

63/30000 d.d. no nekustamā īpašuma



**Krišjāņa Valdemāra iela 75, Rīga,
LV-1013**

NOVĒRTĒJUMS

2026.gads
Rīga

**Rīgas apgabaltiesas 81. iecirkņa zvērinātam
tiesu izpildītājam Andrim Sporem**

2026. gada 10. februāris

Par 63/30000 d.d. no nekustamā īpašuma
Krišjāņa Valdemāra iela 75, Rīga, LV-1013
novērtēšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma patieso jeb objektīvo tirgus vērtību. Novērtējamais īpašums ir **63/30000 d.d. no nekustamā īpašuma Krišjāņa Valdemāra iela 75, Rīga**, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000240088 un divām būvēm kadastra apzīmējumi ir 01000240088001 un 01000240088002), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 895 ar kadastra Nr. 0100 024 0088**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604. panta 1. punktu: „Nekustamo īpašumu uz parādnieku rēķina pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.”

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

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. (LVS 401:2013, p.3.19.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026. gada 10. februārī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **piespiedu pārdošanas vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

850,- EUR
(astoņi simti piecdesmit euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	63/30000 d.d. no nekustamā īpašuma Krišjāņa Valdemāra ielā 75, Rīga
Kadastra Nr.:	0100 024 0088
Īpašnieks:	63/30000 d.d.–Igoris Josifovs <u>Novērtējamo d.d. īpašuma tiesība nav reģistrētas Zemesgrāmatas nodaļā, īpašuma tiesības apliecina Pasūtītāja iesniegtā tiesvedības dokumentācija</u>
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības <u>uz visu īpašumu</u> reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 895 <u>Novērtējamo d.d. īpašuma tiesība nav reģistrētas Zemesgrāmatas nodaļā</u>
Zemes kopējā platība:	1251 m ²
Apbūves kopējā platība:	Ēka lit. 001: 3636,60 m ² Ēka lit. 002: 369,20 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Daudzdzīvokļu apbūve
Labākais, efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	Rīgas apgabaltiesas 81. iecirkņa zvērināts tiesu izpildītājs Andris Spore
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Piespiedu pārdošanas vērtība:	850,- EUR (astoņi simti piecdesmit euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 18.augustā
Piezīmes:	- Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma zemes robežu plāna kopija, tādēļ vērtētāji izmanto publiski pieejamo Valsts zemes dienesta Kadastra kartes informāciju. - Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja novērtējamā īpašuma apskati dabā, tādēļ novērtētāji to veica patstāvīgi.

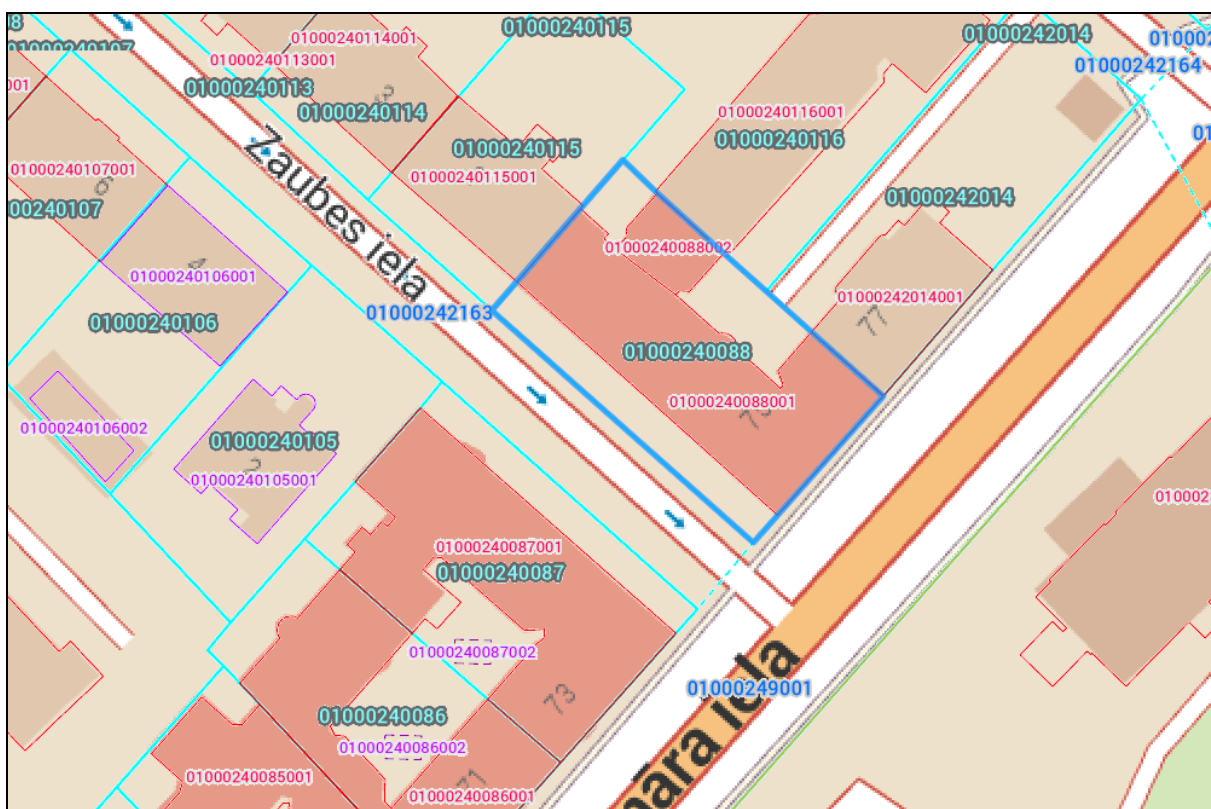
Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: 63/30000 d.d. no Krišjāņa Valdemāra iela 75, Rīga

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: 63/30000 d.d. no Krišjāņa Valdemāra iela 75, Rīga

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Novērtējamais īpašums: 63/30000 d.d. no Krišjāņa Valdemāra iela 75, Rīga

Foto attēli



Skats no Kr. Valdemāra ielas puses



Skats no Kr. Valdemāra ielas puses



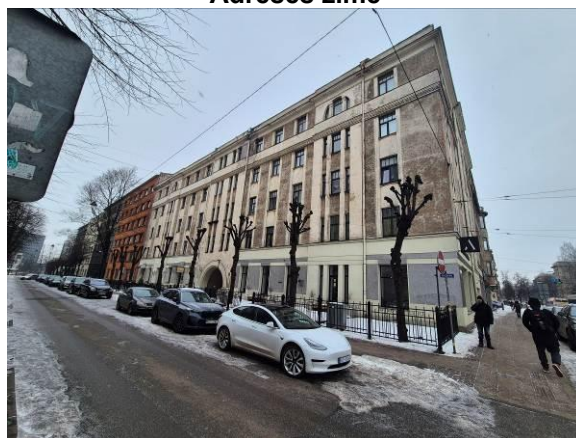
Skats no Kr. Valdemāra ielas puses



Adreses zīme



Skats no Zaubes ielas puses



Skats no Zaubes ielas puses