



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga

Kadastra nr. 0100 123 2282

Novērtējums.



Nr. 2025/10/E534/VI

Rīgā

Zvērināts Tiesu izpildītājs Mārcis Midegs

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230773) ar platību 1250m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230750) ar platību 1500m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230751) ar platību 1500m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230752) ar platību 1500m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230753) ar platību 1500m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230754) ar platību 1400m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230755) ar platību 1070m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230756) ar platību 950m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230757) ar platību 1500m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230758) ar platību 1500m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230759) ar platību 1500m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230760) ar platību 1500m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230761) ar platību 1250m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230762) ar platību 1250m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230763) ar platību 1250m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230764) ar platību 1250m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230765) ar platību 1250m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230766) ar platību 850m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230767) ar platību 900m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230768) ar platību 907m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230769) ar platību 1250m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230770) ar platību 1250m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230771) ar platību 1380m²; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230772) ar platību 1250m², kadastra nr.0100 123 2282, kas atrodas Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, 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 – kadastra nr.0100 123 2282, kas atrodas Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, 2025. gada 15. oktobrī, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:

386 000EUR (trīs simti astoņdesmit seši tūkstoši eiro).

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

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 piekrit 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 izmantojams pēc darba uzdevuma un mērķa pasūtītājam un nevar būt izmantojams citām vajadzībām bez saskaņošanas ar SIA Latvijas Īpašumu vērtēšanas biroju. Vērtējums satur kopsavilkuma slēdzienu 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

ATSKAITES SATURS

ATSKAITES SATURS.....	1
1. GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	2
2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte).....	4
3. FOTOATTĒLI	5
4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	7
4.1 Atrašanās vietas raksturojums	7
4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums	7
5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE.....	19
5.1. Tirgus vērtības definīcija.....	19
5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	19
5.3. Labākais izmantošanas veids.....	20
5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts.....	20
5.5. Vērtību ietekmējošie faktori.....	21
5.6. Vērtēšanas pieejas	21
6. (Tirgus vērtības aprēķins).....	22
6.1.Tirgus datu salīdzinājumu pieeja.....	23
6.2. Ienākumu pieeja:	25
7. Rezultātu paziņošana.....	26
8.Apliecinājums.....	26

PIELIKUMI

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

LĪVA sertificēta vērtētāja sertifikāta kopija

Iesniegto dokumentu kopijas

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtēšanas objekts	Nekustamais īpašums sastāvošs no zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230773) ar platību 1250m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230750) ar platību 1500m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230751) ar platību 1500m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230752) ar platību 1500m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230753) ar platību 1500m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230754) ar platību 1400m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230755) ar platību 1070m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230756) ar platību 950m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230757) ar platību 1500m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230758) ar platību 1500m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230759) ar platību 1500m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230760) ar platību 1500m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230761) ar platību 1250m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230762) ar platību 1250m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230763) ar platību 1250m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230764) ar platību 1250m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230765) ar platību 1250m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230766) ar platību 850m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230767) ar platību 900m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230768) ar platību 907m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230769) ar platību 1250m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230770) ar platību 1250m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230771) ar platību 1380m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230772) ar platību 1250m ² , kadastra nr.0100 123 2282, kas atrodas Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga.
Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums	2025. gada 15. oktobris.
Pasūtītāja identifikācija	Zvērināts Tiesu izpildītājs Mārcis Midegs.
Darba uzdevums	Noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
Vērtējuma mērķis	Izsoles vajadzībām.
Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos	386 000EUR (trīs simti astoņdesmit seši tūkstoši eiro).
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatas datos, īpašnieks: SIA PMJ 1, reģistrācijas numurs 50203352711.
Kadastra Nr.	0100 123 2282.
Apbūve	-----

Zemesgabals	zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230773) ar platību 1250m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230750) ar platību 1500m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230751) ar platību 1500m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230752) ar platību 1500m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230753) ar platību 1500m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230754) ar platību 1400m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230755) ar platību 1070m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230756) ar platību 950m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230757) ar platību 1500m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230758) ar platību 1500m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230759) ar platību 1500m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230760) ar platību 1500m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230761) ar platību 1250m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230762) ar platību 1250m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230763) ar platību 1250m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230764) ar platību 1250m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230765) ar platību 1250m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230766) ar platību 850m ² ; zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230767) ar platību 900m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230768) ar platību 907m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230769) ar platību 1250m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230770) ar platību 1250m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230771) ar platību 1380m ² ; zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230772) ar platību 1250m ² .
Izpētes apjoms	Datu aizsardzības dēļ, informācija par hipotēkām un piedziņām netiek publiskota.
Pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	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.
Vērtējuma atskaites datums	2025. gada 15. oktobris.
Vērtējuma pamatā esošās ticamās informācijas veids un avoti	Zemesgrāmatas izdrukā. Kadastra dati. Pieprasījums. Dati par nekustamā īpašuma tirgu.

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)



www.balticmaps.lv

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

3. FOTOATTĒLI

		
Piebraucamais ceļš (Kalējgrāvja iela)	Zemesgabals.	Zemesgabals.
		
Līdz galam neizbūvēts piebraucamais ceļš (Abzas iela)	Zemesgabals.	Zemesgabals.
		
Neizbūvēts piebraucamais ceļš (Pietēnupes iela).	Zemesgabals.	Piebraucamais ceļš (Kalējgrāvja iela)
		
Neizbūvēts piebraucamais ceļš (Pietēnupes iela).	Juglasciema bulvāris.	Zemesgabals.

		
Zemesgabals.	Piebraucamais ceļš (Kalējgrāvja iela)	Zemesgabals.
		
Zemesgabals.	Zemesgabals.	Zemesgabals.
		
Zemesgabals.	Zemesgabals.	Zemesgabals.
		
Zemesgabals.	Zemesgabals.	Zemesgabals. (Kalējgrāvja iela) un (Abzas iela) krustojums.

4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais objekts novietots Rīgā, privātmāju ciematā Juglasciems, kreisajā daļā ar skatu no P2 ceļa. Apkārtni veido dzīvojamās mājas un neapbūvēti zemesgabali, nelielā attālumā novietota Juglas upe. Visi infrastruktūras objekti ir novietoti ~1,5km-4km attālumā.

4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums

4.2.1. Zemesgabala raksturojums

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230773) ar platību 1250m².

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums -(piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Kadastra dati.



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Mācstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN1)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230773 (skatīt papildu informāciju)

[Saņemt papildu informāciju](#)

[Saņemt paziņojumus](#)

www.geolatvija.lv

Zemesgabals novietots mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzM1.

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230750) ar platību 1500m²

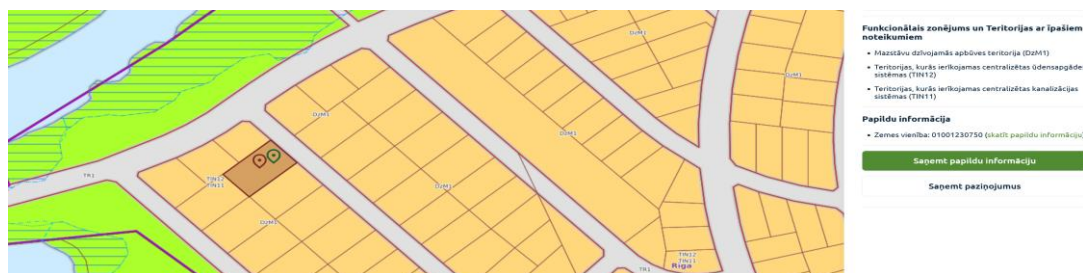
Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Kadastra dati.

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums



www.geolattvija.lv

Zemesgabals novietots mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzM1.

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230751) ar platību 1500m²

Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



www.geolattvija.lv

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230752) ar platību 1500m².

Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

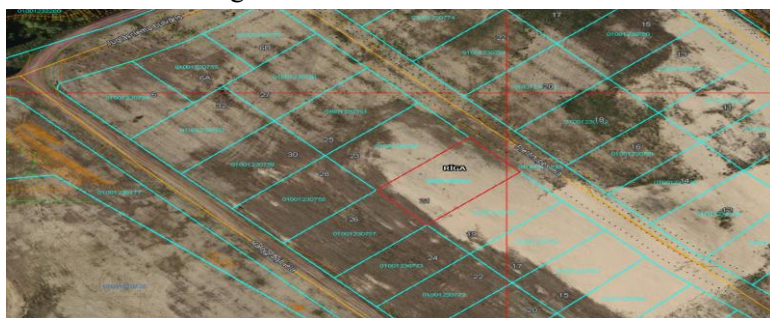


www.geolatvija.lv

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230753) ar platību 1500m²

Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



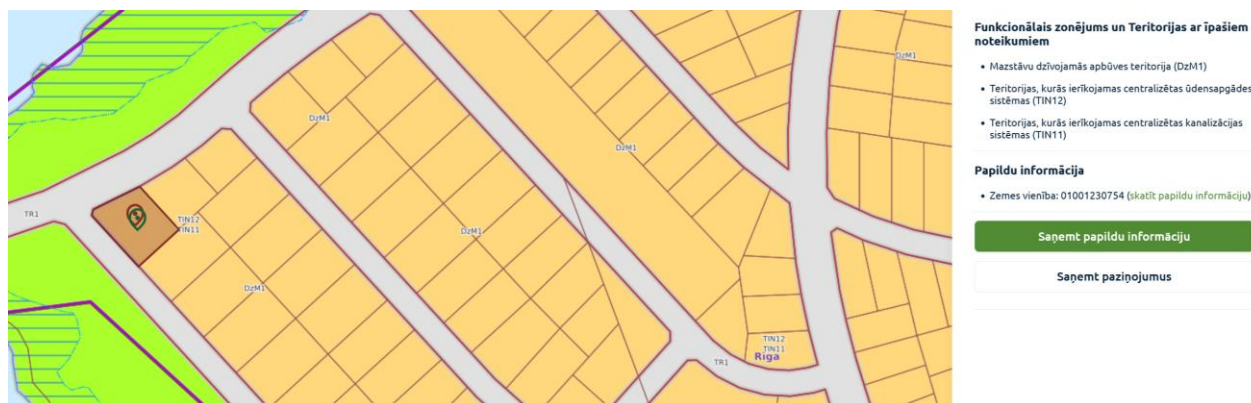
Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230754) ar platību 1400m²

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums – nosacīti apmierinošs (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



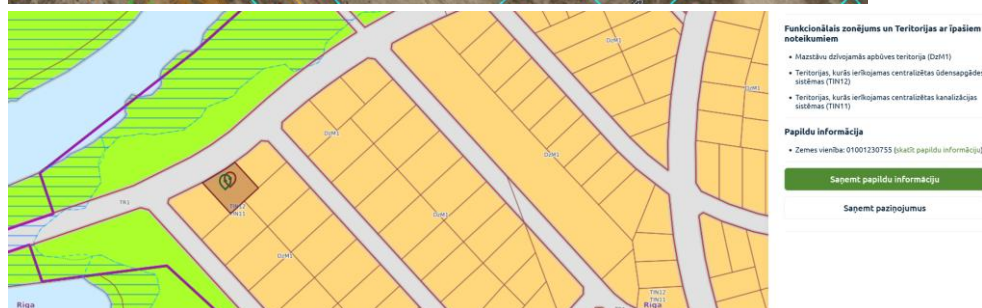
Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums



Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230755) ar platību 1070m²

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums – nosacīti apmierinošs (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230756) ar platību 950m²:

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums – nosacīti apmierinošs un neizbūvēts otrs ceļš (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums



Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230757) ar platību 1500m²:

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums – nosacīti apmierinošs ceļš (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Izaugsmes drošīgā apbūvē teritorija (DaR1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TRN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TRN11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230757 (skatīt papildu informāciju)

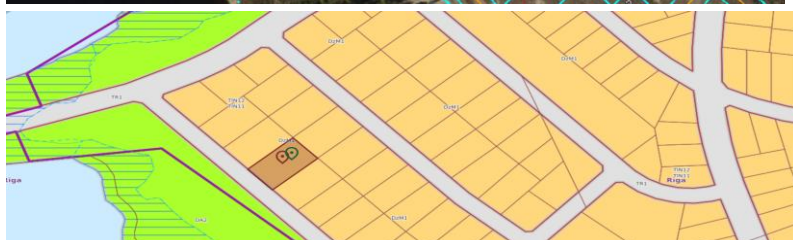
[Saņemt papildu informāciju](#)

[Saņemt paziņojumus](#)

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230758) ar platību 1500m²:

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums – nosacīti apmierinošs ceļš (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Izaugsmes drošīgā apbūvē teritorija (DaR1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TRN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TRN11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230758 (skatīt papildu informāciju)

[Saņemt papildu informāciju](#)

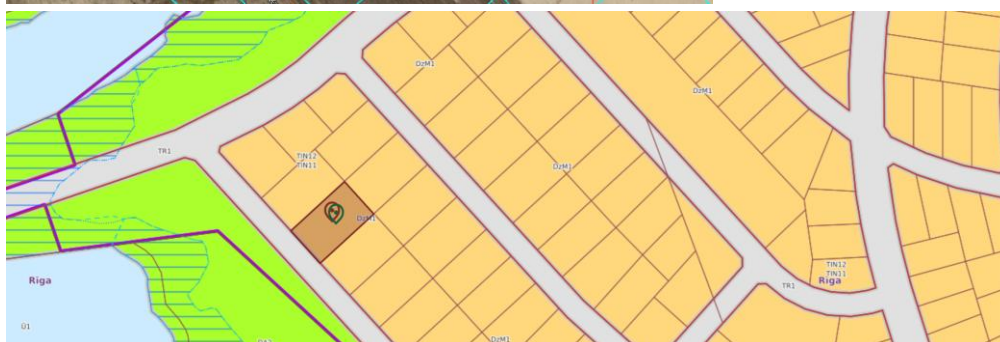
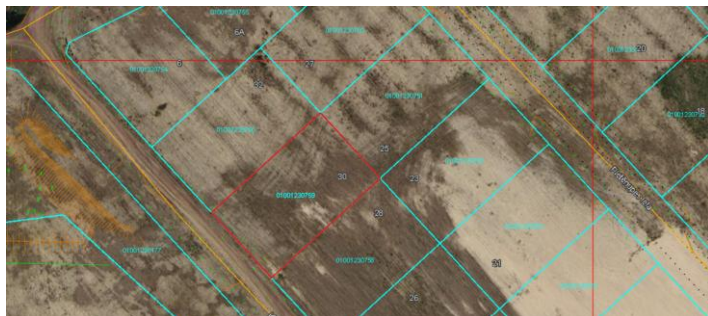
[Saņemt paziņojumus](#)

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230759) ar platību 1500m²:

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums – nosacīti apmierinošs ceļš (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230759 (skatīt papildu informāciju)

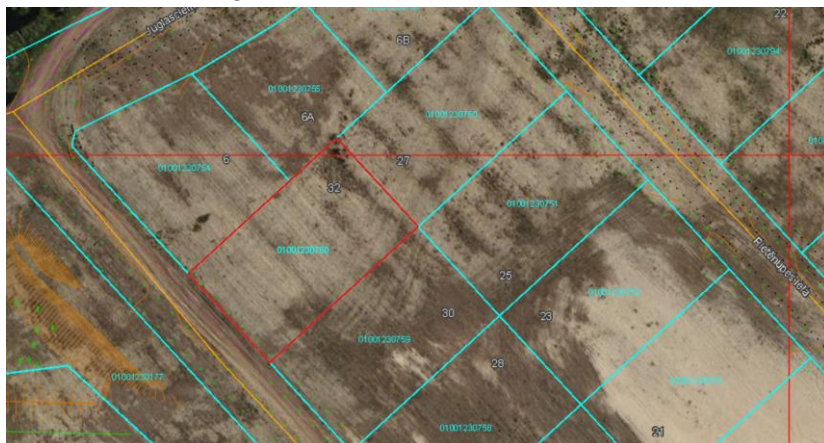
[Saņemt papildu informāciju](#)

[Saņemt paziņojumus](#)

Zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230760) ar platību 1500m²:

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums – nosacīti apmierinošs ceļš (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230760 (skatīt papildu informāciju)

[Saņemt papildu informāciju](#)

[Saņemt paziņojumus](#)

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230761) ar platību 1250m²:

Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts ceļš (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230762) ar platību 1250m²:

Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts ceļš (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.

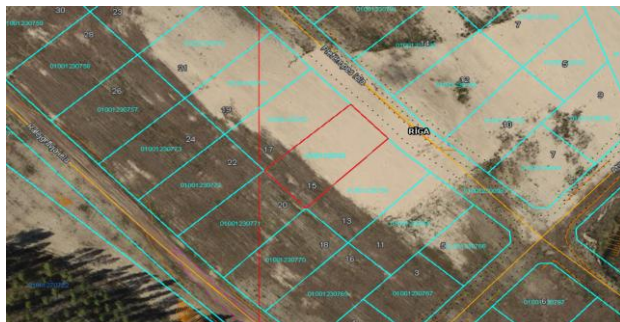


Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230763) ar platību 1250m²:

Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts ceļš (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Māzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (Dzū11)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TŅ12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TŅ11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230763 (skatīt papildu informāciju)

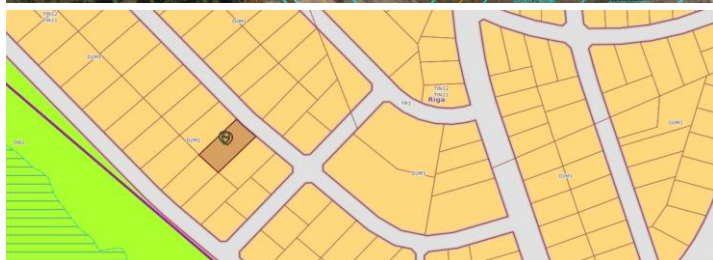
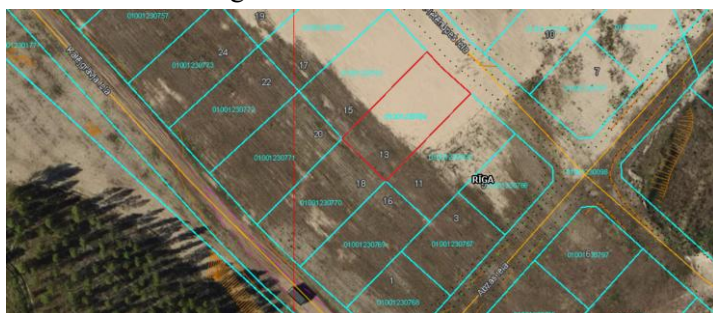
[Saņemt papildu informāciju](#)

[Saņemt paziņojumus](#)

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230764) ar platību 1250m²:

Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Māzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (Dzū11)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TŅ12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TŅ11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230764 (skatīt papildu informāciju)

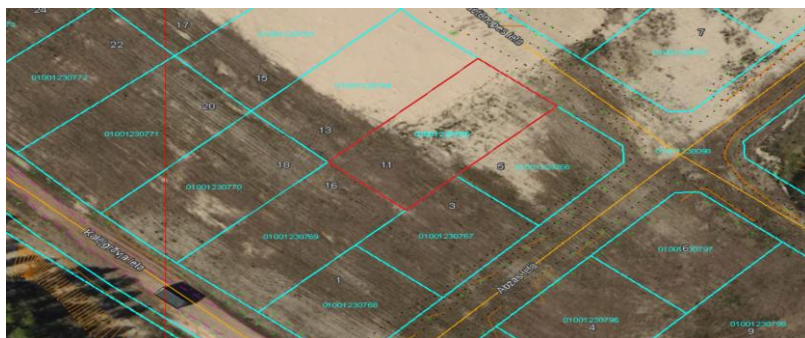
[Saņemt papildu informāciju](#)

[Saņemt paziņojumus](#)

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230765) ar platību 1250m²:

Piebraucamais ceļš – nav izbūvēts (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230765 (skatīt papildu informāciju)

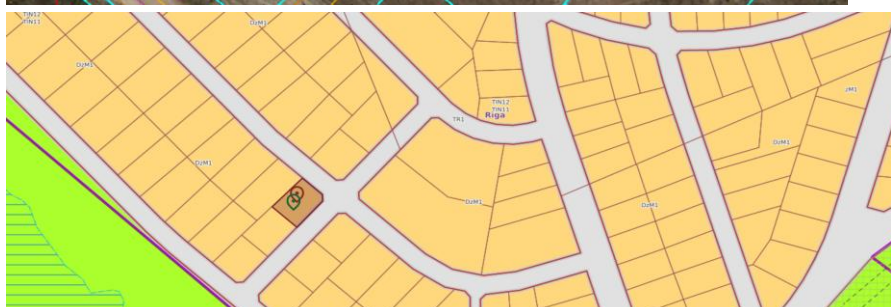
Saņemt papildu informāciju

Saņemt paziņojumus

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230766) ar platību 850m²:

Piebraucamais ceļš – nav līdz galam izbūvēts ceļš (pieder šīs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230766 (skatīt papildu informāciju)

Saņemt papildu informāciju

Saņemt paziņojumus

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230767) ar platību 900m²:

Piebraucamais ceļš – līdz galam nav izbūvēts (pieder šīs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums



- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230767 (skatīt papildu informāciju)

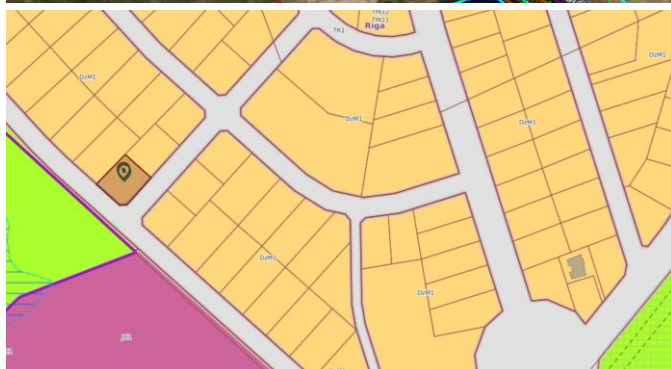
Saņemt papildu informāciju

Saņemt paziņojumus

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230768) ar platību 907m²;

Piebraucamais ceļš – asfalta segums – (piederоšs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11)

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01001230768 (skatīt papildu informāciju)

Saņemt papildu informāciju

Saņemt paziņojumus

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230769) ar platību 1250m²:

Piebraucamais ceļš – asfalta segums – (piederošs pašvaldībai)

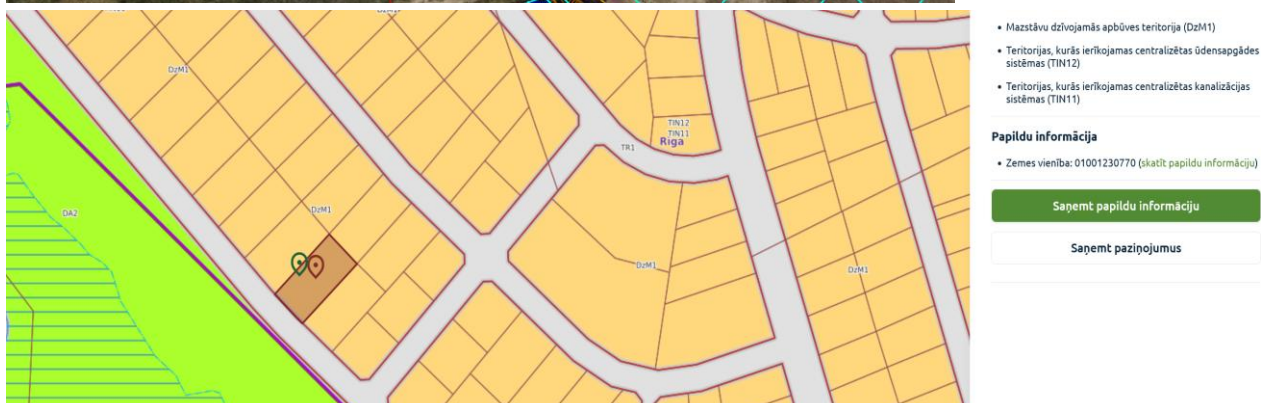
Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230770) ar platību 1250m²:

Piebraucamais ceļš – asfalta segums (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230771) ar platību 1380m²:

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



- Mācību dobojuma apbūves teritorija (Dm41)
 - Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TN12)
 - Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TN11)
- Papildu informācija**
- Zemes vienība: 01001230771 (skatīt papildu informāciju)
- [Sapēmt papildu informāciju](#)
- [Sapēmt paziņojumus](#)

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230772) ar platību 1250m²:

Piebraucamais ceļš – grants tipa segums (piederošs pašvaldībai)

Zemesgabals forma – četrstūris, reljefs – līdzens. Labiekārtojums – nav veikts. Komunikācijas – netika konstatētas. Zemesgabals ir aizaudzis ar zāli.



- Mācību dobojuma apbūves teritorija (Dm41)
 - Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TN12)
 - Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TN11)
- Papildu informācija**
- Zemes vienība: 01001230772 (skatīt papildu informāciju)
- [Sapēmt papildu informāciju](#)
- [Sapēmt paziņojumus](#)

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

Saskaņā ar informāciju <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riskainformacijas-sistema>:

Plūdu riska scenāriji (ievietot ekrān šāviņu):

1/10 gados: Nē



Pavasara plūdu kartes

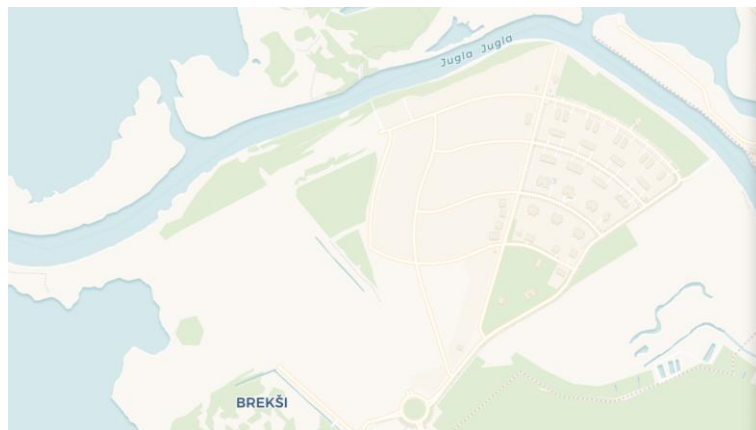
Reizi 10 gados Reizi 100 gados Reizi 200 gados

Jūras vējuzplūdu kartes

Reizi 10 gados Reizi 100 gados Reizi 200 gados

- ☒ PLŪDU SCENĀRIJI 2100. GADAM
- ☒ Nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijas simbols
- ☒ Plūdu riska teritorijas (NNPRT)
- ☒ Modelētās plūdu teritorijas
- ☒ Hidrogrāfija
- ☒ Nitrātu jutīgās teritorijas
- ☒ Upju baseinu apgabali
- ☒ Administratīvas teritorijas_2021
- ☒ Apdraudētie objekti
- ☒ Apdraudētās ēkas

1/100 gados: Nē



Pavasara plūdu kartes

Reizi 10 gados Reizi 100 gados Reizi 200 gados

Jūras vējuzplūdu kartes

Reizi 10 gados Reizi 100 gados Reizi 200 gados

- ☒ PLŪDU SCENĀRIJI 2100. GADAM
- ☒ Nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijas simbols
- ☒ Plūdu riska teritorijas (NNPRT)
- ☒ Modelētās plūdu teritorijas
- ☒ Hidrogrāfija
- ☒ Nitrātu jutīgās teritorijas
- ☒ Upju baseinu apgabali
- ☒ Administratīvas teritorijas_2021
- ☒ Apdraudētie objekti

<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riskainformacijas-sistema>

5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE

5.1. Tirgus vērtības definīcija

Tirgus vērtība aprēķinātā 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 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:

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

- 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;

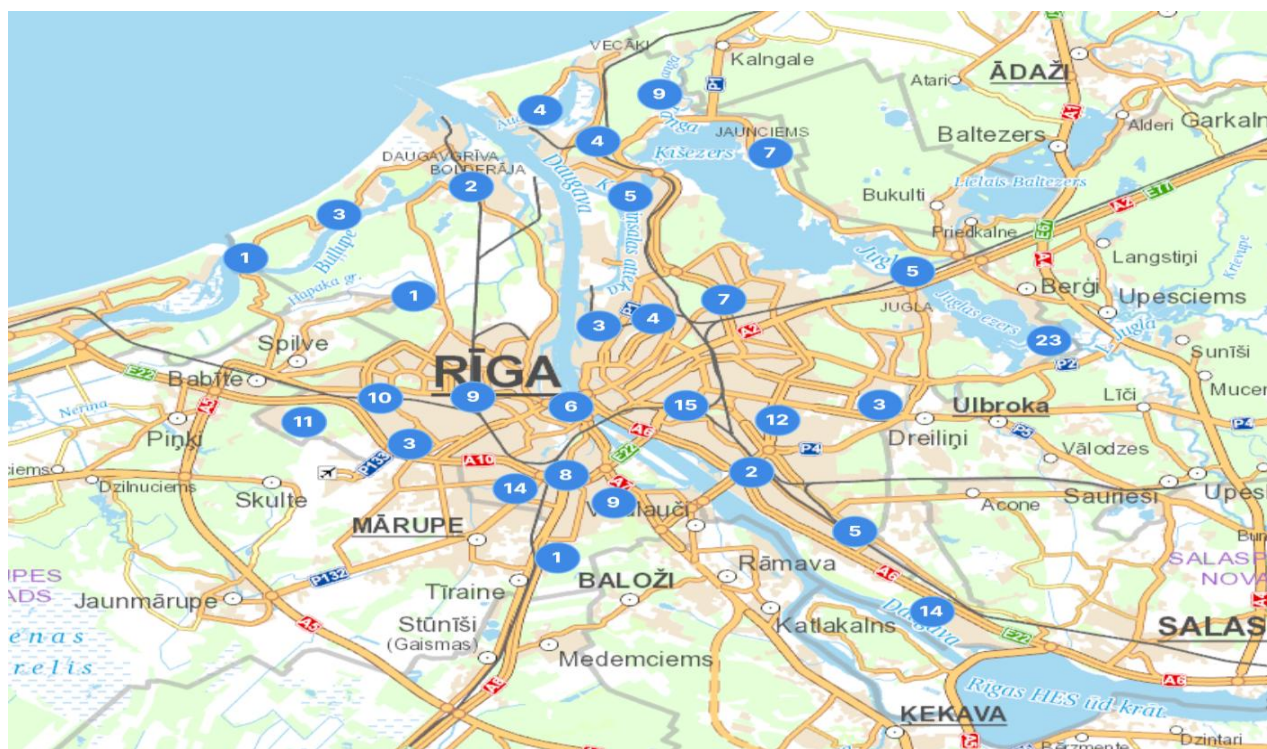
5.3. Labākais izmantošanas veids

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, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids novērtējamam objektam ir – **zemes vienības (DZM1 – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā), apbūves zemesgabali pēc piebraucamo ceļu izbūves un komunikāciju pievilkšanas.**

5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts

Pēdējā gada laikā Rīgā ir veikti 2113 darījumi ar zemesgabaliem, vai to daļām:



Rīgas centra daļā uz vērtēšanas dienu ir ~20 zemesgabalu piedāvājumiem, kur cenas svārstās no 100EUR/m² līdz pat 800EUR/m². Rīgas daļā Maskavas forštate uz vērtēšanas dienu pārdošanā tiek piedāvāti 6 zemesgabali, cenas ir robežās no 40-160EUR/m². Rīgas daļā Torņakalns ir 2 zemesgabala piedāvājumi cenās no 60-150EUR/m², Ziepiņkalnā ir 20 piedāvājumi cenās no 50-110EUR/m², Āgenskalnā ir 5 piedāvājumi robežās no 100-300EUR/m². Rīgas daļā Dzirciems uz vērtēšanas dienu tiek piedāvāti 2 zemesgabali uz pārdošanu, cenas vidēji ir robežās no 60EUR/m² un līdz pat 95EUR/m². Rīgas daļā Jugla pārdošanā ir 15 zemesgabali, cenās no 25-220EUR/m², Rīgas daļā Mežciems piedāvājums sastāda 8 zemesgabalus un cenas ir robežās no 28-88EUR/m². Īpašumu piedāvātās cenas ir atkarīgas no atrašanās vietas, apbūves iespējas, zemes gabala un pievilkto komunikāciju esamības.

Apkārtņē pēdējā gada laikā ir veikti 58 darījumi ar zemesgabaliem vai to daļām:

Zeme	Bļernieku iela 276B, Rīga	D	23/04/2025	7 891	7 891	145 000	18	18.38	0	Rabotānā
Zeme	Undzijas iela 10, Rīga	D	17/04/2025	945	945	43 545	46	46.08	0	Privātmājam
Zeme	Pietēnupes iela 1, Rīga	D	15/04/2025	851	851	38 250	45	44.95	0	Privātmājam
Zeme	Pietēnupes iela 3, Rīga	D	08/04/2025	900	900	43 000	48	47.78	0	Privātmājam
Zeme	Undzijas iela 1, Rīga	D	07/04/2025	1 287	1 287	59 200	46	46.00	0	Privātmājam
Zeme	Undzijas iela 23, Rīga	D	24/03/2025	852	852	40 470	48	47.50	0	Privātmājam
Zeme	Undzijas iela 25, Rīga	D	24/03/2025	854	854	40 565	48	47.50	0	Privātmājam
Zeme	Undzijas iela 27, Rīga	D	24/03/2025	871	871	41 372	48	47.50	0	Privātmājam
Zeme	Promenādes iela 64, Berģi, Ģerkaļķes pag., Ropažu nov.	D	18/03/2025	160	160	100	1	0.62	0	Dabai, rekreācijai
Zeme	Krievu iela 5, Rīga	D	07/03/2025	968	968	40 000	41	41.32	0	Privātmājam
Zeme	Bļernieku iela 276, Rīga	D	06/03/2025	13 153	13 153	200 000	15	15.21	0	Saīksmes infrastruktūrai
Zeme	Undzijas iela 21, Rīga	D	28/02/2025	936	936	45 864	49	49.00	0	Privātmājam
Zeme	Undzijas iela 7, Rīga	D	07/02/2025	946	946	45 500	48	48.10	0	Privātmājam
Zeme	Undzijas iela 20, Rīga	D	04/02/2025	814	814	29 000	36	35.63	0	Privātmājam



www.cenubanka.lv

5.5. Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- objekts ir reģistrēts Zemesgrāmatā;
- teritorijas plānojums;
- ūdenstilpnes tuvums;
- zemesgabalu platības;
- ciemata teritorija;
- asfaltēts viens no piebraucamiem ceļiem.

Negatīvie:

- nav izbūvēti atsevišķi piebraucamie ceļi;
- nav pievilktas komunikācijas.

5.6. Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo 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 nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, 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:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

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 izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Iepriekš minētais, kā arī vērtēšanas uzdevums liek vērtētājiem secināt, ka objekta vērtēšanai izmantojama *salīdzināmo darījumu pieeja un ienākumu pieeja*.

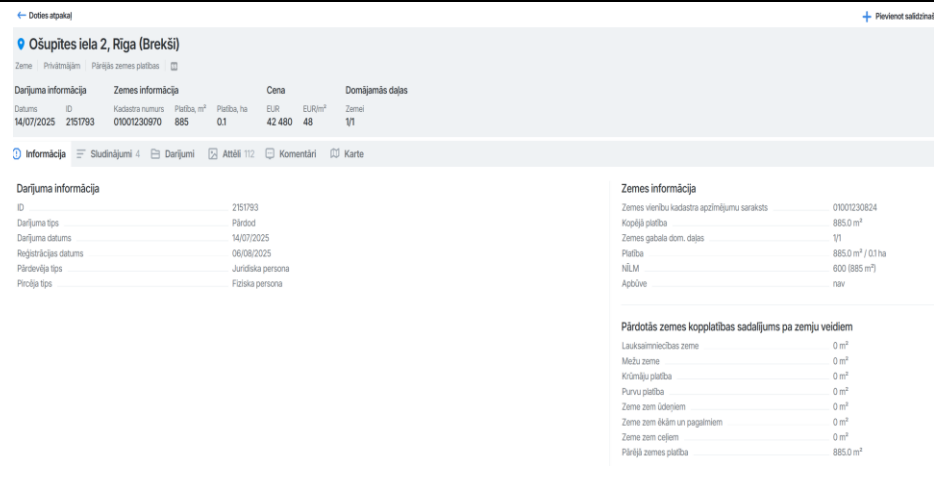
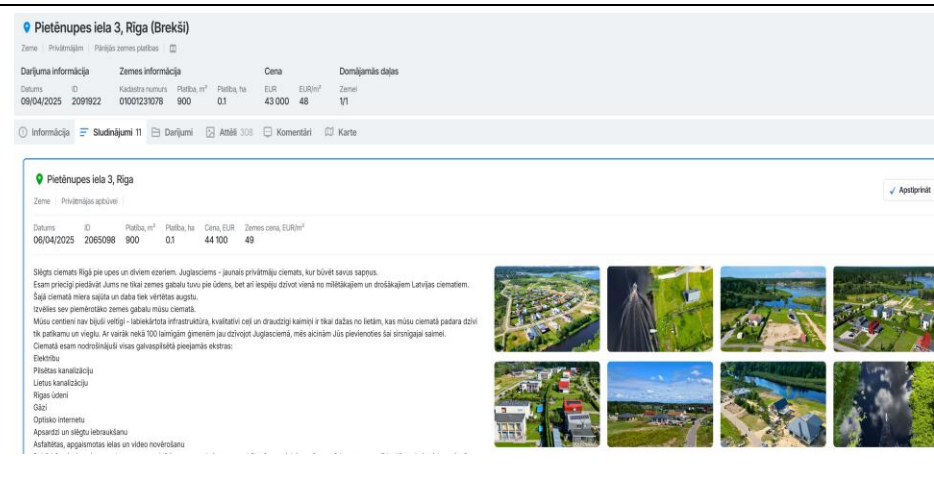
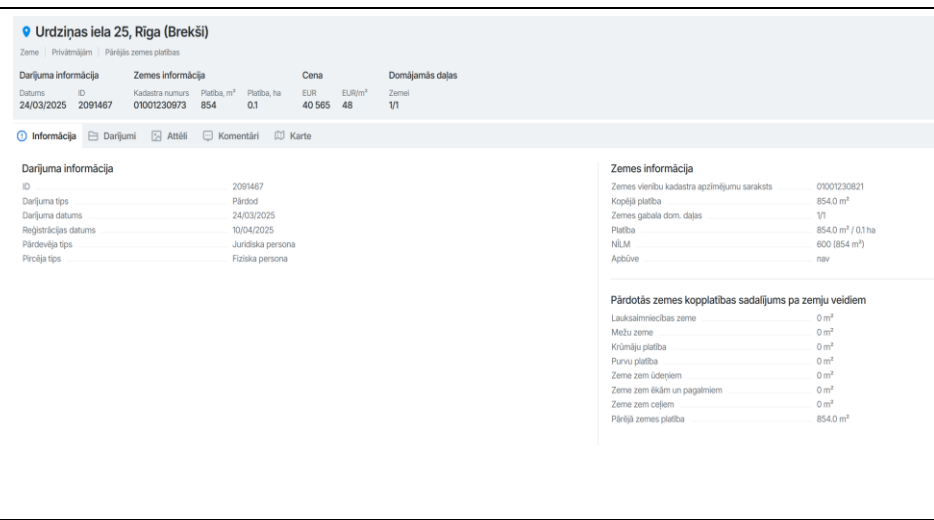
6. (Tirgus vērtības aprēķins)

Komunikāciju pievilkšanas izmaksas un ceļu izbūves izmaksas netika piestādītas.

1. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230773) ar platību 1250m²;
2. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230750) ar platību 1500m²;
3. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230751) ar platību 1500m²;
4. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230752) ar platību 1500m²;
5. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230753) ar platību 1500m²;
6. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230754) ar platību 1400m²;
7. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230755) ar platību 1070m²;
8. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230756) ar platību 950m²;
9. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230757) ar platību 1500m²;
10. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230758) ar platību 1500m²;
11. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230759) ar platību 1500m²;
12. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230760) ar platību 1500m²;
13. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230761) ar platību 1250m²;
14. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230762) ar platību 1250m²;
15. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230763) ar platību 1250m²;
16. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230764) ar platību 1250m²;
17. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230765) ar platību 1250m²;
18. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230766) ar platību 850m²;
19. zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001230767) ar platību 900m²;
20. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230768) ar platību 907m²;
21. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230769) ar platību 1250m²;
22. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230770) ar platību 1250m²;
23. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230771) ar platību 1380m²;
24. zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001230772) ar platību 1250m².

Tiek noteikta pārdošanas cena zemesgabalam ar vidējo platību 1250m² ar grants seguma piebraucamo ceļu nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī, bez pievilkām komunikācijām.

6.1.Tirgus datu salīdzinājumu pieeja

Īpašums 1. Rīga, Ošupītes iela 2. Pārdotā platība-885m². Izmantošanas veids un tehniskais stāvoklis salīdzināms. Komunikācijas. Asfalta piebraucamais ceļš. Darījums 07.2025 par 42 480EUR. Izmantošanas avots: www.cenubanka.lv	
Īpašums 2. Rīga, Pietēnupes iela 3. Pārdotā platība-900m². Izmantošanas veids un tehniskais stāvoklis salīdzināms. Komunikācijas. Asfalta piebraucamais ceļš. Darījums 04.2025 par 43 000EUR. Izmantošanas avots: www.cenubanka.lv	
Īpašums 3. Rīga, Urdziņas iela 25. Pārdotā platība-854m². Izmantošanas veids un tehniskais stāvoklis salīdzināms. Komunikācijas. Asfalta piebraucamais ceļš. Darījums 03.2025 par 40 565EUR. Izmantošanas avots: www.cenubanka.lv	

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

Zemes gabala pārdošanas cena, EUR		42 480		43 000		40 565	
Zemes gabala platība, m2	1 250	885		900		854	
Viena kvadrātmetra cena, EUR		48,00		47,78		47,50	
Pārdošanas/piedāvājuma datums		darījums		darījums		darījums	
Vērtību ietekmējošie faktori:		Apz.	%	Apz.	%	Apz.	%
darījuma noslēgšanas laiks/apstākļi		0%		0%		0%	
atrašanās vieta		V	0%	V	0%	V	0%
ūdens tilpnes tuvums		V	0%	V	0%	V	0%
pieklūšanas iespējas		V	0%	V	0%	V	0%
piebraucamo ceļu kvalitāte		S	-10%	S	-10%	S	-10%
teritorijas plānojums		V	0%	V	0%	V	0%
inženierkomunikācijas to tuvums		S	-20%	S	-20%	S	-20%
zemes gabala platība		S	-3%	S	-3%	S	-3%
zemesgabala konfigurācija/reljefs		V	0%	V	0%	V	0%
konfigurācija		V	0%	V	0%	V	0%
uzlabojums/labiekārtojums		V	0%	V	0%	V	0%
Kopējā piemaksa, %			-33%		-33%		-33%
Kopējā piemaksa,EUR/m2			-15,84		-15,77		-15,68
Salīdzināšanas vērtība, EUR/m2	32,00		32,16		32,01		31,83

Aprēķinu korekcija zemesgabaliem:

Kadastra apz.	Platība, m2	piebraucamais ceļš	platība	Kopējā korekcija	1m2 tirgus vērtība, EUR	Tirgus vērtība, EUR
01001230773	1250	0%	0%	0%	32,00	40000
01001230750	1500	-5%	0%	-5%	30,40	45600
01001230751	1500	-5%	0%	-5%	30,40	45600
01001230752	1500	-5%	0%	-5%	30,40	45600
01001230753	1500	-5%	0%	-5%	30,40	45600
01001230754	1400	0%	0%	0%	32,00	44800
01001230755	1070	0%	0%	0%	32,00	34240
01001230756	950	0%	0%	0%	32,00	30400
01001230757	1500	0%	0%	0%	32,00	48000
01001230758	1500	0%	0%	0%	32,00	48000
01001230759	1500	0%	0%	0%	32,00	48000
01001230760	1500	0%	0%	0%	32,00	48000
01001230761	1250	-5%	0%	-5%	30,40	38000
01001230762	1250	-5%	0%	-5%	30,40	38000
01001230763	1250	-5%	0%	-5%	30,40	38000
01001230764	1250	-5%	0%	-5%	30,40	38000
01001230765	1250	-5%	0%	-5%	30,40	38000
01001230766	850	-3%	3%	0%	32,00	27200
01001230767	900	-3%	3%	0%	32,00	28800
01001230768	907	10%	3%	13%	36,16	32797
01001230769	1250	10%	0%	10%	35,20	44000
01001230770	1250	10%	0%	10%	35,20	44000
01001230771	1380	3%	0%	3%	32,96	45485
01001230772	1250	3%	0%	3%	32,96	41200

30707

977322

6.2. Ienākumu pieceja:

Naudas plūsmas aprēķins tiek paredzot zemesgabalu izpārdošanu 2 gadu laikā, pirmajā gadā pirmo 12 un otrajā gadā otros 12. kadastrālā vērtība otra, tirdzniecības gadam atlikušajiem zemesgabaliem sastāda 139809EUR.

Vērtība ir spēkā pie nosacījumiem:

- nekustamā īpašuma nodoklis sastāda (1,5% apmērā no kadastrālās vērtības)

NI fiskālā kadastrālā vērtība	305 842EUR
Nekustamā īpašuma nodoklis, noapaļojot	4588EUR

- Diskonta likme tiek noteikta 13% apmērā izvērtējot tirgus darījumus, investoru prasītās ieguldījumu likmes un finanšu tirgus situāciju.

Aprēķins:

	1.gads	2.gads
Ienākumi		
Zemes gabala pārdošana	523840,00	453482,00
Kopējais efektīvais bruto ieņēmums	523840,00	453482,00
Izdevumi		
Nekustamā īpašuma nodoklis	4588,00	2097,00
Mārketinga izdevumi 5% apmērā	26192,00	22674,10
Izdevumi, kopā, EUR	30780	24771
Neto nauda, EUR	493060	428711
kapitalizācijas likme		
Reversija		
Diskonta likme	13,0%	13,0%
Diskonta koeficients	0,88	0,78
Diskontētie naudas līdzekļi, EUR	436336	335744
Diskontētie naudas līdzekļi, kopā, EUR	772080	
Tirgus vērtība, noapaļojot	772 000	

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 30%**;

Fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar aprūtināto 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 5%**.

Kopējais samazinājums vērtībai piespiedu pārdošanas apstākļos noteikts 50%	386 000EUR
---	-------------------

Nekustamā īpašuma, Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, novērtējums

7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – kadastra nr.0100 123 2282, kas atrodas Pie Mazās Juglas, Rīga; Pietēnupes iela 27, Rīga; Juglasciema bulvāris 6A, Rīga; Pietēnupes iela 13, Rīga; Abzas iela 5, Rīga; Kalējgrāvja iela 20, Rīga; Juglasciema bulvāris 6, Rīga; Juglasciema bulvāris 6B, Rīga; Pietēnupes iela 17, Rīga; Pietēnupes iela 19, Rīga; Pietēnupes iela 15, Rīga; Kalējgrāvja iela 16, Rīga; Pietēnupes iela 23, Rīga; Pietēnupes iela 21, Rīga; Kalējgrāvja iela 28, Rīga; Pietēnupes iela 25, Rīga; Kalējgrāvja iela 26, Rīga; Kalējgrāvja iela 30, Rīga; Abzas iela 3, Rīga; Abzas iela 1, Rīga; Kalējgrāvja iela 18, Rīga; Kalējgrāvja iela 24, Rīga; Kalējgrāvja iela 32, Rīga; Pietēnupes iela 11, Rīga; Kalējgrāvja iela 22, Rīga, 2025. gada 15. oktobrī, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:

386 000EUR (trīs simti astoņdesmit seši tūkstoši 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

Nekustama īpašuma vērtētājs

LĪVA Sertifikāts Nr.143

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

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 iekļilāšanas, 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