

Unai Groševai piederošās 1/2 domājamās daļas no
nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā
kadastra numurs: 01000822027
novērtējums



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

Datums: 2026. gada 22. maijs

Ņemot vērā novērtējumā norādītās informācijas izmantošanas, izplatīšanas un publicēšanas ierobežojumus, tā saturs ir korigēts un šādā redakcijā paredzēts tikai izsoles dalībnieku informatīvajām vajadzībām. Korigētais novērtējums nav izmantojams citu juridisku vai fizisku personu vajadzībām, kā arī citiem mērķiem. Novērtējumā ir veiktas apzinātas satura korekcijas, un tas saturiski neatbilst Latvijas standartam LVS 401:2013.

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

Vērtējamais objekts	Unai Groševai piederošā 1/2 domājamā daļa no nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā, kadastra numurs: 01000822027, - zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000822027) 855 kv.m. platībā, dzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 01000822027001), saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 01000822027002), saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 01000822027003), šķūņa-pagraba (kadastra apzīmējums 01000822027005).
Vērtēšanas datums	2026. gada 22. maijs
Novērtējuma pasūtītājs	Zvērināts tiesu izpildītājs Rihards Vaivods, adrese: Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011
Vērtēšanas uzdevums	Vērtējamā objekta tirgus vērtības un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana.
Vērtēšanas mērķis	Vērtējamā objekta pārdošana izolē. Novērtējums bez tā autoru rakstiskas piekrišanas nav izmantojams citam mērķim un iesniedzams finanšu iestādēs.
Īpašas piezīmes attiecībā uz novērtējumu un Vērtējamā objekta vērtību	<p>Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu šajā novērtējumā netiek ņemtas vērā Vērtējamā objekta vērtību ietekmējošie Zemesgrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi – reģistrētās atzīmes par piedziņām. Novērtējumā tiek pieņemts, ka Vērtējamā objekta atsavināšanas gadījumā tas tiek atbrīvots no minētajiem apgrūtinājumiem.</p> <p>Ņemot vērā to, ka novērtējuma autoriem netika nodrošināta iekļūšana dzīvojamās ēkas un saimniecības ēku telpās, tad nebija iespējas izvērtēt ēku telpu tehnisko stāvokli un aprīkojumu. Novērtējumā tiek pieņemts, ka ēku telpas un aprīkojums ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Novērtējumā noteiktā Vērtējamā objekta vērtība var mainīties atkarībā no ēku telpu un aprīkojuma tehniskā stāvokļa.</p>
Tirgus vērtība	EUR 63 000 (sešdesmit trīs tūkstoši euro).
Piespiedu pārdošanas vērtība	EUR 43 800 (četrdesmit trīs tūkstoši astoņi simti euro).
Īpašuma tiesības	Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lazdu ielā 1, Rīgā, kadastra numurs: 01000822027, kas sastāv no zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000822027) 855 kv.m. platībā, dzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 01000822027001), saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 01000822027002), saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 01000822027003), šķūņa – pagraba (kadastra apzīmējums 01000822027005), ir reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5576, īpašnieki: ½ domājamā daļa - GINTS GROŠEVS ½ domājamā daļa - UNA GROŠEVA. Pamats: 2009.gada 8.decembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) Nr.5728.
Atrašanās vietas raksturojums	Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Imantas apkaimes mazstāvu dzīvojamās apbūves rajona kvartālā, kas robežojas ar Ķiburgas, Dunalkas un Mazās Zolitūdes ielām. Īpašumam tuvumā esošie sadzīvei nepieciešamie infrastruktūras objekti – tirdzniecības, pakalpojumu, mācību, veselības aprūpes iestādes atrodas Imantas apkaimēs(0.4 km – 1,5 km attālumā), ~ 400 m attālumā atrodas sabiedriskā autobusu galapietura, elektrovilciena pietura ~ 600 m attālumā. Piekļūšana pie īpašuma ir pa apmierinošas kvalitātes pievedceļiem. Vērtējamā objekta atrašanās vieta no sadzīves viedokļa vērtējama kā laba un pieprasīta.

Pašreizējais izmantošanas veids	Dzīvojamās nozīmes īpašums.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Dzīvojamās nozīmes īpašums.
Apgrūtinājumi	<p>Īpašuma tiesības uz Vērtējamo objektu ir reģistrētas kā domājamās daļas. Novērtējuma autoram nav informācijas par to, vai domājamo daļu īpašnieki ir noslēguši savstarpēju īpašuma lietošanas kārtības līgumu. Šāds tiesiskais stāvoklis būtiski ierobežo īpašuma efektīvu lietošanu un pārvaldību un ir uzskatāms par nozīmīgu faktoru, kas negatīvi ietekmē Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību.</p> <p><i>MINĒTAIS APSTĀKLIS ŠAJĀ NOVĒRTĒJUMĀ IR ŅEMTS VĒRĀ, NOSAKOT VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU</i></p> <p>Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 5576 <i>II daļas 2. iedaļa</i> <i>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</i></p> <p>Atzīme - vērsta 5702,90 EUR piedziņa uz UNAI GROŠEVAI piederošo domājamo daļu ar tiesībām saņemt likumiskos 6 % gadā no neatmaksātās pamatparāda summas. Piedzinējs: SIA "Intrum Latvia", reģistrācijas numurs 40203088409. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Sanda Tomsona 2020.gada 1. oktobra nostiprinājuma lūgums Nr. 09816/051/2020-NOS, Vidzemes rajona tiesas 2020.gada 20. augustā izsniegtais izpildu raksts lietā Nr. C68476419 C-1537-20/6. <i>MINĒTAIS APGRŪTINĀJUMS ŠAJĀ NOVĒRTĒJUMĀ NAV ŅEMTS VĒRĀ</i></p> <p>Atzīme - vērsta 19340,31 EUR piedziņa uz UNAI GROŠEVAI piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācija, reģistrācijas numurs 90001870675. Pamats: Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācijas 2018.gada 26. jūlija izpildrīkojums lietā Nr. 1-3/64925-24564, zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2024.gada 24. jūlija nostiprinājuma lūgums Nr. 05867/044/2024-NOS. <i>MINĒTAIS APGRŪTINĀJUMS ŠAJĀ NOVĒRTĒJUMĀ NAV ŅEMTS VĒRĀ</i></p> <p>Atzīme - vērsta 126,25 EUR piedziņa uz UNAI GROŠEVAI piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90011524360. Pamats: Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta 2024.gada 4. novembra lēmums-izpildrīkojums Nr. DF-24-5968-lsi/7.8-2/6970-PL, zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Strižko 2025.gada 15. aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr. 03608/040/2025-NOS. <i>MINĒTAIS APGRŪTINĀJUMS ŠAJĀ NOVĒRTĒJUMĀ NAV ŅEMTS VĒRĀ</i></p> <p>Atzīme - vērsta 3345,58 EUR piedziņa uz UNAI GROŠEVAI piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: SIA "GelvoraSergel", reģistrācijas numurs 40103837691. Pamats: Rīgas rajona tiesas 2025.gada 5. jūnija lēmums lietā Nr. 3-12/09312-25/43, zvērinātas tiesu izpildītājas Dainas Priednieces 2025.gada 2. septembra nostiprinājuma lūgums Nr. 44311/075/2025-NOS. <i>MINĒTAIS APGRŪTINĀJUMS ŠAJĀ NOVĒRTĒJUMĀ NAV ŅEMTS VĒRĀ</i></p> <p>III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu Atzīme: Zemes gabalā atrodas sakaru gaisvadu līnijas; Nodibināms ceļa servitūts uz zemes gabalu 82.grupa, 104.grunts. <i>MINĒTAIS APGRŪTINĀJUMS ŠAJĀ NOVĒRTĒJUMĀ IR ŅEMTS VĒRĀ</i></p>
Izmantotie informācijas avoti	Zemesgrāmatas apliecība. LR VZD Kadastra dati. Vērtējamā objekta apsekošanas rezultāti dabā. Informācija par nekustamā īpašuma tirgu – Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka"; RE Data, SIA, Zemesgrāmatas dati.

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2.1. APBŪVES RAKSTUROJUMS

DZĪVOJAMĀ ĒKA (KADAŠTRA APZĪMĒJUMS 01000822027001)

1990. gadā ekspluatācijā uzsākta divstāvu dzīvojamā ēka. Saskaņā ar LR VZD kadastra informāciju ēkas būvtilpums ir 714 kub.m., apbūves laukums 123.8 kv.m., kopējā platība ir 192.5 kv.m.

Ēkas novietojums īpašuma teritorijā



Izmantoti VZD, LĢIA dati

Konstruktīvie elementi

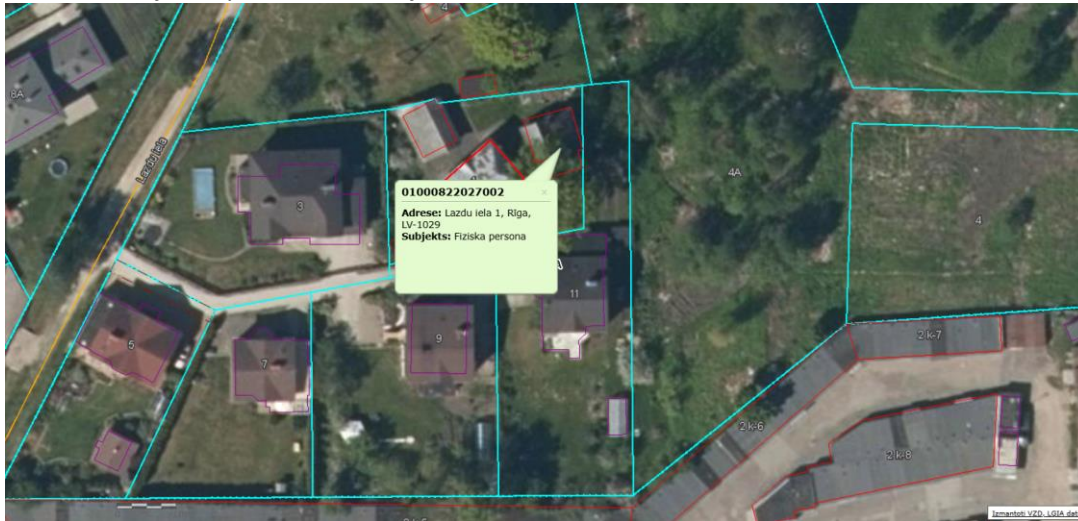
- **Pamati** – dzelzsbetona;
- **Ārsienas** – ēkas pirmā stāva ārsienu materiāls nav zināms; fasāde apmesta, uzsākta siltumizolācija ar Tenapora paneliem; pirmā stāva ārsienas – koka konstrukcijas, apšūtas ar apdares dēļiem;
- **Ārējās kāpnes** – betonētas;
- **Logi** – PVC;
- **Ārdurvis** – PVC, koka.

Novērtējuma autoriem netika nodrošināta piekļuve ēkas telpām, tādēļ nebija iespējams izvērtēt to tehnisko stāvokli un aprīkojumu. Ēkai ir nepieciešams pabeigt ārsienu siltumizolācijas darbus un veikt fasādes apdari.

SAIMNIECĪBAS ĒKA (KADASTRA APZĪMĒJUMS 01000822027002)

Saimniecības ēkas celtniecības gads nav zināms. Saskaņā ar LR VZD kadastra informāciju saimniecības ēkas būvtilpums ir 208 kub.m., apbūves laukums 78.5 kv.m., kopējā platība ir 58.5 kv.m.

Ēkas novietojums īpašuma teritorijā



Izmantoti VZD, LĢIA dati

Konstruktīvie elementi

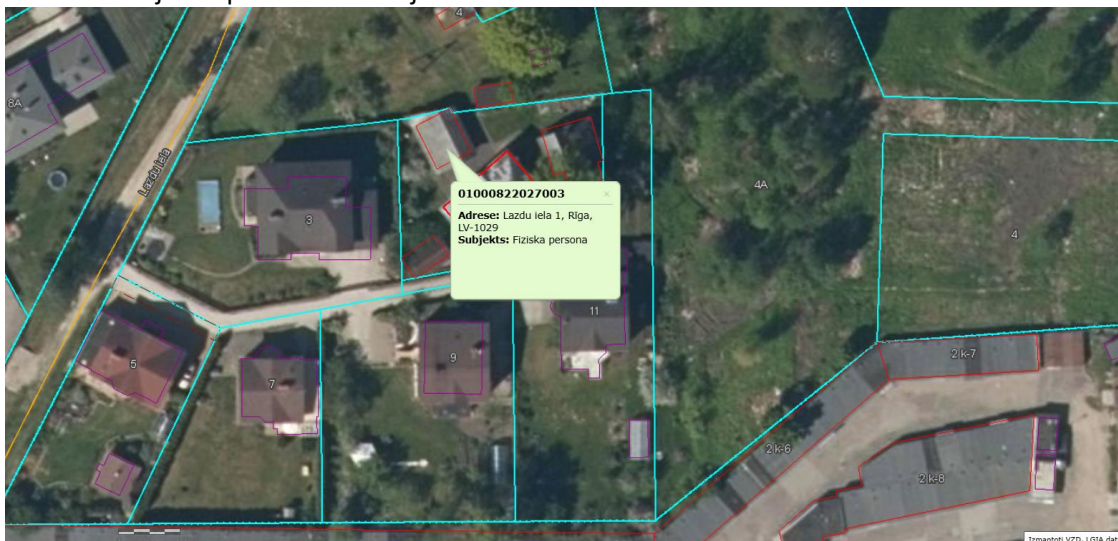
- **Pamati** – dzelzsbetona;
- **Ārsienas** – ķieģeļu mūra;
- **Ailas** – koka.

Novērtējuma autoriem netika nodrošināta piekļuve ēkas telpām, tādēļ nebija iespējams izvērtēt to tehnisko stāvokli un aprīkojumu.

SAIMNIECĪBAS ĒKA (KADASTRA APZĪMĒJUMS 01000822027003)

Saimniecības ēkas celtniecības gads nav zināms. Saskaņā ar LR VZD kadastra informāciju saimniecības ēkas būvtilpums ir 138 kub.m., apbūves laukums 52.2 kv.m., kopējā platība ir 45.9 kv.m.

Ēkas novietojums īpašuma teritorijā



Izmantoti VZD, LĢIA dati

Konstruktīvie elementi

- **Pamati** – dzelzsbetona;
- **Ārsienas** – vieglbetona bloki;
- **Ailas** – koka.

Novērtējuma autoriem netika nodrošināta piekļuve ēkas telpām, tādēļ nebija iespējams izvērtēt to tehnisko stāvokli un aprīkojumu.

ŠĶŪNIS - PAGRABS (KADASTRA APZĪMĒJUMS 01000822027005)

Celtniecības gads nav zināms. Saskaņā ar LR VZD kadastra informāciju saimniecības būvtilpums ir 50 kub.m., apbūves laukums 22.4 kv.m.

Novietojums īpašuma teritorijā



Izmantoti VZD, LĢIA dati

Novērtējuma autoriem netika nodrošināta piekļuve ēkas telpām, tādēļ nebija iespējams izvērtēt to tehnisko stāvokli un aprīkojumu.

ZEMES GABALS (KADASTRA APZĪMĒJUMS 01000822027)

Zemes gabala platība ir 855 kv.m. Zemes gabalam ir trapecei līdzīga konfigurācija, kas tiek vērtēta kā laba teritorijā ietilpstošās apbūves vajadzībām. Dzīvojamā ēka ar palīgēkām aizņem ~ 15% no zemes gabala platības, tādējādi veidojas pagalma teritorija tās dienvidu daļā. Pagalmā ir iespējama iebraukšana ar autotransportu. Apbūves izvietojums zemes gabalā vērtējams kā diezgan haotisks, gruntsgabala vidusdaļā atrodas dzīvojamā ēka, un tai apkārt no 3 pusēm - palīgēkas. Atbilstoši Rīgas pilsētas teritorijas plānojumam īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā. Lietošanas mērķis - Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Zemes vienības novietojums



Izmantoti VZD, LĢIA dati

2.2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tiek izvērtēti gan pozitīvie, gan negatīvie faktori, kas ietekmē tā pievilcību nekustamā īpašuma tirgū. Šie faktori atspoguļo īpašuma priekšrocības un trūkumus, kas var ietekmēt potenciālo pircēju interesi, kā arī viņu gatavību maksāt attiecīgo cenu.

Pozitīvie faktori veicina īpašuma vērtības pieaugumu, uzsverot tā priekšrocības un izmantošanas potenciālu, savukārt negatīvie faktori norāda uz riskiem, ierobežojumiem vai papildu ieguldījumu nepieciešamību, kas var samazināt tā tirgus vērtību.

Faktori, kas pozitīvi ietekmē īpašuma vērtību:

- Īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā ar atbilstošu dzīvojamo vidi;
- tuvumā ir pieejami nozīmīgi infrastruktūras objekti, kas nodrošina ērtu ikdienas dzīves organizāciju;
- nodrošināta laba piekļuve pa apmierinošas kvalitātes pievedceļiem.

Faktori, kas negatīvi ietekmē īpašuma vērtību:

- ēkas tehniskais stāvoklis – pilnvērtīgai izmantošanai nepieciešami remontdarbi un papildu ieguldījumi;
- ierobežota informācija par ēkas tehnisko stāvokli, jo novērtējuma autoriem nebija nodrošināta piekļuve ēkas iekšējām telpām, kas ierobežo pilnvērtīgu tehniskā stāvokļa izvērtējumu un iespējamo defektu identificēšanu;
- īpašuma tiesības uz Vērtējamo objektu ir reģistrētas kā domājamās daļas. Novērtējuma autoram nav informācijas par to, vai domājamo daļu īpašnieki ir noslēguši savstarpēju īpašuma lietošanas kārtības līgumu.

3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĒJUMS

3.1. GALVENIE VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOŠIE FAKTORI

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

3.2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Pēdējo gadu laikā nekustamā īpašuma tirgu būtiski ietekmēja augstā inflācija, Eiropas Centrālās bankas (ECB) procentu likmju politika un Krievijas uzsāktā kara sekas Ukrainā. ECB lēmumi paaugstināt procentu likmes būtiski samazināja hipotekāro kredītu pieejamību, kas negatīvi ietekmēja pieprasījumu pēc nekustamā īpašuma. Tomēr, ņemot vērā ECB nesenos lēmumus par procentu likmju stabilizēšanu un pakāpenisku to samazināšanu, kā arī inflācijas mazināšanos, tirgus situācija sāk uzrādīt stabilizācijas pazīmes. Tas varētu veicināt pieprasījuma atjaunošanos un pakāpeniski uzlabot hipotekāro kredītu pieejamību.

Saskaņā ar nekustamā īpašuma darījumu analīzes un datu portāla "Cenubanka" (www.cenubanka.lv) datiem pēdējo 3 gadu laikā Rīgas pilsētas Imantas apkaimē individuālo dzīvojamo māju apbūves zemes gabalu ar platībām no 700 līdz 2000 kv.m. pārdošanas darījumu cenas ir bijušas pārsvarā robežās no 45 – 85 EUR/kv.m. atkarībā no īpašuma novietojuma, apkārtnes, infrastruktūras, piebraukšanas iespējām, zemes gabala platības, konfigurācijas, nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām un apgrūtinājumiem.

Pēdējo trīs gadu laikā Rīgas pilsētas Imantas apkaimē esošo viengimenes tipa dzīvojamo māju ar kopējām platībām no 120 līdz 200 kv.m. ar zemes gabaliem no 600 – 800 kv.m. pārdošanas cenas ir bijušas robežās no 120 000 līdz 260 000 EUR jeb no 660 – 2300 EUR attiecībā uz ēku kopējās platības vienu kvadrātmetru atkarībā no ēkas tehniskā stāvokļa, platības, plānojuma, aprīkojuma un īpašuma novietojuma. Pārdošanas darījumu skaits šajās apkaimēs ir bijis salīdzinoši neliels – aptuveni 10 - 15 darījumi gadā. Ņemot vērā vispārējās tirgus stabilizācijas tendences un iespējamo hipotekāro kredītu pieejamības uzlabošanos, nākotnē varētu sagaidīt aktivitātes pieaugumu arī šajās apkaimēs.

3.3. ĪPAŠUMA LABĀKĀ LIETOŠANA VEIDA ANALĪZE

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

Lai noteiktu labāko un efektīvāko nekustamā īpašuma izmantošanu, vērtētājs analizē četrus faktoros, t.i., vai analizētais izmantošanas veids ir:

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

Analizējot Vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, tika secināts, ka Vērtējamā objekta labākais izmantošanas veids ir dzīvojamās nozīmes īpašums. Šāds secinājums balstīts uz šādiem faktoriem:

- Atrašanās vieta: Īpašums atrodas dzīvojamā teritorijā, kur dominē savrupmāju apbūve, ar atbilstošu infrastruktūru.
- Atbilstība izmantošanas mērķim: dzīvojamās ēkas, palīgēku un zemes gabala platība un aprīkojums atbilst dzīvojamai funkcijai.
- Tirgus pieprasījums: Īpašumu tirgū ir pieprasījums pēc šādiem īpašumiem.

Vērtējuma pamatā ir pieņēmums, ka Vērtējamais objekts tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti veiktie Vērtējamā objekta vērtības aprēķini.

3.4. VĒRTĒJUMA (PIELIETOTO PIEEJU IZVĒLES) PAMATOJUMS

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

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

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

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS 401:2013 p.3.21.1.)

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

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

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

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

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

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

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. (LVS 401:2013 p.3.23.2.)

Šajā novērtējumā par vērtēšanas metodi ir izvēlēta tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, jo vērtējamajam objektam tirgū ir pieejami salīdzināmi darījumi ar līdzīgiem nekustamajiem īpašumiem, kas ļauj veikt objektīvu cenu analīzi un korekcijas, ņemot vērā būtiskās atšķirības starp salīdzinājamiem objektiem un vērtējamo īpašumu. Tirgus pieeja šajā gadījumā ir uzskatāma par visatbilstošāko, jo tā tiešā veidā atspoguļo aktuālo tirgus situāciju un pircēju un pārdevēju uzvedību līdzīga rakstura īpašumu segmentā.

Ienākumu pieeja šajā gadījumā netika izmantota, jo vērtējamais objekts netiek izmantots kā ienākumu gūšanas aktīvs, un nav pieejama pietiekami uzticama un stabila naudas plūsmas informācija, kas ļautu pamatoti prognozēt un kapitalizēt nākotnes ienākumus. Līdz ar to šīs pieejas piemērošana nebūtu metodiski pamatota un varētu radīt būtiskas novirzes no tirgus vērtības.

Izmaksu pieeja netika piemērota, jo tā visbiežāk tiek izmantota specifiskiem vai unikāliem objektiem, kā arī gadījumos, kad tirgus darījumu dati ir ierobežoti vai nav pieejami. Tā kā šajā gadījumā pastāv pietiekama salīdzināmo darījumu informācija, izmaksu pieejas izmantošana nebūtu piemērota.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja šajā vērtējumā ir uzskatāma par pamatotāko un tirgus situācijai atbilstošāko vērtēšanas pieeju.

3.5. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Unai Groševai piederošās 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā tirgus vērtība ir noteikta šādā kārtībā:

1. Aprēķina nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā tirgus vērtību, pielietojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju;
2. Aprēķina Unai Groševai piederošās 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā tirgus vērtību, kas ir vienāda ar vienu pusi no nekustamā īpašuma tirgus vērtības, no kuras ir atskaitīts vērtības samazinājums sakarā īpašuma vērtību mazinošo faktoru - īpašumtiesībām uz Vērtējamo objektu domājamo daļu veidā.

Vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanai ir izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, kas balstās uz nesen pārdotu un tirgū piedāvātu līdzīgu īpašumu tirgus cenu analīzi. 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. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas cenas koriģē, ņemot vērā atšķirības starp vērtēšanas objektu un izvēlētajiem īpašumiem.

Vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķinā tiek ņemti vērā:

- Tirgus apstākļi un darījumu dinamika: Nekustamā īpašuma tirgus piesātinātība, piedāvājumu un darījumu apjoms pēdējā gada laikā, kā arī īpaši apstākļi, kas varētu būt ietekmējuši konkrētus darījumus.
- Atrašanās vieta un apkārtnē: Īpašuma atrašanās vietas attīstība, kā arī apkārtējās infrastruktūras un vides kvalitāte.
- Piebraukšanas iespējas: Piekļuve īpašumam, transporta infrastruktūra un attālums līdz nozīmīgiem objektiem.
- Inženierkomunikāciju pieejamība: Elektrība, ūdensvads, kanalizācija u.c. inženiertīkli.
- Īpašuma parametri: platība, kas ietekmē īpašuma likviditāti tirgū.
- Apgrūtinājumi: Juridiskie vai fiziskie īpašuma ierobežojumi, kas samazina tā izmantošanas iespējas vai vērtību.

Salīdzināmo īpašumu cenas korekcija veikta ar soli 5% un atbilstoši šādam principam:

- neliela atšķirība $x < 10\%$;
- vidēji neliela atšķirība $10\% < x < 20\%$;
- vidēji augsta atšķirība $20\% < x < 30\%$;
- augsta atšķirība $30\% < x$, kur x ir korekcijas lielums.

Nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā tirgus vērtības noteikšanai ir izmantota informācija par šādiem darījumiem:

1. Nekustamais īpašums Rīgā, Imantas ielā 35, kas sastāv no zemes gabala 718 kv.m. platībā un 1958.gadā celtas dzīvojamās mājas ar kopējo platību 139 kv.m. un palīgēkas. Nekustamais īpašums pārdots 2024. gada maijā par cenu 176 000 EUR (1266 EUR attiecībā uz dzīvojamās ēkas kopējās platības vienu kvadrātmetru).

CENU BANKA

← Dots atpakaļ

Imantas iela 35, Rīga (Imanta)

Zeme Būve | Privātmāja | Nav info |

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	30/05/2024	ID	1869100	Kadastra numurs	01000800463	Būve, m ²	139.0
		Zeme, m ²	718	EUR	176 000	Būve, EUR/m ²	1 266
		Zeme, EUR/m ²	245	Būvei	1/1	Zemei	1/1

Informācija | Sludinājumi 1 | Darījumi | Attāli 12 | Karte

Darījuma informācija

ID: 1869100
 Darījuma tips: Pārdod
 Darījuma datums: 30/05/2024
 Reģistrācijas datums: 03/06/2024
 Pārdevēja tips: Fīziska persona
 Pircēja tips: Fīziska persona

Zemes informācija

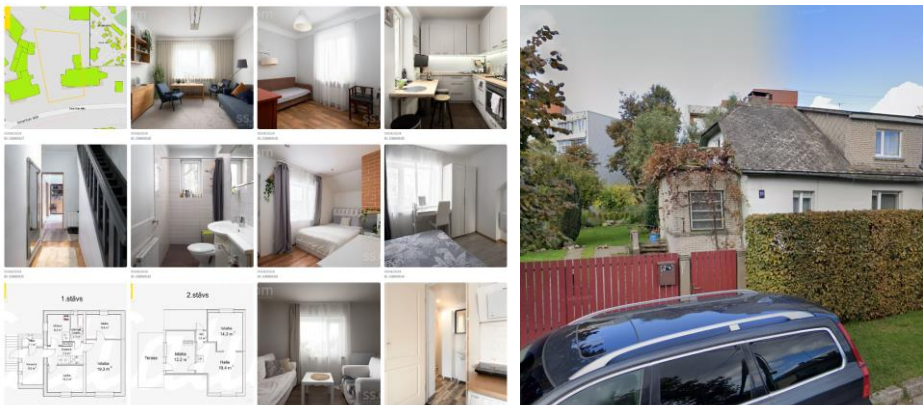
Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 01000800463
 Kopējā platība: 718.0 m²
 Zemes gabala dom. daļas: 1/1
 Platība: 718.0 m² / 0.1 ha
 NĪLM: 601 (718 m²)
 Apbūve: nav

Būves informācija

Platība	Apbūves laukums	Tipums	Sīkai	Fiziskais notekums	Uzcelšanas gads	Būves kadastra apzīmējums	Būves veids	Būves daļas
139.0 m ²	98.0 m ²	496 m ²	1	30%	1958	01000800463001	Viena dzīvokļa mājas (1110)	1/1
175 m ²	21.0 m ²	46 m ²	1	40%	nav zināms	01000800463002	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (1274)	1/1
7.4 m ²	8.0 m ²	15 m ²	1	50%	nav zināms	01000800463003	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (1274)	1/1

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem

Lauksaimniecības zeme	0 m ²
Mežu zeme	0 m ²
Krūmāju platība	0 m ²
Purvu platība	0 m ²
Zeme zem ūdeņiem	0 m ²
Zeme zem šķiņķu un pagalmiem	0 m ²
Zeme zem ceļiem	0 m ²
Pārējā zemes platība	718.0 m ²



(avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka")

2. Nekustamais īpašums Rīgā, Zentenes ielā 29A, kas sastāv no zemes gabala 721 kv.m. platībā un 1990.gadā celtas dzīvojamās mājas ar kopējo platību 183 kv.m. un palīgēkām. Nekustamais īpašums pārdots 2022. gada aprīlī par cenu 197 000 EUR (1075 EUR attiecībā uz dzīvojamās ēkas kopējās platības vienu kvadrātmetru).

CENU BANKA

← Dodies atpakaļ + Plaši

Zentenes iela 29A, Rīga (Imanta)

Zeme šīvei | Privātmāja | Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas	
Darījuma datums	21/04/2022	Kadastra numurs	0100170174	Ēkve, m ²	183.2	Zeme, m ²	721
				EUR	197 000	EUR/m ²	1075
				Zeme, EUR/m ²	273	Daļas	1/1
				Zeme	1/1		

Informācija | Sludinājumi 2 | Darījumi 2 | Atbāļi 49 | Karte

Darījuma informācija	
ID	136190
Darījuma tips	Pārdošana
Darījuma datums	21/04/2022
Reģistrācijas datums	06/05/2022
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pircēja tips	Fiziska persona

Zemes informācija	
Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	0100170174
Kopējā platība	721.0 m ²
Zemes gabala daļa, daļas	1/1
Platība	721.0 m ² / 0.1 ha
NĒM	601 (721 m ²)
Apzīve	nav

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem									
Lauksaimniecības zeme	0 m ²								
Miņu zeme	0 m ²								
Krūmāju platība	0 m ²								
Purvu platība	0 m ²								
Zeme zem ūdensiem	0 m ²								
Zeme zem ēkām un pagārbām	0 m ²								
Zeme zem ceļiem	0 m ²								
Pārējā zemes platība	721.0 m ²								

Būves informācija									
Platība	Apzīmes iekšums	Tipums	SBM	Fiziskais nolikums	Uzrošanas gads	Būves kadastra apzīmējums	Būves veids	Būves daļas	Būves brīvēri materiāls
183.2 m ²	90.7 m ²	657 m ²	2	10%	1990	0100170174001	Viena dzīvokļa mājas (1TK)	1/1	28 - Viegļbetons
40.4 m ²	49.8 m ²	135 m ²	1	10%	1993	0100170174002	Čīna, iepriekš nekvalificētas, ēkas (1274)	1/1	2908 - Silikātsiļģeļi

ID: 15249501

18/05/2022
ID: 15249505

ID: 15249502

18/05/2022
ID: 15249506

ID: 15249503

18/05/2022
ID: 15249507

ID: 15249504

18/05/2022
ID: 15249508

ID: 15249509

18/05/2022
ID: 15249510

ID: 15249510

18/05/2022
ID: 15249511

ID: 15249512

18/05/2022
ID: 15249512

(avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka")

3. Nekustamais īpašums Rīgā, Mazā Zolitūdes ielā 5A, kas sastāv no zemes gabala 700 kv.m. platībā un 2022.gadā celtas dzīvojamās mājas ar kopējo platību 181 kv.m. un palīgēkām. Nekustamais īpašums pārdots 2023. gada martā par cenu 120 000 EUR (659 EUR attiecībā uz dzīvojamās ēkas kopējās platības vienu kvadrātmetru).

CENU BANKA

← Doties atpakaļ + Pievienot

Mazā Zolitūdes iela 5A, Rīga (Imanta)

Zeme Būve | Privātmāja | Vieglobone

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²
09/03/2023	1905186	0100170325	182.1	700	120 000	659	171

Informācija | Studinājumi 2 | Darījumi 2 | Atbilst 26 | Karte

Darījuma informācija	
ID	1905186
Darījuma tips	Pārdošana
Darījuma datums	09/03/2023
Reģistrācijas datums	13/04/2023
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pircēja tips	Fiziska persona

Zemes informācija	
Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	0100170318
Kopējā platība	700.0 m ²
Zemes gabala dom. daļas	1/1
Platība	700.0 m ² / 0.1 ha
NĒM	601 (700 m ²)
Apbūve	nav

Būves informācija									
Platība	Apbūves laukums	Tipus	Sīkai	Fiziskais nolikums	Uzcelšanas gads	Būves kadastra apzīmējums	Būves veids	Būves daļas	Būves ārējo materiāls
182.1 m ²	129.7 m ²	642 m ²	2	0%	2022	0100170318001	Viena dzīvokļa mājas (1700)	1/1	2802 - Gāzbetona bloki

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem	
Lauksaimniecības zeme	0 m ²
Māju zeme	0 m ²
Krūmāju platība	0 m ²
Purvu platība	0 m ²
Zeme zem ūdenskrājiem	0 m ²
Zeme zem ēkām un pagalmiem	700.0 m ²
Zeme zem ceļiem	0 m ²
Pārējā zemes platība	0 m ²

(avots: Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks "Cenu Banka")



(Avots: Google Maps)

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par korigējošiem lielumiem, lai izlīdzinātu atšķirības un palīdzētu noteikt nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā tirgus vērtību:

Dati	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais īpašums Nr. 1	Salīdzināmais īpašums Nr. 2	Salīdzināmais īpašums Nr. 3
Adrese	Lazdu iela 1, Rīga	Imantas iela 35, Rīga	Zentenes iela 29A, Rīga	Mazā Zolitūdes iela 5A, Rīga
Darījuma apstākļi	-	pārdevums	pārdevums	pārdevums
Darījuma laiks	-	maijs.24	apr.22	marts.23
Darījuma cena, EUR	-	176,000	197,000	120,000
Dzīvojamās ēkas kopējā platība, kv.m.	192.50	139	183	182
Darījuma cena, EUR/kv.m.	-	1266.19	1075.33	658.98
Salīdzināmo īpašumu raksturlielumi attiecībā pret Vērtējamo objektu				
Zemes gabala platība, kv.m.	855	718	721	700
Palīgēku platība, kv.m.	126.8	24.9	40.4	0
Atrašanās vieta	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Apkārtne	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Infrastruktūra	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Novietojums kvartālā	-	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Tehniskais stāvoklis	-	labāks	labāks	labāks
Pieklūšanas iespējas	-	līdzvērtīgas	līdzvērtīgas	līdzvērtīgas
Teritorijas labiekārtojums	-	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Salīdzināmo faktoru ietekme				
Darījuma laiks/apstākļi	-	0%	0%	0%
Atrašanās vieta	-	0%	0%	0%
Apkārtne	-	0%	0%	0%
Infrastruktūra	-	0%	0%	0%
Novietojums kvartālā	-	0%	0%	0%
Tehniskais stāvoklis	-	-10%	-10%	-20%
Zemes gabala platība	-	5%	5%	5%
Palīgēkas	-	0%	0%	10%
Ēkas platība (likviditāte NĪ tirgū)	-	-20%	0%	0%
Pārēķina koeficients/procents		-25%	-5%	-5%
Vidējā korigētā vērtība, EUR/kv.m.	865.74	949.64	1021.56	626.03
Zemes gabala vērtība, EUR		166,656		
Zemes gabala vērtība noapaļojot, EUR		167,000		

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā tirgus vērtība ir **EUR 167 000**.

Unai Groševai piederošās 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā tirgus vērtības aprēķins:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība, EUR	167,000
U. Groševai piederošā domājamā daļa, %	50.00%
1/2 no tirgus vērtības, EUR	83,500
Vērtības korekcija sakarā ar īpašuma tiesībām uz domājamām daļām*	-25%
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR	62,625
Vērtējamā objekta tirgus vērtība noapaļojot, EUR	63,000

* Vērtējamā objekta īpašumtiesības ir reģistrētas domājamo daļu veidā, kas būtiski ierobežo īpašuma lietošanas un pārvaldīšanas iespējas.

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Unai Groševai piederošās 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā tirgus vērtība ir **EUR 63 000**.

3.6. PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

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

1. **Tirgus ekspozīcijas faktors** – īpašuma piedāvājums tirgū notiek termiņā, kas bieži neatbilst efektīvam un adekvātam mārketingam.
2. **Fiziskā stāvokļa faktors** – pircējam ir ierobežotas iespējas apskatīt īpašumu un pietiekami precīzi novērtēt tā fizisko stāvokli pirms iegādes. Papildu risks ir tas, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties.
3. **Laika faktors** – pastāv risks, ka īpašuma saņemšana valdījumā un ekspluatācijas uzsākšana var aizkavēties.

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

Faktori	Tirgus vērtības korekcija, %
Tirgus ekspozīcijas faktors	-10%
Fiziskais faktors	-10%
Laika faktors	-10%
Kopā	-30%
Korekcijas koeficients	100%-30%=70% jeb 0,7

Korekcijas koeficients tiek aprēķināts kā $100\% - 30\% = 70\%$ jeb 0,7.

Secinājums: Pamatojoties uz iepriekš minēto analīzi, vērtējamā objekta vērtības aprēķinā tiek piemērots piespiedu pārdošanas korekcijas koeficients 0,7.

Rezultātā vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir aprēķināta šādi:
 $EUR\ 63\ 000 \times 0,7 = EUR\ 43\ 838$ jeb noapaļojot **EUR 43 800**.

Aprēķina rezultāts: Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir **EUR 43 800**.

3.7. SLĒDZIENS PAR VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā tika secināts, ka Vērtējamā objekta ticamākā tirgus vērtība 2026. gada 22. maijā ir **EUR 63 000 (sešdesmit trīs tūkstoši euro)**.

Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība 2026. gada 22. maijā ir **EUR 43 800 (četrdesmit trīs tūkstoši astoņi simti euro)**.

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

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

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

L. Čudars

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

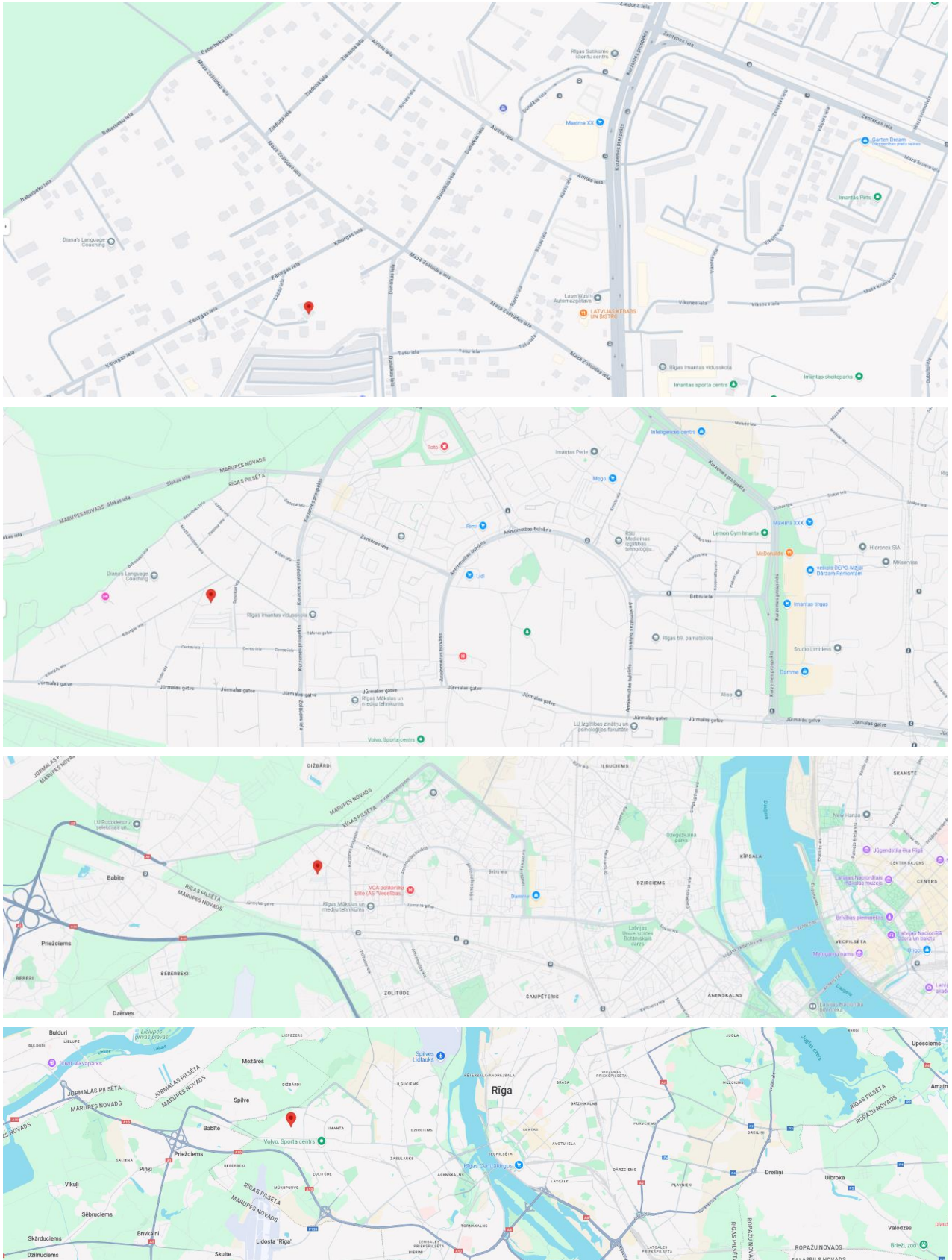
M. Veilands

Vērtēšanas asistents

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

4. PIELIKUMI

ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA



(Avots: Google Maps, 2024)

Unai Groševai piederošās 1/2 domājāmās daļas no nekustamā īpašuma Lazdu ielā 1, Rīgā, kadastra numurs: 01000822027, novērtējums

FOTOATTĒLI

Dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 01000822027001) un tās apkārtnē



Dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 01000822027001) un tās apkārtnē



Dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 01000822027001) un pagalmi



Īpašuma teritorija un palīgēkas





Pievedceļš pie īpašuma



RĪGAS PILSĒTAS TIESA

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 5576

Kadastra numurs: 0100 082 2027

Adrese: Lazdu iela 1, Rīga

BRĪDINĀJUMS: Uz šo nodalījumu tiek izskatīts jauns nostiprinājuma lūgums, iesniegts 20.05.2026, žurnāla Nr. 300008583004 - Atzīmes (ZG likuma 45.pants) ierakstīšana

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali Zemes gabals aptver kopā 855 (astoņi simti piecdesmit pieci) kv.m.lielu platību uz kura atrodas viena divstāvu dzīvojamā māja (liters Nr.1) un saimniecības ēkas (liters Nr.2;3;5;5A). Žum. Nr. 4834, lēmums 29.11.1996, tiesnese Gita Rurāne		855 m ²
Ieraksta Nr.	I daļas 2. iedaļa	Daļa	Platība, lielums
	Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa	Daļa	Summa
1.1.	Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats Uz Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1996.gada 15.augusta lēmuma Nr.31/90,1996.gada 27.novembra līguma par zemes izpiršanu nr.1/1881 un 1992.gada 17.augusta dāvinājuma līguma, kas noslēgts 6. Rīgas valsts notariāta kantorī ar reģistra nr. 5-1565 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības ARVĪDAM GROŠEVAM, Žum. Nr. 4834, lēmums 29.11.1996, tiesnese Gita Rurāne	1	1,464.00 LVL
2.1.	Persona: ARVĪDS GROŠEVS, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: GINTS GROŠEVS, personas kods	1/2	
2.3.	Īpašnieks: UNA GROŠEVA, personas kods	1/2	
2.4.	Pamats: 2009.gada 8.decembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) Nr.5728. Žum. Nr. 300002778400, lēmums 16.12.2009, tiesnese Sandra Breča		
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa		
1.1.	Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi Atzīme - vērsta 1930.63 EUR piedziņa uz UNAI GROŠEVAI, personas kods, piederošo domājamo daļu kopīpašumā. Piedzinējs: Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācija, reģistrācijas kods 90001870675. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004915192) Dzēsts		

about:blank

1/4

- 1.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2018.gada 1.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.07780/044/2018-NOS, Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācijas 2018.gada 26.jūlija izpildrīkojums lietā Nr.1-3/64925-24564. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004915192)
Dzēsts
Žurn. Nr. 300004662759, lēmums 02.08.2018, tiesnese Mairita Zadiņa
- 2.1. Atzīme Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300004662759, 01.08.2018) dzēsta. Pamats: 2019.gada 11.jūlija zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda nostiprinājuma lūgums Nr.07724/044/2019-NOS.
Žurn. Nr. 300004915192, lēmums 16.07.2019, tiesnese Inguna Helmane
- 3.1. Atzīme - vērsta 5702,90 EUR piedziņa uz UNAI GROŠEVAI, personas kods , piederošo domājamo daļu ar tiesībām saņemt likumiskos 6 % gadā no neatmaksātās pamatparāda summas.
Piedzinējs: SIA "Intrum Latvia", reģistrācijas numurs 40203088409.
- 3.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Sanda Tomsona 2020.gada 1.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.09816/051/2020-NOS, Vidzemes rajona tiesas 2020.gada 20.augustā izsniegtais izpildu raksts lietā Nr.C68476419 C-1537-20/6.
Žurn. Nr. 300005214480, lēmums 07.10.2020, tiesnese Jolanta Uminska
- 4.1. Atzīme - vērsta 13829.90 EUR piedziņa uz UNAI GROŠEVAI, personas kods , piederošo domājamo daļu.
Piedzinējs: Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācija, reģistrācijas numurs 90001870675. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300007178544)
Dzēsts
- 4.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2022.gada 7.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.04928/044/2022-NOS, 2018.gada 26.jūlija izpildrīkojums Nr.1-3/64925-24564 par 12.12.2017. lēmuma Nr.1-8/64925-12706 piespiedi izpildi.
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300007178544)
Dzēsts
Žurn. Nr. 300005642451, lēmums 12.07.2022, tiesnese Ieva Zabarovska
- 5.1. Atzīme Nr. 4.1, 4.2 (žurnāla Nr. 300005642451, 08.07.2022) dzēsta. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2024.gada 24.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.05865/044/2024-NOS
.
Žurn. Nr. 300007178544, lēmums 25.07.2024, tiesnese Žanna Zujeva
- 6.1. Atzīme - vērsta 58,55 EUR piedziņa uz UNAI GROŠEVAI, personas kods : , piederošo domājamo daļu.
Piedzinējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90011524360. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300007544511)
Dzēsts

6.2.	<p>Pamats: Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta 2024.gada 14.februāra lēmums-izpildrikojums lietā Nr.DF-24-919-lsi/7.8-2/6131-PL, zvērinātas tiesu izpildītājas Evitas Eisteres 2024.gada 24.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.09041/062/2024-NOS. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300007544511)</p> <p>Dzēsts</p> <p>Žurn. Nr. 300007177094, lēmums 25.07.2024, tiesnese Žanna Zujeva</p>		
7.1.	<p>Atzīme - vērsta 19340,31 EUR piedzina uz UNAI GROŠEVAI, personas kods , piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācija, reģistrācijas numurs 90001870675.</p>		
7.2.	<p>Pamats: Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācijas 2018.gada 26.jūlija izpildrikojums lietā Nr.1-3/ 64925 – 24564, zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2024.gada 24.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.05867/044/2024-NOS</p>		
8.1.	<p>Žurn. Nr. 300007178594, lēmums 25.07.2024, tiesnese Žanna Zujeva</p> <p>Atzīme Nr. 6.1, 6.2 (žurnāla Nr. 300007177094, 24.07.2024) dzēsta. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Evitas Eisteres 2024.gada 6.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.10659/062/2024-NOS.</p>		
9.1.	<p>Žurn. Nr. 300007544511, lēmums 10.09.2024, tiesnese Gita Lilo</p> <p>Atzīme - vērsta 126,25 EUR piedzina uz UNAI GROŠEVAI, personas kods , piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90011524360.</p>		
9.2.	<p>Pamats: Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta 2024.gada 4.novembra lēmums-izpildrikojums Nr.DF-24-5968-lsi/7.8-2/6970-PL, zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Strižko 2025.gada 15.aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr.03608/040/2025-NOS.</p>		
10.1.	<p>Žurn. Nr. 300008304552, lēmums 16.04.2025, tiesnese Žanna Zujeva</p> <p>Atzīme - vērsta 3345,58 EUR piedzina uz UNAI GROŠEVAI, personas kods : , piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: SIA "GelvoraSergel", reģistrācijas numurs 40103837691.</p>		
10.2.	<p>Pamats: Rīgas rajona tiesas 2025.gada 5.jūnija lēmums lietā Nr.3-12/09312-25/43, zvērinātas tiesu izpildītājas Dainas Priednieces 2025.gada 2.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.44311/075/2025-NOS.</p> <p>Žurn. Nr. 300008398559, lēmums 04.09.2025, tiesnese Žanna Zujeva</p>		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa		Platība, lielums
1.1.	<p>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu</p> <p>Atzīme: Zemes gabalā atrodas sakaru gaisvadu līnijas; Nodibināms ceļa servitūts uz zemes gabalu 82.grupa,104.grunts. Žurn. Nr. 4834, lēmums 29.11.1996, tiesnese Gita Rurāne</p>		

Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu		Platība, lielums
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats Nav ierakstu		Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu		Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi Nav ierakstu		Summa



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000822027	-	0,0855 ha	5576	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālās kadastrālās vērtība	60025	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālās kadastrālās vērtība	132179	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	60025	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu, Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	132179	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8), Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese
01000822027	1/1	Lazdu iela 1, Rīga, LV-1029
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0,0855
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0,0855
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0,0000
t.sk. Aramzemes platība:	0,0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0,0000
t.sk. Pļavu platība:	0,0000
t.sk. Ganību platība:	0,0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0,0000
Mežu platība:	0,0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0,0000
Krūmāju platība:	0,0000
Purvu platība:	0,0000
Ūdens objektu zeme:	0,0000

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

1/6

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīļiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0855

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamā māju apbūve	0601	0.0855	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīkdu kabeļu līniju	0.0006	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0855	ha
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīkdu gaisvadu līniju pīlētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0060	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000822027001	1/1	Lazdu iela 1, Rīga, LV-1029

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	192.5
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālais dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Uzbūvēšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	22.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	39442	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	90090	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinātais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	-

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	2
Apbūves laukums (kv.m.):	123.8
Būvtilpums:	714.0
Kopējā platība (kv.m.):	192.5
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000822027001-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	714.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	123.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	192.5 kv.m.	-	-

01000822027002	1/1	Lazdu iela 1, Rīga, LV-1029
----------------	-----	-----------------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	58.5
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	22.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
--------------------	-----------------------------------------------

Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	78.5
Būvtilpums:	208.0
Kopējā platība (kv.m.):	58.5
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000822027002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	208.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	58.5 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	78.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

01000822027003	1/1	Lazdu iela 1, Rīga, LV-1029
----------------	-----	-----------------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	45.9
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūbis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	22.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Vieglobetona bloki
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	52.2
Būvtilpums:	138.0
Kopējā platība (kv.m.):	45.9
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000822027003-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	138,0 kub.m.	-	-
Laukums	-	45,9 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	52,2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

01000822027005

1/1

Lazdu iela 1, Rīga, LV-1029

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	33,7
Nosaukums:	Šķūnis - pagrabs
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	-
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	22.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	22,4
Būvtilpums:	50,0
Kopējā platība (kv.m.):	33,7
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000822027005-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	22,4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	33,7 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	50,0 kub.m.	-	-