



**ZEMESGABALA HIPOKRĀTA IELĀ 2, RĪGĀ  
(kadastra Nr.01001222079)  
NOVĒRTĒJUMS**





## SIA Dominus litis

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L11269/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši zemesgabala (kadastra Nr., kadastra apzīmējums 0100 122 2079) Hipokrāta ielā 2, Rīgā (turpmāk – Objekts) novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – īpašuma vērtības apzināšana.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus vērtība 2022. gada 22.jūnijā ir 350 000 EUR (trīs simti piecdesmit tūkstoši eiro)**

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

*Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11; Eiropas vērtēšanas standarti, EVS 1).*

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 29 43 30 01.

Ar cieņu,

Larisa Bogdanova

SIA „Jūsmājas” valdes loceklis

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

## Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu .....	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	4
Zemes vienības raksturojums.....	5
Vērtējumā izmantotā dokumentācija .....	5
Novietnes shēma.....	6
Foto fiksācija.....	7
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi .....	8
Vērtības aprēķins.....	9
Tirgus vērtības definīcija .....	9
Labākā un efektīvākā izmantošana .....	9
Tirgus situācijas raksturojums .....	9
Izvēlētās aprēķinu pieejas .....	16
Vērtību ietekmējošie faktori .....	16
Tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju.....	16
Slēdziens.....	17
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums .....	18
PIELIKUMI .....	19

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamā objekta adrese		Hipokrāta iela 2, Rīga
Novērtējamā objekta kadastra numurs		0100 122 2079
Novērtējamā objekta īpašnieki		Zeme pieder vairākām fiziskām personām. Īpašnieku saraksts apskatāms Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000024975 izdrukā vērtējuma atskaides pielikumos.
Novērtējamā objekta sastāvs		Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 122 2079 un platību 11 419 m <sup>2</sup>
Vērtēšanas datums		2022.gada 22.jūnijs
Vērtējuma pasūtītājs		SIA Dominus litis
Vērtēšanas uzdevums		noteikt zemesgabala tirgus vērtību
Vērtēšanas mērķis		vērtības apzināšanai
Īpašuma tiesības		Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000024975.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Uz zemesgabala esoša apbūve
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	hipotēka	Nav reģistrēta zemesgrāmatā
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā un Kadastrā reģistrētie zemesgabala apgrūtinājumi zemes tirgus vērtību neietekmē
	citi	Nav
Atļautā izmantošana		Saskaņā ar spēkā esošo pilsētas attīstības plānu zemesgabals atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) ar atļauto apbūves augstumu 5 stāvi. Plānotais funkcionālais zonējums – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.
Esošais izmantošanas veids		Uz zemes esošās apbūves uzturēšana un apsaimniekošana
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Zemes atsavināšana apbūves īpašniekam ar mērķi izbeigt dalītas īpašuma tiesības
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2022.gada 22.jūnijs
Apskati veica/Atskaiti sagatavoja		Larisa Bogdanova, sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā Nr.85

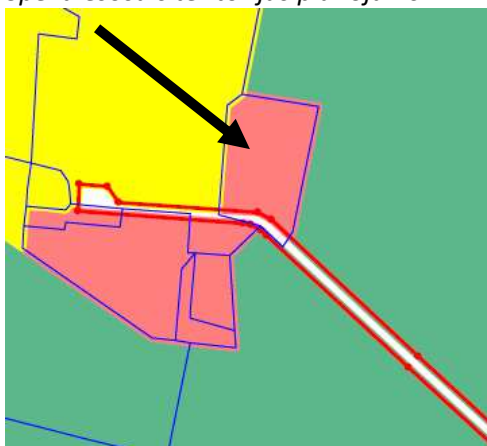
## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums


Izvietojums reģionā, pilsētā	Zemesgabals atrodas Mežciemā, teritorijā starp Hipokrāta un Juglas ielām. Līdzās atrodas Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca un Onkoloģijas centrs. Attālums līdz pilsētas centram aptuveni 9 km.
Apkārtējā apbūve	Ar divām malām zemesgabals robežojas ar Juglas mežu. Blakus veselības aprūpes iestāžu apbūve.
Piebraukšana	No pilsētas centra pa Brīvības, Biķernieku un Hipokrāta ielām. Piebraucamie ceļi asfaltēti.

## Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	0100 122 2079
Platība:	11 419 m <sup>2</sup>
Atļautais izmantošanas veids:	Saskaņā ar spēkā esošo pilsētas attīstības plānu zemesgabals atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) ar atļauto apbūves augstumu 5 stāvi.
<b>Inženierkomunikācijas:</b>	
Elektroapgāde	ir
Ūdensapgāde	ir
Kanalizācija	ir
Gāzes apgāde	ir
<b>Zemes gabala raksturojums:</b>	
Reljefs	līdzens
Forma	neregulāra
Nožogojums:	Metāla sieta žogs gar robežu ar Juglas mežu
<b>Apkārtnes uzlabojumi</b>	
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfaltēti

Spēkā esošais teritorijas plānojums



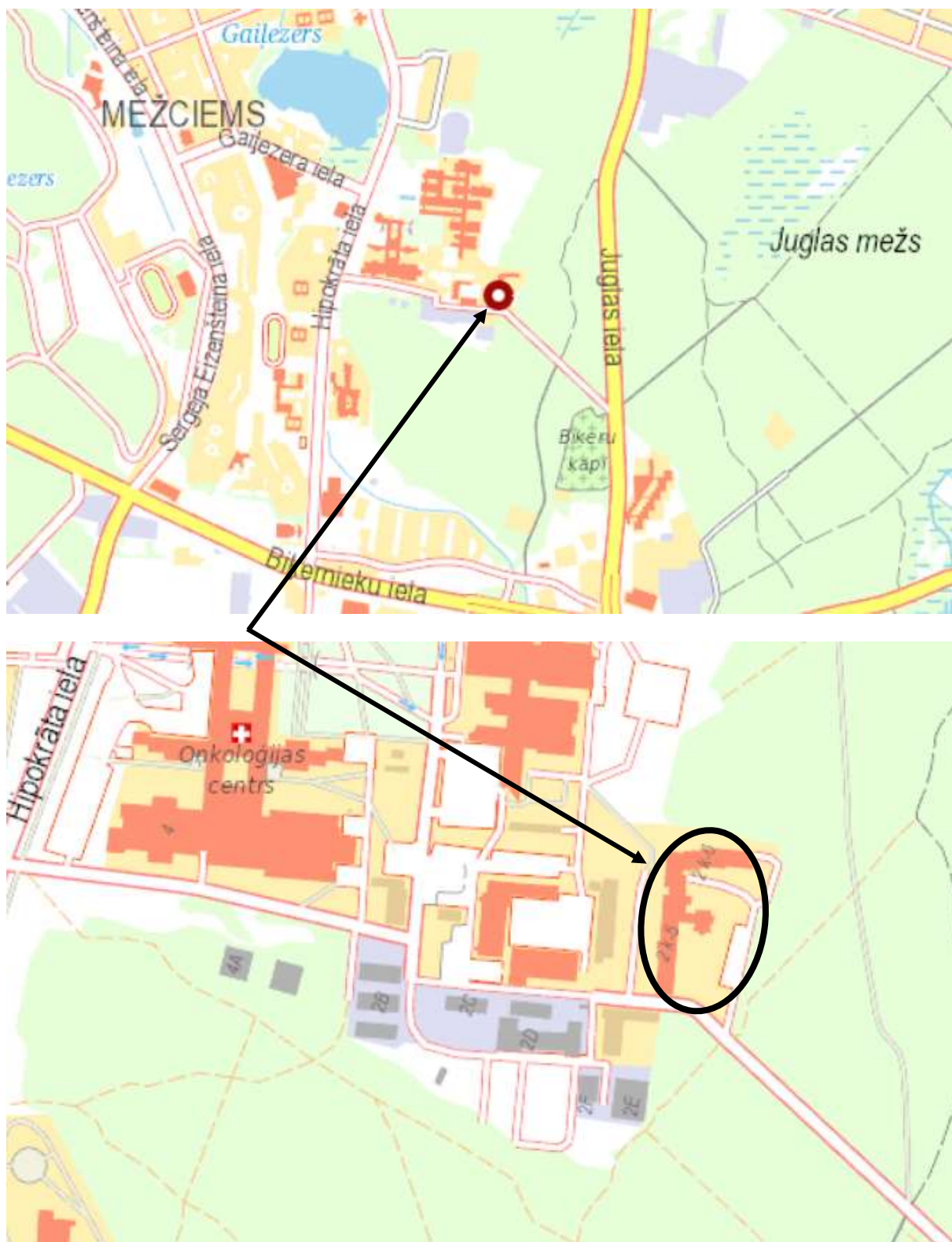
 Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)

Plānotais funkcionālais zonējums paredz jauktas centra apbūves teritoriju (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

## Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.

## Novietnes shēma



Avots: [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



### Situācijas plāns



Avots: [VZD Kadastra reģistra dati](#)

### Foto fiksācija





## Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- 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 vērtētāja 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 īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.





**Nr.2****Zolitūdes iela 21A, Rīga**

Zeme | Komercoobjektiem | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Vecais ID 1479059

**Darījuma informācija**

Datums	Jaunais ID
02/03/2021	1183959

**Zemes informācija**

Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha
01000822698	10 949	1.1

**Cena**

EUR	EUR/m <sup>2</sup>
285 000	26



Kadastrālā vērtība 49,47 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas vairākas tirdzniecības ēkas, kafējnīca un noliktavas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

**Nr.3****Jūrmalas gatve 32, Rīga**

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības | Vecais ID 1201308

**Darījuma informācija**

Datums	Jaunais ID
10/12/2019	929335

**Zemes informācija**

Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha
01000930668	15 708	1.6

**Cena**

EUR	EUR/m <sup>2</sup>
350 000	22



Kadastrālā vērtība 8,25 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēka ar palīgēkām.

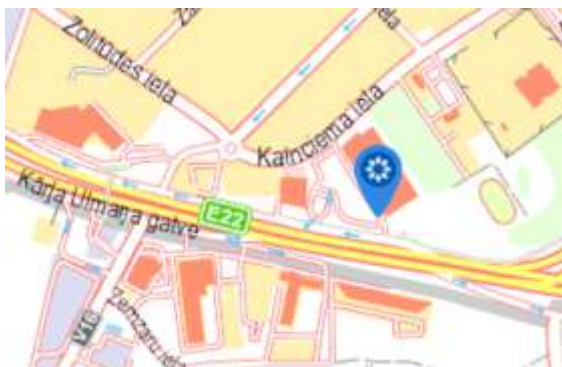
Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.



#### Nr.4

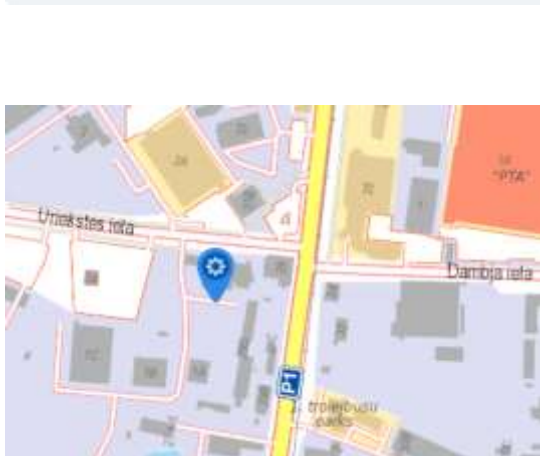
Kārļa Ulmaņa gatve 88A, Rīga						
Zeme		Komerccobjektiem		Pārējās zemes platības		Vecais ID 1400016
Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>
18/12/2020	1104917	01000752133	20 526	2.1	1 297 400	63



Kadastrālā vērtība 62,93 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas tirdzniecības centrs „Maxima”.  
 Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.  
 Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

#### Nr.5

Uriekstes iela 1, Rīga						
Zeme		Komerccobjektiem		Pārējās zemes platības		
Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>
30/12/2021	1330320	01000140093	16 986	1.7	525 000	31



Kadastrālā vērtība 47,4 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas vairākas administratīvās ēkas, noliktavas un palīgēkas.  
 Spēkā esošajā attīstības plānā – daļēji jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ar atļauto apbūves augstumu līdz 5 stāviem.  
 Plānotā funkcionālā izmantošana – rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

## Nr.6

**Skaistkalnes iela 1A, Rīga**

Zeme | Ražošanai | Zeme zem ēkām un pagalmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>
14/01/2022	1327168	01000520182	49 824	5.0	3 193 000	64



Kadastrālā vērtība 17,89 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas divas administratīvās ēkas, darbnīcas un palīgēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

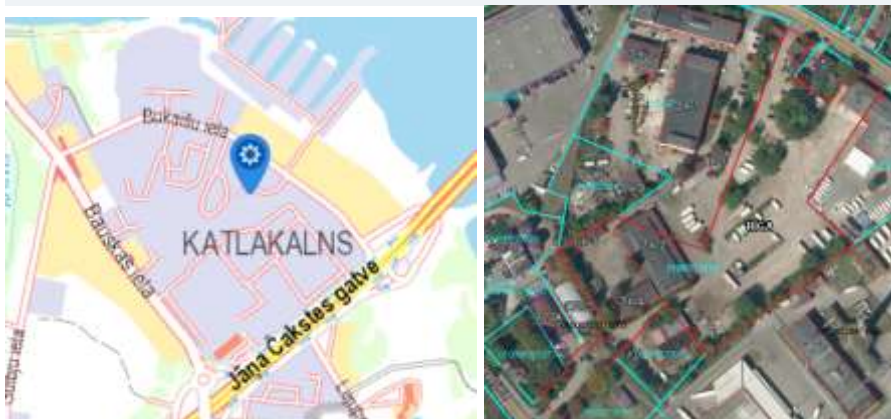
Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

## Nr.7

**Bukaišu iela 7, Rīga**

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>
07/05/2021	1241710	01000732119	18 678	1.9	765 000	41



Kadastrālā vērtība 17,13 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas administratīvā ēka, vairākas darbnīcu ēkas un palīgēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.



## Nr.8

### Kārļa Ulmaņa gatve 1, Rīga

Zeme | Komercoobjektiem | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Vecais ID 1371182

#### Darījuma informācija

Datums  
17/12/2020

Jaunais ID  
1076107

#### Zemes informācija

Kadastra numurs  
01000500127

Platība, m<sup>2</sup>  
18 303

Platība, ha  
1.8

#### Cena

EUR  
650 000

EUR/m<sup>2</sup>  
36



Kadastrālā vērtība 29,66 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas biroju ēka, administratīvā ēka, vairākas darbnīcas un palīgēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

## Nr.9

### Duntes iela 19, Rīga

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības | Vecais ID 1142066

#### Darījuma informācija

Datums  
03/10/2019

Jaunais ID  
886370

#### Zemes informācija

Kadastra numurs  
01000140137

Platība, m<sup>2</sup>  
11 830

Platība, ha  
1.2

#### Cena

EUR  
263 500

EUR/m<sup>2</sup>  
22



Kadastrālā vērtība 27,29 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas administratīvā ēka, angārs un nojume.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – rūpnieciskas apbūves teritorija (R) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.



# Nr.10

Kauguru iela 6, Rīga

Zeme

Ražošanai

Zeme zem ēkām un pagalmiem

Vecais ID 1003440

Darījuma informācija

Zemes informācija

Cena

Datums

Jaunais ID

Kadastra numurs

Platība, m²

Platība, ha

EUR

EUR/m²

15/10/2018

760583

01000750175

15 137

1.5

289 652

19



Kadastrālā vērtība 8,03 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas autoremonta cehs. Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 9 stāvi. Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC4) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

# Nr.11

Jūrmalas gatve 32, Rīga

Zeme

Ražošanai

Pārējās zemes platības

Vecais ID 1201308

Darījuma informācija

Datums

10/12/2019

Jaunais ID

929335

Zemes informācija

Kadastra numurs

01000930668

Platība, m²

15 708

Platība, ha

1.6

Cena

EUR

350 000

EUR/m²

22



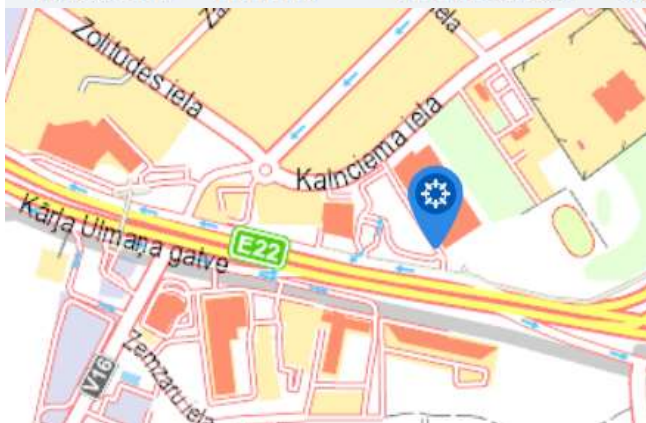
Kadastrālā vērtība 8,25 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēka ar palīgēkām. Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi. Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

**Nr.12**

## Kārļa Ulmaņa gatve 88A, Rīga

Zeme | Komercoobjektiem | Pārējās zemes platības | Vecais ID 1400016

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>
18/12/2020	1104917	01000752133	20 526	2.1	1 297 400	63



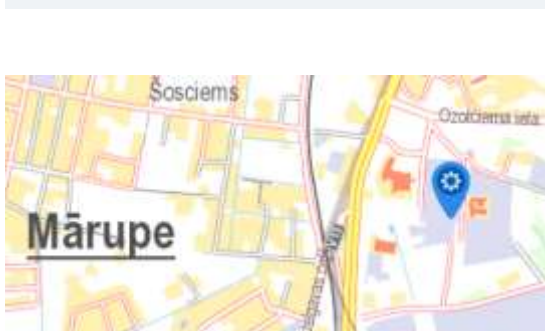
Kadastrālā vērtība 8,25 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas tirdzniecības centrs „Maxima”.  
 Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.  
 Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

**Nr.13**

## Vienības gatve 200, Rīga

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības | Vecais ID 789628

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>
22/09/2017	573255	01001072040	11 297	1.1	1 192 810	106



Kadastrālā vērtība 4,38 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēkas.  
 Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.  
 Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC4) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

## Nr.14

Augusta Deglava iela 46 k-2, Rīga								
Zeme   Ražošanai   Zeme zem ēkām un pagalmiem								
Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena			Domājamās
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	EUR/ha	Zemei
15/09/2021	1280701	01000711442	12 957	1.3	132 000	10	101 878	2/3

Saistīts darījums

Augusta Deglava iela 46 k-2, Rīga								
Zeme   Ražošanai   Zeme zem ēkām un pagalmiem								
Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena			Domājamās
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	EUR/ha	Zemei
24/03/2022	1362213	01000711442	6 478	0.6	66 000	10		1/3

Kopējā darījumu cena 198 000 EUR. Zemesgabala platība 19 435 m<sup>2</sup>.



Kadastrālā vērtība 12,72 EUR/m<sup>2</sup>. Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

### Izvēlētās aprēķinu pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieejas.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Izmaksu pieeja zemes vērtēšanai netiek pielietota.

Ieņēmumu pieeja zemes vērtēšanai tiek lietota tikai atsevišķos gadījumos.

### Vērtību ietekmējošie faktori

- Zemesgabala platība;
- Attālums no pilsētas centra;
- Attīstības iespējas (brīvā teritorija apbūves paplašināšanai);
- Atļautais apbūves stāvu skaits;
- Teritorijas funkcionālais zonējums;
- Papildus iespējamā komercdarbība (autostāvvietu iznomāšana).

### Tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināšanai no iepriekš tirgus situācijas raksturojumā minētajiem pārdevumiem izvēlēti pēdējo divu gadu laikā notikušie darījumi Nr.2, Nr.5, Nr.7, Nr.8 un Nr.14.



## Aprēķinu tabula

	vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi				
		Obj. Nr.2	Obj. Nr.5	Obj. Nr.7	Obj. Nr.8	Obj. Nr.14
Pārdošanas cena EUR		285 000	525 000	765 000	650 000	198 000
Platība, m <sup>2</sup>	11 419	10 949	16 986	18 678	18 303	19 435
Cena EUR/m <sup>2</sup>		26.03	30.91	40.96	35.51	10.19
Funkcionālais zonējums (esošais/plānotais)	J/JC2	J/DzM1	J/R	J/R	J/JC2	J/JC2
Atļautais/plānotais stāvu skaits	5/6	3/3	5/6	5/6	5/6	5/6
Laiks		03.2021.	12.2021.	05.2021.	12.2020.	03.2022.
Korekcijas koeficienti:						
darījuma noslēgšanas laiks		2%	1%	2%	1%	
attālums no pilsētas centra		-2%	-5%	-3%	-5%	-3%
zemes platības ietekme			2%	3%	3%	4%
attīstības iespējas			-5%		-5%	
funkcionālais zonējums					-	-
atļautais stāvu skaits		5%				-
papildus iespējamā komercdarbība		-	-	-	-	-
apgrūtinājumi		-	-	-	-	-
Pārreķina koeficients		5%	-7%	2%	-6%	1%
Reducētā vērtība EUR/m <sup>2</sup>		27.33	28.74	41.78	33.38	10.29
Objektu atbilstības koeficients		0.20	0.20	0.20	0.30	0.10
Vidējā reducētā m <sup>2</sup> vērtība, EUR	30.61					
Vērtējamā zemes gabala vērtība	349 583					
Noapaļojot	350 000					

## Slēdziens

**Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus vērtība 2022. gada 22.jūnijā ir 350 000 EUR (trīs simti piecdesmit tūkstoši eiro)**

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliedību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonāksanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Larisa Bogdanova

Sertifikāts Nr.85

nekustamā īpašuma vērtēšanā

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

## ***Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums***

### **Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju**

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu.

Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m<sup>2</sup>, tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.



## **PIELIKUMI**



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **85**

*Larisa Bogdanova*

vārds, uzvārds

**100650-10544**

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*2005. gada 21. jūnija*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2020. gada 22. jūnijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2025. gada 21. jūnijam*

datums



*Dainis Tunsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

## Nodalījuma noraksts

**Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa**

**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000024975**

**Kadastra numurs: 01001222079**

**Hipokrāta iela, Rīga**

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 122 2079. Atdalīts no nekustama īpašuma Rīgas pilsēta, Hipokrāta iela (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1877). <i>Žurn. Nr. 300000090855, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>		11419 m <sup>2</sup>

<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: ULDIS BUŠS, personas kods 020169-10332. 1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu. 1.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090855, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>	1/36	
2.1. Īpašnieks: JĀNIS BUŠS, personas kods 270642-12759. 2.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu. 2.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090905, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>	1/12	
3.1. Īpašnieks: ULDIS BRŪVERIS, personas kods 130631-11211. 3.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu. 3.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090907, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>	1/8	
4.1. Īpašnieks: ILGA ZELMENE, personas kods 250122-12504. 4.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu. 4.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090915, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>	1/4	
5.1. Īpašnieks: MAIJA BERLANDE, personas kods 080335-10004. 5.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu. 5.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090917, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>	1/12	
6.1. Īpašnieks: DZIDRA MEŽSĒTA, personas kods 311023-11005. 6.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes	1/8	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
domājamo daļu.		
6.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090918, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>		
7.1. Īpašnieks: INTA LAPIŅA, personas kods 020169-10324.	1/36	
7.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
7.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090922, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>		
8.1. Īpašnieks: JĀNIS BRŪVERIS, personas kods 061227-10535.	1/8	
8.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
8.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090909, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>		
9.1. Īpašnieks: ZIGRĪDA BUŠA, personas kods 140435-10308.	1/36	
9.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
9.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090925, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>		
10.1. Īpašnieks: AINA SMITE, personas kods 141230-10119.	1/8	
10.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
10.3. Pamats: 2001. gada 21. maija nostiprinājuma lūgums par īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300000090927, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i>		
11.1. Atzīme- Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrētas laulāto mantiskās attiecības ar reģistra numuru 1004508 par visas mantas šķirtību starp laulātajiem. Laulātie: INTA LAPIŅA, personas kods 020169-10324, un DZINTARS LAPIŅŠ, personas kods 190668-11827. Pamats 2005. gada 29. novembra Uzņēmumu reģistra paziņojums Par laulāto mantisko attiecību reģistrāciju. Lietas Nr.2.3-127456/id. <i>Žurn. Nr. 300001279673, lēmums 05.12.2005., tiesnese Smaida Grava</i>		
12.1. Persona: DZIDRA MEŽSĒTA, personas kods 311023-11005. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
12.2. Īpašnieks: ULDIS MEŽSĒTS, personas kods 040755-11007.	1/8	
12.3. Pamats: 2008.gada 14. februāra dāvinājuma līgums, reģistrācijas Nr.1206-1207. <i>Žurn. Nr. 300002392311, lēmums 27.03.2008., tiesnese Vita Vjaterē</i>		
13.1. Persona: AINA SMITE, personas kods 141230-10119. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
13.2. Īpašnieks: MĀRTIŅŠ JANSONS, personas kods 020761-12308.	1/8	
13.3. Pamats: 2008.gada 14. februāra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002397465, lēmums 02.04.2008., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		
14.1. Persona: ILGA ZELMENE, personas kods 250122-12504. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
14.2. Īpašnieks: LĪGA ŽIMANTE, personas kods 051259-12525. Nekustams īpašums ir laulātā atsevišķa manta. <i>Grozīts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 15.1 (300002556343)</i>	3/24	
14.3. Īpašnieks: INESE TILGALE, personas kods 011275-11911.	1/24	
14.4. Īpašnieks: ILMĀRS TILGALIS, personas kods 110782-11929.	1/24	
14.5. Īpašnieks: RUTA KALNIŅA, personas kods 120281-11908. Laulātajiem ir visas mantas šķirtība. Pamats: 2005.gada 22. jūlija laulības līgums, iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.9540 (laulāto mantiskās attiecības par visas mantas šķirtību starp laulātajiem reģistrētas LR Uzņēmumu reģistrā 2005.gada 28.novembrī ar reģ. Nr.1004515).	1/24	
14.6. Pamats: 2008.gada 17.jūlija dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002496841, lēmums 07.08.2008., tiesnese Sandra Breča</i>		
15.1. Grozīt ierakstu Nr. 14.2 (žurnāla Nr. 300002496841, 25.07.2008) daļā: Laulātajiem ir visas mantas šķirtība. Laulātie: LĪGA ŽIMANTE, personas kods 051259-12525 un AIVARS ŽIMANTS, personas kods 270658-12529. Pamats: 2008.gada 10. oktobra laulības līgums, Nr. 5695. <i>Žurn. Nr. 300002556343, lēmums 23.10.2008., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		
16.1. Persona: ULDIS BRŪVERIS, personas kods 130631-11211. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
16.2. Īpašnieks: ILZE ERIS, personas kods 241162-11210.	1/16	
16.3. Īpašnieks: KASPARS BRŪVERIS, personas kods 190959-10103.	1/16	
16.4. Pamats: 2010.gada 26. jūlija mantojuma apliecība (part tiesībām uz mantojumu pēc likuma)reģistrēta aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 2788, 2010.gada 26. jūlija līgums par mantojuma sadali, iereģistrēts reģistrā ar Nr.2794. <i>Žurn. Nr. 300002884869, lēmums 03.08.2010., tiesnese Ligita Vecauziņa</i>		27825.75 LVL
17.1. Persona: JĀNIS BRŪVERIS, personas kods 061227-10535. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
17.2. Īpašnieks: ANITA TRAPĀNE, personas kods 310360-13105.	1/8	
17.3. Pamats: 2012.gada 4. decembra dāvinājuma līgums.		
17.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 199966.- <i>Žurn. Nr. 300003348732, lēmums 12.12.2012., tiesnese Ligita Vecauziņa</i>		
18.1. Persona: JĀNIS BUŠS, personas kods 270642-	0	



II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
12759. Īpašuma tiesība izbeigusies.		
18.2. Īpašnieks: ZINA TAMSONE, personas kods 240245-12753.	1/12	
18.3. Pamats: 2013.gada 25.janvāra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003387163, lēmums 25.02.2013., tiesnese Ieva Ilze</i>		
19.1. Persona: MAIJA BERLANDE, personas kods 080335-10004. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
19.2. Īpašnieks: MĀRTIŅŠ BERLANDS, personas kods 140572-10015.	1/12	
19.3. Pamats: 2014.gada 4.jūnija dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003671103, lēmums 10.07.2014., tiesnese Baiba Strauta</i>		
20.1. Persona: ZINA TAMSONE, personas kods 240245-12753. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
20.2. Īpašnieks: MIRDZA PURVAINE, personas kods 020242-12219.	1/12	
20.3. Pamats: 2018.gada 19.oktobra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr.13919. <i>Žurn. Nr. 300004722923, lēmums 06.11.2018., tiesnese Baiba Strauta</i>		
21.1. Persona: MIRDZA PURVAINE, personas kods 020242-12219. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
21.2. Īpašnieks: DAINIS PURVAINIS, personas kods 260971-12215.	1/12	
21.3. Pamats: 2018.gada 13.novembra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004731317, lēmums 21.11.2018., tiesnese Gita Lilo</i>		
22.1. Īpašnieks: ULDIS BUŠS, personas kods 020169-10332.	1/54	
22.2. Īpašnieks: KINTIJA BUŠA, personas kods 180188-12222.	1/108	
22.3. Pamats: 2021.gada 29.septembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģ. Nr.4204. <i>Žurn. Nr. 300005463524, lēmums 19.10.2021., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		
23.1. Īpašnieks: ULDIS BUŠS, personas kods 020169-10332.	1/108	
23.2. Īpašnieks: NIKOLA BUŠA, personas kods 170803-20179.	1/108	
23.3. Pamats: 2021.gada 22.septembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr.4077. <i>Žurn. Nr. 300005480236, lēmums 10.11.2021., tiesnesis Dainis Locs</i>		
24.1. Persona: ULDIS BUŠS, personas kods 020169-10332. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
24.2. Īpašnieks: EVELĪNA BUŠA, personas kods 150794-10100.	1/108	
24.3. Pamats: 2021.gada 19.oktobra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr.4487. <i>Žurn. Nr. 300005482316, lēmums 15.11.2021., tiesnese Inese Kazjonova</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
25.1. Persona: KINTIJA BUŠA, personas kods 180188-12222. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
25.2. Īpašnieks: INTA LAPIŅA, personas kods 020169-10324. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/108.	1/27	
25.3. Laulātajiem ir visas mantas šķirtība. Laulātie: INTA LAPIŅA, personas kods 020169-10324 un DZINTARS LAPIŅŠ, personas kods 190668-11827.		
25.4. Pamats: 2022.gada 26.janvāra nekustamā īpašuma pirkuma līgums, 2005.gada 28.novembra laulības līgums par laulāto mantas šķirtību, iereģistrēts zvērināta notāra Viktora Ozola aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.4493 un Uzņēmumu reģistra laulāto mantisko attiecību reģistrā 2005.gada 28.novembrī ar Nr.1004508. <i>Žurn. Nr. 300005536843, lēmums 02.02.2022., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		990.00 EUR
26.1. Persona: EVELĪNA BUŠA, personas kods 150794-10100. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
26.2. Īpašnieks: INTA LAPIŅA, personas kods 020169-10324. Laulātajiem ir visas mantas šķirtība.	5/108	
26.3. Pamats: 2022.gada 14.februāra Nekustamā īpašuma pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300005546551, lēmums 15.02.2022., tiesnese Mairita Zadiņa</i>		950.00 EUR
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. No nekustama īpašuma Rīgas pilsēta, Hipokrāta iela (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1877) pāriet apgrūtinājumi: telekomunikācijas. Zemes gabalā atrodas: "Rīgas gāzes" gāzes vads. Termofikācijas pārvaldes siltumtīkli. Juridiskām personām piederošas būves un koplietošanas ceļi. "Ūdensapgādes un kanalizācijas" saimnieciskā kanalizācija. "Rīgas elektrotīklu" transformatora punkti, fidera punkti, elektrisko kabeļu tīkli un piebraucamie ceļi 5789 kv.m. kopplatībā. <i>Žurn. Nr. 300000090855, lēmums 12.10.2001., tiesnese Argita Eniņa</i> <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005536843)</i>		
2.1. Apgrūtinājumi: koplietošanas ceļi. Piebraucamie ceļi 5789 kvm kopplatībā. Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1877 (žurnāls Nr.300005463510). <i>Žurn. Nr. 300005536843, lēmums 02.02.2022., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Grozīts 3.daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000090855, 13.09.2001), daļēji dzēšot apgrūtinājumus un izsakot ierakstu jaunā redakcijā. Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005536843, lēmums 02.02.2022., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 22.06.2022. 15:03:09.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01001222079	-	284508	100000024975	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	284508
Kopplatība:	1.1419
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	208656 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	208656 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01001222079	1/1	284508	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	284508
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.1419
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	208656 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01001222079001	1/1	678026	Hipokrāta iela 2 k-6, Rīga, LV-1079	Administratīvā ēka
01001222079002	1/1	248526	Hipokrāta iela 2 k-5, Rīga, LV-1079	Patoloģijas centrs

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.1419
----------	--------

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
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	1.1419
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	1.0191	ha
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.0829	ha
Komerccdarbības objektu apbūve	0801	0.0399	ha

### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.00	-
2	-	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.1071	ha
3	-	020801	aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu	0.00	-
4	-	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0080	ha
5	-	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.00	-

### Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
02076112308	Mārtiņš Jansons	1/8	fiziska persona	01001222079	-
26097112215	Dainis Purvainis	1/12	fiziska persona	01001222079	-
11078211929	Ilmārs Tilgalis	1/24	fiziska persona	01001222079	-
31036013105	Anita Trapāne	1/8	fiziska persona	01001222079	-



12028111908	Ruta Kalniņa	1/24	fiziska persona	01001222079	-
05125912525	Līga Žimante	3/24	fiziska persona	01001222079	-
01127511911	Inese Tilgale	1/24	fiziska persona	01001222079	-
14043510308	Zigrīda Buša	1/36	fiziska persona	01001222079	-
02016910324	Inta Lapiņa	5/108	fiziska persona	01001222079	-
17080320179	Nikola Buša	1/108	fiziska persona	01001222079	-
24116211210	Ilze Eris	1/16	fiziska persona	01001222079	-
19095910103	Kaspars Brūveris	1/16	fiziska persona	01001222079	-
14057210015	Mārtiņš Berlands	1/12	fiziska persona	01001222079	-
04075511007	Uldis Mežsēts	1/8	fiziska persona	01001222079	-

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