
8.2.	Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latenergoprojekts", nodokļu maksātāja kods 50003004491. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2.	1	
8.3.	Pamats: 2008.gada 10.jūlija pirkuma līgums, iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.5908. Žurn. Nr. 300002487328, lēmums 25.07.2008, tiesnese Sandra Breča		17,500.00 LVL
9.1.	Persona: Latenergoprojekts, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50003004491. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
9.2.	Īpašnieks: E LĀDE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003243338.	1	
9.3.	Pamats: 2016.gada 9.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr. C60024516, stājies likumīgā spēkā 2016.gada 29.martā. Žurn. Nr. 300004045871, lēmums 13.04.2016, tiesnese Ieva Zabarovska		7,800.00 EUR
10.1.	Persona: E LĀDE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003243338. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
10.2.	Īpašnieks: LEP ENERGY, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103998235.	1	
10.3.	Pamats: 2020.gada 20.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums C30417320, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 7.aprīlī. Žurn. Nr. 300005119624, lēmums 11.05.2020, tiesnese Ieva Zabarovska		7,500.00 EUR
II daļas 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Atzīme - vārsta Ls 23 972,71 piedziņa.Piedzīnājs: Latvijas Gāze, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003000642. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300003567084) Dzēsts		
1.2.	Pamats: 2013.gada 8.augusta Rīgas apgabaltiesas izpildu raksts, lieta Nr.C32315111, 2013.gada 14.oktobra Zvērināta tiesu izpildītāja Andra Spores nostiprinājuma lūgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300003567084) Dzēsts Žurn. Nr. 300003521544, lēmums 16.10.2013, tiesnese Ilze Ieviņa		
2.1.	Atzīme Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300003521544, 15.10.2013) dzēsta. Pamats: 2013.gada 20.decembra zvērināta tiesu izpildītāja A.Spores nostiprinājuma lūgums Nr. 20017/041/2013-NOS. Žurn. Nr. 300003567084, lēmums 10.01.2014, tiesnese Baiba Strauta		
3.1.	Noteikts aizliegums bez TRIZ, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību firma, reģistrācijas numurs 40003239173, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar		

	lietu tiesībām. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300004045871) Dzēsts		
3.2.	Pamats: 2015.gada 19.februāra nekustamā īpašuma ķīlas/hipotēkas līgums Nr.II/2014. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300004045871) Dzēsts		
4.1.	Žurn. Nr. 300003845014, lēmums 24.04.2015, tiesnese Liāna Liepiņa Atzīme - vērsta EUR 2741.31 piedziņa. Piedzinējs: VLADIMIRS KRISAKS, personas kods 210959-10165. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300004023828) Dzēsts		
4.2.	Pamats: 2015.gada 18.augusta zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga nostiprinājuma lūgums Nr.15577/081/2015-NOS, 2015.gada 22.jūlija Rīgas rajona tiesas izpildu raksts lieta Nr.C33222215, C-2222-15. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300004023828) Dzēsts		
5.1.	Žurn. Nr. 300003925880, lēmums 21.08.2015, tiesnese Irina Norkusa Atzīme - vērsta EUR 3564.44 piedziņa. Piedzinējs: Valsts darba inspekcija, reģistrācijas kods 90000032077 un Konstantīns Zitāns, personas kods 110389-10100. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300004045871) Dzēsts		
5.2.	Pamats: 2015.gada 28.oktobra zvērināta tiesu izpildītāja Aijas Kalniņas nostiprinājuma lūgums Nr.15722/074/2015-NOS, 2015.gada 22.septembra Valsts darba inspekcijas Izpildrikojums Nr.11-VDI-122-2015-35 par administratīvā akta piespiedu izpildi. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300004045871) Dzēsts		
6.1.	Žurn. Nr. 300003973698, lēmums 29.10.2015, tiesnese Irina Norkusa Atzīme Nr. 4.1, 4.2 (žurnāla Nr. 300003925880, 19.08.2015) dzēsta. Pamats: 2016.gada 12.janvāra zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga nostiprinājuma lūgums Nr.00850/081/2016-NOS. Žurn. Nr. 300004023828, lēmums 14.01.2016, tiesnese Liāna Liepiņa		
7.1.	Ieraksti Nr. 3.1, 3.2, 5.1, 5.2 (žurnāla Nr. 300003845014, 22.04.2015, 300003973698, 28.10.2015) dzēsti. Pamats: 2016.gada 9.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr. C60024516, stājies likumīgā spēkā 2016.gada 29.martā. Žurn. Nr. 300004045871, lēmums 13.04.2016, tiesnese Ieva Zabarovska		
8.1.	Atzīme - vērsta 136451.07 EUR piedziņa. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300004961251) Dzēsts		
8.2.	Pamats: 2018.gada 13.jūnija zvērināta tiesu izpildītāja Aijas Kalniņas nostiprinājuma lūgums Nr.05582/074/2018-NOS, 2018.gada 3.aprīļa Valsts ieņēmuma dienesta lēmums par		

9.1.	nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4-4.1.6/24608. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300004961251) Dzēsts Žurn. Nr. 300004632502, lēmums 15.06.2018, tiesnese Gita Lilo Atzīme - vērsta 45710,50 EUR piedziņa par labu valstij. Piedzinējs: Valsts kase, reģistrācijas kods 90000050138. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300004962995) Dzēsts		
9.2.	Pamats: 2017.gada 16.jūnija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4-4.1.3/57306, 2019.gada 19.augusta zvērināta tiesu izpildītāja A.Kalniņas nostiprinājuma lūgums Nr.08772/074/2019-NOS. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300004962995) Dzēsts		
10.1.	Žurn. Nr. 300004941910, lēmums 20.08.2019, tiesnese Ilze Freimane Atzīme Nr. 8.1, 8.2 (žurnāla Nr.300004632502, 13.06.2018) dzēsta.		
11.1.	Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Aijas Kalniņas 2019.gada 13.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.09545/074/2019-NOS. Žurn. Nr. 300004961251, lēmums 16.09.2019, tiesnese Ināra Jaunzeme Atzīme Nr.9.1, 9.2 (žurnāla Nr.300004941910, 19.08.2019) dzēsta.		
12.1.	Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Aijas Kalniņas 2019.gada 13.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.09546/074/2019-NOS. Žurn. Nr. 300004962995, lēmums 16.09.2019, tiesnese Ināra Jaunzeme		
12.2.	Noteikts aizliegums bez Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "G & Z Investment Advisors", reģistrācijas numurs 40003804459, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.		
13.1.	Pamats: 2021.gada 11.novembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.KL/2021/LEP/2H. Žurn. Nr. 300005485613, lēmums 15.11.2021, tiesnese Gita Lilo Atzīme - vērsta 16325,60 EUR piedziņa. Piedzinējs: "SANISTAL" SIA, reģistrācijas numurs 40003161826.		
13.2.	Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2026.gada 19.marta izpildu raksts Nr.08869788 lietā Nr.3-12/14790-26, zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2026.gada 10.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.05606/044/2026-NOS. Žurn. Nr. 300008621682, lēmums 21.07.2026, tiesnesis Dainis Locs		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei "Augstsprieguma tīkls" augstsprieguma tīkli. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005119624) Dzēsts Žurn. Nr. 5938, lēmums 09.04.1999, tiesnese Liāna Liepiņa		

Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1.	Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāls Nr.233099005938, 08.04.1999). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005119624, lēmums 11.05.2020, tiesnese Ieva Zabarovska		
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1.	Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts		116,064.75 EUR
1.2.	Pamats: 2014.gada 16.oktobra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.1.1/L-29148, 2014.gada 4.novembra Valsts ieņēmumu dienesta nostiprinājuma lūgums Nr.4.1.1/L-105126. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts		
2.1.	Žurn. Nr. 300003746049, lēmums 07.11.2014, tiesnese Gita Lilo Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281.		180,001.23 EUR
2.2.	Parādnieks Latenergoprojekts, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50003004491. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts		
3.1.	Pamats: 2015.gada 27.marta Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.4.1.1/L-14394 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu.. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts		50,000.00 EUR
3.2.	Žurn. Nr. 300003839639, lēmums 15.04.2015, tiesnese Inguna Helmane Nostiprināta hipotēka (Aizdevuma summa EUR 49293.48) Procentu likme: nav. Līgumsods: Nokavējuma procenti 0.2% no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 8% no nokavētā maksājuma summas. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - pēc kreditora pieprasījuma.		
4.1.	Kreditors: TRIZ, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību firma, reģistrācijas numurs 40003239173. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts		
3.2.	Pamats: 2015.gada 19.februāra vienošanās par parāda apmaksu, 2015.gada 19.februāra nekustamā īpašuma ķīlas/hipotēkas/ līgums Nr.II/2014. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts		
4.1.	Žurn. Nr. 300003845014, lēmums 24.04.2015, tiesnese Liāna Liepiņa Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Procent: 0.05% dienā no laikā nenomaksāta pamatparāda. Prasītājs: Latvijas Republikas Valsts ieņēmumu dienests,		169,171.41 EUR

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 (žurnāls Nr.233099005938, 08.04.1999). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005119624, lēmums 11.05.2020, tiesnese Ieva Zabarovska	
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1.	Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts	116,064.75 EUR
1.2.	Pamats: 2014.gada 16.oktobra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.1.1.1/L-29148, 2014.gada 4.novembra Valsts ieņēmumu dienesta nostiprinājuma lūgums Nr.4.1.1.1/105126. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts	
2.1.	Žurn. Nr. 300003746049, lēmums 07.11.2014, tiesnese Gita Lilo Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Parādnieks Latenergoprojekts, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50003004491. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts	180,001.23 EUR
2.2.	Pamats: 2015.gada 27.marta Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.4.1.1/L-14394 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu.. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts	
3.1.	Žurn. Nr. 300003839639, lēmums 15.04.2015, tiesnese Inguna Helmane Nostiprināta hipotēka (Aizdevuma summa EUR 49293.48) Procentu likme: nav. Līgumsods: Nokavējuma procenti 0.2% no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 8% no nokavētā maksājuma summas. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - pēc kreditora pieprasījuma. Kreditors: TRIZ, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību firma, reģistrācijas numurs 40003239173. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts	50,000.00 EUR
3.2.	Pamats: 2015.gada 19.februāra vienošanās par parāda apmaksu, 2015.gada 19.februāra nekustamā īpašuma ķīlas/hipotēkas/līgums Nr.II/2014. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts	
4.1.	Žurn. Nr. 300003845014, lēmums 24.04.2015, tiesnese Liāna Liepiņa Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Procent: 0.05% dienā no laikā nenomaksāta pamatparāda. Prasītājs: Latvijas Republikas Valsts ieņēmumu dienests,	169,171.41 EUR

	reģistrācijas kods 90000069281. Parādnieks: Latenergoprojekts, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50003004491. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts	
4.2.	Pamats: Latvijas Republikas Valsts ieņēmumu dienesta 2015.gada 30.oktobra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.1.1/L-44914. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300004045871) Dzēsts Žurn. Nr. 300003977270, lēmums 12.11.2015, tiesnese Anita Rudziša	
5.1.	Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29.pantu nokavējuma nauda no laikā nenomaksāta pamatparāda 0.05% par katru kavēto dienu. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300005119624) Dzēsts	78,374.11 EUR
5.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2017.gada 15.maija lēmums Nr.30.4-4.1.3/43990. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300005119624) Dzēsts Žurn. Nr. 300004360778, lēmums 06.06.2017, tiesnese Ineta Škutāne	
6.1.	Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300005119624) Dzēsts	45,710.50 EUR
6.2.	Pamats: 2017.gada 16.jūnija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums 30.4-4.1.3/57306. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300005119624) Dzēsts Žurn. Nr. 300004372151, lēmums 20.06.2017, tiesnese Smaida Grava	
7.1.	Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300005119624) Dzēsts	136,451.07 EUR
7.2.	Pamats: 2018.gada 3.aprīļa Valsts ieņēmumu dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4-4.1.6/24608. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300005119624) Dzēsts Žurn. Nr. 300004582666, lēmums 13.04.2018, tiesnese Ieva Zabarovska	
8.1.	Nostiprināta hipotēka Latvijas valsts labā. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.1 (300005393712) Dzēsts	70,672.18 EUR

8.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 8.apriļa lēmums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/30439. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.1 (300005393712) Dzēsts Žurn. Nr. 300005331416, lēmums 16.04.2021, tiesnese Anita Rudziša Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	
9.1.	Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 4.1 (300005426697) Dzēsts	50,001.59 EUR
9.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 2.jūlija lēmums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/69752. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 4.1 (300005426697) Dzēsts Žurn. Nr. 300005393605, lēmums 12.07.2021, tiesnese Līga Grinberga Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300005456887) Dzēsts	62,364.11 EUR
10.1.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 26.augusta lēmums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/87823. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 5.1 (300005456887) Dzēsts Žurn. Nr. 300005426608, lēmums 27.08.2021, tiesnese Mairita Zadiņa Nostiprināta hipotēka par labu valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005470972) Dzēsts	47,351.09 EUR
10.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 4.oktobra lēmums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/96252. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 6.1 (300005470972) Dzēsts Žurn. Nr. 300005456859, lēmums 06.10.2021, tiesnese Ināra Jaunzeme Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "G & Z Investment Advisors", reģistrācijas numurs 40003804459.	
11.1.	Pamats: 2021.gada 11.novembra aizdevuma līgums Nr.KL/2021/LEP/2, 2021.gada 11.novembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.KL/2021/LEP/2H. Žurn. Nr. 300005485613, lēmums 15.11.2021, tiesnese Gita Lilo Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 7.1 (300005828148) Dzēsts	57,289.82 EUR
11.2.		
12.1.		
12.2.		
13.1.		

13.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 22.decembra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.20.2/107150. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 7.1 (300005828148) Dzēsts Žurn. Nr. 300005770626, lēmums 27.12.2022, tiesnese Inguna Helmane Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	
14.1.	Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 8.1 (300005877370) Dzēsts Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 7.marta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.20.2/23307. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 8.1 (300005877370) Dzēsts Žurn. Nr. 300005828821, lēmums 13.03.2023, tiesnese Inguna Helmane Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	101,936.78 EUR
14.2.	Parādnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 9.1 (300006004816) Dzēsts Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 10.maija lēmums Nr.30.4/17.20.2/41790. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 9.1 (300006004816) Dzēsts Žurn. Nr. 300005877617, lēmums 15.05.2023, tiesnese Līga Grīnberga Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 10.1 (300006026618) Dzēsts	117,984.45 EUR
15.1.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 4.augusta lēmums Nr.30.4/17.20.2/66277. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 10.1 (300006026618) Dzēsts Žurn. Nr. 300006004778, lēmums 16.08.2023, tiesnese Gita Lilo Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 11.1 (300006343371) Dzēsts	107,481.03 EUR
15.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 30.oktobra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.20.2/92635. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 11.1 (300006343371) Dzēsts	109,220.10 EUR
16.1.		
16.2.		
17.1.		
17.2.		

18.1.	Žurn. Nr. 300006319816, lēmums 06.11.2023, tiesnese Ieva Zabarovska Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEP ENERGY", reģistrācijas numurs 40103998235. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 12.1 (300007802882) Dzēsts	114,815.49 EUR
18.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 20.septembra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4/17.20.2/102013. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 12.1 (300007802882) Dzēsts	
19.1.	Žurn. Nr. 300007641892, lēmums 23.09.2024, tiesnese Inguna Helmane Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	125,061.16 EUR
19.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 13.jūnija lēmums Nr.30.4/17.19.2/66712 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Žurn. Nr. 300008346647, lēmums 27.06.2025, tiesnese Inese Kazjonova	
20.1.	Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	62,027.09 EUR
20.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 20.augusta lēmums Nr.30.4/17.19.2/89765. Žurn. Nr. 300008388833, lēmums 22.08.2025, tiesnese Mairita Zadiņa	
21.1.	Nostiprināta hipotēka. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	5,726.07 EUR
21.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 29.aprīļa lēmums Nr.30.5/17.21/45454 "Par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu". Žurn. Nr. 300008639164, lēmums 07.08.2026, tiesnesis Juris Tāukulis	
22.1.	Nostiprināta hipotēka. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281.	72,673.34 EUR
22.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2026.gada 4.augusta lēmums Nr.30.4/17.19.2/74784 "Par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu". Žurn. Nr. 300008640092, lēmums 10.08.2026, tiesnesis Juris Tāukulis	
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Kālas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu	Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Kālas tiesību dzēsumi	Summa

1.1.	Dzēstas hipotēkas (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, žurnāla Nr. 300003746049, 06.11.2014, 300003839639, 14.04.2015, 300003845014, 22.04.2015, 300003977270, 03.11.2015). Pamats: 2016.gada 9.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr. C60024516, stājies likumīgā spēkā 2016.gada 29.martā. Žurn. Nr. 300004045871, lēmums 13.04.2016, tiesnese Ieva Zabarovska	
2.1.	Dzēstas hipotēkas (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, žurnāla Nr. 300004360778, 01.06.2017, 300004372151, 19.06.2017, 300004582666, 09.04.2018). Pamats: 2020.gada 20.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā C30417320, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 7.aprīlī. Žurn. Nr. 300005119624, lēmums 11.05.2020, tiesnese Ieva Zabarovska	
3.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.8.1, 8.2, žurnāla Nr. 300005331416, 08.04.2021). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 9.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/71954. Žurn. Nr. 300005393712, lēmums 12.07.2021, tiesnese Līga Grīnberga	70,672.18 EUR
4.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.9.1, 9.2, žurnāla Nr. 300005393605, 09.07.2021). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 26.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/87969. Žurn. Nr. 300005426697, lēmums 27.08.2021, tiesnese Mairita Zadiņa	50,001.59 EUR
5.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.10.1, 10.2, žurnāla Nr. 300005426608, 26.08.2021). Pamats: 2021.gada 5.oktobra nostiprinājuma lūgums Valsts ieņēmumu dienesta Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/96328. Žurn. Nr. 300005456887, lēmums 06.10.2021, tiesnese Ināra Jaunzeme	62,364.11 EUR
6.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.11.1, Nr.11.2, žurnāla Nr. 300005456859, 05.10.2021). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 22.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4-17.19.3/17.19.3/100550. Žurn. Nr. 300005470972, lēmums 04.11.2021, tiesnesis Dainis Locs	47,351.09 EUR
7.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.13.1, Nr.13.2, žurnāla Nr.300005770626, 22.12.2022). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 9.marta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/24379. Žurn. Nr. 300005828148, lēmums 13.03.2023, tiesnese Inguna Helmane	57,289.82 EUR
8.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.14.1, 14.2, žurnāla Nr. 300005828821, 10.03.2023). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 11.maija nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/41948. Žurn. Nr. 300005877370, lēmums 15.05.2023, tiesnese Kristīne Hartmane	101,936.78 EUR
9.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.15.1, 15.2, žurnāla Nr. 300005877617, 11.05.2023). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta	117,984.45 EUR

10.1.	2023. gada 15. augusta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/68537. Žurn. Nr. 300006004816, lēmums 16.08.2023, tiesnese Gita Lilo Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.16.1, 16.2, žurnāla Nr. 300006004778, 15.08.2023). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 1.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/73630. Žurn. Nr. 300006026618, lēmums 05.09.2023, tiesnese Ināra Jaunzeme	107,481.03 EUR
11.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.17.1, 17.2, žurnāla Nr. 300006319816, 01.11.2023). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023. gada 3.novembra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/94562. Žurn. Nr. 300006343371, lēmums 08.11.2023, tiesnese Liāna Liepiņa	
12.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.18.1, Nr.18.2, žurnāla Nr.300007641892, 20.09.2024). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 16.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.19.2/112507. Žurn. Nr. 300007802882, lēmums 18.10.2024, tiesnese Inguna Helmāne	114,815.49 EUR



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000880243	-	0,0409 ha	17350	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	9313	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	8180	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	9313	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	9313	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	8180	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	9313	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000880243	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0,0409
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	9313	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	8180	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	9313	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

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

1/3

Platība:	0.0409
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0409

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0409	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.0409	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Uldis Galviņš	07.04.1998

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	11.05.2020	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	13.04.2016	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	25.07.2008	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	27.06.2007	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	09.04.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	14.03.2011	PIP-11-2571-nd	Rīgas domes Pašvaldības ierēdņu pārvalde
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	25.11.1998	03-4/10133	Rīgas Dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:250	07.04.1998	-	Rīgas ģeodēziskais centrs

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