



ATSKAITE

Sagatavoja:



Īpašums:

Nīcgales iela 11 - Rīga



cenubanka.lv
info@cenubanka.lv



KOPSAVILKUMS



KADASTRA INFORMĀCIJA

Kopējā platība	Ārtelpu platība	Stāvs	Istabas	Gads
34.00 m ²	2.80 m ²	5/5	1	1972

DZĪVOKĻA VĒRTĪBA, KAS IEGŪTA NO LĪDZĪGIEM DARĪJUMIEM

Vērtība	Aprēķinā izmantoto darījumu skaits	Aprēķinā izmantoto dzīvokļu vidējais zināmais apdares līmenis (no 10)
26 500€ - 31 500€	78	4.9



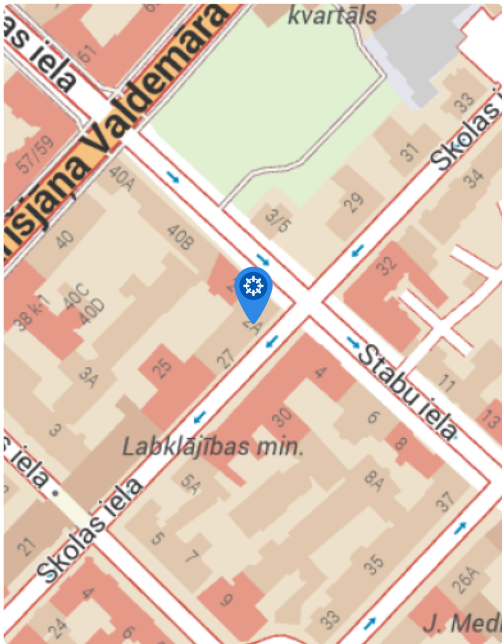
VĒSTURISKIE DARĪJUMI

Darījumu skaits
2



INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Projekts / Sērija	Projekta gads	Darījumi pēdējā gadā	Ēkas stāvoklis
Lietuviešu vecais projekts	1972	0	Apmierinošs



KADASTRA INFORMĀCIJA

VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA

Īpašuma kadastra numurs	010092026
Adrese	Nīcgales iela 11 - Rīga
Universālā kadastrālā vērtība	25 100 €
Fiskālā kadastrālā vērtība	10 990 €

INFORMĀCIJA PAR TELPĀM/DZĪVOKLI

Stāvs	5/5
Kopējā platība	34.0 m ²
Iekštelpu platība	29.2 m ²
Ārtelpu platība	2.8 m ²
Istabu skaits dzīvoklī	1
Telpu skaits grupā	5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	010092046

BŪVES PAMATINFORMĀCIJA

Būves kadastra apzīmējums	010092046
Būves ekspluatācijas uzsākšanas gads	1972
Būves virszemes stāvu skaits	5
Kopējā platība	3 600.3 m ²
Lietderīgā platība	2700.0 m ²
Būves domājamās daļas	3 105 / 264 596
Būves lietošanas veida nosaukums	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves ārsienu materiāla nosaukums	Dzelzsbetona paneļi
Būves fiziskais nolietojums	Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī

ZEMES PAMATINFORMĀCIJA

Zemes kadastra numurs	01000202004
Zemes domājamās daļas	263 / 13 276
Īpašumam piederošā zemes kopplatība (m ²)	6.4 m ²



PAR ĪPAŠUMU

Adrese **Nīcgales iela 11 - Rīga**

Īpašnieks

Īpašnieku maiņas **3 reizes**

PAR DARĪJUMU

Nostiprinājuma līguma veids **Pirkuma līgums**

Ieguvējs

Atsavinātājs

Pamats **2015. gada 15.marta pirkuma līgums.**



DZĪVOKĻA VĒRTĪBA, KAS IEGŪTA NO LĪDZĪGIEM DARĪJUMIEM

27 500 € - 30 500 €

Vidējās cenas aprēķinā tika izmantoti 76 dzīvokļu darījumi ar vidējo apdares līmeni 4.9 (no 10).

Nīcgales iela 6- Rīga



Darījuma datums 11/10/2024	Darījuma cena 36 000 €	Cena (iekštelpu) 1100 €/m²	Būves projekta veids Lietuviešu vecais projekts
Platība (kopējā) 30.5 m²	Platība (iekštelpu) 29.1 m²	Stāvs 5/5	Istabu skaits 1
Sludinājuma datums 12/10/2024	Sludinājuma cena 36 000 €	Sludinājuma cenas izmaiņas -	Apdare 4

Nīcgales iela 10- Rīga



Darījuma datums 09/09/2024	Darījuma cena 33 000 €	Cena (iekštelpu) 1130 €/m²	Būves projekta veids Lietuviešu vecais projekts
Platība (kopējā) 31.5 m²	Platība (iekštelpu) 29.6 m²	Stāvs 5/5	Istabu skaits 1
Sludinājuma datums 04/05/2024	Sludinājuma cena 33 000 €	Sludinājuma cenas izmaiņas -	Apdare 4



Nīcgaļes iela 11 - Rīga

Ar šo dzīvokli iepriekš veikti divi darījumi.

DARĪJUMS 1



Darījuma datums
11/10/2023

Darījuma cena
40 000 €

Sludinājuma datums
15/11/2022

Sludinājuma cena
40 000 €

Pārdevējs
LR pilsonis, 1/1

Pircējs
LR pilsonis, 1/1

Sludinājuma ilgums
-

DARĪJUMS 2



Darījuma datums
12/12/2016

Darījuma cena
29 000 €

Sludinājuma datums
93/07/2015

Sludinājuma cena
29 000 €

Pārdevējs
LR pilsonis, 1/1

Pircējs
LR pilsonis, 1/1

Sludinājuma ilgums
-

Lietuviešu vecais projekts

Nīcgales iela 11, Purvciems, Rīga



Projekta veids
Sērijveida projekts

Celšanas gads
1972

Telpu grupu skaits
68

Dzīvokļu iegādes darījumi šajā ēkā

PĒDĒJAIS GADS		PĒDĒJIE 2 GADI	
Darījumu skaits	0	Darījumu skaits	2
Vidēji, €/m² (kopējā)	-	Vidēji, €/m² (kopējā)	800
Vidēji, €/m² (iekštelpu)	-	Vidēji, €/m² (iekštelpu)	850
Vidēji ticamā*, €/m² (kopējā)	-	Vidēji ticamā*, €/m² (kopējā)	900
Vidēji ticamā*, €/m² (iekštelpu)	-	Vidēji ticamā*, €/m² (iekštelpu)	1000
Vidējā summa, €	-	Vidējā summa, €	20 000

* Vidējās cenas aprēķinam izmantoti tikai tie darījumi, kuru cenu esam identificējuši kā ticamu tirgus cenu.

5 jaunākie darījumi pēdējo 12 mēnešu laikā.

Ticams	Adrese	Datums	Dom. daļas	Stāvs	Istabas	Platība m²	Cena €/m² (iekštelpu)	Cena €/m² (kopējā)	Cena €
--------	--------	--------	------------	-------	---------	------------	-----------------------	--------------------	--------

Dzīvokļu pārdošanas sludinājumi šajā ēkā

PĒDĒJAIS GADS		PĒDĒJIE 2 GADI	
Sludinājumu skaits	1	Sludinājumu skaits	2
Vidējā cena, €/m² (kopējā)	1010	Vidējā cena, €/m² (kopējā)	1000
Vidējais sludinājuma ilgums	1 dienu	Vidējais sludinājuma ilgums	1 dienu

5 jaunākie pārdošanas sludinājumi pēdējo 12 mēnešu laikā.

Adrese	Datums	Stāvs	Istabas	Platība m²	Cena €/m²	Cena €
Nīcgales iela 11, Rīga	03/07/2025	5/5	1	34.0	1010	30 000



SVARĪGI ZINĀT

PARAUGS

 Dzīvoklim ir reģistrēta hipotēka un/vai aizliegums

 Dzīvokļa plānojums nav saskaņots: 0 istabas

 Būvei ir zema energoefektivitāte: D un zemāk

 Dzīvokļa īpašuma sastāvā nav reģistrēta zeme

 Būvei ir augsts nolietojuma līmenis



DATU AVOTI



Valsts zemes dienests



RĪGAS ENERĢĒTIKAS
AĢENTŪRA



Tiesu administrācija

City24.lv



DARĪJUMA SOĻI

Darījuma soļi ir Cenu Banka rekomendācija, kā veiksmīgi pārdot vai iegādāties īpašumu.

- 1 Izvērtē informāciju par īpašumu ([skatīt Valsts zemes dienesta informāciju](#))
- 2 Novērtē cenas atbilstību tirgum ([skatīt salīdzināmos](#), [skatīt vēsturiskos darījumus](#))
- 3 Apzini apgrūtinājumus ([skatīt zemesgrāmatas informāciju](#))
- 4 Sagatavo pirkuma līgumu ([atvērt pirkuma līguma piemēru](#))
- 5 Saskaņo darījumu ar banku, ja nepieciešams ([skatīt zemesgrāmatas informāciju](#))
- 6 Apzini visas izmaksas ([atvērt zemesgrāmatas nodevu aprēķinu](#))
- 7 Saskaņo vizīti pie notāra ([atvērt notāru kontaktus](#))
- 8 Iesniedz dokumentus zemesgrāmatā
- 9 Pieņem/nodod dzīvokli ([atvērt pieņemšanas-nodošanas akta piemēru](#))
- 10 Paraksti apsaimniekošanas līgumu

Failā esošie dati ir tikai piemēra nolūkiem un neatspoguļo patiesu informāciju