

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

DURBES IELA 8

LIEPĀJA

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE



2024

2024.gada 30.augustā

Par nekustamā īpašuma – zemes vienības,
kas atrodas **Durbes ielā 8, Liepājā**
novērtēšanu.

LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAI

Cienītās kundzes !
Godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veikusi nekustamā īpašuma, kadastra Nr.1700 014 0400 – zemes vienības ar platību 796 m² (kadastra apzīmējums 1700 014 0522), kas atrodas **Durbes ielā 8, Liepājā** un reģistrēta Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000173360, novērtēšanu. Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētājas atļaujas.

Vērtējums veikts atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartiem LVS 401-2013 un Starptautiskajiem īpašuma vērtēšanas standartiem (IVS 2007), kas nosaka vērtēšanas principus profesionāliem vērtētājiem Latvijas Republikā.

Vērtējumā analizēta īpašuma atrašanās vieta un tā tehniskais stāvoklis saistībā ar vispārējo situāciju nekustamo īpašumu tirgū, finanšu tirgū un juridiski tiesisko faktoru ietekmi uz īpašuma vērtību.

Daru Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma, kadastra Nr.1700 014 0400 – zemes vienībai ar platību 796 m² (kadastra apzīmējums 1700 014 0522), kas atrodas **Durbes ielā 8, Liepājā** un reģistrēta Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000173360, 2024.gada 27.augustā* aprēķinātā:

- **tirgus vērtība** ir **EUR 14 100** (četrpadsmit tūkstoši viens simts euro) ievērojot noteikto pārdošanas termiņu 12 (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates datums

Aprēķinātā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo objektu un objektam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti vērtēšanas kopsavilkuma slēdzienā.

Vērtējums satur kopsavilkuma slēdzienu par īpašuma tiesībām uz vērtējamo objektu un tā tirgus vērtību, kā arī īsu nekustamā īpašuma aprakstu, tā novietojuma atzīmi kartē un fotoattēlus. Pielikumos dotas iesniegto dokumentu kopijas, profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kopija.

Ar cieņu

Anita Vēdiķe

sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
LĪVA profesionālās
kvalifikācijas sertifikāts Nr. 76



GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

Adrese	Durbes iela 8, Liepāja
Kadastra Nr.	1700 014 0400
Vērtējamā objekta sastāvs:	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 1700 014 0522) Zemes lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601 (pamatojoties uz VZD Informatīvo izdruku no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem).
Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana	JDz – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (100%)
Objekta raksturojums: Platības	Zemes vienības platība 0.0796 ha (796 m ²), pārējās zemes (pamatojoties uz VZD Informatīvo izdruku no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem).
Pašreizējā izmantošana Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība. Zemes vienības izmantošana individuālās dzīvojamās mājas būvniecībai.
Inženierkomunikācijas	Ir pieejama centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija (no ielas).
Apkārtne	Mazstāvu dzīvojamās mājas, jaukta darījumu apbūve ar dzīvojamo funkciju, individuālo dzīvojamo māju apbūve.
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kadastra Nr.1700 014 0400, ar ierakstu Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0017 3360, nostiprinātas uz LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS vārda, reģistrācijas numurs 40900016437. Lēmuma datums: 2023.gada 6.oktobris.
Zemes vienības lietošanas aprūtinājumi, kas minēti VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	1.atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0.0015 ha. 2.atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0002 ha. 3.atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0006 ha. 4.atzīme – navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0.0796 ha.
Aizsargjoslas	5 KM – 5 km zona ap starptautisko lidostu (100%).
Vērtējuma uzdevums un mērķis	Sniegt atzinumu par nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Pasūtītājs	LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBA , reģistrācijas numurs 40900016437.
Aprēķinātā vērtība Tirgus vērtība	EUR 14 100 (četrpadsmit tūkstoši viens simts euro) ievērojot noteikto pārdošanas termiņu 12 (divpadsmit) mēneši
Vērtējamā objekta apskates un vērtību noteikšanas datums	2024.gada 27.augusts
Atskaites sastādīšanas un parakstīšanas datums	2024.gada 30.augusts

SATURS

VĒSTULE PASŪTĪTĀJAM

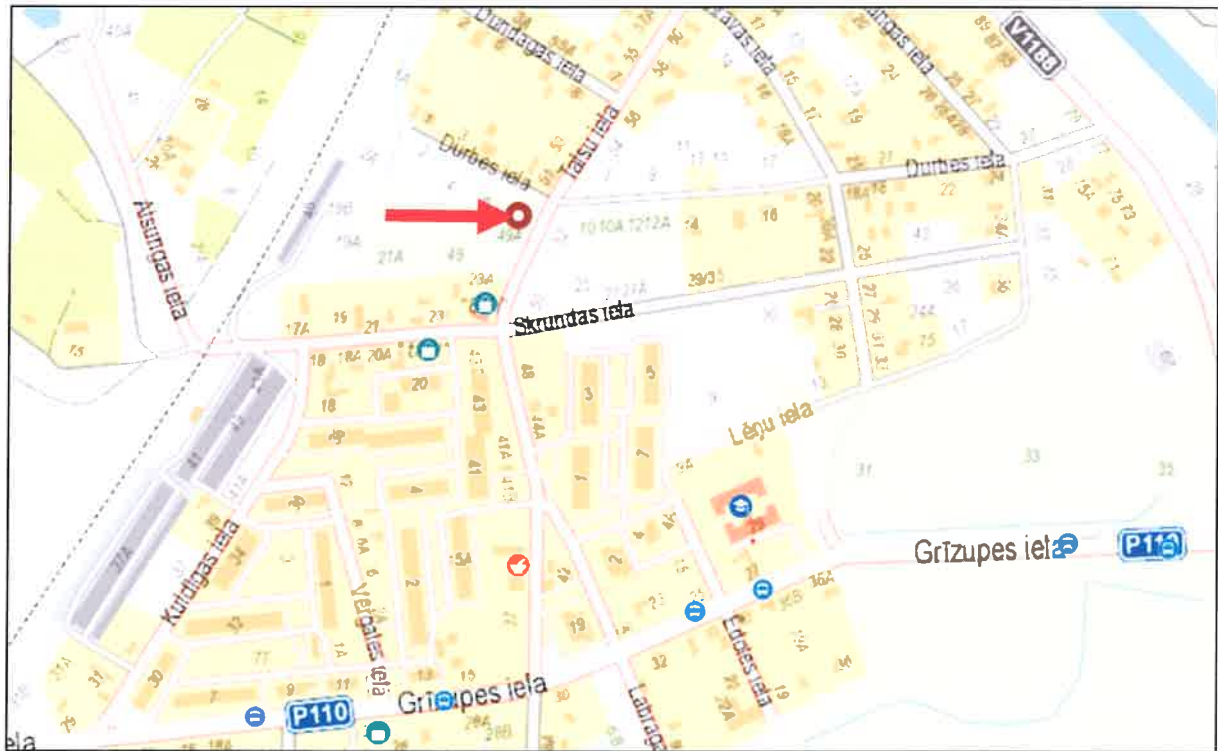
INFORMĀCIJA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMS LIEPĀJAS PILSĒTAS KARTĒ

FOTOATTĒLI

1. VĒRTĒŠANAS OBJEKTS	Lpp.1.
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS	1.
ZEMES VIENĪBAS NOVIETOJUMS LIEPĀJAS PILSĒTAS KARTĒ	1.
2. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS	3.
3. TIRGUS VĒRTĪBA	3.
4. LABĀKĀ UN EFEKTĪVĀKĀ IZMANTOŠANA	4.
5. VISVAIRĀK IESPĒJAMĀ PĀRDOŠANAS TERMIŅA NOTEIKŠANA	4.
6. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS	5.
7. TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	6.
8. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	6.
9. VĒRTĒŠANAS OBJEKTA ĪPAŠNIEKS UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠIE DOKUMENTI, CITI IESNIEGTIE DOKUMENTI	9.
10. SLĒDZIENS	10.
PIELIKUMS	
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	
ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMA NORAKSTS	
VZD INFORMATĪVĀ IZDRUKA NO KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMAS TEKSTA DATIEM	
ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMA PLĀNS	
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTA KOPIJA	

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMS LIEPĀJAS PILSĒTAS KARTĒ





Skati uz zemes vienību un ielu

1.VĒRTĒŠANAS OBJEKTS.

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam, kadastra Nr.1700 014 0400 – zemes vienībai ar platību 0.0796 ha (kadastra apzīmējums 1700 014 0522), kas atrodas **Durbes ielā 8, Liepājā** un reģistrēta Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0017 3360.

Vērtējumā ar nekustamo īpašumu jeb vērtēšanas Objektu tiek saprasts:

- zemes vienība ar platību **0.0796 ha** (kadastra apzīmējums 1700 014 0522), tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu.

Zemes lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601 (pamatojoties uz VZD Informatīvo izdruku no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem).

Vērtējamā nekustamā īpašuma jeb vērtēšanas Objekta sastāvs ir :

- zemes vienība ar platību **0.0796 ha** (kadastra apzīmējums 1700 0414 0522).

Zemes vienības novietojums Liepājas pilsētā.

Zemes vienība atrodas Liepājas ziemeļu daļā, Zaļā Birze rajonā, jaukta darījumu apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz), kvartālā, ko veido Durbes iela, Talsu iela, Skrundas iela. Zemes vienība atrodas Liepājas pilsētas daļā, kurā apkārtējo apbūvi veido mazstāvu dzīvojamās mājas, jaukta darījumu apbūve ar dzīvojamo funkciju, individuālo dzīvojamo māju apbūve. Kopumā zemes vienības novietojums Liepājā ir uzskatāms kā labs. Vecliepājas centrs ar infrastruktūru veidojošiem objektiem atrodas apmēram 7 km attālumā, t.i., apmēram 8 minūšu brauciens ar vieglo automašīnu.

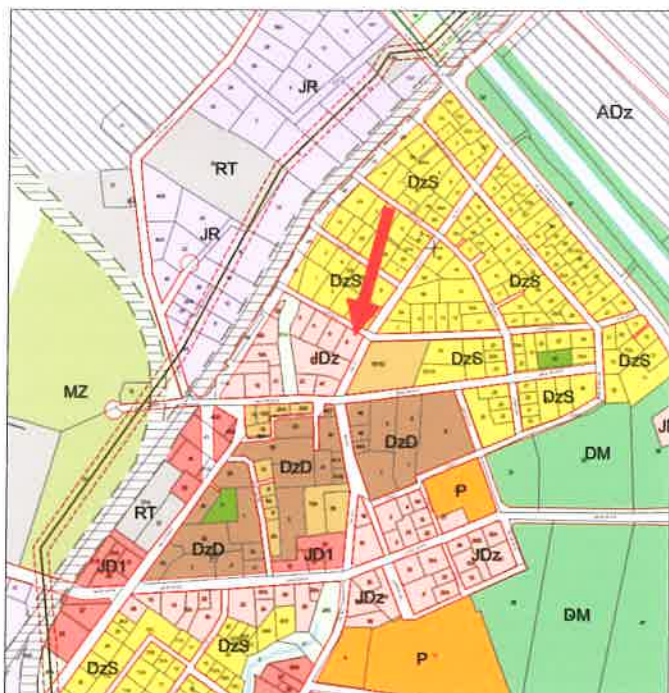


Zemes vienības pieejamība.

Piebraukšana zemes vienībai no pilsētas centra pa Brīvības ielu (autoceļš A9), tālāk pa Cukura ielu apmēram 1.1 km, pa Grīzupes ielu apmēram 890 m un apmēram 390 m pa Talsu ielu līdz īpašumam, kas klātas ar asfaltbetona segumu. Zemes vienība piekļaujas Talsu ielai, kas klāta ar asfaltbetona segumu un Durbes ielai, kas klāta ar smilts – grants segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība šajā ielas posmā vidēji aktīva. Piebraukšana pie zemes vienības ir laba.

Liepājas pilsētas teritorijas plānojums no 2012.gada un līdz 2037.gadam.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.



DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	ĪPAŠO NOTEIKUMU TERITORIJAS	
<ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) 	<ul style="list-style-type: none"> Atļūstības teritorija (ADz, AP, AR, AT) Ūdensmala dabas teritorijā (ŪDT) Ūdensmala jauktas apbūves teritorijā ar dzīvojam Lauvu novietņu (eļļu) teritorija (ŪL) Liepājas cietokšņa fortifikācijas būvju teritorija (F) Inženierietniskās apgādes objektu plānošanas teritorijas (IT) 	
SABIEDRISKO IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS	LĪNIJŪVĪJU TERITORIJAS	
<ul style="list-style-type: none"> Sabiedrisko iestāžu apbūves teritorija (P) 	<ul style="list-style-type: none"> Ielu un laukumu teritorija Dzelzceļa teritorija Dzelzceļa trasējums (perspektīvais) 	
JAUKTAS APBŪVES TERITORIJAS	<ul style="list-style-type: none"> Centra apbūves teritorija (C) Jaukta darījumu un sabiedrisko objektu teritorija (JD1) Jaukta darījumu un sabiedrisko objektu teritorija (JD2) Jaukta darījumu apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz) Jaukta darījumu apbūves teritorija ar ražošanas funkciju (JR) 	<ul style="list-style-type: none"> Sarkanās līnijas Orientējošās sarkanās līnijas Esošā 110 kV elektrolinija Esošā rekonstruējamā 110 kV elektrolinija 110 kV elektrolinijas aizsargjosla Perspektīvā 330 kV elektroliniju koridora robeža
RAŽOŠANAS NOLIKTAVU UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS	<ul style="list-style-type: none"> Ražošanas un noliktavu apbūves teritorija (RR) Tehniskās apbūves teritorija (RT) 	<ul style="list-style-type: none"> Kadastra robeža Krasta kāpu aizsargjosla
ATKLĀTO TELPU TERITORIJAS		
<ul style="list-style-type: none"> Dabas teritorija (DT) Mežparku teritorija (DM) Apstādījumu (parku un skvēnu) teritorija (DP) Kapsēta Mazdārziņu teritorija (MZ) Pludmales teritorija (PL) Ūdeņu teritorija (Ū) Īpaši aizsargējamā dabas teritorija, Natura 2000 (DI) 		
OSTAS TERITORIJA		
<ul style="list-style-type: none"> Ostas akvatorija (OU) Ostas termināļu un ražošanas teritorija (OK1) Ostas tehniskās apbūves teritorija (OK2) Ostas ražošanas un darījumu teritorija (ORD) Ostas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorija (OJD) Zvejas un jahtu ostas teritorija (OJ) Apstādījumi ostā (OPD) Perspektīvā ostas tehniskās apbūves teritorija (OK2') Publiski pieejams mols 		

Teritorijas plānota (atļautā) izmantošana.

JDz – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (100%)

Zemes vienības konfigurācija.

Zemes vienībai zemes robežu plānā ir četrstūra forma.

**Zemes vienības uzlabojumi, t. sk., apbūve, labiekārtojums un apaugums.**

Zemes vienības platība 0.0796 ha (796 m²), pārējās zemes (pamatojoties uz VZD Informatīvo izdruku no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem). Zemes vienību klāj zālājs. Ir pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas: elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija.

Zemes vienības lietošanas apgrūtinājumi.

Vērtētājam zināmi zemes vienības lietošanas apgrūtinājumi, kas minēti VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem:

1. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0.0015 ha.
2. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0002 ha.
3. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0006 ha.
4. Atzīme – navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0.0796 ha.

Aizsargjoslas.

5 KM – 5 km zona ap starptautisko lidostu (100%).

Par pamatu nekustamā īpašuma, kas atrodas **Durbes ielā 8, Liepājā** sastāva noteikšanai tiek izmantota VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes robežu plāns, kā arī īpašuma apskate dabā.

Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2024.gada 27.augustā. Nekustamo īpašumu apmeklēja sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Anita Vēdiķe pasūtītāja klātbūtnē.

2. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt pasūtītājam – LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAI - slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašumu tirgus vērtību.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētājas atļaujas.

3. TIRGUS VĒRTĪBA.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (LVS 401-2013 punkts 3.12.).

Tirgus vērtības koncepcija paredz, ka cena tiek sasniegta pārrunu rezultātā atklātā un konkurējošā tirgū, kura dalībnieki rīkojas brīvi. Tirgus vienam un tam pašam īpašumam var būt starptautisks vai lokāls. Tirgu var raksturot gan liels, gan arī visai ierobežots pircēju un pārdevēju

loks. Katram īpašumam atbilst konkrēts tirgus segments, kurā parasti tiek realizēts pārdodamajam līdzīgs īpašums (LVS 401-2013 punkts 3.12.3.).

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļo tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. 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 punkts 3.12.4.).

4. LABĀKĀ UN EFEKTĪVĀKĀ IZMANTOŠANA.

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā tāds īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā.

3.12.6. Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

a) lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki,

b) lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums,

c) prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas.

Vērtējums, pēc pasūtītāja lūguma, pamatojas uz nekustamā īpašuma esošo izmantošanas veidu, saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju, vērtējamā objekta raksturu un atrašanās vietu, vērtētāja secina, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Durbes ielā 8, Liepājā** labākais izmantošanas veids atbilst plānotajam izmantošanas veidam: zemes vienības izmantošana individuālās dzīvojamās mājas būvniecībai.

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- kopumā zemes vienības novietojums Liepājas pilsētā ir uzskatāms kā labs, ar iespējami pozitīvu ietekmi uz tā turpmāko izmantošanu.
- ir pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas (no ielas).

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- zemes vienības lietošanas apgrūtinājumi.

5. VISVAIRĀK IESPĒJAMĀ PĀRDOŠANAS TERMIŅA NOTEIKŠANA.

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus zemais attīstības līmenis un darījumu intensitāte, kā arī specifisku īpašumu pārdošanas prakse, nosaka - 9 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pēti līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem.

Līdz ar to termiņš 12 (divpadsmit) mēneši ir uzskatāms par visvairāk iespējamo vērtēšanas Objekta pārdošanas termiņu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū.

6. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS LVS 401:2013.

3.20. Vērtēšanas pieejas.

3.2.1. 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 vertēšana izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvictošanas ekonomiskie principi.

3.21. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

3.21.1. 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.

3.21.2. 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 paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un 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.

3.22. Ienākumu pieeja.

3.22.1. Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

3.22.2. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

3.22.3. Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus risku aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,

b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,

c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

3.22.4. Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

3.23. Izmaksu pieeja.

3.23.1. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzētajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

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

7. TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.

Apbūvētu zemes vienību (ar dalītām īpašuma tiesībām) Liepājas pilsētā 2022.-2023.gadā bija vidēji aktīvs, darījuma cenas svārstās ar amplitūdu no 15.00 līdz 25.00 EUR/m², ražošanas noliktavu apbūvei vidējās piedāvājuma cenas Liepājas pilsētā svārstās līdz 30 EUR/m² un vairāk, atkarībā no atrašanās vietas, piebraukšanas iespējām, inženierkomunikāciju esamības, platības u.c.

Neapbūvētu zemes vienību piedāvājuma cenas Liepājas pilsētā svārstās ar amplitūdu no 10.00 līdz 15.00 EUR/m², centra daļā 25.00 – 70.00 EUR/m² un vairāk, atkarībā no pielietojuma iespējām, platības, inženierkomunikācijām, piebraucamās ielas kvalitātes u.c. Daudzdzīvokļu māju neapbūvētu zemes vienību tirgus 2022./2023.gadā bija mazaktīvs, to piedāvājuma cenas svārstījās no 10.00 līdz 20.00 EUR/m². Individuālo māju apbūves zemes gabalu tirgus 2022./2023.gadā vidējās darījuma cenas Liepājas pilsētas Dienvidrietumu pilsētas daļā bija 35.00 – 45.00 EUR/m². Apbūvētas zemes vienības (dalītas īpašumtiesības) īpašumu tirgus Zaļajā Birzī 2021.gada darījumos bija 10.00 EUR/m², neapbūvētu zemes vienību pilsētas ziemeļu priekšpilsētas daļā piedāvājums sasniedz cenu līdz 25 EUR/m². Šobrīd šajā rajona daļā apbūves zemes vienību tirgus nav aktīvs.

8. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS.

Vērtētāja uzsver, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Durbes ielā 8, Liepājā** vērtēšanas procesā tika izdarīta virkne pieņēmumu un ņemti vērā ierobežojošie faktori.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, objekta tirgus vērtības noteikšanā tika **izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, kurā**, tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo objektu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā objekta tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, īpašuma novietojums Liepājas pilsētā, labiekārtojums, inženierkomunikācijas u.c.

Izvēlētie objekti ir piemērotākie salīdzināšanai, jo informācija pārbaudīta, novietojums un pielietojums ir salīdzināmi. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta, ievērojot nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa faktoru, kas noteikts, ievērojot tirgus piesātinātību ar piedāvājumiem, pārdoto nekustamo īpašumu atrašanās laiku tirgū attiecīgā darījuma noslēgšanas periodā un noslēgto darījumu īpašos apstākļus.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāja ir izvēlējusies sekojošus īpašumus:

Salīdzināmais objekts Nr.1 Durbes iela 13, Liepāja (kad.Nr.1700 014 0440). Īpašuma sastāvs: - zemes vienība ar platību 0.1010 ha (pārējās zemes). Zemes lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Apgrūtinājumi: nav. Ir pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas: elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija (no ielas).

Darījuma summa 17 000 EUR 2022.gada 13.aprīlis



Salīdzināmais objekts Nr.2 Durbes iela 10, Liepāja (kad.Nr.1700 014 0505). Īpašuma sastāvs: - zemes vienība ar platību 0.0771 ha (pārējās zemes). Zemes lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Apgrūtinājumi: navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0.0771 ha. Ir pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas: elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija (no ielas).

Darījuma summa 13 900 EUR 2023.gada 6.marts



Salīdzināmais objekts Nr.3 Durbes iela 10a, Liepāja (kad.Nr.1700 014 0510). Īpašuma sastāvs: - zemes vienība ar platību 0.0771 ha (pārējās zemes). Zemes lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Apgrūtinājumi: navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0.0771 ha. Ir pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas: elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija (no ielas).

Darījuma summa 14 200 EUR 2022.gada 6.jūlijs



VĒRTĒJAMO UN SALĪDZINĀMOS OBJEKTUS RAKSTUROJOŠIE LIELUMI	VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	Salīdzināmais objekts Nr.1	Salīdzināmais objekts Nr.2	Salīdzināmais objekts Nr.3			
zemes vienība	Durbes iela 8, Liepāja	Durbes iela 13, Liepāja	Durbes iela 10, Liepāja	Durbes iela 10 a, Liepāja			
Pārdošanas datums	-	Pārdots 13.04.2022.	Pārdots 6.03.2023.	Pārdots 6.07.2022.			
Darījuma cena, EUR	-	17 000	13 900	14 200			
Kopējā platība, kv.m	796	1010	771	771			
Viena kopējā kv.m cena; EUR/kvm		16,83	18,03	18,42			
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku							
		%	EUR/kvm	%	EUR/kvm	%	EUR/kvm
<i>Darījuma apstākļi</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
<i>Darījuma laiks</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopējā korekcija		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Atb. darījumu apstākļiem un laikam koriģ. 1 kvm cena, EUR		16,8		18,0		18,4	
Vērtību ietekmējošās korekcijas:							
		%	EUR/kvm	%	EUR/kvm	%	EUR/kvm
Atrašanās vieta		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- <i>novietojums pilsētas daļā</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- <i>novietojums pilsētā</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- <i>novietojums pret lielceliem, piekļūšanas iespējas</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- <i>apkārtnes infrastruktūra</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes vienības platība		2%	0,34	0%	0,00	0%	0,00
Zemes vienības konfigurācija, zemes vienību novietojums		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes vienības izmantošanas iespējas		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes vienības sastāvs		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes vienības reljefs		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Pievadītas/ pieejamas inženierkomunikācijas		-3%	-0,50	0%	0,00	0%	0,00
Zemes vienības labiekārtojums		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Apgrūtinājumi		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Citi faktori		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopējā korekcija		-1%	-0,17	0%	0,00	0%	0,00
Salīdzināmo objektu 1 kvm koriģēta vērtība, EUR		16,7		18,0		18,4	
Vērtējamā īpašuma 1 kvm aprēķinātā vērtība, EUR	17,7						
Īpašuma vērtība, EUR	14 100						

9. VĒRTĒŠANAS OBJEKTA ĪPAŠNIEKS UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠIE DOKUMENTI, CITI IESNIEGTIE DOKUMENTI.

9.A. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kadastra Nr.1700 014 0400, ar ierakstu Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0017 3360, nosliprinātas uz **LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS** vārda, reģistrācijas numurs 40900016437. 2023.gada 6.oktobris.

Vērtēšanas procesā tika izmantoti arī sekojoši dokumenti:

- VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
- Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājuma plāns.

9.B. *Objekta īpašumtiesību apgrūtinājumi.*

Vērtētājam nav zināmi īpašumtiesību apgrūtinājumi.

Vērtētājam nav iesniegts:

- izziņa par maksājumu parādiem, kas saistīti ar ēkas lietošanu, t.sk., komunālo pakalpojumu lietošanu.
- informācija, ka vērtēšanas Objekts būtu apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem.
- informācija, ka vērtēšanas Objekts būtu iekļauts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā.

Arī citi apgrūtinājumi vērtētājam nav zināmi.

Šā vērtējuma ietvaros tiek uzskatīts, ka nepietiekošā informācija neiespaido tirgus vērtību un turpmākie aprēķini un apgalvojumi balstās uz turpmāk minētajiem pieņēmumiem.

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka :

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums.
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem.
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā.
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

9.C. *Šķēršļi atsavināšanai, t.sk., parādi.*

Šķēršļi atsavināšanai vērtētājam nav zināmi.

10. SLĒDZIENS.***Objekta tirgus vērtība un pārdošanas termiņš.***

Nekustamā īpašuma, kadastra Nr.1700 014 0400 – zemes vienībai ar platību 0.0796 ha (kadastra apzīmējums 1700 014 0522), kas atrodas **Durbes ielā 8, Liepājā** un reģistrēta Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0017 3360, 2024.gada 27.augustā* aprēķinātā:

- *tirgus vērtība* ir **EUR 14 100** (četrpadsmit tūkstoši viens simts euro) ievērojot noteikto pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates datums

Sagatavoja

Anita Vēdiķe

sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
LĪVA profesionālās
kvalifikācijas sertifikāts Nr. 76



Apliecinu, ka pamatojoties uz vislabāko pārlicību un zināšanām:

- ka informācija, kas saņemta un izmantota šajā ziņojumā, ir patiesa un pareiza,

- ziņojuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir limitēti tikai ar ziņojuma pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,

- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par novērtējamo īpašumu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas.

- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam.

- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas Vērtēšanas Standartiem,

- esmu veikusi īpašuma personīgu apskati, par kuru tiek veidota atskaite.

Anita Vēdiķe

sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
LĪVA profesionālās
kvalifikācijas sertifikāts Nr.76



Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

- Vērtības aprēķins pamatojas uz manas rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību, un informācija par šiem darījumiem nav ietverta vērtējumā. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
- Vērtējamā objekta īpašnieks un to pārstāvji ir apliecinājuši, ka sniegtā informācija ir pilnīga un precīza. Šī informācija ir viennozīmīgi uztverta kā precīza bez tālākas faktu pārbaudes, un es neesmu izteikusi savu viedokli par to.
- Novērtēšanas ziņojums ir sagatavots tikai un vienīgi pasūtītāja izmantošanai un nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo mantu, bez īpašas saskaņošanas ar vērtētāju.
- Vērtētājas pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo uzņēmumu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000173360

Kadastra numurs: 17000140400

Durbes iela 8, Liepāja

Nodalījuma aktualizēts (21.05.2024., 400001465300) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 014 0400. Žurn. Nr. 300001063454, lēmums 05.05.2005., tiesnese Sniedze Rūja Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.3, 2.2, 2.1 (300006615547)		1611 m ²
2.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 17000140523). Dzēsts Saisīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300006831344)		815 m ²
2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 17000140522).		796 m ²
2.3. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001063454, 05.05.2005) sadalot viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību un izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2024.gada 11.marta iesniegums, Valsts zemes dienesta 2024.gada 18.marta elektronisks paziņojums. Žurn. Nr. 300006615547, lēmums 25.03.2024., tiesnese Dace Riekstiņa Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.2, 2.1 (300006615547)		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 17000140523.Tai atvērts jauns Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000849196.Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300006615547, 18.03.2024). 1.2. Pamats: 2024.gada 9.maija nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai, Liepājas būvvaldes 2024.gada 2.februāra lēmums par nekustamā īpašuma sadalīšanu un adreses piešķiršanu. Žurn. Nr. 300006831344, lēmums 21.05.2024., tiesnese Dina Rīna		815 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Liepājas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000063185. Žurn. Nr. 300001063454, lēmums 05.05.2005., tiesnese Sniedze Rūja Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300006186567)	1	
1.1. Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437. Žurn. Nr. 300006186567, lēmums 06.10.2023., tiesnese Dace Riekstiņa	1	
1.2. Pamats: 2005. gada 28. aprīļa uzziņa. Žurn. Nr. 300001063454, lēmums 05.05.2005., tiesnese Sniedze Rūja		
2.1. Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001063454, 05.05.2005), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2023.gada 5.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. Žurn. Nr. 300006186567, lēmums 06.10.2023., tiesnese Dace Riekstiņa Aktualizēts		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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: Inga Krivcova (e-lug). Pieprasījums izdarīts 21.05.2024 11:37:32.

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
17000140400	Durbes iela 8	3365	100000173360	Liepāja

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3365
Kopplatība:	0.0796
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3365 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3184 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3365 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3184 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
17000140522	1/1	3365	Durbes iela 8, Liepāja, LV-3414

Kadastrālā vērtība (EUR):	3365
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	20.03.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0796
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3365 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3184 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0796
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0796

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0796	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	05.03.2024	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0015	ha
2	05.03.2024	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0002	ha
3	05.03.2024	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0006	ha
4	05.03.2024	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0796	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Pauls Šaudinis	01.03.2024

Īpašnieki**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	21.05.2024	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	06.10.2023	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	05.05.2005	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cits pašvaldības lēmums	09.05.2024	8/5.8.	Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde
Nostiprinājuma lūgums	09.05.2024	172/1.11.1.	Liepājas valstspilsētas pašvaldība; p.p. Ī.Apinis
Lēmums par zemes vienības platības un zemes robežu plāna apstiprināšanu	26.04.2024	7/5.8.	Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	20.03.2024	11-10-K/1615	VZD Kurzemes reģionālās pārvaldes Kadastra daļa Zemes sektors
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.03.2024	-	Liepājas valstspilsētas pašvaldība; p.p. Āpinis Ingars
Situācijas plāns	07.03.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Zemes robežu plāns	07.03.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104

Situācijas plāns	07.03.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Apgrūtinājumu plāns	07.03.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Apgrūtinājumu plāns	07.03.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Zemes robežu plāns	07.03.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas apsekošanas akts	29.02.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas noteikšanas akts	29.02.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas noteikšanas akts	29.02.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	02.02.2024	85/1.13.1.	Liepājas būvvalde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	08.09.2009	624	Liepājas pilsētas Būvvalde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	05.05.2005	100000173360	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	10.02.2005	70	Liepājas pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	10.01.2005	-	VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvalde Mērniecības un topogrāfijas daļa
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	19.10.2004	-	Liepājas pilsētas Zemes komisija
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 014 0522

Adrese: Durbes iela 8, Liepāja

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Liepājas būvvaldes 2024. gada 2. februāra lēmumu Nr. 85/1.13.1.
"Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma Durbes iela 8, Liepāja, sadalīšanai".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 1700 014 0400.

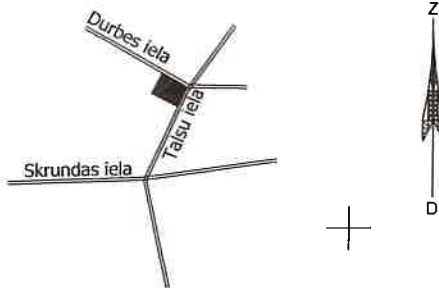
Robežas noteiktas: 2024. gada 29. februārī

Plāna mērogs 1: 500

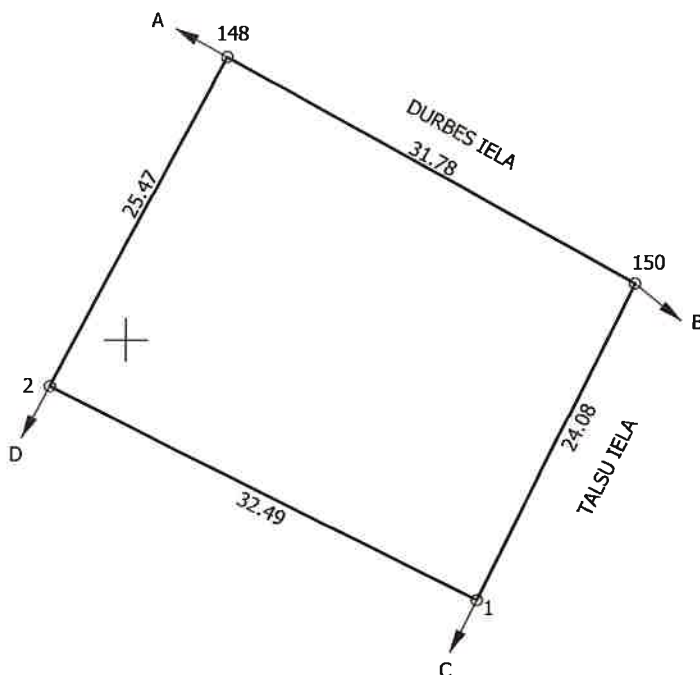
Zemes vienības platība: 0.0796 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999998

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=270900
y=319850



Robežjošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 17000140414
no B līdz C: 17000140420
no C līdz D: 17000140523 - Talsu iela 49A
no D līdz A: 17000140184 - Durbes iela 6

Zemes vienības platība: 0.0796 ha

Zemes robežu plāns

1700 014 0522

Plāna mērogs 1: 500

2. lapa no 2

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 014 0522

Adrese: Durbes iela 8, Liepāja

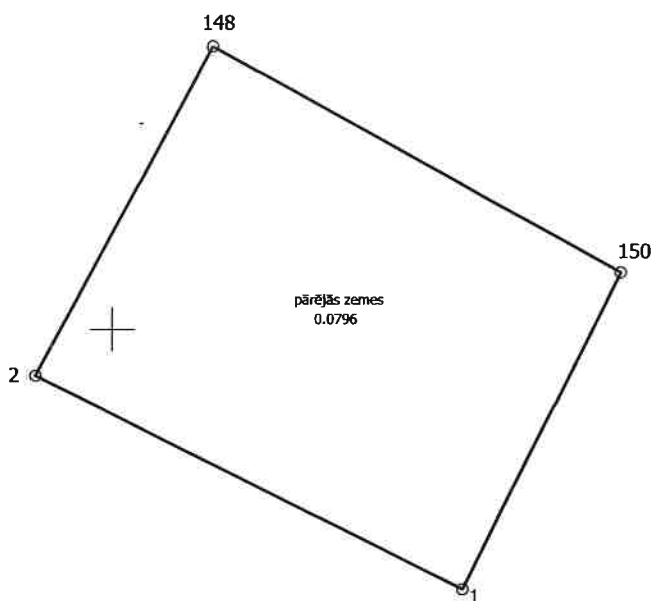
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024. gada 29. februārī

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0796 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arāmzeme	Augļu dārzeņi	Plavas	Ganības					zāģu ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.0796	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0796	

x=270900
y=319850



Situācijas plāns

1700 014 0522

Plāna mērogs 1: 500

2. lapa no 2

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 014 0522

Adrese: Durbes iela 8, Liepāja

Apgrūtinājumu saraksts:

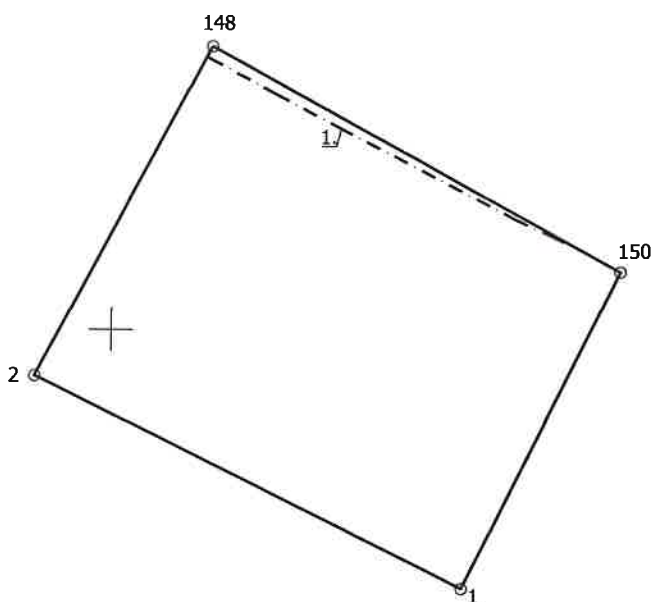
1.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0015 ha
2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0002 ha
3.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0006 ha
4.	7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0.0796 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024. gada 5. martā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0796 ha

x=270900
y=319850



Apgrūtinājumu plāns

1700 014 0522

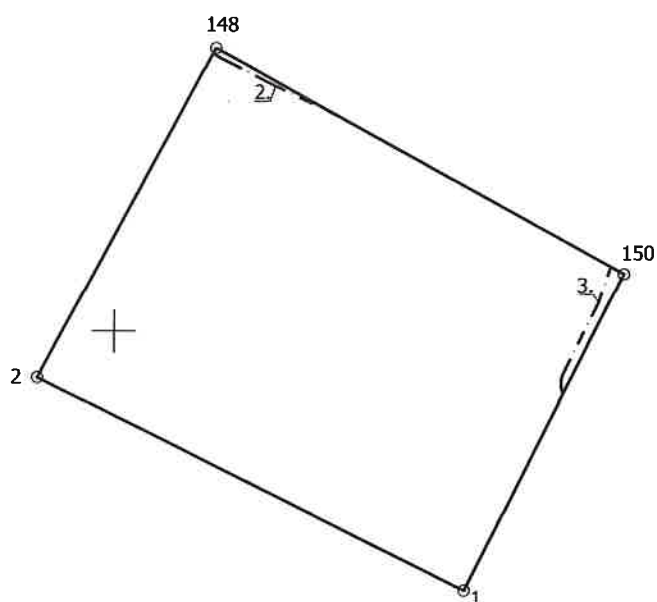
Plāna mērogs 1: 500

2. lapa no 4

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

$x=270900$
 $y=319850$



Apgrūtinājumu plāns

1700 014 0522

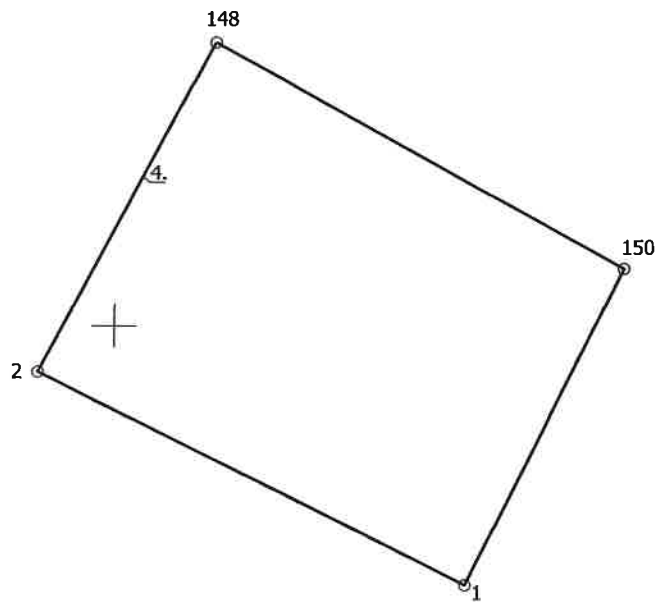
Plāna mērogs 1: 500

3. lapa no 4

Mērnīeks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

$x=270900$
 $y=319850$



Apgrūtinājumu plāns

1700 014 0522

Plāna mērogs 1: 500

4. lapa no 4

Mērnīeks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00000241-6



Apdrošināšanas periods

No: **24.01.2024, 00:00** Līdz: **23.01.2025, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

Vārds, uzvārds: **ANITA VĒDIKE**
Pers. Kods: **260459-12878**
Adrese: **Nākotnes iela 5-36, Saldus, Saldus nov., LV-3801, Latvija**

Apdrošinātais

Vārds, uzvārds: **ANITA VĒDIKE**
Pers. Kods: **260459-12878**
Adrese: **Nākotnes iela 5-36, Saldus, Saldus nov., LV-3801, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
400 000.00	200 000.00	500.00	347.14

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 20 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 1
- Apdrošināto vidējais darba stažs: 23

Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	400 000.00	200 000.00	500.00	231.42
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	400 000.00	200 000.00	500.00	92.57
Glābšanas izdevumi	400 000.00	200 000.00	500.00	23.15
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	x	x	x	x
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi
Apdrošinātās personas: VĒDIKE ANITA 260459-12878
Apdrošināšanas teritorija: Latvija
Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **400 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 24.01.2023. - 23.01.2024.
Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
Pagarinātais zaudējumu pietelkšanas periods: 36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija: **347.14 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **4**

1. 24.01.2024 86.80 EUR	2. 19.04.2024 86.78 EUR	3. 19.07.2024 86.78 EUR	4. 19.10.2024 86.78 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Īpašie nosacījumi

- BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas noslēdzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā ārpusstiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.lv/lv/about/pirmsliguma-informacija>);
 - Distances līguma noteikumi www.bta.lv/userfiles/files/Distances-liguma-un-personas-datu-apstrades-noteikumi-LV.pdf;Iepriekš minētā informācija BTA tīmekļa vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas izsniegsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 76

Anita Vēdiķe

vārds, uzvārds

260459-12878

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2003. gada 16. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. decembrim

datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors