

**VAS Valsts nekustamie īpašumi**

2024.gada 12.novembris

Atzinums par **204/888208 d.d.** no ēku nekustamā īpašuma  
**Laboratorijas iela 16, Liepāja (kad. apz. 1700 002 0135 007 003, garāža Nr. 280)**

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs esam pārskatījuši nekustamā īpašuma novērtējumu, kas veikts **2021.gada 19.decembrī un 2023.gada 01.novembrī**. Nekustamais īpašums sastāv no **garāžas** ar kopējo platību **20,4 m<sup>2</sup> (telpas kadastra apzīmējums 1700 002 0135 007 003 - garāža Nr. 280)**, ar pie īpašuma piederošo kopīpašuma **204/888208** domājamo daļu no vienpadsmit nedzīvojamām ēkām (kadastra apzīmējumi 1700 002 0135 001- 1700 002 0135 011), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000410805** ar kadastra Nr. **1700 502 0135**. Ēkas saistītas ar zemes gabalu Laboratorijas iela 16, Liepāja, zemes gabala platība 18407 kvm, kadastra apzīmējums 1700 002 0135. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas.

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

**Nekustamā īpašuma vērtība tika noteikta balstoties uz 2021.gada 19.decembrī veiktā nekustamā īpašuma novērtējuma pamata. Nekustamā īpašuma vērtība nav mainījies un atbilst vērtībai, kāda tika noteikta 2021.gada 19.decembrī veiktajā novērtējumā, jo apskates datumā nekustamā īpašuma sastāvs un stāvoklis nav mainījies un nav notikušas būtiskas izmaiņas nekustamā īpašuma tirgus situācijā.**

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

Atzinuma sagatavošana tika veikta **2024.gada 12.novembrī**.

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

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

**1 900,- EUR**  
**(Viens tūkstotis deviņi simti euro)**

**Aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā 12 mēnešus.**

**Šis atzinums ir izmantojams tikai kontekstā ar 2021.gada 19.decembrī veikto nekustamā īpašuma novērtējumu.**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, nomas maksu lielums, pašreizējās zemes cenas, būvju atjaunošanas izmaksas, zonējums, kā arī citus faktorus, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

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

Ar cieņu,

Guntars Pugejs  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 79

Pēteris Strautmanis  
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

204/888208 d.d. no ēku nekustamā īpašuma



**Laboratorijas iela 16, Liepāja**  
**(kad. apz. 1700 002 0135 007 003, garāža Nr. 280)**

Tirgus vērtības aprēķins

**Valsts nekustamie īpašumi VAS**

2021.gada 20.decembrī

Par 204/888208 d.d. no ēku nekustamā īpašuma  
**Laboratorijas iela 16, Liepāja**  
**(kad. apz. 1700 002 0135 007 003, garāža Nr. 280)**  
tirgus vērtības aprēķināšanu

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

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **garāžas** ar kopējo platību **20,4 m<sup>2</sup> (telpas kadastra apzīmējums 1700 002 0135 007 003 - garāža Nr. 280)**, ar pie īpašuma piederošo kopīpašuma **204/888208** domājamo daļu no vienpadsmit nedzīvojamām ēkām (kadastra apzīmējumi 1700 002 0135 001- 1700 002 0135 011), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Liepājas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000410805** ar kadastra Nr. **1700 502 0135**. *Ēkas saistītas ar zemes gabalu Laboratorijas iela 16, Liepāja, zemes gabala platība 18407 kvm, kadastra apzīmējums 1700 002 0135. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas.*

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

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

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2021.gada 19.decembrī**.

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

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

**1 900,- EUR**  
**(Viens tūkstotis deviņi simti euro)**

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

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

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis  
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

## Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts .....	4
2. Novietnes plāns .....	5
3. Situācijas plāns .....	6
4. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē .....	7
5. Garāžas plāns.....	8
6. Foto attēli .....	9
7. Vērtības definīcija .....	10
8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori .....	10
9. Apkaimes apraksts .....	11
10. Atrašanās vieta .....	15
11. Ēkas īss apraksts .....	15
12. Garāžas kadastrālā vērtība .....	16
13. Garāžas īss apraksts .....	16
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze .....	17
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību .....	17
16. Novērtēšanas pieejas .....	18
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja .....	18
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts .....	19
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju .....	20
20. Iegūtā vērtība.....	21
21. Neatkarības apliecinājums.....	21
22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi .....	22

## 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

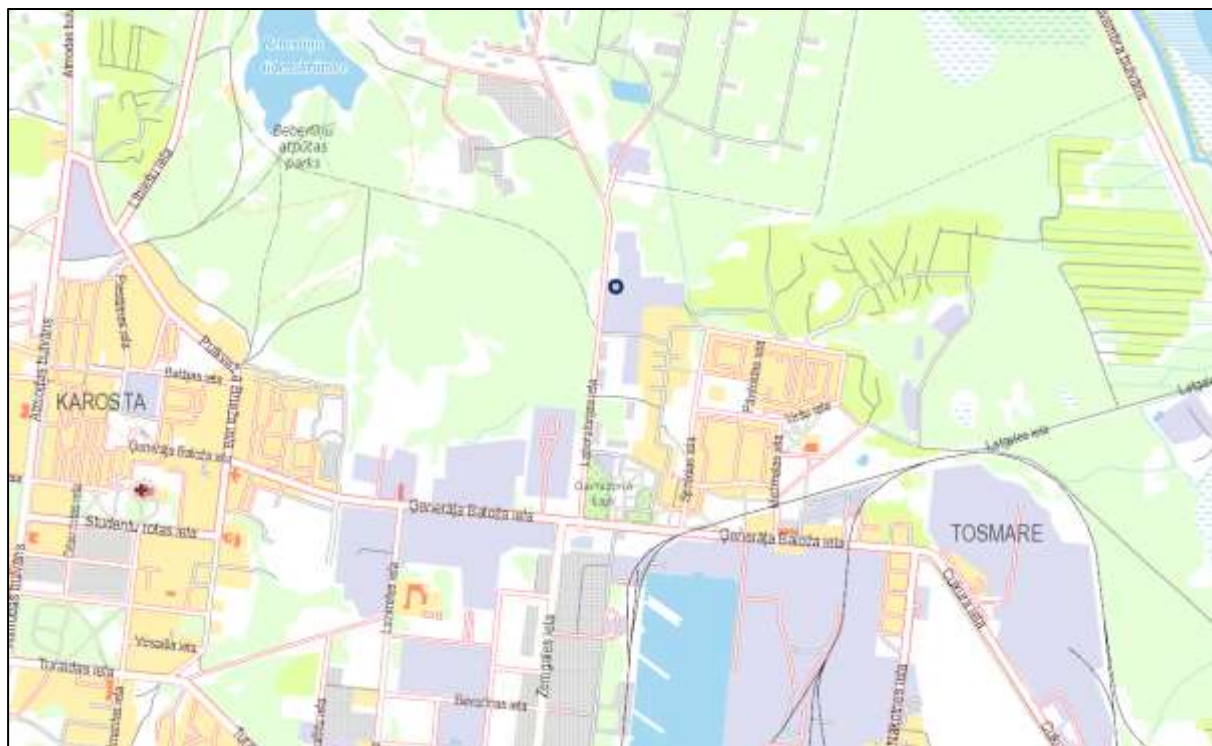
<b>Novērtējamais īpašums:</b>	Garāža <b>Laboratorijas iela 16 -280, Liepāja</b>
<b>Kadastra Nr.:</b>	<b>1700 502 0135</b>
<b>Īpašnieks:</b>	<b>Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas numurs 90000014724</b> <i>Saskaņā ar ierakstu Zemesgrāmatas nodaļumā: Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas Nr.90000014724, lietošanā pāriet ēkas (kadastra apzīmējums 1700 002 0135 007) garāža Nr. 280.</i>
<b>Objekta juridiskais apraksts:</b>	Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000410805</b>
<b>Kopējā platība:</b>	<b>20,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Novietojums ēkā:</b>	<b>1/1</b>
<b>Esošais izmantošanas veids:</b>	Garāža
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b>	Garāža
<b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>	Valsts nekustamie īpašumi VAS
<b>Vērtējuma mērķis:</b>	<b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>
<b>Apgrūtinājumi:</b>	Netika konstatēti
<b>Vērtība noteikta, izmantojot:</b>	
Izmaksu pieeju:	Netika izmantota
Ienākumu pieeju:	Netika izmantota
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju:	1 900,- EUR (Viens tūkstotis deviņi simti euro)
<b>Vērtības:</b>	
<b>Tirgus vērtība:</b>	<b>1 900,- EUR</b> <b>(Viens tūkstotis deviņi simti euro)</b>
<b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>	<b>2021.gada 19.decembrī</b>
<b>Piezīmes:</b>	

## 2. Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

### 3. Situācijas plāns



**Izmantotais avots:** Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

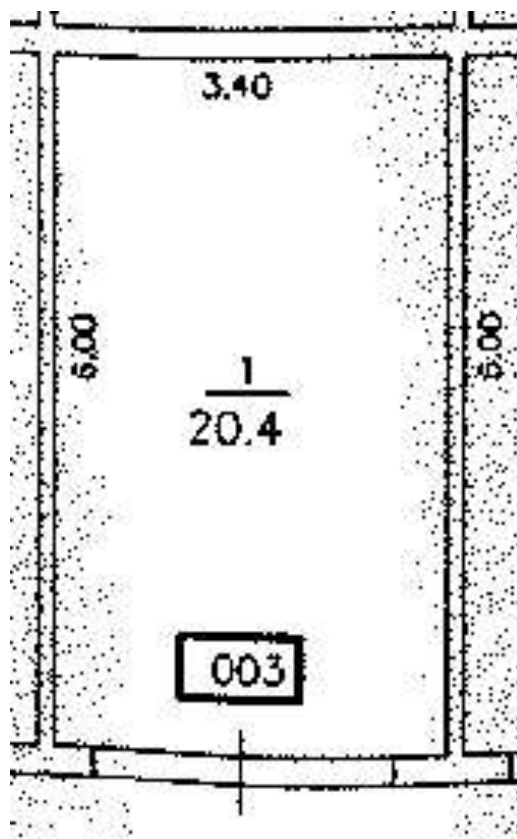
#### 4. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2021.gads.



## 5. Garāžas plāns



## 6. Foto attēli



**Novērtējamā garāža**



**Klāt pieguļošā teritorija**



**Klāt pieguļošā teritorija**



**Garāžas iekštelpas**



**Garāžas iekštelpas**



**Garāžas iekštelpas**



**Garāžas iekštelpas**

## 7. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā ģipšam būtu jāpāriet no viena ģipšnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

**Vērtēšanas datums** izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Ģipšuma apskate un novērtēšana tika veikta **2021.gada 19.decembrī**.

## 8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

**Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:**

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Ģipšums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - ģipšuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais ģipšums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi ģipšniekiem.
- Ģipšumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

**Ierobežojošie faktori:**

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Ģipšuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam ģipšumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina ģipšuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par ģipšam gruntīm, ģipšuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais ģipšums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz ģipšuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;

- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienu no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publikot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

## 9. Apkaimes apraksts



**Liepāja** ir pilsēta Baltijas jūras piekrastē starp Baltijas jūru un Liepājas ezeru, kuru ar jūru savieno Tirdzniecības kanāls. Liepāja ir svarīga Latvijas ostas pilsēta. Liepāja pēc iedzīvotāju skaita ar teju 80 000 iedzīvotāju ir trešā lielākā pilsēta Latvijā un desmitā lielākā Baltijas valstīs. Pilsētas platība ir 60,37 km<sup>2</sup>. Vidējais Liepājas apdzīvotības blīvums ir 1325 cilvēki uz kvadrātkilometru.

Villa Liva (līvu vai Līvas ciems) Piemares kuršu zemē pirmoreiz minēta 1253.gada 4. aprīļa līgumā, ko noslēdza Kurzemes bīskaps Heinrihs

un Livonijas ordeņa mestrs. Nosaukums "Lyva" dažādos vēstures avotos minēts līdz pat 16.gadsimtam. Pēc gada — 1263.gadā — pirmo reizi vēstures avotos minēta Līvas osta. Vēl vairākus gadsimtus pēc 1253.gada Līva bija liels zvejnieciems, Grobiņas fogtijas piedēklis ar nedaudziem vācu tautības ordeņa vasaļiem un daudziem kuršu zvejniekiem. Līva gan bija nozīmīgs punkts ceļā no Vācu ordeņa rezidences Marienburgā uz Livonijas ordeņa mestra sēdekli Rīgā, taču tirdzniecība šajā ostā vēl bija visai pieticīga un 15.gadsimtā aprobežojās ar koka, gaļas, zivju un sviesta izvešanu uz dažām ziemeļaustrumu Vācijas pilsētām. Tā kā Līva nebija nocietināta un atradās tuvu kareivīgajiem lietuviešiem — ordeņa sensenim ienaidniekiem — tad tā nevarēja gaidīt un cerēt uz strauju iedzīvotāju pieplūdumu. Pat vēl 1418.gadā leišu uzbrukuma laikā Līvas ciems tika nodedzināts. Smagas varas pārmaiņas Līvu jeb Libow piemeklēja līdz ar ordeņa laika beigām. Pēdējais ordeņa mestrs un pirmais Kurzemes hercogs Gothards Ketlers 1560.gadā Grobiņu iekļāva Prūsijas hercogam Albrehtam. Nepilnos 50 gados, kad novads bija Prūsijas pārvaldījumā, Liepāja jeb Libow piedzīvoja savu pirmo uzplaukumu. 16.gadsimta beigu dokumenti liecina, ka Liepājā bija 60 vācu ģimenes, tātad 16. — 17.gadsimtu mijā vācu iedzīvotāju skaits bija 250 — 300 personas, un tas turpināja palielināties. 1581.gadā prūšu mērnieks Vozegīns Liepāju, kuru pats nodēvēja par miestu, uzmērīja un sastādīja tā aprakstu. Vezegīns minēja 28 apbūves gabalus. Kurzemes hercogistes paspārnē Liepāja līdz ar visu Grobiņas novadu atgriezās 1609.gadā. 1625.gada 18. martā, Kurzemes hercogam Frīdriham atrodoties Grobiņas pīlī, viņš dāvāja Liepājai pilsētas tiesības un 20. martā tās robežu apstiprināšanas aktu. 1626.gadā Liepājas pilsētas tiesību dokumentu apstiprināja Polijas karalis Sigismunds III Vāsa. Liepājas saimnieciskā uzplaukuma laiks bija 17.gadsimta vidus un otrā puse, kad notika ostas izbūve. 1646. un 1661.gadā pilsētu apdraudēja mēris, rāte un tirgoņi pieņēma Mēra reglamentu. Otrā Ziemeļu kara laikā (1655—1660) pilsētu vairāk novājināja ar maksājumiem, mazāk — postījumiem. Lielāka traģēdija notika 1698.gada novembrī, kad pilsēta izdega nepieredzēti lielā un spēcīgā ugunsgrēkā. Lielā Ziemeļu kara laikā (1700—1710)

Liepāja kļuva par regulāru pieturas un caurbraukšanas punktu un karadarbībai nepieciešamo kontribūciju iekasēšanas vietu, pēc tam to piemeklēja Lielais mēris. Pēc mēra epidēmijas seku likvidācijas un ostas celtniecības darbu pabeigšanas (Liepājas ostā varēja ienākt arī lielie kuģi), 1730.gados Liepāja iegāja jaunā attīstības posmā. 18.gadsimtā Kurzemes hercogiste kā daļēji patstāvīga valsts sāka ieņemt izdevīgo starpnieka vietu starp Poliju, Lietuvu, Prūsiju un Vidzemi. Tirdzniecības apjoms kļuva aizvien plašāks un daudzveidīgāks. Ja 18.gadsimta sākumā pēc ostas izbūves Liepāju ik gadus apmeklēja apmēram 100 kuģu, tad laikā no 1739. — 1794.gadam ostā ik gadus caurmērā ienāca vairāk nekā 200 kuģu. Ievērojama loma Liepājas saimnieciskajai dzīvē bija amatniecībai. Tā izauga līdz ar pilsētu, sākotnēji kalpojot tikai vietējo vajadzību apmierināšanai, bet 1799.gadā pilsētā jau bija 33 amati, ieskaitot kuģu būvi un mucu izgatavošanu izvedprecēm. 1795.gada 18. martā Kurzemes bruņniecība savā manifestā prasīja atdalīšanos no Polijas-Lietuvas kopvalsts, un 27. maijā Kurzemes un Zemgales hercogiste tika inkorporēta Krievijas impērijā kā Kurzemes guberņa. Ap 1795.gadu pilsētā bija 456 dzīvojamie nami, 453 cita rakstura celtnes, tajā dzīvoja 848 ģimenes, pavisam 4548 iedzīvotāji. 19.gadsimtā gaitā Liepāja kļuva par industriāli attīstītu centru. 1823.gadā D. F. Zagers nodibināja pirmo Liepājas tipogrāfiju, 1825.gadā F. Hagedorns pilsētā atvēra krājiasi. No 1869. līdz 1876.gadam noritēja Liepājas— Romnu dzelzceļa līnijas izbūve, kas savienoja Liepāju ar Romniem Poltavasgubernā. Tiešie dzelzceļa sakari ar Krievijas impērijas iekšējo tirgu un Liepājas ostas uzlabošana un paplašināšana 1870.—1880.gados sekmēja rūpniecības izaugsmi pilsētā. Metālapstrādes nozarē strādāja ap 50% pilsētas strādnieku, otro lielāko Liepājas uzņēmumu grupu veidoja kokapstrādes uzņēmumi. 1880.gadā tika apstiprināti Liepājas Biržas komitejas statūti. 1899.gadā sāka Liepājas elektriskā tramvaja satiksmi. 1843.gadā dibināja jūrskolu, kas sākotnēji bija privāta, bet kopš 1876.gada valsts jūrskola. Baltijas rusifikācijas laikā arī uz Liepāju attiecināja Krievijas impērijas 1870.gada pilsētu nolikumu, kas paredzēja vēlētu pilsētas domi un pilsētas valdi, kuras locekļu skaitu brīvi noteica dome. Domes un valdes priekšsēdētāja amatu apvienoja domes ievēlēts pilsētas galva, kura pilnvaru laiks bija četri gadi. 1878.gadā no 16. janvāra līdz 13. februārim Liepājā notika pirmās domes vēlēšanas, kurās no 54 domnieku vietām vācbaltieši ieguva 44, ebreji septiņas, poļi divas un latvieši vienu domnieka vietu. Liepājas pilsētas galva no 1886. līdz 1902.gadam bija Hermanis Adolfs (1841-1924). 1899.gada pavasarī apstiprināja Liepājas jūras cietokšņa būves projektu un nākamās desmitgades laikā uzbūvēja kara ostu, ierīkoja 8 krasta baterijas un sauszemes nocietinājumus. Kā impērijas pilsēta ar modernu ostu, attīstītu rūpniecību un pievedceļiem Liepāja ieņēma nozīmīgu vietu Krievijas Impērijas armijas ģenerālštāba militāri stratēģiskajos aprēķinos. Rūpniecība un tranzīttirdzniecība bija Liepājas 20.gadsimta sākuma ekonomiskās dzīves balsti. 1910.gadā Liepājas 52 lielrūpniecības uzņēmumos bija nodarbināti 7810 strādnieki, kas veidoja 8,4% no visa Latvijas strādnieku skaita. Tiešo satiksmi ar Ņujorku sākumā — no 1906.gada jūnija uzturēja četri kuģi, tad deviņi, visbeidzot — 11. 1907.gadā caur Liepāju izbrauca 56,5 tūkstoši, bet 1913. — 70,1 tūkstoši emigrantu. 1914.gadā Liepājā dzīvoja ap 94 000 iedzīvotāju, bet skaitot kopā ar Karostu — vairāk nekā 100 000. Pirmais pasaules karš 1914.gada 2.augustā sākās ar Liepājas ostas apšaudi, bet Vācijas impērijas karaspēks Liepāju okupēja 1915.gada maijā. Latvijas brīvības cīņu laikā 1919.gada 7. janvārī Liepājā ieradās Latvijas Pagaidu valdība ar K. Ulmani priekšgalā un līdz 1919.gada jūlijam Liepāja bija Latvijas valdības uzturēšanās vieta, 27. februārī tā izdeva rīkojumu par bezzemnieku apgādāšanu ar zemi. 1919.gada 16. aprīlī Liepājā notika Aprīļa pučs, kura rezultātā pie varas nāca pučistu izveidotais Brimmera-Borkovska kabinets, bet 10. maijā Andrieva Niedras Latvijas Pagaidu valdība. Likumīgā Pagaidu valdība līdz 27. jūnijam pārcēlās uz tvaikoni "Saratova", kas angļu militārajā aizsardzībā stāvēja Liepājas ostā. Bermontiādes kauju noslēgumā 1919.gada 14. novembrī pie Liepājas sakāva Bermonta vadītās Rietumkrievijas Brīvprātīgo armijas daļas. Pēc kara beigām, salīdzinot ar 1913.gadu, kravu apgrozījums Liepājas ostā bija samazinājies vairāk nekā 12 reizes, tomēr saimnieciskā un kultūras dzīve pakāpeniski atjaunojās. 1920.gadā darbību uzsāka Valsts Liepājas tehnikums, 1921.gadā Liepājas reālģimnāzija kļuva par Valsts Liepājas vidusskolu, 1926.gadā atvēra Latvijā pirmo mākslas amatniecības skolu. 1922.gadā nodibināja Liepājas operu, latviešu dramatiskais teātris pilsētā pastāvēja jau kopš 1907.gada. 1922.gadā nodibināja Liepājas konservatoriju, 1927. — Liepājas filharmoniju. Sākot ar 1928.gadu visi Kurzemes kori pulcējās Lejaskurzemes dziesmu svētkos Liepājā. Liela nozīme pilsētas ekonomikas stabilizēšanā bija 1929.gadā atklātajai Liepājas-Glūdas (Jelgavas) dzelzceļa līnijai. 1931.gada 22. septembrī sāka būvēt noliktavas Liepājas brīvastā. Pēc 1935.gada rūpniecības un tirdzniecības uzņēmumu skaitīšanas datiem Liepājā bija 267 uzņēmumi ar mehānizētu dzinējspēku vai vismaz 5 algotiem strādniekiem un 1576 uzņēmumi bez mehāniskā dzinējspēka ar vismaz 4 strādniekiem. 1937.gada 15. jūnijā Liepāju ar Rīgas Spilves lidostu savienoja regulāra gaisa satiksme. Pēc 1939.gada Savstarpējās palīdzības pakta starp Latviju un PSRS noslēgšanas Liepājā izvietoja ap 15 000 padomju karavīru. Jau 1939.gada oktobra beigās Liepājas pilsētas komandants paziņoja, ka "satiksme caur Tosmari privātām personām līdz turpmākam rīkojumam būs slēgta." 1939.gada 22. oktobrī Liepājas ostā ieradās padomju kara flotes kreiseris "Kirovs", kas Ziemas kara laikā 1.decembrī no Liepājas veica uzbrukumu Somijas krasta apsardzes baterijai Rusāres salā, sagraujot

piestātņi, kazarmas un bāku. 1940.gadā sākās nekontrolējams PSRS militārpersonu ieplūdums Liepājā, daļa no tiem ir NKVD aģenti ar uzdevumu graut pastāvošo iekārtu un gatavot Latvijas okupāciju. 1941.gada deportācijas laikā 14. un 15.jūnijā uz Sibīriju un Padomju Savienības attālajiem arktiskajiem apgabaliem no Liepājas apkārtnes deportēja aptuveni divus tūkstošus civiliedzīvotāju. Otrā pasaules kara beigū daļā 1944.gada oktobra sākumā Sarkanā armija sasniedza Baltijas jūras piekrasti Lietuvas teritorijā un Kurzemē iesprostoja apmēram 200 000 Vērmahta karavīru un ap pusmiljonu civiliedzīvotāju, ieskaitot bēgļus. Oktobrī Liepāju pārpludināja kilometriem garas bēgļu rindas: cilvēki, pajūgi, automobiļi. Kaujas par tā dēvēto Kurzemes cietoksni turpinās septiņus mēnešus. Pilsētu sistemātiski un nežēlīgi bombardēja. Tikai 1945.gada 9. maijā pulksten 14:00 padomju radio paziņoja "Padomju Latvija brīva". Pēc kara Liepājas ekonomiskā attīstība bija pakārtota vienotam Padomju Savienības tautsaimniecības plānam. 1946.gadā nodibināja Liepājas zvejnieku arteli "Boļševiks", bet 1964.gadā izveidoja Okeāna zvejas flotes Liepājas bāzi. 1965.gadā sākās jauna mikrorajona celtniecība pilsētas dienvidrietumu daļā. 1974.gada decembrī pilsētas iedzīvotāju skaits pārsniedza 100 000. 1987.gada novembrī notika pirmā grupas "Helsinki-86" organizētā akcija pie Ziemeļu kapsētas, kas tika brutāli izklīdināta. 1991.gada Augusta puča laikā notika Liepājas pilsētas padomes ārkārtas sēde, kas aicināja iedzīvotājus izrādīt pilsonisko nepakļaušanos gadījumā, ja varu sagrābtu militāri civilā komiteja. Liepājas uzņēmumos sākās streiks, pārtrauca tramvaju un autobusu satiksmi, nākamajā dienā streiku pārtrauca. 23.augustā LTF valdes locekļi, milicija un prokuratūras darbinieki pārņēma LKP īpašumu Graudu ielā 50, demontēja Ļeņina pieminekli. Tikai 1994.gada 31. augustā likvidēja Krievijas jūras kara flotes bāzi. 1997.gada 18. februārī Saeima pieņēma Liepājas speciālās ekonomiskās zonas likumu.

Liepājā darbojas gan valsts, gan pašvaldības dibinātās institūcijas, gan arī Liepājas Universitātes un privāti finansēti mākslinieciskie kolektīvi un struktūrvienības. "Liepāja — lepna, radoša un aktīva pilsēta jūras krastā, kurā cilvēki vēlas dzīvot un strādāt!" — šādi ir formulēta 2007.gadā radītā Liepājas pilsētas attīstības vīzija. Liepāja ir pilsēta ar bagātām kultūras un radošuma tradīcijām. Liepājā var redzēt visdažādākā vecuma ēkas un arhitektūras stilus. Liepāja ir raksturīga ar plašiem mūzikas un mākslas festivāliem, ar savu simfonisko orķestri un ērģelēm, karostas cietumu. Iespējams tieši radošums un tā līdzgaitniece — brīvdomība — ir Liepājas zīmola būtiskākās sastāvdaļas. Liepājai ir ļoti būtiska vieta Latvijas un visa reģiona kultūrainavā — Liepājā dibināta pirmā filharmoniskā biedrība Baltijā, darbojas profesionāli teātri un orķestris. Liepāja dzīvo līdzās bagātīgam kultūras mantojuma klāstam — bibliotēkas, muzeji, vēstures un kultūras pieminekļi, prasmes un tradīcijas. Liepājā lielā mērā dzimusi un uzplaukusi latviešu rokmuзыка, Liepājā ik gadus norit būtiski kultūras un izklaides dzīves notikumi, kam ir nacionāla un nereti starptautiska nozīme. Liepāja daudzās jomās ir devusi spožus, savdabīgus, daudzveidīgus talantus Latvijas radošuma attīstībai.

Liepājā ir bagātīgs dažādu kultūras jomu klāsts. Īpaši spēcīgas ir skatuves un izpildītājmākslas tradīcijas, gan tās profesionālajās, gan populārajās un amatiermākslas izpausmēs. Liepāja var lepoties ar izcilu mantojumu — gan vēsturiskās kultūrvides, ēku, pieminekļu ziņā, gan vizuālās mākslas kolekciju, muzeju un bibliotēku ziņā. Spēcīgas ir nemateriālā kultūras mantojuma tradīcijas — amatniecība, tautas māksla, tradicionālā kultūra — gan latviešu, gan mazākumtautību grupās. Attīstās kultūrtūrisms un radošās industrijas. Ir stipra kultūrizglītības bāze (tās profesionālajās izpausmēs). Atsevišķas nozares Liepājā ir salīdzinoši mazāk attīstītas (tēlotāja māksla, literatūra, pantcīs kino utt.), tomēr piedāvājums ir plašs un būtiskākās kultūras apakšnozares pārstāvētas — ir visi priekšnoteikumi attīstīt bagātīgu un daudzveidīgu kultūrvidi.

Liepājā apskates objekti nav izvietoti tikai pilsētas centrā, bet arī ļoti īpašā pilsētas daļā — Karostā, kas radusies un attīstījusies pilnīgi atsevišķi no pārējās Liepājas sākot ar 1890.gadu. Karostas pirmais nosaukums bija Aleksandra III osta un tā bija ļoti pilnīgi autonoma apdzīvota vieta ar savu infrastruktūru, elektrisko spēkstaciju un ūdensapgādi, baznīcu un skolām. Viens no populārākajiem apskates objektiem šajā pilsētas daļā ir Karostas cietums jeb virssardzes komplekss. Ievērtības cēloņi ir arī skaistie Liepājas cietokšņa kompleksi jeb forti, no kuriem vairāki atrodas arī Karostā, bet pārējie — visapkārt pilsētai. Karostas tuvējo fortu Krasta ielas galā ainava ir ļoti īpatnēja un mežonīga, kas piesaista daudz apmeklētāju. Karostas centrālā arhitektūras pērle ir Liepājas Svētā Nikolaja pareizticīgo Jūras katedrāle, turpat netālu Nacionālo Bruņoto spēku vienību teritorijā (Atmodas bulvāris 9) atrodas arī Virsnieku pils, kas plašākai apskatei pagaidām nav pieejama. Karostā atrodama arī zirgu izjāžu un ģimnastikas manēža, kura cieta Otrā pasaules kara laikā. Manēžas mūri Zemgales ielā tiek izmantoti dažādu izstāžu rīkošanai.

Īpašs apskates objekts ir 1906.gadā atklātais izgriežamais Kalpaka tilts, kas savā pastāvēšanas vēsturē vairākas reizes cietis sadursmē ar kuģiem pēdējā — notika 2006.gada vasarā, kad tilta Karostas puses posmā ieskrēja Gruzijas kravas kuģis "Anna". Tilts ir atjaunots un 2009.gada 28.

augustā tika svinīgi atklāts, padarot ceļu no Liepājas centra uz Karostu divreiz īsāku, jo vairs nav vajadzības braukt apkārt Tosmares kanālam, izņemot, protams, brīžus, kad tilts būs izgriezts, lai ielaistu kuģus kanālā vai izlaistu no tā. Daudzu vēsturisko ēku pamestība skaidrojama ar iedzīvotāju skaita samazināšanos Karostā pēc PSRS (Krievijas Federācijas) karaspēka izvešanas 1993.gadā, kad iedzīvotāju skaits saruka no 25 000 līdz 6000.

Jūrmalas parks ir Lielākais dendroloģiskais parks valstī, apmēram 70 ha lielais parks tika veidots pakāpeniski no 1870.gada līdz 20.gadsimta sākumam. Parkā aug vairāk nekā 140 dažādu šķirņu koki un krūmi. Mūsdienās Jūrmalas parks ir populāra pastaigu vieta, parka zonā ir stadions, tenisa korti, koncertdārzs "Pūt, vējiņi!", vasaras kafejnīcas, minigolfa laukums, boulinga centrs "Dzintara boulinga", bērnu laukums un lielākais atklātais skeitparks valstī. Parkā arī atrodas piemineklis bojā gājušiem zvejniekiem un jūrnikiem. 19./20.gadsimtu mijā Dzintaru un Liepu ielā veidojās greznu villu apbūve, gandrīz katra ēka te ir ievērtības cienīga, vienā no lepnākajām jūgendstila savrupmājām Liepu ielā 27 tagad atrodas Krievijas ģenerālkonsulāts.

18.gadsimtā Rožu laukuma vietā atradās Jaunais tirgus laukums, bet pēc tirgus laukuma pārcelšanu 1910.gadā uz tagadējo tā atrašanās vietu, pilsētas dome nolēma vecā tirgus laukuma vietā veidot apstādījumus. Tika izveidots atklāts rožu dārzs. 2000.gadā Rožu laukuma rekonstrukcijas laikā, rožu dobes apmalē tika iestrādāti Liepājas sadraudzības pilsētu piemiņas zīmes.

Liepājas pludmale kā populāra peldvieta pazīstama kopš 19.gadsimta un to apmeklēja arī Krievijas imperators Nikolajs II ar ģimeni. Pludmalei kopš 2001.gada ir piešķirts zilais karogs, kuru piešķir pludmalēm, izvērtējot tās pēc 29 kritērijiem, tai skaitā ūdens kvalitātes, vides informācijas un izglītības, labiekārtojuma un servisa jomās. Pludmales josla bezvēja laikā ir aptuveni 50 — 80 metrus plata, un tās garums ir apmēram 8 km. Liepājas pludmale ir vienīgā Baltijas reģionā, kas labiekārtota peldēšanai arī cilvēkiem ar invaliditāti.

Liepājas transporta sistēma sastāv no 31 autobusu līnijas (no tām 5 maršruti savietoti ar Grobiņu), kā arī vienas Liepājas tramvaja līnijas, kuras garums ir 7 kilometri. 2013.gadā tramvaja līniju pagarināja par 1,7 km no Dienvidrietumu mikrorajona (Klaipēdas ielas) līdz Ezerkrasta mikrorajonam ar apgrīšanās apli Mirdzas Ķempes ielas galā. Liepājai ir tiešie autobusu maršruti savienojumi ar Rīgu, Rīgas Starptautisko lidostu, Ventspili, Jelgavu, Klaipēdu un citiem galapunktiem.

Akciju sabiedrība "Pasažieru Vilciens" nodrošina pasažieru satiksmi ar vilcienu Liepāja — Rīga. Dzelzceļa līnijā Liepāja — Ventspils 2009.gadā tika demontētas sliedes, arī dzelzceļa līnija uz Vainodi netiek izmantota. 7 kilometrus uz austrumiem no Liepājas atrodas starptautiskā lidosta "Liepāja". 2008.gada augustā Liepājas starptautiskā lidosta nodrošināja gaisa savienojumus ar četrām pilsētām — Rīgu, Kopenhāģenu, Hamburgu un Maskavu, bet finanšu un pārvaldes krīzes laikā regulāros lidojumus no Liepājas lidostas pārtrauca. Pašreiz lidostu atjauno.

Pēc Pilsotības un migrācijas lietu pārvaldes ziņām 2016.gada 1. janvārī pilsētā bija 78 144 iedzīvotāji.

Liepāja atrodas mērenajā jūras klimata joslā, galvenais klimatu veidojošais faktors — jūras gaisa izplūde, kas veido šiem platuma grādiem neatbilstošas zemas vasaras un augstas ziemas gaisa temperatūras. Vidējais vēja ātrums Liepājā ir 5,8 m/sek. Ziemā raksturīgākais vēja virziens ir dienvidu vējš, savukārt vasarā — rietumu.

Avots: [www.liepaja.lv](http://www.liepaja.lv)

## 10. Atrašanās vieta

<b>Novietojums:</b>	Novērtējamais īpašums atrodas Liepājas pilsētas ziemeļu daļā pie pilsētas robežas starp Tosmares un Karostas rajoniem garāžu apbūves teritorijā
<b>Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:</b>	Pie īpašuma var piekļūt no Laboratorijas ielas pa vietējas nozīmes piebraucamiem ceļiem. Sabiedriskā transporta kustību ar plisētas centru nodrošina autobusu kustības maršruti. Pieturvietā atrodas uz Ģenerāļa Baloža ielas netālu no vērtējamā īpašuma
<b>Apkārtne, infrastruktūra:</b>	Īpašuma apkārtni veido garāžu apbūve. Nelieli infrastruktūru objekti atrodas Karostā. Līdz Liepājas pilsētas centram aptuveni 88 km

## 11. Ēkas īss apraksts

<b>Ēka:</b>	<b>Garāžas ēka</b>	
<b>Kadastra apzīmējums:</b>	<b>17000020135007</b>	
<b>Stāvu skaits ēkā:</b>	1	
<b>Ekspluatācijā uzsākšanas gads:</b>	1970	
<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads:</b>	-	
<b>Tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs	
<b>Plānojums:</b>	Četrdesmit deviņu garāžu boksi	
<b>Tehniskie parametri:</b>		
Būves apbūves laukums:	1157,1 m <sup>2</sup>	
Būvtilpums:	2983 m <sup>3</sup>	
Būves kopējā platība:	<b>1035,6 m<sup>2</sup></b>	
Griestu augstums:	2,35 m	
<b>Ārpuse &amp; konstrukcijas:</b>		<b>Tehniskais stāvoklis</b>
Pamati:	Dzelzsbetons	Apmierinošs
Ārsienas:	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Pārsegumi:	Koks	Apmierinošs
Jumts:	Azbestcements loksnes	Apmierinošs
<b>Inženiertehniskais aprīkojums:</b>		
Apkure:	-	
Elektrība:	Pieslēgums centrāliem komunikāciju tīkliem	
Gāze:	-	
Kanalizācija:	-	
Vājstrāvu tīkli:	-	
Ūdens:	-	



## 12. Garāžas kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021.
Kopējā kadastrālā vērtība:	419,- EUR

## 13. Garāžas īss apraksts

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem	
Kopējā platība (kv.m.):	20.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	-	-	20.4	-

## 14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

**Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **garāža**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

## 15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

**Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:**

- Ērta piekļūšana

**Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:**

- Zemes zem mājas domājamās daļas neietilpst īpašuma sastāvā

## 16. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

## 17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

**Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja** – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

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

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – daudz labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – daudz sliktāks. un citu profesionāļu konsultācijas, kuri ir labi informēti par cenām konkrētiem īpašuma veidiem.

## 18. Salīdzināmo objektu īss apraksts

### Salīdzināmais objekts Nr. 1

<b>Adrese:</b>	<b>Laboratorijas iela 16, Liepāja</b>
<b>Kopējā platība, m<sup>2</sup>:</b>	20,4
<b>Ēka/projekts:</b>	1970. gadā būvēta ķieģeļu ēka
<b>Tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
<b>Pārdošanas datums:</b>	15/09/2021
<b>Cena:</b>	<b>2000,- EUR</b>
<b>Zemes īpašuma tiesības:</b>	Nav īpašuma sastāvā

### Salīdzināmais objekts Nr. 2

<b>Adrese:</b>	<b>Baltijas iela 2, Liepāja</b>
<b>Kopējā platība, m<sup>2</sup>:</b>	35,5
<b>Ēka/projekts:</b>	1978. gadā būvēta ķieģeļu ēka
<b>Tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
<b>Pārdošanas datums:</b>	24/09/2019
<b>Cena:</b>	<b>2500,- EUR</b>
<b>Zemes īpašuma tiesības:</b>	Nav īpašuma sastāvā

### Salīdzināmais objekts Nr. 3

<b>Adrese:</b>	<b>Nākotnes iela 14, Liepāja</b>
<b>Kopējā platība, m<sup>2</sup>:</b>	18,4
<b>Ēka/projekts:</b>	1989. gadā būvēta ķieģeļu ēka
<b>Tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
<b>Pārdošanas datums:</b>	05/07/2019
<b>Cena:</b>	<b>2000,- EUR</b>
<b>Zemes īpašuma tiesības:</b>	Nav īpašuma sastāvā

## 19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	2000			2500			2000		
Ēku un būvju platība, m2	20,4	20,4			35,5			18,4		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	98,04			70,42			108,7		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	15.09.2021	0%	0	24.09.2019	3%	2,11	05.07.2019	3%	3,26
<b>Koriģējamā vērtība:</b>	---	<b>98,04</b>			<b>72,53</b>			<b>111,96</b>		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-5,6
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz lielāks	10%	7,25	Nedaudz mazāks	-5%	-5,6
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		<b>98,04</b>	0%	0	<b>79,78</b>	10%	7,25	<b>100,76</b>	<b>-10%</b>	<b>-11,2</b>
<b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR</b>	<b>92,86</b>									
<b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR</b>	<b>1900</b>									

## 20. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**:

**Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:**

**1 900,- EUR**  
**(Viens tūkstotis deviņi simti euro)**

## 21. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārlicību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

**Sertificēts vērtētājs:** \_\_\_\_\_  
(Guntars Pugejs, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 79)

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

## 22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

### Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma noraksta kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija

### Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma noraksta kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Guntara Pugeja LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 79 kopija

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS  
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS  
LIETA**

Lietas numurs	17000020135007-01
Lapu skaits	22
Kadastra apzīmējums	17000020135007
Nosaukums	Garāža
Adrese	Laboratorijas iela 16, Liepāja

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 23.04.2007

Jautriņa Smirnova

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 23.04.2007

Dagnija Jaunzeme

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(Vārds, Uzvārds)

Z.V.

(paraksts)

Datums: 2007. gada 05. 05



**INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU**

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: KAROSTAS BĀKA ĢIKS

Iesniegtie dokumenti:

02.09.2004. Nr.395, Liepājas pilsētas dome, Lēmums par zemes lietošanas tiesībām

19.01.2007. Nr.162999, Juridiska persona, Pasūtījuma pieteikums

**INFORMĀCIJA PAR BŪVI**

Pamatinformācija	
Nosaukums	Garāža
Galvenais lietošanas veids	1242 Garāžu ēkas
Kapitalitātes grupa	III
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	49
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	25
Apsekošanas datums	20.04.2007

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	pilnīgi apmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi	Koks	apmierinošs
Jumts	Azbestcimenta loksnes	apmierinošs

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	1157.1 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	2893 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		

**BŪVES EKSPLIKĀCIJA**

Kopējā platība	1035.6
Lietderīgā platība	1035.6
Nedzīvojamo telpu platība	1035.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība	1035.6

Būves kadastra apzīmējums: 17000020135007

Izdrukas datums: 23.04.2007

Lapa Nr. 2 no 20  
250000183912

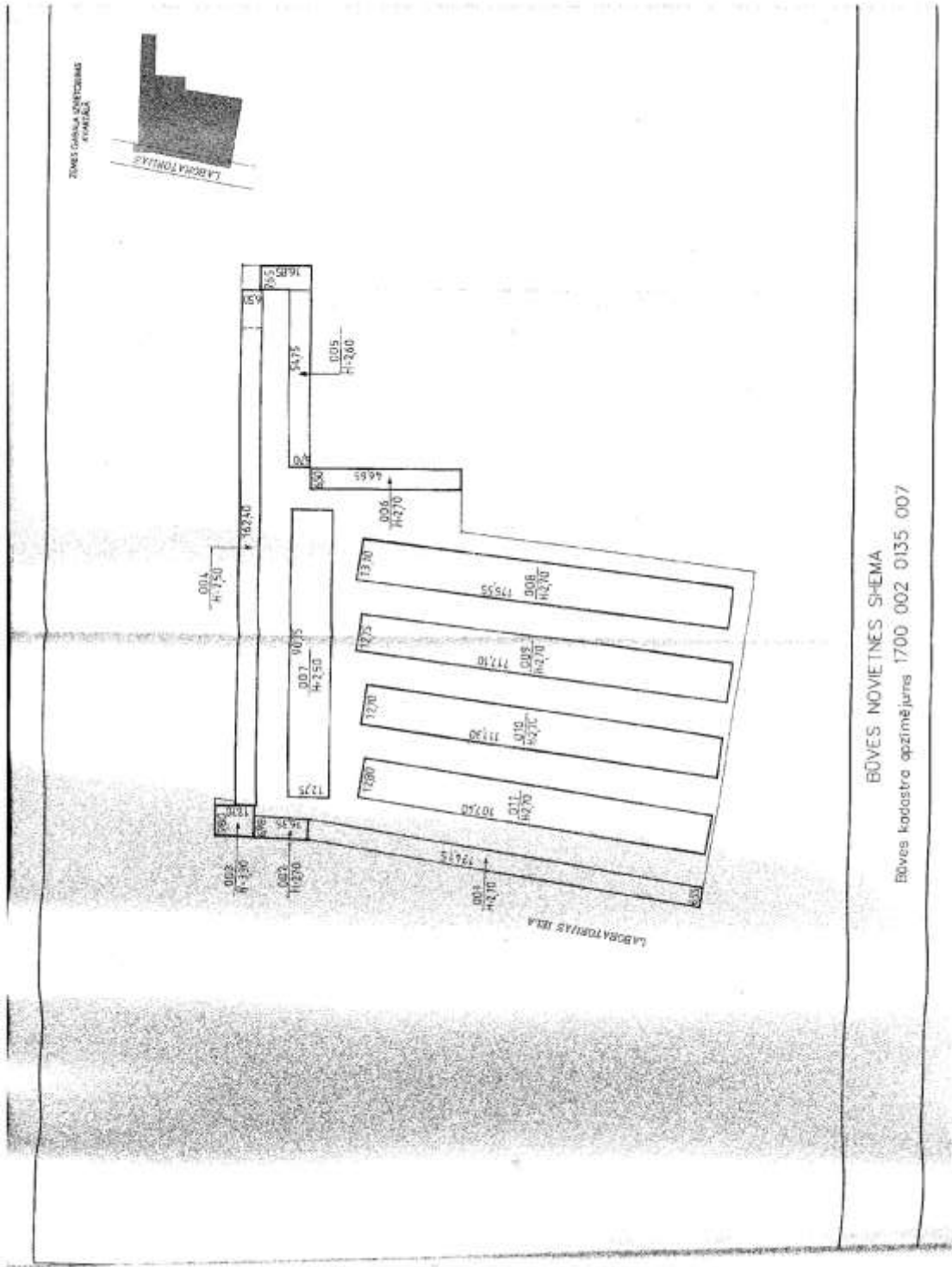
**TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA**

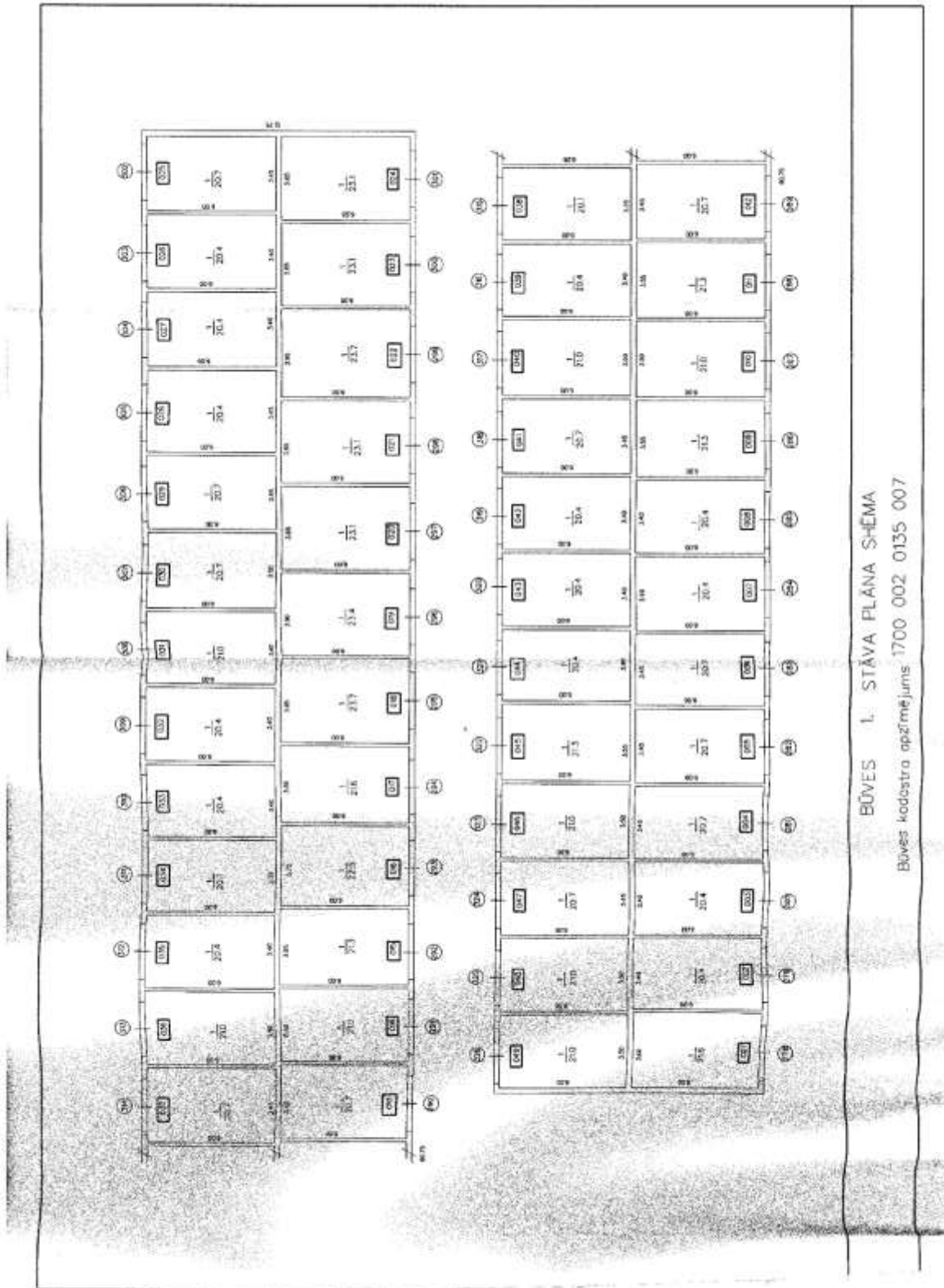
Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Neapdzīvojama telpa	21.6
002		Neapdzīvojama telpa	20.4
003		Neapdzīvojama telpa	20.4
004		Neapdzīvojama telpa	20.7
005		Neapdzīvojama telpa	20.7
006		Neapdzīvojama telpa	20.7
007		Neapdzīvojama telpa	20.4
008		Neapdzīvojama telpa	20.4
009		Neapdzīvojama telpa	21.3
010		Neapdzīvojama telpa	21.0
011		Neapdzīvojama telpa	21.3
012		Neapdzīvojama telpa	20.7
013		Neapdzīvojama telpa	20.7
014		Neapdzīvojama telpa	21.0
015		Neapdzīvojama telpa	21.3
016		Neapdzīvojama telpa	22.5
017		Neapdzīvojama telpa	21.6
018		Neapdzīvojama telpa	23.7
019		Neapdzīvojama telpa	23.4
020		Neapdzīvojama telpa	23.1
021		Neapdzīvojama telpa	23.1
022		Neapdzīvojama telpa	23.7
023		Neapdzīvojama telpa	23.1
024		Neapdzīvojama telpa	23.1
025		Neapdzīvojama telpa	20.7
026		Neapdzīvojama telpa	20.4
027		Neapdzīvojama telpa	20.4
028		Neapdzīvojama telpa	20.4
029		Neapdzīvojama telpa	20.7
030		Neapdzīvojama telpa	20.7
031		Neapdzīvojama telpa	21.0
032		Neapdzīvojama telpa	20.4
033		Neapdzīvojama telpa	20.4
034		Neapdzīvojama telpa	20.1
035		Neapdzīvojama telpa	20.4
036		Neapdzīvojama telpa	20.7
037		Neapdzīvojama telpa	21.0
038		Neapdzīvojama telpa	20.1
039		Neapdzīvojama telpa	20.4
040		Neapdzīvojama telpa	21.0
041		Neapdzīvojama telpa	20.7
042		Neapdzīvojama telpa	20.4
043		Neapdzīvojama telpa	20.4
044		Neapdzīvojama telpa	20.4

Būves kadastra apzīmējums: 17000020135007

Izdrukas datums: 23.04.2007

Lapa Nr. 3 no 20  
250000183912





BŪVES 1. STĀVA PLĀNS SHĒMA  
 Būves kodestra apzīmējums 1700 002 0135 007



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
17000020135007	1/1	21293	Laboratorijas iela 16, Liepāja, LV-3402	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	21293
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	21293 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	33139 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1035.6
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.04.2007

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1035.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	1035.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1035.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1035.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	49
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	-

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība	Zemesgrāmatas	Administratīvā
-----------------	-----------	--------------------	---------------	----------------

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview)

1/2

		(EUR)	nodalījuma numurs	teritorija
17005020135	-	181370	100000410805	Liepāja

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1157.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2893.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1970	-	20
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	-	1970	-	25
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1970	-	30
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1970	-	30

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese																								
17000020135007003	-																								
<table border="1"> <tr> <td>Kadastrālā vērtība (EUR):</td> <td>419</td> </tr> <tr> <td>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</td> <td>01.01.2021</td> </tr> <tr> <td>Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):</td> <td>419 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)</td> </tr> <tr> <td>Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):</td> <td>653 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)</td> </tr> <tr> <td>Nosaukums:</td> <td>Neapdzīvojama telpa</td> </tr> <tr> <td>Lietošanas veids:</td> <td>1242 - Garāžas telpu grupa</td> </tr> <tr> <td>Stāvs (piesaistes):</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Telpu skaits:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Kadastrālās uzmērīšanas datums:</td> <td>20.04.2007</td> </tr> <tr> <td>Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):</td> <td>-</td> </tr> </table>		Kadastrālā vērtība (EUR):	419	Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021	Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	419 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)	Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	653 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)	Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa	Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa	Stāvs (piesaistes):	1	Telpu skaits:	1	Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.04.2007	Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-				
Kadastrālā vērtība (EUR):	419																								
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021																								
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	419 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)																								
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	653 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)																								
Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa																								
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa																								
Stāvs (piesaistes):	1																								
Telpu skaits:	1																								
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.04.2007																								
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-																								
<b>Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem</b> <table border="1"> <tr> <td>Kopējā platība (kv.m.):</td> <td>20.4</td> </tr> <tr> <td>Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dzīvokļu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):</td> <td>20.4</td> </tr> <tr> <td>Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):</td> <td>20.4</td> </tr> <tr> <td>Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> </table>		Kopējā platība (kv.m.):	20.4	Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0	Dzīvokļu platība (kv.m.):	0	Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0	Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0	Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0	Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20.4	Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20.4	Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0	Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0	Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0	Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0
Kopējā platība (kv.m.):	20.4																								
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0																								
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0																								
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0																								
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0																								
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0																								
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20.4																								
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20.4																								
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0																								
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0																								
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0																								
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0																								
<b>Telpas</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Telpas numurs telpu grupā</th> <th>Nosaukums</th> <th>Telpas veids</th> <th>Stāvs</th> <th>Augstums (m)</th> <th>Mazākais augstums (m)</th> <th>Lielākais augstums (m)</th> <th>Platība (kv.m.)</th> <th>Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Garāža</td> <td>Nedzīvojamā iekštelpa</td> <td>1</td> <td>2.35</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>20.4</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	-	-	20.4	-						
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)																	
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	-	-	20.4	-																	

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