

**Dzīvokļa Rīgā,
Esplanādes ielā 6 – 32
(kadastra Nr.0100 995 3977)
novērtējums**



2026.gada augusts

**Zvērinātam tiesu izpildītājam
Katrīnai Baltalksnei**

Rīgā, 2026. gada 31.augustā

Par dzīvokļa Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) un kopīpašuma 333/51395 domājamo daļu no būves (kadastra apz.0100 103 0081 001) un zemes (kadastra apz.0100 103 0081) tirgus vērtību

Pamatojoties uz savstarpējo vienošanos esam veikuši dzīvokļa Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) un kopīpašuma 333/51395 domājamo daļu no būves (kadastra apz.0100 103 0081 001) un zemes (kadastra apz.0100 103 0081) tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju papildus nosakot piespiedu pārdošanas vērtību atbilstoši Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 punkta 3.19. formulējumiem. Tirgus vērtības aprēķinā izmantota tirgus pieeja.

Apkopojot tirgus situācijas diktētus apsvērumus un aprēķinu rezultātus, dzīvokļa Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) un kopīpašuma 333/51395 domājamo daļu no būves (kadastra apz.0100 103 0081 001) un zemes (kadastra apz.0100 103 0081) tirgus vērtība atbilstoši situācijai īpašumā 2026.gada 20.augustā aprēķināta 25 000 EUR (Divdesmit pieci tūkstoši euro), rēķinoties ar pašreizējo iespēju īpašumu pārdot, to piedāvājot tirgū orientējoši 6-9 mēnešus.

Dzīvokļa Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) un kopīpašuma 333/51395 domājamo daļu no būves (kadastra apz.0100 103 0081 001) un zemes (kadastra apz.0100 103 0081 001) piespiedu pārdošanas vērtība (atbilstoši pašreizējai situācijai nekustamā īpašuma tirgū – 70 % no tirgus vērtības) **17 500 EUR** (Septiņpadsmit tūkstoši pieci simti euro), īpašumu tirgū realizējot paātrināti (izsoles sākuma cena), iespējamā cena, kāda šobrīd varētu ieinteresēt potenciālo pircēju, lai īpašumu tirgū varētu realizēt apmēram 2 – 3 mēnešu laikā.

Aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu nekustamo īpašumu, īpašums nav apgrūtināts ar tādām, šeit neminētām saistībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Mēs neuzņemamies atbildību par tādām iespējamām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kādas varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Ar cieņu,
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(sertifikāts Nr.88)

Ģirts Kļaviņš

Saturs

1. Vispārēja informācija	4.lpp.
2. Īpašuma raksturojums	
2.1. Atrašanās vieta	5.lpp.
2.2. Īpašuma tehniskais stāvoklis	6.lpp.
3. Īpašuma vērtējums	
3.1. Vērtējuma pamatojums	7.lpp.
3.2. Nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids	7.lpp.
3.3. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējoši faktori	8.lpp.
3.4. Situācija nekustamā īpašuma tirgū	8.lpp.
3.5. Īpašuma tirgus vērtības aprēķins	9.lpp.
3.6. Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība	14.lpp.
4. Kopsavilkums	15.lpp.
Fotoattēli	16.lpp.
Pielikums	
1.pielikums – dzīvokļa zemesgrāmata	
2.pielikums – informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas	

1. Vispārēja informācija

Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) un kopīpašuma 333/51395 domājamās daļas no būves (kadastra apz.0100 103 0081 001) un zemes (kadastra apz.0100 103 0081).
Vērtējuma pasūtītājs	Zvērināts tiesu izpildītājs Katrīna Baltalksne
Vērtēšanas laiks	2026. gada 20.augusta
Vērtēšanas mērķis	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana. Visa informācija tika iegūta apsekojot dzīvokli, māju un koplietošanas telpas, izmantojot informāciju no zemesgrāmatas un VZD Kadastra informācijas sistēmas.
Vērtējamā īpašuma sastāvs	Saskaņā ar informāciju no zemesgrāmatas un VZD Kadastra informācijas sistēmas, vienistabas dzīvoklis ar platību 33,3 m ² . VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta dzīvokļa platība 33,3 m ² .
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz dzīvokli Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) ar ierakstu zemesgrāmatā nostiprinātas Larisai Timoščenko. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.23663 – 32. Zemesgrāmatā nav reģistrētas lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu. Vērtējumā kā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošs faktors nav ņemtas vērā uz īpašumu attiecināmās finansiālās saistības, kas atspoguļotas informācijā no zemesgrāmatas šī vērtējuma pielikumā. Vērtējums veikts pie nosacījuma, ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	Īpašums tiek izmantots kā vienas ģimenes dzīvoklis.
Vērtējumā izmantotā informācija	1. Īpašuma apsekojums uz vietas 2026. gada 20.augustā. 2. Zemesgrāmatu nodalījumu datorizdrukas. 3. Informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas. Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

2. Īpašuma raksturojums

2.1. Atrašanās vieta

Māja, kurā atrodas vērtējamais īpašums, atrodas Rīgas pilsētas Bolderājas apkaimē, Daugavgrīvā, pie Parādes ielas, kvartālā starp Parādes, Esplanādes, Slimnīcas un Plēksnes ielām, padomju laikā celtu daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māju apbūves teritorijā. Netālu Buļļupe, jūra un Daugava. Tuvākajā apkārtnē pamatā dzīvojamā apbūve, aiz Lēpju ielas ražošanas zona un neapgūtas pilsētas teritorijas. Sabiedriskā transporta pieturas netālu. Piekļūšana ar autotransportu laba, pie mājas ir auto novietošanas iespējas. No komerciālā viedokļa atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša, pilsētas teritorija ar zemu prestižu.

Atrašanās vietas plāns



Avots: www.balticmaps.eu



Avots: www.balticmaps.eu

2.2. Īpašuma tehniskais stāvoklis



Apbūvi, kurā izvietots vērtējamais īpašums, veido 1982. gadā celta 5-stāvu ķieģeļu/paneļu mūra dzīvojamā māja (ēkas kadastra apz.0100 103 0081 001). Ēka izvietota pie Esplanādes ielas, starp Parādes un Slimnīcas ielām. Piekļūšana laba, apkārtējās ielas ar labas kvalitātes asfalta segumu, pie mājas ir auto novietošanas iespējas.

Vērtējamais dzīvoklis izvietots mājas 2.stāvā, nav stūra. Stāvā

izvietoti trīs dzīvokļi. Saskaņā ar informāciju no VZD Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamais dzīvoklis ir 1-istabas dzīvoklis ar virtuvi, tualeti, vannas istabu, skapi un gaiteni.

Ēkas fasādes apmierinošā tehniskā stāvoklī, noplukušas. Kāpņu telpā divas ieejas, no ielās un no pagalma. Ieejas durvis kāpņutelpā koka, slēdzamas ar koda atslēgu. Koplietošanas telpas apmierinošā stāvoklī, grīdas betona un flīzētas, sienas krāsotas, griesti krāsoti, logi stikla pakešu, PVC vērtnēs. Kāpņu telpā

Māja orientēta ziemeļrietumu virzienā, paralēli Esplanādes ielai.

Dzīvoklī ir centralizēta elektroapgāde, aukstā un karstā ūdens apgāde, kanalizācija, gāzes apgāde un centrālā apkure.

Dzīvokļa apdare.

Dzīvojamā istaba: grīdas parkets, sienas tapetes, griesti krāsoti, logs dubultā stiklojuma koka vērtnēs, durvis koka, vecās.

Virtuve: grīdas linolejs, sienas tapetes/krāsotas, griesti krāsoti, logs dubultā stiklojuma koka vērtnēs, durvis koka, vecās.

Tualete: grīda sienas krāsotas, griesti krāsoti, durvis koka, vecās.

Vannas istaba: grīda flīzētas, sienas flīzētas un krāsotas, griesti krāsoti, durvis koka, vecās.

Gaitenis: grīda parketa, sienas tapetes, griesti krāsoti, ārdurvis koka dubultās, vecās.

Dzīvokļa apdare kopumā ļoti sliktā stāvoklī, santehnika un komunikācijas nolietotojušas.

VZD kadastra informācijas sistēmā reģistrēta dzīvokļa platība 33,3 m², tajā skaitā:

Telpas Nr.	Stāvs	Nosaukums	Platība
1	2	Gaitenis	5,5 m ²
2	2	Tualete	1,0 m ²
3	2	Vannas istaba	2,5 m ²
4	2	Virtuve	6,5 m ²
5	2	Dzīvojamā istaba	17,0 m ²
6	2	Skapis	0,8 m ²

Griestu augstums 2,5 m. Ārtelpu nav.

Zemes daļa ir īpašumā.

Daļa informācijas par ēku un īpašumu iegūta no www.kadastrs.lv. Informācijai ir tikai informatīvs raksturs, un tai nav juridiska spēka.

3. Īpašuma vērtējums

3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības noteikšana veikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto tirgus vērtības definīciju: “Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums - vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga; pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļo īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanu, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un, kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Papildus noteikta īpašuma iespējamā vērtība piespiedu pārdošanai atbilstoši Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 punkta 3.19. formulējumiem.

Vērtējumā tiek aprēķināta īpašuma pašreizējā tirgus vērtība atbilstoši tai nekustamo īpašumu tirgus situācijai, kāda tā ir Rīgas pilsētas daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums 2026.gada vidū un otrajā pusē.

Nemot vērā to, ka dati par dzīvokļu cenu līmeni Rīgas pilsētas daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums ir pieejami, dzīvokļa tirgus vērtības aprēķinā tiek izmantota **tirgus pieceja**, analizējot visu pieejamo informāciju par pārdotajiem un tirgū piedāvātajiem dzīvokļiem šajā pilsētas daļā.

Tirgus pieceja ir vērtības aprēķina procedūra, kas ietver līdzīgu īpašumu pārdevumu analīzi un to salīdzināšanu ar vērtējamo īpašumu. Salīdzināmo pārdevumu metodē tirgus vērtība tiek noteikta, vērtējamo īpašumu salīdzinot ar citiem līdzīgiem īpašumiem, kas nesen ir pārdoti vai arī tiek piedāvāti pārdošanai. Metodes pamatā ir likts apsvērums par to, ka vērtējamā objekta tirgus vērtība ir tiešā veidā saistīta ar līdzīgu konkurējošu objektu cenām.

Korekcijas secīgi tiek izdarītas katra salīdzināmā pārdevuma cenā, attiecīgajā salīdzināmajā elementā pārdotā īpašuma cenu pielīdzinot vērtējamā īpašuma cenai atbilstoši cenu mērogam vērtēšanas brīdī.

Veicot korekciju, tiek parādītas atšķirības starp salīdzināmo objektu un vērtējamo objektu. Pieņemot objekta vērtību ietekmējošā faktora raksturojošo lielumu “1,0”, iegūstam vērtējamā nekustamā īpašuma platības 1 m² cenu korekciju k:

- koeficients $k > 1$ rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m² cena vērtējamā objektā lielāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m² cenu ievērtējot koriģējošos faktorus;
- koeficients $k < 1$ rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m² cena vērtējamā objektā mazāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m² cenu ievērtējot koriģējošos faktorus.

Par aprēķina pamatvienību pieņemta dzīvokļa kopējā grīdas platība 33,3 m².

Vērtējums veikts pie pieņēmuma, ka īpašuma tiesības ir sakārtotas, īpašums nav apgrūtināts ar tādām saistībām, kas varētu ietekmēt īpašuma tirgus vērtību, īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 (punkti 3.12.4. - 3.12.6.) īpašuma tirgus vērtība atspoguļo īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanu, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un, kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota. Lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki.

Nemot vērā īpašuma atrašanās vietu un izmantošanas raksturu secinām, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids, ar ko pamatoti turpmākie aprēķini saglabājams paredzētais – vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis.

3.3. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

1. Atrašanās vieta pilsētas apkaimē ar zemu prestižu (-).
2. Netālu Buļļupe, jūra un Daugava (+).
3. Maza dzīvokļa platība (-).
4. Dzīvoklis atrodas mājas vidējā stāvā, nav stūra (+).
5. Dzīvoklis ļoti sliktā tehniskā stāvoklī (-).
6. Nodrošinājums ar komunikācijām (+).
7. Zemes daļa ir īpašumā (+).
8. Izvietojums pret sociālās infrastruktūras objektiem (+).

3.4. Īpašumu tirgus situācijas analīze

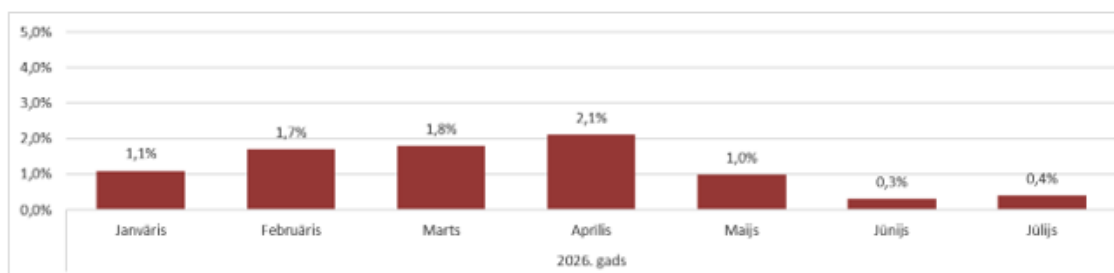
Šobrīd Latvijā nekustamā īpašuma tirgus kopumā joprojām ir samērā mazaktīvs. Potenciālo pircēju aktivitāte zema, jo kredītu saņemšanas iespējas joprojām ierobežotas, vidēji prasītās cenas augstas, bet nekustamā īpašuma reālo darījumu cenas vidēji ievērojami zemākas kā tās sākotnēji tiek prasītas.

Pēdējos gados bija vērojams aktivitātes pieaugums dzīvokļu tirgū, palielinājās darījumu skaits, piedāvājuma apjoms samazinājās, pieauga interese par mājokļa iegādi, kas izraisa cenu pieaugumu. Bija vērojams kreditēšanas pieaugums, atvieglojumi jaunajām ģimenēm mājokļa iegādei un ienākumu legalizācija caur mikro uzņēmumiem. Aktivitātes pieaugums nekustamā īpašuma tirgū galvenokārt bija vērojams galvaspilsētā, Jūrmalā un novados pie jūras, pamatā attiecībā uz kvalitatīviem īpašumiem par saprātīgu cenu. Pēc īpašumiem, kuros nepieciešami kapitālieguldījumi, pieprasījums mazāks, jo pašreizējā tirgus situācijā ieguldīto līdzekļu atgūšanas iespēja ekonomiski saprātīgā laika periodā grūti prognozējama. Pēdējā gada, pusotra gada laikā cenu pieaugums ir apstājies, cenas praktiski nemainās, ir vērojamas nelielas svārstības.

Saskaņā ar nekustamo īpašumu darījumu firmas “Arco Real Estate” tirgus apskatiem, 2026.gada jūlijā Rīgas dzīvojamajos rajonos sērijveida dzīvokļu 1 m² vidējās cenas palielinājās par ~ 0,4 %, līdz 960 - 965 eiro līmenim, Bolderājas dzīvojamajā apkaimē palielinājās par ~ 0,5 %, līdz 715 – 720 eiro līmenim. Rīgas dzīvojamajās apkaimēs vienistabas dzīvokļu vidējā cena bijusi ap 1030 – 1040 eiro/m².

Rīgas lielākajās apkaimēs kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 6-12 %. Lielākās cenu izmaiņas tika novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājās par 12 %. Arī Āgenskalnā šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citās apkaimēs – cenas vidēji palielinājās par 10 %. Pārējās Rīgas apkaimēs cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 9 %. Vismazākās izmaiņas tika novērotas cenu ziņā lētākajā apkaimē – Bolderājā, kā arī dārgākajā apkaimē – Teikā. Abās šajās apkaimēs dzīvokļu cenu pieaugums bija vidēji 6 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2026. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Lai ierobežotu rekordaugsto inflāciju eirozonā un mazinātu ilgstoši augstas inflācijas riskus ekonomikai, Eiropas Centrālā banka mazināja savu atbalstu ekonomikai un kopš 2022.gada 21.jūlija ECB bija cēlusi procentu likmes kopumā par 4,5 procentpunktiem.

Kopš 2024.gadā ECB vairākas reizes ir samazinājusi procentu likmes. Tas nozīmē – Centrālā banka uzskata, ka cīņa ar inflāciju jāsāk piebremzēt. Eiropas Centrālās bankas (ECB) padome sēdē 2025.gada 30. oktobrī, nolēma nemainīt trīs galvenās ECB procentu likmes. ECB padomes sēdē nolēmts noguldījumu iespējas uz nakti likmi saglabāt 2% apmērā, galveno refinansēšanas operāciju likmi 2,15% apmērā un aizdevumu iespējas uz nakti likmi 2,4% apmērā.

Ar 2026.gada 17.jūniju, ECB nolēma palielināt par 0,25 procentpunktiem trīs galvenās ECB procentu likmes, noguldījumu iespējas uz nakti 2,25 % apmērā, galveno refinansēšanas operāciju likmi 2,40 % apmērā un aizdevumu iespējas uz nakti likmi 2,65 % apmērā.

Procentuāli tikai aptuveni piektā daļa iedzīvotāju īpašumu var iegādāties par saviem līdzekļiem, pateicoties augstiem ienākumiem, bet pārējie izvēlas mazāku un lētāku mājokli vai lūkojas īres tirgus virzienā.

Kopumā ar augstajām mājokļu uzturēšanas, remonta un celtniecības izmaksām, tas mainījis situāciju nekustamo īpašumu tirgū. Īpašumu iegāde paliek pārdomātāka, piedāvājamo objektu skaits palielinājies, potenciālo pircēju skaits samazinājies, vairāki attīstītāji "piebremzēja" projektu gaitu, dažos nekustamā īpašuma segmentos notiek cenu korekcija.

Rīgas pilsētas apkaimē, kurā atrodas vērtējamais īpašums, neremontēti vienistabu dzīvokļi 5 stāvu ķieģeļu mūra dzīvojamajās mājās pēdējā gada laikā pārdoti robežās no 640 līdz 940 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa platību, bez ārtelpu platības, atkarībā no dzīvokļa platības, mājas un dzīvokļa kvalitātes, izvietojuma mājā, komunikāciju nodrošinājuma, labiekārtojuma līmeņa un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem. Pašlaik, apkaimē, kur atrodas vērtējamais īpašums, vienistabas dzīvokļi 5 stāvu ķieģeļu mūra dzīvojamajās mājās, pārdošanai netiek piedāvāti. Piedāvājumā ir daži labā stāvoklī esoši dzīvokļi Bolderājā, prasītās cenas ir robežās no 820 līdz 990 EUR/m², atkarībā no dzīvokļa platības, mājas un dzīvokļa kvalitātes, izvietojuma mājā, komunikāciju nodrošinājuma, labiekārtojuma līmeņa un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Pašreizējā tirgus situācijā Rīgas dzīvojamajās apkaimēs pieprasītākie ir kvalitatīvi 2 līdz 3 istabu dzīvokļi. Pieprasītākie ir dzīvokļi 2. - 4. stāvā, ar sakoptu kāpņu telpu, labu skatu pa logu, autostāvvietu, sabiedriskā transporta pieejamību, ar samērīgiem apsaimniekošanas un komunālajiem maksājumiem. Mazāk pieprasīti ir neremontēti dzīvokļi, ar novietojumu 1.stāvā vai 5. - 6.stāvā, ja nav lifta.

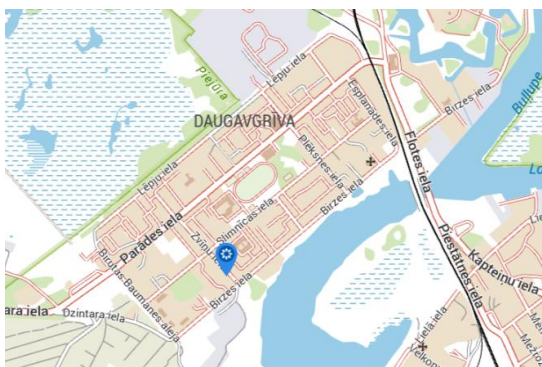
Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte, kā arī tas, vai zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem vai tiek nomāta.

3.5. Īpašumu tirgus vērtības aprēķins

Šī vērtējuma autors analizējis datus par notikušiem dzīvokļu pirkšanas – pārdošanas darījumiem līdzīgās mājās Rīgas pilsētas daļā, kur atrodas vērtējamais īpašums (informācija no zemesgrāmatas un cenubanka.lv) un pašlaik esošo dzīvokļu piedāvājumu.

Par aprēķina pamatvienību pieņemta dzīvokļa kopējā grīdas platība 33,3 m².

- Zvīņu iela 4 – 27 (kad.nr.0100 908 0652) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1972.gadā celtā 5-stāvu ķieģeļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 25,5 m² (ārtelpu nav) 1/5 stāvs, zemes domājamā daļa nav īpašuma sastāvā, māja apmierinošā stāvoklī, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, pārdots 2025.gada septembrī, darījuma summa 24 000 EUR, jeb 941,2 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 25,5 m², prasīja 24 500 EUR,



CENU BANKA

← Doties atpakaļ + Pievienot salīdzināšā

Zvīņu iela 4 - 27, Rīga (Daugavgrīva)

Dzīvoklis | Dzīvokļa īpašums | Sērīveida projekts, Brežņeva laika projekts | Kieģeļi

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija		Cena		Domājamās daļas	
Datums	03/09/2025	ID	2170753	Kadastra numurs	01009080652	Stāvs	1/5
Istabas	1	Platība, m²	25.5	Ārtelpas	0.0	Cena	EUR 24 000
						Kop., EUR/m²	941
						Iekš., EUR/m²	941
						Telpām	1/1
						Būvei	2553/387214

Informācija | Sludinājumi 1 | Darījumi 20 | Attēli 8 | Karte | BIS energosertifikāts | Aprūtinājumi | BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID: 2170753

Darījuma tips: Pārdod

Darījuma datums: 03/09/2025

Reģistrācijas datums: 05/09/2025

Pārdevēja tips: Fiziska persona

Pircēja tips: Fiziska persona

Būves informācija

Platība: 5 044.6 m²

Apbūves laukums: 1070.6 m²

Tilpums: 16 939 m³

Stāvi: 5

Būves nolietojums: V2

Uzcelšanas gads: 1972

Būves kadastra apzīmējums: 01001030192001

Būves kadastra apzīmējuma saraksts: 01001030192001

Būves veids: Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)

Būves daļas: 2553/387214

Būves ārējo materiālu: 224 - Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā

Ēkas projekts: Sērīveida projekts

Energoefektivitātes klase: F

Energoefektivitātes novērtējums apkurei: 126.03 kWh/m²

Summārais apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos: 138.9 kWh/m²

Pārvaldnieks: *Zvīņu 4* (reģ. Nr: 50008275581)

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits: 0/1

Platība: 25.5 m²

Iekšējai platība: 25.5 m²

Ārtelpas: 0.0 m²

Istabas: 1

Stāvs: 1/5

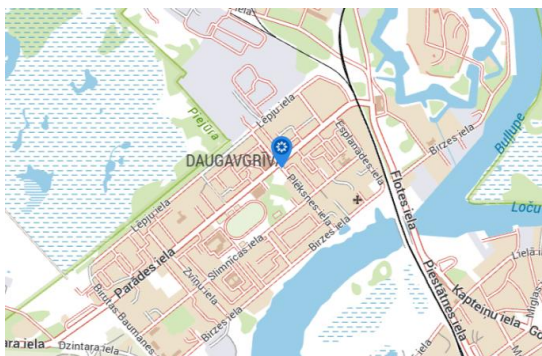
Telpu grupas kadastra apzīmējums: 01001030192001027

Telpu grupas lietošanas veids: Daudzdzīvokļu

Telpu grupas daļas: 1/1

(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

- Parādes iela 6 – 36 (kad.nr.0100 923 2067) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1973.gadā celtā 5-stāvu ķieģeļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 29,0 m² (ārtelpu nav) 4/5 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, māja apmierinošā stāvoklī, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, pārdots 2025.gada septembrī, darījuma summa 24 500 EUR, jeb 844,8 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 29,0 m², prasīja 24 500 EUR,



Dzīvokļa Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) novērtējums

11

CENU BANKA

CenasJaunumiPārskatiGrafikiPalīdzība

Doties atpakaļ

Pievienot salīdzināšanai

Parādes iela 26 - 29, Rīga (Daugavgrīva)

Dzīvoklis | Dzīvokļa īpašums | Sērīveida projekts, Briežneva laika projekts | Kieģeļi

Darījuma informācija

Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	Cena	Ar saist. Z. EUR	Kop. EUR/m ²	Iekš. EUR/m ²	Domājams daļas
20/01/2026	2261512	01009183313	5/5	1	26.4	0.0	22 770	23 000	863	863	Telpām 1/1
Būvei 2633/390581											

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	26.4 m ²
Iekšējai platība	26.4 m ²
Ārtelpas	0.0 m ²
Istabas	1
Stāvs	5/5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	01001030200001029
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

Informācija

Sludinājumi 1 | Darījumi 35 | Attēli 1 | Karte | BIS energosertifikāts | Aprūtinājumi | BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

ID	2261512
Darījuma tips	Pārdod
Darījuma datums	20/01/2026
Reģistrācijas datums	22/01/2026
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pircēja tips	Fiziska persona

Būves informācija

Platība	5 116.0 m ²
Apbūves laukums	1 088.1 m ²
Tilpums	17 179 m ³
Stāvi	5
Būves nolietojums	V2
Uzcelšanas gads	1966
Būves kadastra apzīmējums	010010302000001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	010010302000001
Būves veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)
Būves daļas	2633/390581
Būves ārlietu materiāls	224 - Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā
Ēkas projekts	Sērīveida projekts
Energoefektivitātes klase	F
Energoefektivitātes novērtējums apkurei	129.39 kWh/m ²
Summārais apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos	145.5 kWh/m ²

(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

- Parādes iela 26 – 29 (kad.nr.0100 918 3313) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1966.gadā celtā 5-stāvu ķieģeļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 26,4 m² (ārtelpu nav) 5/5 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, māja apmierinošā stāvoklī, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, pārdots 2026.gada janvārī, darījuma summa 23 000 EUR, jeb 871,2 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 26,4 m², prasīja 25 000 EUR,

CENU BANKA

CenasJaunumiPārskatiGrafikiPalīdzība

Doties atpakaļ

Pievienot salīdzināšanai

Parādes iela 26 - 29, Rīga (Daugavgrīva)

Dzīvoklis | Dzīvokļa īpašums | Sērīveida projekts, Briežneva laika projekts | Kieģeļi

Darījuma informācija

Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	Cena	Ar saist. Z. EUR	Kop. EUR/m ²	Iekš. EUR/m ²	Domājams daļas
20/01/2026	2261512	01009183313	5/5	1	26.4	0.0	22 770	23 000	863	863	Telpām 1/1
Būvei 2633/390581											

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	26.4 m ²
Iekšējai platība	26.4 m ²
Ārtelpas	0.0 m ²
Istabas	1
Stāvs	5/5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	01001030200001029
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

Informācija

Sludinājumi 1 | Darījumi 35 | Attēli 1 | Karte | BIS energosertifikāts | Aprūtinājumi | BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija

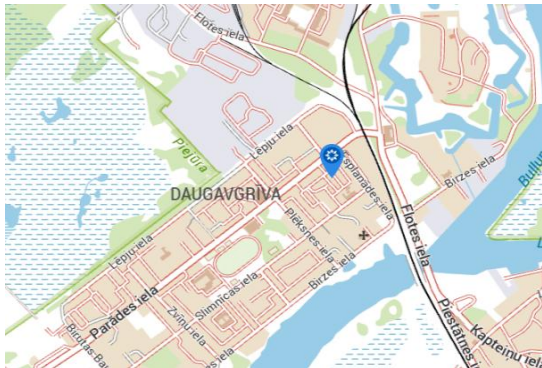
ID	2261512
Darījuma tips	Pārdod
Darījuma datums	20/01/2026
Reģistrācijas datums	22/01/2026
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pircēja tips	Fiziska persona

Būves informācija

Platība	5 116.0 m ²
Apbūves laukums	1 088.1 m ²
Tilpums	17 179 m ³
Stāvi	5
Būves nolietojums	V2
Uzcelšanas gads	1966
Būves kadastra apzīmējums	010010302000001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	010010302000001
Būves veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)
Būves daļas	2633/390581
Būves ārlietu materiāls	224 - Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā
Ēkas projekts	Sērīveida projekts
Energoefektivitātes klase	F
Energoefektivitātes novērtējums apkurei	129.39 kWh/m ²
Summārais apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos	145.5 kWh/m ²

(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

- Parādes iela 1 – 14 (kad.nr.0100 910 3763) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1974.gadā celtā 5-stāvu ķieģeļu/paneļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 34,0 m² (ārtelpu nav) 5/5 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, māja apmierinošā stāvoklī, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, pārdots 2026.gada maijā, darījuma summa 22 000 EUR, jeb 647,1 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 34,0 m²,



Parādes iela 1 - 14, Rīga (Daugavgrīva)

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija		Cena		Domājams daļas						
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei
25/05/2026	2345794	01009103763	5/5	1	34.0	0.0	22 000	647	647	1/1	17/1551	17/1551

Darījuma informācija

ID	2345794
Darījuma tips	Pārdod
Darījuma datums	25/05/2026
Reģistrācijas datums	28/05/2026
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pircēja tips	Fiziska persona

Būves informācija

Platība	4 0913 m ²
Apbūves laukums	836.8 m ²
Tilpums	13 512 m ³
Stāvi	5
Būves nolietojums	V2
Uzcelšanas gads	1974
Būves kadastra apzīmējums	01001030002001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01001030002001
Būves veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)
Būves daļas	17/1551
Būves ārlieta materiāls	223 - Dzzelzbetona paneļi
Ēkas projekts	Sērļveida projekts
Energoefektivitātes klase	E
Energoefektivitātes novērtējums apkurei	122.04 kWh/m ²
Summārais apkures patēriņš pēdējos 12 mēnešos	143.51 kWh/m ²
Pārvaldnieks	AS "Rīgas namu pārvaldnieks" (reģ. Nr. 40103362321)

Dzīvokļa informācija

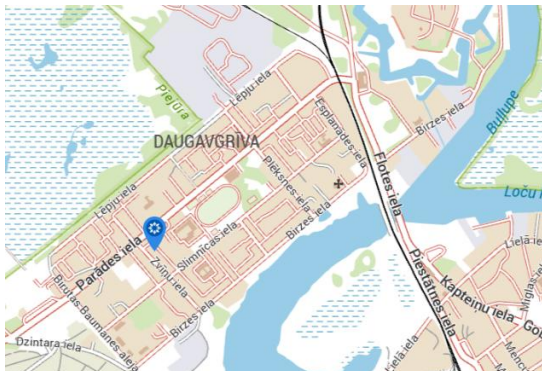
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	34.0 m ²
Iekštelpu platība	34.0 m ²
Ārtelpas	0.0 m ²
Istabas	1
Stāvs	5/5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	01001030002001014
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts	01001030002
Zemes gabala dom. daļas	17/1551
Platība	33.8 m ²
NĪLM	702 (3079 m ²)

(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

- Parādes iela 7 – 66 (kad.nr.0100 910 7736) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1983.gadā celtā 5-stāvu ķieģeļu/paneļu mūra dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 32,9 m² (ārtelpu nav) 4/5 stāvs, zemes domājamā daļa nav īpašuma sastāvā, māja apmierinošā stāvoklī, dzīvoklis ar labā/apmierinošā stāvoklī, pārdots 2026.gada jūlijā, darījuma summa 25 500 EUR, jeb 775,1 EUR/m², attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību 32,9 m², prasīja 27 000 EUR,



13

(avots: nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks / notikušu darījumu datu bāze Cenu Banka)

Vērtējamo un salīdzināmos objektus raksturojošie lielumi	VO	Salīdzināmais objekts Nr.1		Salīdzināmais objekts Nr.2		Salīdzināmais objekts Nr.3		Salīdzināmais objekts Nr.4		Salīdzināmais objekts Nr.5	
Salīdzināmais nekustamais īpašums	Esplanādes iela 6-32	Zvīņu iela 4-27		Parādes iela 6-36		Parādes iela 26-29		Parādes iela 1-14		Parādes iela 7-66	
Dzīvokļa pārdošanas laiks	-	09.2025.		09.2025.		01.2026.		05.2026.		07.2026.	
Dzīvokļa pārdošanas cena, EUR	-	24 000		24 500		23 000		22 000		25 500	
Dzīvokļa platība bez ārtelpām, m²	33,3	25,5		29,0		26,4		34,0		32,9	
Dzīvokļa ārtelpu platība, m2	0,0	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
Viena kopējā kv.m cena; EUR/m²		941,2		844,8		871,2		647,1		775,1	
Zemes daļa īpašumā	ir	nav		ir		ir		ir		nav	
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²
Darījuma apstākļi		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Darījuma laiks		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopējā korekcija		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Atbilstoši darījumu apstākļiem un laikam koriģēta 1 kv.m cena, EUR		941,2		844,8		871,2		647,1		775,1	
Vērtību ietekmējošās korekcijas:		%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²
Atrašanās vieta		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- novietojums pilsētā		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- novietojums apkaimē		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Dzīvokļa platība		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-20%	-188,24	-15%	-126,72	-10%	-87,12	0%	0,00	-20%	-155,02
Ēkas tehniskais stāvoklis		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Izvietojums mājā		3%	28,24	2%	16,90	3%	26,14	3%	19,41	2%	15,50
Plānojums		2%	18,82	0%	0,00	2%	17,42	0%	0,00	0%	0,00
Uzlabojumi dzīvoklī (lodž., balkons)		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Labiekārtojums		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes daļa īpašumā		5%	47,06	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	5%	38,75
Kopējā korekcija		-10%	-94,12	-13%	-109,83	-5%	-43,56	3%	19,41	-13%	-100,76
Salīdzināmo objektu 1 m² koriģēta vērtība, EUR		847,1		735,0		827,7		666,5		674,3	
Vērtējamā īpašuma 1 m² aprēķinātā vērtība, EUR	750										
Īpašuma tirgus vērtība, EUR		25 000									

Līdzsvarotā aprēķina pamatvienība aprēķināta (noapaļojot) 750 EUR/m², par pamatvienību pieņemot dzīvokļa platību 33,3 m². Pie šādiem nosacījumiem dzīvokļa tirgus vērtība aprēķināta (noapaļojot) 25 000 EUR.

Pašlaik līdzvērtīgi dzīvokļi, apkaimē kur atrodas vērtējamais īpašums, pārdošanai netiek piedāvāti.

3.6. Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība

Īpašumu pārdodot piespiedu kārtā, darbojas papildus riski, kas neļauj izsoles objektu pārdot par tirgus vērtību:

- tirgus ekspozīcijas risks, kas ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju,
- fiziskā stāvokļa risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju detalizēti iepazīties ar ēku un būvju fizisko stāvokli, nepieciešamības gadījumā pieaicinot būvekspertus,
- laika un nenoteiktības faktors - risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt,
- finansēšanas faktors, nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtina iespējas izsolāmā īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu,
- papildus izmaksu faktors - risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā.
- pastāvošā tirgus tendenču faktors, kas piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtējamo īpašumu būtiski pastiprina.

Minēto risku kopums ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas, līdz ar to arī izsoles sākumcenu.

Analizējot minēto risku kopumu attiecībā uz vērtējamo īpašumu, šī vērtējuma autors uzskata, ka piespiedu pārdošanai iepriekš aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība samazināma 30 % apjomā, ko veido:

- | | |
|--|-----|
| - tirgus ekspozīcijas risks | 5 % |
| - fiziskā stāvokļa risks | 5 % |
| - laika un nenoteiktības faktors | 5 % |
| - finansēšanas faktors | 5 % |
| - papildus izmaksu faktors, noslēgtais īres līgums | 5 % |
| - pastāvošā tirgus tendenču faktors | 5 % |

Pie šādiem nosacījumiem vērtējamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība aprēķināta (noapaļojot) 17 500 EUR.

4. Kopsavilkums

Dzīvokļa Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) un kopīpašuma 333/51395 domājamo daļu no būves (kadastra apz.0100 103 0081 001) un zemes (kadastra apz.0100 103 0081) tirgus vērtība atbilstoši situācijai īpašumā 2026.gada 20.augustā aprēķināta 25 000 EUR (Divdesmit pieci tūkstoši euro).

Dzīvokļa Rīgā, Esplanādes ielā 6 – 32 (kadastra Nr.0100 995 3977) un kopīpašuma 333/51395 domājamo daļu no būves (kadastra apz.0100 103 0081 001) un zemes (kadastra apz.0100 103 0081) piespiedu pārdošanas vērtība aprēķināta **17 500 EUR** (Septiņpadsmit tūkstoši pieci simti euro), īpašumu tirgū realizējot paātrināti (izsoles sākuma cena).

Aprēķinātās īpašuma vērtības varētu būt spēkā pie nosacījuma, ka īpašuma tehniskais stāvoklis atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Vērtējums veikts pie pieņēmuma, ka īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Mēs neuzņemamies atbildību par tādām iespējamām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kādas varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Apliecinu, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārlicību:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi,*
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi,*
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.*

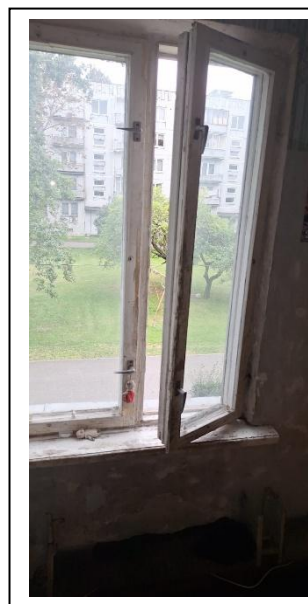
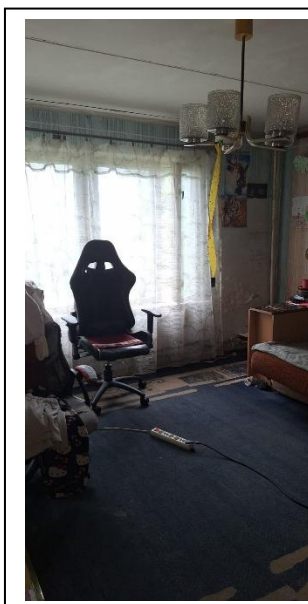
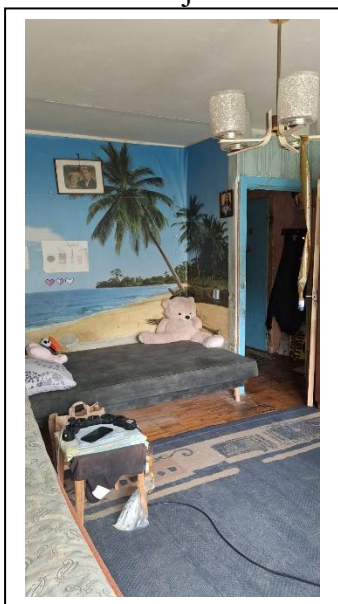
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(sertifikāts Nr. 88)

Ģirts Kļaviņš

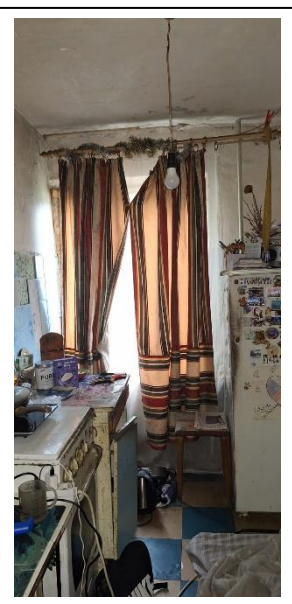
Skati uz dzīvojamo māju un teritoriju



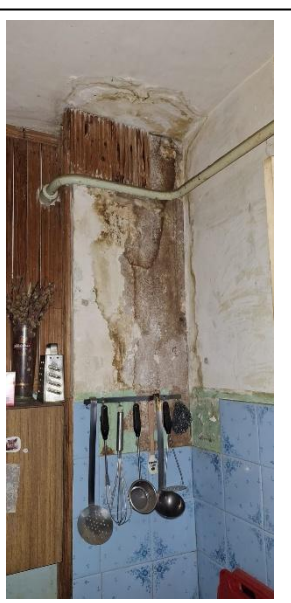
Dzīvojamā istaba



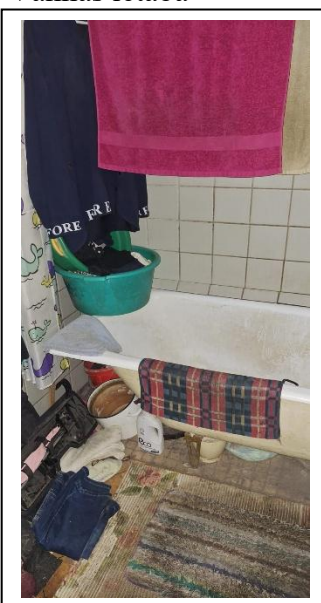
Virtuve



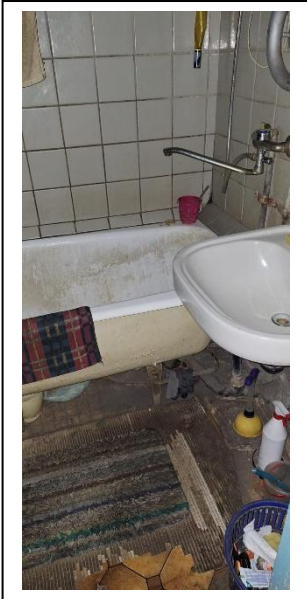
Virtuve



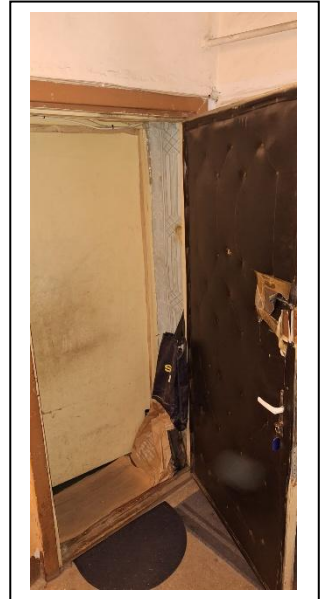
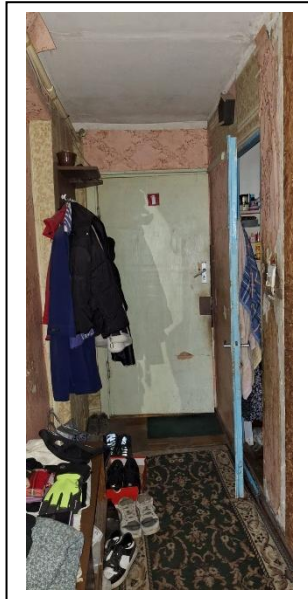
Vannas istaba



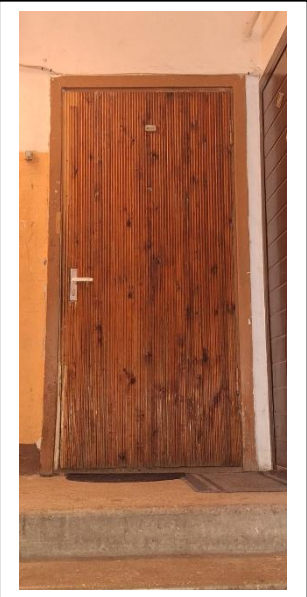
Tualete



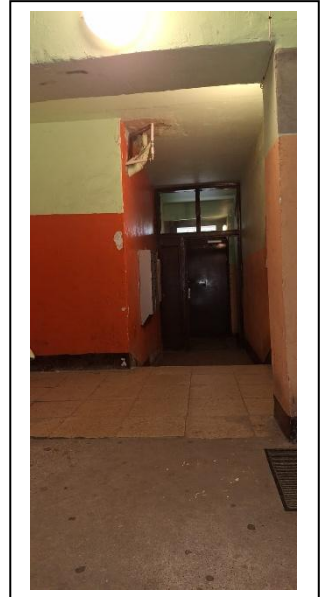
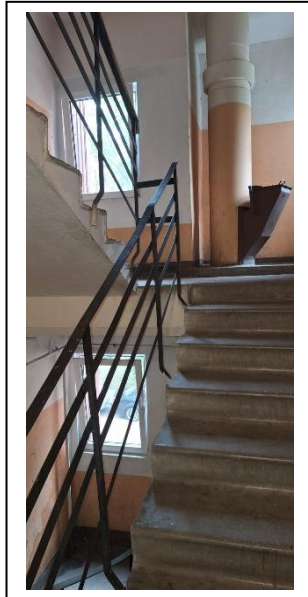
Gaitenis



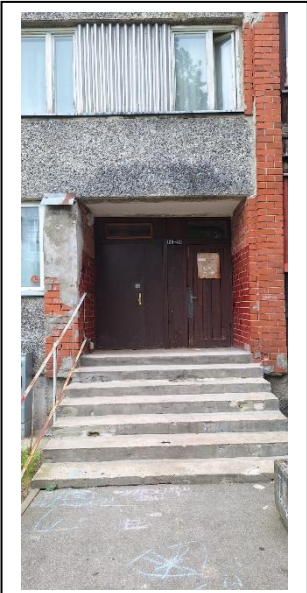
Ieeja dzīvoklī



Koplietošanas telpas



Ieeja koplietošanas telpās





20.08.26 08:16

about:blank

RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 23663 32

Kadastra numurs: 0100 995 3977

Adrese: Esplanādes iela 6 - 32, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 32.		33.3 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01001030081001).	333/51395	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 01001030081). Žurn. Nr. 300005848781, lēmums 11.04.2023, tiesnese Ilze Freimane	333/51395	
Ieraksta Nr.	I daļas 2. iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: LARISA TIMOŠČENKO, personas kods .	1	
1.2.	Pamats: 2015.gada 30.janvāra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr.180, 2021.gada 7.marta pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300005848781, lēmums 11.04.2023, tiesnese Ilze Freimane		
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Atzīme - vērsta 1701,61 EUR piedziņa. Piedzinējs: Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācija, reģistrācijas numurs 90001870675. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300008547230) Dzēsts		
1.2.	Pamats: Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācijas 2022.gada 5.maija izpildrikojums Nr.1-8/83027-24866, zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2023.gada 4.aprīļa nostiprinājuma līgums Nr.03866/045/2023-NOS. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300008547230) Dzēsts Žurn. Nr. 300005849862, lēmums 13.04.2023, tiesnese Inese Kazjonova		
2.1.	Atzīme - vērsta 77,21 EUR piedziņa. Piedzinējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs		

about:blank

1/2

20.08.26 08:16

about:blank

2.2.	90011524360. Pamats: Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta 2025.gada 8.jūlija lēmums-izpildrikojums par nokavēto nodokļu maksājumu un pasta izdevumu izmaksu piedziņu bezstrīda kārtībā Nr.DF-25-3192-lsi/7.8-2/4201-PL, zvērināta tiesu izpildītāja Oskara Muižnieka 2025.gada 1.decembra nostiprinājuma lūgums Nr.26044/071/2025-NOS. Žurn. Nr. 300008461168, lēmums 03.12.2025, tiesnesis Dainis Locs		
3.1.	Atzīmes Nr.1.1, Nr.1.2 (žurnāla Nr. 300005849862, 04.04.2023) dzēstas. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2026.gada 31.marta nostiprinājuma lūgums Nr.03689/045/2026-NOS. Žurn. Nr. 300008547230, lēmums 01.04.2026, tiesnese Kristīne Hartmane		
4.1.	Atzīme - vērsta 16435,00 EUR piedziņa. Piedzinējs: AS "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321.		
4.2.	Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2026.gada 27.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.08302/045/2026-NOS, Rīgas pilsētas tiesas 2026.gada 1.jūlija izpildu raksts lietā Nr.C770991825. Žurn. Nr. 300008632604, lēmums 29.07.2026, tiesnese Žanna Zujeva		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu Nav ierakstu		Platība, lielums
Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu		Platība, lielums
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats Nav ierakstu		Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu		Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi Nav ierakstu		Summa

about:blank

2/2



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01009953977	-	33.3 m ²	23663	32	Rīga

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001030081001032	Esplanādes iela 6 - 32, Rīga, LV-1016
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	24.05.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	33.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	33.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	33.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	5.5	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.0	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	2.5	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	6.5	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	17.0	-
6	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	0.8	-

8/28/26, 1:15 PM

Ekrānizdruka

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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

8/28/26, 1:16 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01001030081001	0/1	Esplanādes iela 6, Rīga, LV-1016	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	6867.6
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1982
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	23.08.2025

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	151
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1495.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	23169.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1982
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1982
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1982
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1982

Reģistrētie labiekārtojumi

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

8/28/26, 1:16 PM

Ekrānizdruka

Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Datums:	05.09.2025	

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

8/28/26, 1:17 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01001030081	0/1	Esplanādes iela 6, Rīga, LV-1016

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4700
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01001030081001	0/1	Esplanādes iela 6, Rīga, LV-1016	Dzīvojamā māja

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.4700	ha

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


EN ISO/IEC 17024
53-290


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 88

Girts Klaviņš
vārds, uzvārds
050765-10000
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2005. gada 21. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2025. gada 22. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2030. gada 21. jūnijam
datums


Imants Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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