



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
Berģu iela 160 k-5 - 35, Rīga  
**Kadastra nr.0100 914 3178**  
Novērtējums.





Nr. 2026/04/E201/V1

Rīgā

## Zvērināts Tiesu izpildītājs Elīna Balasanjana

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.35 ar platību 33.8m<sup>2</sup> un pie tās piederošas 338/30296 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra nr. 0100 914 3178, kas atrodas Rīgā, Bergu ielā 160 k-5, novērtēšanu.

Mūsu darba mērķis bija noteikt minētā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus definīciju un metodiku. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu.

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.35 ar platību 33.8m<sup>2</sup> un pie tās piederošas 338/30296 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra nr. 0100 914 3178, kas atrodas Rīgā, Bergu ielā 160 k-5, 2026. gada 30. aprīlī, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:**

**18 200EUR** (astoņpadsmit tūkstoši divi simti eiro).

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

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

Augstāk minētā vērtība ir optimālais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pamatojoties uz mūsu rīcībā esošo informāciju un laika ierobežojumiem. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas dienā. Aprēķini neiekļauj to ekonomisko apstākļu ietekmi, kas var pēkšņi izmainīt īpašuma vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas dienas, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nav atbildīgs. Vērtējums satur kopsavilkuma slēdzieni par vērtējamo nekustamo īpašumu, īpašuma aprakstu, īpašuma tiesībām, ietekmējošiem faktoriem, kā arī fotoattēlus. Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums.

Ar cieņu,

Renārs Gulbis

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**

SIA „Latvijas īpašumu vērtēšanas birojs”

valdes loceklis

---

SIA “Latvijas Īpašumu vērtēšanas birojs”, Reģ. Nr. 40003952197, tālr.: 29101358, [www.vertet.eu](http://www.vertet.eu),  
[info@vertet.eu](mailto:info@vertet.eu), A/S „Swedbank”, konts: LV38HABA0551017971493.

## ATSKAITES SATURS

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| ATSKAITES SATURS .....                                      | 3  |
| 1. GALVENĀ INFORMĀCIJA.....                                 | 4  |
| 2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVĪETOJUMS (karte) .....              | 5  |
| 3. FOTOATTĒLI .....                                         | 6  |
| 4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....                      | 7  |
| 4.1 Atrašanās vietas raksturojums .....                     | 7  |
| 4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums.....                    | 7  |
| 5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE .....                                   | 7  |
| 5.1. Tirgus vērtības definīcija.....                        | 7  |
| 5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi..... | 8  |
| 5.3. Labākais izmantošanas veids.....                       | 8  |
| 5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts ..... | 8  |
| 5.5. Vērtību ietekmējošie faktori .....                     | 9  |
| 5.6. Vērtēšanas pieejas.....                                | 9  |
| 6. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.....                | 10 |
| 7. Rezultātu paziņošana .....                               | 12 |
| 8. Apliecinājums .....                                      | 12 |

### PIELIKUMI

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

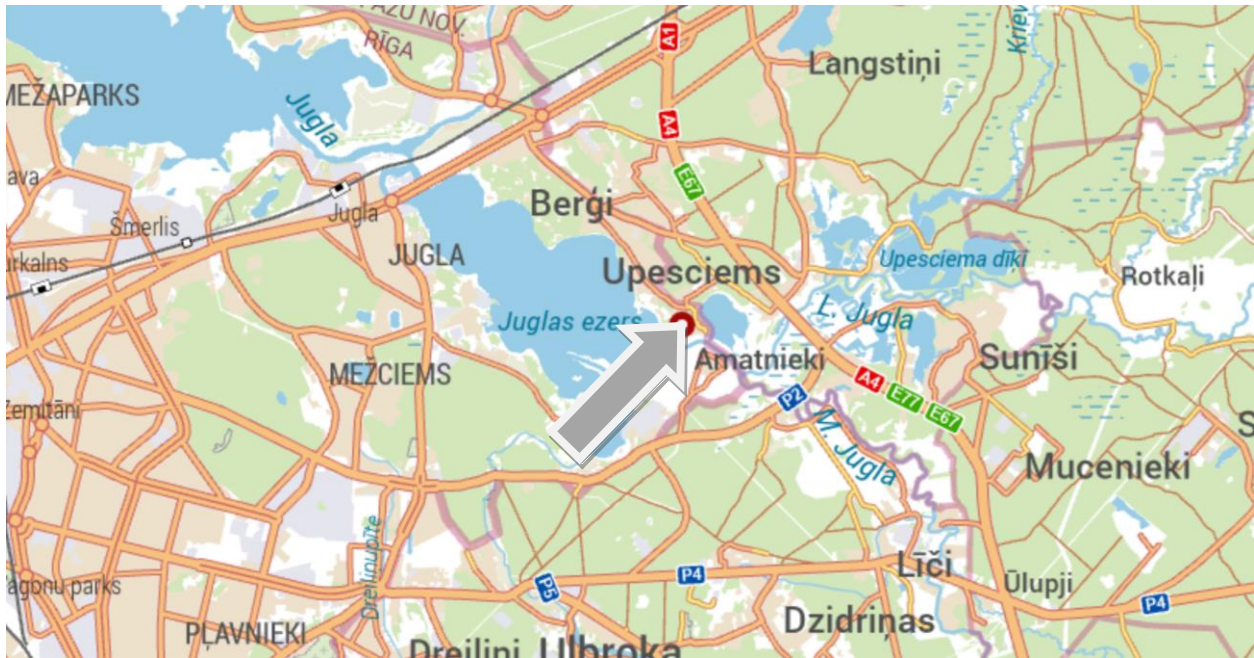
LĪVA sertificēta vērtētāja sertifikāta kopija

Iesniegto dokumentu kopijas

## 1. GALVENĀ INFORMĀCIJA

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vērtēšanas objekts</b>                                          | Nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums Nr.35 ar platību 33.8m <sup>2</sup> un pie tās piederošas 338/30296 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra nr. 0100 914 3178, kas atrodas Rīgā, Berģu ielā 160 k-5.                                                                                                                                      |
| <b>Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums</b>                    | 2026. gada 30. aprīlis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Pasūtītāja identifikācija</b>                                   | Zvērināts Tiesu izpildītājs Elīna Balasjanjana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Darba uzdevums</b>                                              | Noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vērtējuma mērķis</b>                                            | <b>Izsoles vajadzībām.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos</b>                      | <b>18 200EUR</b> (astoņpadsmit tūkstoši divi simti eiro).                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Īpašumtiesības</b>                                              | Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatas datos, īpašnieks:<br>RAITIS BĒRZIŅŠ.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Kadastra Nr.</b>                                                | 0100 914 3178.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Izpētes apjoms</b>                                              | Datu aizsardzības dēļ, informācija par hipotēkām un piedziņām netiek publiskota.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Pieņēmumi un īpašie pieņēmumi</b>                               | Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli.<br>Tā kā iekšējās nebija iespējams iekļūt, tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs. |
| <b>Vērtējuma atskaites datums</b>                                  | 2026. gada 30. aprīlis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vērtējuma pamatā esošās ticamās informācijas veids un avoti</b> | Zemesgrāmatas izdrukā.<br>Kadastra dati.<br>Pieprasījums.<br>Dati par nekustamā īpašuma tirgu.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)



[www.balticmaps.lv](http://www.balticmaps.lv)

### 3. FOTOATTĒLI



Fasāde.



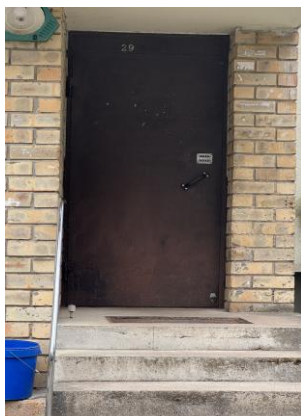
Fasāde.



Fasāde.



Fasāde.



Ēkas ārdurvis.



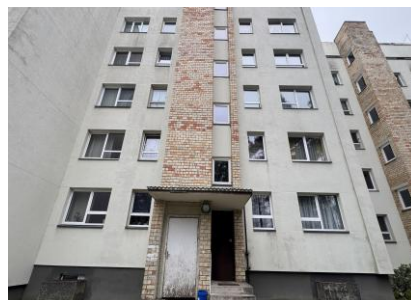
Ieeja ēkā.



Fasāde.



Fasāde.



Fasāde.

## 4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vietas raksturojums

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtējamais objekts novietota Rīgas daļā Bergos, Berģu ielā 160 k-5. Apkārtne atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, privātmājas, neapbūvēti zemesgabali, Juglas ezers un komerciāla rakstura būves. Visi infrastruktūras objekti (skola, degvielas uzpildes stacijas, un citi) ir novietoti ~300m-4km attālumā.

### 4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums

|                                   |                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Ēka:</b>                       |                                         |
| konstruktīvais risinājums /sērija | 1982. gada ēka (siltināta)              |
| stāvs ēkā                         | 3/5                                     |
| Ieejas durvis                     | ar kodu                                 |
| tehniskais stāvoklis kopumā       | Vizuāli apmierinošs                     |
| <b>Dzīvoklis:</b>                 |                                         |
| kopējā platība                    | 33.8m <sup>2</sup> (Zemesgrāmatas dati) |
| griestu augstums, m               | 2.5                                     |
| Pieejamās komunikācijas:          | Par pieslēgumiem nav informācijas       |
| elektrība                         | centralizēta                            |
| ūdensapgāde                       | centralizēta                            |
| kanalizācija                      | centralizēta                            |
| gāzes apgāde                      | centralizēta                            |
| apkure                            | centralizēta                            |
| tehniskais stāvoklis iekštelpās   | Apmierinošs (pieņemums)                 |
| istabu skaits                     | 1                                       |

Plānojums:

| 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 | 3     | 2.5          | -                     | -                      | 5.5             | -                                  |
| 2                         | virtuve          | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | -                     | -                      | 6.8             | -                                  |
| 3                         | vannas istaba    | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | -                     | -                      | 2.6             | -                                  |
| 4                         | tualete          | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | -                     | -                      | 1.0             | -                                  |
| 5                         | dzīvojamā istaba | Dzīvojamā telpa     | 3     | 2.5          | -                     | -                      | 17.9            | -                                  |

Kadastra dati.

## 5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE

### 5.1. Tirgus vērtības definīcija

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

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastas pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību

vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

(Latvijas Standarts LVS401:2013)

## 5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- Īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašuma nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

## 5.3. Labākais izmantošanas veids

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums un, kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, telpu iespējamo izvietojumu, apkārtni, ēku un komerciālo potenciālu, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids novērtējamam objektam ir – **istaba**.

## 5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts

Apkārtnē dzīvokļu cenas svārstās no 700EUR/m<sup>2</sup> un līdz pat 3000EUR/m<sup>2</sup> (atkarībā no ēkas tehniskā stāvokļa, atrašanās vietas, platības, komunikācijām, apdares kvalitātes un citiem faktoriem). Vispieprasītākie ir divistabu dzīvokļi, kam seko trīsistabu un citas platības dzīvokļi.



### RĪGAS DZĪVOKĻU TIRGUS – APRĪLIS '26

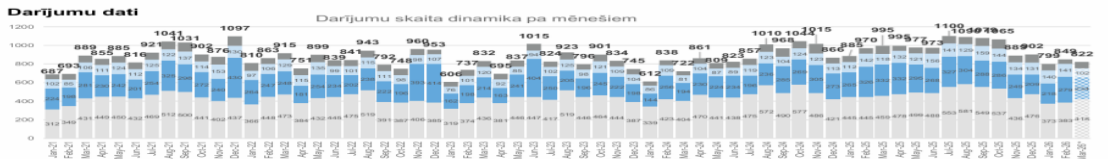
#### Svarīgākais

1. Darījumu aktivitāte atjaunojas. Februāris bija par 4% aktīvāks nekā janvāris, un marts būs aktīvāks nekā februāris. Tomēr aktivitāte saglabājas vairāk nekā 10% zemāka nekā 2025. gada sākumā.
2. Marta darījumi nav būtiski ietekmējuši Q1 vidējās kvadrātmetra cenas. Jaunbūves C+ rekordaugsta 3 830 EUR/m<sup>2</sup> vidējā cena, ir vērts atzīmēt, ka šajā kategorijā reģistrēti tikai 11 darījumi.
3. Jaunbūves ārpus C+ pirmreizējā tirgū Q1 ir reģistrēti vairāk darījumi relatīvi lētākos projektos, secīgi vidējā cena ir nedaudz zemāka par iepriekšē saasniegto plāji.
4. Vidējā darījuma summa 2026.Q1 ir tuvu jaunam rekordam – 93 947 eiro.
5. Marta pārdošanas sludinājumos prasītajās cenās redzamas interesantas tendences: līdzīgi kā darījumu cenās, JP C+ cenās redzams rekords, bet PK un JP ārpus C+ samazinājumi. Sēriju sludinājumu cenās ir izdevies pārsniegt 2022. gada rekordus.
6. Marta prasītās īres maksas turpina uzrādīt netipiskus datus. PK un JP C+ cenas turpina samazināties, kamēr Sērijas un JP ārpus C+ ir neliels pieaugums.

#### Darījumu skaita izmaiņas

|         | 2025. 4. cet. | 2025. 3. cet. | 2025. 2. cet. | 2025. 1. cet. |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Kopā    | -12%          | -3%           | -3%           | -3%           |
| Sērijas | -14%          | -3%           | -3%           | -3%           |
| JP      | -17%          | -12%          | -12%          | -12%          |
| PK      | -5%           | +13%          | +13%          | +13%          |
|         | FEBRUĀRIS     |               |               |               |
|         | m/m           | y/y           |               |               |
| Kopā    | +6%           | -12%          |               |               |
| Sērijas | +3%           | -14%          |               |               |

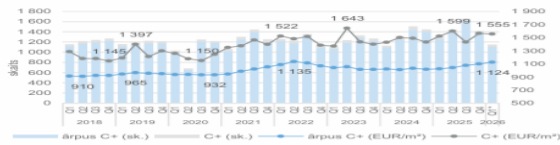
#### Darījumu dati



#### Jaunbūves, ārpus C+ (skaits un vidējā iekštelpu cena)



#### Sērijas (skaits un vidējā iekštelpu cena)



#### Jaunbūves, C+ (skaits un vidējā iekštelpu cena)



#### Renovētas un nerenovētas PK, C+ (skaits un vidējā iekštelpu cena)



\*Dati par martu ir nepilnīgi.  
Avots: VZD, CB

## 5.5. Vērtību ietekmējošie faktori

### Pozitīvie:

- vidējais stāvs;
- siltināta ēka;
- pieprasīta platība.

### Negatīvie:

- nebija iespējams iekļūt iekšstelpās;
- funkcionāli saistītā zemes daļa nav īpašumā.

## 5.6. Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošu vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu, līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

### Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesē ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

### Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā-kapitāla pašreizējā vērtība.

Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķina, tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu 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.

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.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

### Izmaksu pieeja




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.

Izmaksu 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 alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Iepriekš minētais, kā arī vērtēšanas uzdevums liek vērtētājiem secināt, ka objekta vērtēšanai izmantojama *tirgus datu salīdzināšanas pieeja*.

## 6. Tīrgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

### 6.1. Salīdzināšanai izvēlēto objektu īss raksturojums:

| <p><b>Īpašums 1. Rīga, Berģu iela 160 k-1-1.</b><br/>                 Platība-42.1m<sup>2</sup>.<br/>                 1/3 stāvs.<br/>                 Zemes daļa ir īpašumā.<br/>                 Darījums 08.2024 par 48 500EUR.<br/>                 Izmantošanas avots <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a></p>   | <p><b>Berģu iela 160 k-1-1, Rīga (Berģi)</b></p> <p>Dzīvokļa Sertificēts projekts, Mūsdienīga baltā projekta (kvalitāti) Kvalitāti Siltināta ēka</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Darījuma informācija</th> <th colspan="2">Dzīvokļa informācija</th> <th colspan="3">Cena</th> <th colspan="3">Domājams datums</th> </tr> <tr> <th>Datums</th> <th>ID</th> <th>Kadestra numurs</th> <th>Stāvs</th> <th>Istabas</th> <th>Platība, m<sup>2</sup></th> <th>Ārējais</th> <th>EUR</th> <th>Kop., EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Iekš., EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Telpām</th> <th>Būvēm</th> <th>Zemes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6/08/2024</td> <td>1930395</td> <td>0'0009162513</td> <td>1/3</td> <td>2</td> <td>42.1</td> <td>0.0</td> <td>48 500</td> <td>1152</td> <td>1152</td> <td>1/1</td> <td>422/5425</td> <td>422/5425</td> </tr> </tbody> </table> <p>Informācija Studijumi 2 Darījumi 4 Atbilst 17 Komentāri Karte BIS energosertifikāts BIS: reģistrētie būvdarbi</p> <p>-Loti zeli sagatavots un savs dzīvoklis ar pakēti:<br/>                 -Zemi komunālie maksājumi. Apkaro "Dob Berģi";<br/>                 -Kvalitāte mājā, kas nodrošina siltumu trīs dzīvokļiem mājā;<br/>                 -Renovēta māja ar nomainītiem stāvu un elektrības tīkliem;<br/>                 -Pie mājā ir savs īpašs manto gabaliņš;<br/>                 -Ēta autostāvēta šeit pie mājā, 1500i var atzīmēt par autostāvētiem mēģinānu.</p> <p>Dzīvokļa pilnrojums:<br/>                 -Pārta studijas tīra istaba, aprīkota ar virtuvē;<br/>                 -Izdevīga gaumīgā un iebūvēta skapis;<br/>                 -Santārs ir meģis ar dušu un tualeti;<br/>                 -Koridors ar iebūvēti skapis.</p> <p>83% iedzīvotājiem Loti-Loti park: dzīve Berģos.<br/>                 Parkam 10% ievērojami joti parka dzīve Berģos.<br/>                 Tāpat teikamiem un apstādītiem dzīvokļiem.<br/>                 Būvēti vai zvaniet, lai vērotais par jūsu ērtu laiku.<br/>                 В сказочном месте, недалеко от Риги, продается 2-комнатная квартира в отренованном доме. Квартира находится в окружении леса и озера (озера Югас и Маанас). Здесь вас ждут тишина, спокойствие, ленивые пляжи и красивые закаты.<br/>                 А жизнь на природе и чистой воздухе позволит вам восстановиться после работы каждый день.<br/>                 В то же время близость к Риге не делает жизнь изолированной.<br/>                 Это золотая середина между жизнью на природе и удобствами города.<br/>                 Рядом находится конная ограда 31-го промзавода, который ходит каждые 20-30 минут.<br/>                 В 2 км расположен магазин Seta Bode с широким ассортиментом.</p> <p>Плюсы/минусы:<br/>                 -Опрятная и чистая квартира с хорошим ремонтом (улучшены полы, заменены трубы и проводка);<br/>                 -Высокий первый этаж;<br/>                 -Очень зеленый двор и собственный сад с цветником.</p>  | Darījuma informācija |       | Dzīvokļa informācija |                         | Cena                    |                 |                          | Domājams datums           |        |            | Datums   | ID | Kadestra numurs | Stāvs | Istabas | Platība, m <sup>2</sup> | Ārējais | EUR | Kop., EUR/m <sup>2</sup> | Iekš., EUR/m <sup>2</sup> | Telpām | Būvēm | Zemes | 6/08/2024  | 1930395 | 0'0009162513 | 1/3 | 2 | 42.1 | 0.0 | 48 500 | 1152 | 1152 | 1/1 | 422/5425   | 422/5425 |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|--------|------------|----------|----|-----------------|-------|---------|-------------------------|---------|-----|--------------------------|---------------------------|--------|-------|-------|------------|---------|--------------|-----|---|------|-----|--------|------|------|-----|------------|----------|--------|----|-------|-------|---------|---------|-------------------------|-----------|--------------------------|------------|---------|-----|-----|------------------|---|------|--------|------|
| Darījuma informācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dzīvokļa informācija |       | Cena                 |                         |                         | Domājams datums |                          |                           |        |            |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| Datums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ID                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kadestra numurs      | Stāvs | Istabas              | Platība, m <sup>2</sup> | Ārējais                 | EUR             | Kop., EUR/m <sup>2</sup> | Iekš., EUR/m <sup>2</sup> | Telpām | Būvēm      | Zemes    |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| 6/08/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1930395                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0'0009162513         | 1/3   | 2                    | 42.1                    | 0.0                     | 48 500          | 1152                     | 1152                      | 1/1    | 422/5425   | 422/5425 |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| <p><b>Īpašums 2. Rīga, Berģu iela 160 k-5-14.</b><br/>                 Platība-55.5m<sup>2</sup>.<br/>                 5/5 stāvs.<br/>                 Zemes daļa nav īpašumā.<br/>                 Darījums 03.2026 par 30 500EUR.<br/>                 Izmantošanas avots <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a></p> | <p><b>Berģu iela 160 k-5 - 14, Rīga (Berģi)</b></p> <p>Dzīvokļa Sertificēts projekts, Spēcīgākais Kvalitāti Siltināta ēka</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Darījuma informācija</th> <th colspan="2">Dzīvokļa informācija</th> <th colspan="3">Cena</th> <th colspan="3">Domājams datums</th> </tr> <tr> <th>Datums</th> <th>ID</th> <th>Kadestra numurs</th> <th>Stāvs</th> <th>Istabas</th> <th>Platība, m<sup>2</sup></th> <th>Ārējais</th> <th>EUR</th> <th>Kop., EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Iekš., EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Telpām</th> <th>Būvēm</th> <th>Zemes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24/03/2026</td> <td>2299737</td> <td>0'0009174304</td> <td>5/5</td> <td>2</td> <td>55.5</td> <td>3.0</td> <td>30 500</td> <td>550</td> <td>581</td> <td>1/1</td> <td>555/30296</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Informācija Studijumi 4 Darījumi 10 Atbilst 6 Komentāri Karte BIS: reģistrētie būvdarbi</p> <p><b>Berģu iela 160 k-5, Rīga, Vidzemes priekšpilsēta, Latvija</b></p> <p>Dzīvokļa Spēcīgākais Kvalitāti-paneļi</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datums</th> <th>ID</th> <th>Stāvs</th> <th>Lifts</th> <th>Ērtības</th> <th>Istabas</th> <th>Platība, m<sup>2</sup></th> <th>Cena, EUR</th> <th>Cena, EUR/m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17/03/2026</td> <td>2272866</td> <td>5/5</td> <td>nav</td> <td>Lodžija</td> <td>2</td> <td>56.0</td> <td>36 000</td> <td>643</td> </tr> </tbody> </table> <p>Изолированные комнаты, лоджия.<br/>                 Повышены коммуникации (трубы изолдированы и горючей изоляцией).<br/>                 Двор уютный, озелененные коммунальные площадки.<br/>                 Нужен ремонт.<br/>                 Без долгов и спешностей.<br/>                 На все интересующие вопросы отвечу по телефону.<br/>                 Пока объявление публикуется квартира доступна.<br/>                 Издается только в выходные.<br/>                 Нормативы всех коммуникаций (включая и канализацию).<br/>                 Мāja ir siltināta, komunālie maksājumi ir saprātīgi.<br/>                 Nepieciešams remonts.<br/>                 Bez parādiem un spēšībām.<br/>                 Uz visiem interesējošajiem jautājumiem atbildēšu pa telefonu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Darījuma informācija |       | Dzīvokļa informācija |                         | Cena                    |                 |                          | Domājams datums           |        |            | Datums   | ID | Kadestra numurs | Stāvs | Istabas | Platība, m <sup>2</sup> | Ārējais | EUR | Kop., EUR/m <sup>2</sup> | Iekš., EUR/m <sup>2</sup> | Telpām | Būvēm | Zemes | 24/03/2026 | 2299737 | 0'0009174304 | 5/5 | 2 | 55.5 | 3.0 | 30 500 | 550  | 581  | 1/1 | 555/30296  |          | Datums | ID | Stāvs | Lifts | Ērtības | Istabas | Platība, m <sup>2</sup> | Cena, EUR | Cena, EUR/m <sup>2</sup> | 17/03/2026 | 2272866 | 5/5 | nav | Lodžija          | 2 | 56.0 | 36 000 | 643  |
| Darījuma informācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dzīvokļa informācija |       | Cena                 |                         |                         | Domājams datums |                          |                           |        |            |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| Datums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ID                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kadestra numurs      | Stāvs | Istabas              | Platība, m <sup>2</sup> | Ārējais                 | EUR             | Kop., EUR/m <sup>2</sup> | Iekš., EUR/m <sup>2</sup> | Telpām | Būvēm      | Zemes    |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| 24/03/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2299737                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0'0009174304         | 5/5   | 2                    | 55.5                    | 3.0                     | 30 500          | 550                      | 581                       | 1/1    | 555/30296  |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| Datums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ID                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stāvs                | Lifts | Ērtības              | Istabas                 | Platība, m <sup>2</sup> | Cena, EUR       | Cena, EUR/m <sup>2</sup> |                           |        |            |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| 17/03/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2272866                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5/5                  | nav   | Lodžija              | 2                       | 56.0                    | 36 000          | 643                      |                           |        |            |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| <p><b>Īpašums 3. Rīga, Berģu iela 3-13.</b><br/>                 Platība-34m<sup>2</sup>.<br/>                 5/5 stāvs.<br/>                 Zemes daļa nav īpašumā.<br/>                 Darījums 02.2026 par 34 000EUR.<br/>                 Izmantošanas avots <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a></p>         | <p><b>Berģu iela 3 - 13, Rīga (Berģi)</b></p> <p>Dzīvokļa Sertificēts projekts, 103. stāva Kvalitāti Siltināta ēka</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Darījuma informācija</th> <th colspan="2">Dzīvokļa informācija</th> <th colspan="3">Cena</th> <th colspan="3">Domājams datums</th> </tr> <tr> <th>Datums</th> <th>ID</th> <th>Kadestra numurs</th> <th>Stāvs</th> <th>Istabas</th> <th>Platība, m<sup>2</sup></th> <th>Ārējais</th> <th>EUR</th> <th>Kop., EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Iekš., EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Telpām</th> <th>Būvēm</th> <th>Zemes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03/02/2026</td> <td>2262412</td> <td>0'0009174802</td> <td>5/5</td> <td>1</td> <td>34.0</td> <td>0.0</td> <td>34 000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1/1</td> <td>1701/10850</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Informācija Studijumi 1 Darījumi 17 Atbilst 6 Komentāri Karte BIS energosertifikāts BIS: reģistrētie būvdarbi</p> <p><b>Berģu iela 3, Rīga</b></p> <p>Dzīvokļa 103. stāva Kvalitāti-paneļi</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datums</th> <th>ID</th> <th>Stāvs</th> <th>Lifts</th> <th>Ērtības</th> <th>Istabas</th> <th>Platība, m<sup>2</sup></th> <th>Cena, EUR</th> <th>Cena, EUR/m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19/11/2025</td> <td>2219675</td> <td>5/5</td> <td>nav</td> <td>Parkošanas vieta</td> <td>1</td> <td>34.0</td> <td>35 000</td> <td>1029</td> </tr> </tbody> </table> <p>Несен ремонт в мājā, в узлобита виводна, мājā apkārti Cēpzi sīa, mazie komunālie maksājumi. Varnas istabā ir uzlabots remonts. Interesē arī māja ar priekšzemi uz 3 istabas dzīvokli Jūgā.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Darījuma informācija |       | Dzīvokļa informācija |                         | Cena                    |                 |                          | Domājams datums           |        |            | Datums   | ID | Kadestra numurs | Stāvs | Istabas | Platība, m <sup>2</sup> | Ārējais | EUR | Kop., EUR/m <sup>2</sup> | Iekš., EUR/m <sup>2</sup> | Telpām | Būvēm | Zemes | 03/02/2026 | 2262412 | 0'0009174802 | 5/5 | 1 | 34.0 | 0.0 | 34 000 | 1000 | 1000 | 1/1 | 1701/10850 |          | Datums | ID | Stāvs | Lifts | Ērtības | Istabas | Platība, m <sup>2</sup> | Cena, EUR | Cena, EUR/m <sup>2</sup> | 19/11/2025 | 2219675 | 5/5 | nav | Parkošanas vieta | 1 | 34.0 | 35 000 | 1029 |
| Darījuma informācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dzīvokļa informācija |       | Cena                 |                         |                         | Domājams datums |                          |                           |        |            |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| Datums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ID                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kadestra numurs      | Stāvs | Istabas              | Platība, m <sup>2</sup> | Ārējais                 | EUR             | Kop., EUR/m <sup>2</sup> | Iekš., EUR/m <sup>2</sup> | Telpām | Būvēm      | Zemes    |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| 03/02/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2262412                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0'0009174802         | 5/5   | 1                    | 34.0                    | 0.0                     | 34 000          | 1000                     | 1000                      | 1/1    | 1701/10850 |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| Datums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ID                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stāvs                | Lifts | Ērtības              | Istabas                 | Platība, m <sup>2</sup> | Cena, EUR       | Cena, EUR/m <sup>2</sup> |                           |        |            |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |
| 19/11/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2219675                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5/5                  | nav   | Parkošanas vieta     | 1                       | 34.0                    | 35 000          | 1029                     |                           |        |            |          |    |                 |       |         |                         |         |     |                          |                           |        |       |       |            |         |              |     |   |      |     |        |      |      |     |            |          |        |    |       |       |         |         |                         |           |                          |            |         |     |     |                  |   |      |        |      |

|                                                                         | Īpašums Nr.1  |                | Īpašums Nr.2  |               | Īpašums Nr.3  |                |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Salīdzināmā Īpašuma pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR                    | 48 500        |                | 30 500        |               | 34 000        |                |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus               | 1,00          |                | 1,10          |               | 1,00          |                |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo Īpašumu tirgū | 1,00          |                | 1,00          |               | 1,00          |                |
| Salīdzināmā Īpašuma koriģētā pārdošanas cena, EUR                       | 48 500        |                | 33 550        |               | 34 000        |                |
| kopējā platība, m2                                                      | 42,10         |                | 55,50         |               | 34,00         |                |
| kopējās platības 1 m2 nosacītā pārdošanas cena, EUR/m2                  | 1152,02       |                | 604,50        |               | 1000,00       |                |
| <b>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības</b>                | <b>%</b>      | <b>EUR</b>     | <b>%</b>      | <b>EUR</b>    | <b>%</b>      | <b>EUR</b>     |
| Novietojums/novietojums kvartālā                                        | 0%            | 0,00           | 0%            | 0,00          | -5%           | -50,00         |
| Zemes domājamās daļas ietekmes                                          | -3%           | -34,56         | 0%            | 0,00          | 0%            | 0,00           |
| Ēkas projekts/tehniskais stāvoklis                                      | 0%            | 0,00           | 0%            | 0,00          | 0%            | 0,00           |
| aprikojums                                                              | -3%           | -34,56         | 0%            | 0,00          | 0%            | 0,00           |
| apkure                                                                  | 0%            | 0,00           | 0%            | 0,00          | 0%            | 0,00           |
| Istabu skaits un lielums                                                | 3%            | 34,56          | 5%            | 30,23         | 0%            | 0,00           |
| tehniskais stāvoklis/apdares kvalitāte                                  | -25%          | -288,00        | 15%           | 90,68         | -10%          | -100,00        |
| stāvs                                                                   | 5%            | 57,60          | 3%            | 18,14         | 3%            | 30,00          |
| kopīpašums                                                              | 0%            | 0,00           | 0%            | 0,00          | 0%            | 0,00           |
| <i>Kopēja korekcija</i>                                                 | <i>-23%</i>   | <i>-264,96</i> | <i>23%</i>    | <i>139,04</i> | <i>-12%</i>   | <i>-120,00</i> |
| <b>kopējās platības 1 m2 koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>              | <b>887,05</b> |                | <b>743,54</b> |               | <b>880,00</b> |                |
| <b>Vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR/m2</b>                 | <b>836,87</b> |                |               |               |               |                |
| <b>Vērtējamās telpas kopējā platība, m2</b>                             | <b>33,80</b>  |                |               |               |               |                |
| <b>Vērtējamās telpas tirgus vērtība, EUR</b>                            | <b>28 286</b> |                |               |               |               |                |
| <b>Vērtējamās telpas tirgus vērtība, noapaļota, EUR</b>                 | <b>28 000</b> |                |               |               |               |                |

Nosakot piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībai, tiek ievērtēti izsolēm raksturīgie riski (vērtību pazeminošie faktori):

Ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti nepietiek adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu – **samazinājums par 20%**;

Fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles. Bieži arī vērtētājs ir spiests savu vērtējumu gatavot šādas ierobežotas informācijas apstākļos. Risks, ka īpašuma fiziskais stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā var pasliktināties – **samazinājums par 5%**;

Laika un nenoteiktības faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt – **samazinājums par 3%**;

Finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā (parasti 30 dienu laikā) **pirms** darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski sarežģīt iespēju īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu – **samazinājums par 5%**;

Papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām ar īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību u.tml. izmaksām periodā starp izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā – **samazinājums par 2%**.

Pastāvošā tirgus tendenču faktors – faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo *paredzēšanas jeb aizsteigšanās priekšā* principu (anticipation). Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos - būtiski pastiprina – **samazinājums par 0%**.

**Kopējais samazinājums vērtībai piespiedu pārdošanas apstākļos noteikts 35%**

**9800EUR**

## 7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.35 ar platību 33.8m<sup>2</sup> un pie tās piederošas 338/30296 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra nr. 0100 914 3178, kas atrodas Rīgā, Bergu ielā 160 k-5, 2026. gada 30. aprīlī, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:

18 200EUR (astoņpadsmit tūkstoši divi simti eiro).

## 8. Apliecinājums

Mēs apliecinām to, ka:

- vērtējums ir veikts, pēc mūsu labākās pieredzes un zināšanām.
- visi šajā atskaitē atspoguļotie fakti atbilst patiesībai un ir pareizi.
- atskaitē iekļautās analīzes, spriedumus un secinājumus ir iespaidojuši tikai mūsu uzskaitītie pieņēmumi un ierobežojošie faktori, un tās ir mūsu personiskas, objektīvas, profesionālas analīzes spriedumi un secinājumi.
- mūsu analīzes, spriedumi un secinājumi ir veikti, kā arī šī atskaite ir sagatavota atbilstoši *Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem*.
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.
- šī vērtējuma sagatavošanā nav tikuši iesaistīti nekādi citi speciālisti, kā vien to parakstījušās personas.
- visiem vērtētājiem, kuri ir piedalījušies šī vērtējuma sagatavošanā, ir Latvijas Vērtētāju asociācijas noteiktajā kārtībā piešķirti profesionālās prakses sertifikāti.

Renārs Gulbis      **Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**

Nekustama īpašuma vērtētājs

LĪVA Sertifikāts Nr.143

### **Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi**

- 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 izmantojami tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai (pagarināšanai), kā arī kvalitātes pārbaudei strīda jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja aprēķina nosacījumos šādas saistības nav īpaši atzīmētas.
- Vērtējumā tiek uzskatīts, ka vērtētāju rīcībā ir pilna informācija par saistībām, kas saistītas ar vērtējamo objektu, un nav nekādas citas rakstiskas vienošanās vai nomas līgumi, kas varētu ietekmēt tā vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, to vizuāli apsekojot. Nekāda cita ēkas tehniskā stāvokļa inženiertehniska pārbaude nav veikta, un vērtētāji neuzņemas atbildību par slēptiem defektiem, kas varētu atklāties pēc apsekošanas brīža.
- Salīdzināmie dati, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un ietekmēt īpašuma vērtību nākotnē. Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju, bet gadījumā, ja ekonomiskā situācija strauji mainās, šīs prognozes var nepiepildīties.

***PIELIKUMI***