

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Liepājā, Krūmu ielā 8



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde „Nekustamā īpašuma pārvalde”

Novērtējuma datums: 2024. gada 5. jūlijs

Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei
„Nekustamā īpašuma pārvalde”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Liepājā, Krūmu ielā 8, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk
tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	1700 012 0003	Liepājas pilsētas ZG nodalījums:	343
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	1700 012 0003		
Dzīvojamās ēkas kadastra apzīmējums:	1700 012 0003 001;		
Palīgēku kadastra apzīmējumi:	1700 012 0003 002, 003, 004 - celtnes ir mazvērtīgas, sīkāk netiek aprakstītas un vērtētas		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Liepājas valstspilsētas pašvaldība
------------	------------------------------------

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	1 430	Forma:	Taisnstūris.
Komunikācijas u.c.:	Elektrolīnija, pilsētas ūdensvada un kanalizācijas tīkli.		

Vērtējamās apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā ēka 001	1890.	2	935,2	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	05.07.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel. nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Objekta apskate tika veikta bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 5. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo
īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas
Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 5. jūlijā ir
70 200 EUR (septiņdesmit tūkstoši divi simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS.....	5
2. GALVENĀ INFORMĀCIJA	6
2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	6
2.2. VĒRTĒŠANAS DATUMS	6
2.3. ATSKAITES SAGATAVOŠANAS DATUMS	6
2.4. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	6
2.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	6
2.6. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS	7
2.7. ĀPBŪVES RAKSTUROJUMS.....	8
2.8. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	8
2.9. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU	10
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	10
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	10
4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	11
4.2. TIRGUS ANALĪZE	11
4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	12
5. SLĒDZIENS.....	15
6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	16
7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	17

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Kadastra izdrukas	- 4 lapas;
3. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Liepājā, Krūmu ielā 8, novērtēšanu 2024. gada 5. jūlijā. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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.

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts nekustamais īpašums – zemes gabals (kad.apz. 1700 012 0003) ar kopējo platību 1 430 m² un uz tā esošā apbūve – daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ēka (kad.apz. 1700 012 0003 001) ar kopējo platību 935,2 m² un trīs mazvērtīgas palīgēkas, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un nesaraujami saistīts, Liepājā, Krūmu ielā 8.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma norakstu, īpašuma tiesības uz vērtējamo Objektu ir nostiprinātas Liepājas valstspilsētas pašvaldībai. Īpašumtiesības nostiprinātas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 343, īpašuma kadastra nr. 1700 012 0003 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

2.2. VĒRTĒŠANAS DATUMS

2024. gada 5. jūlijs

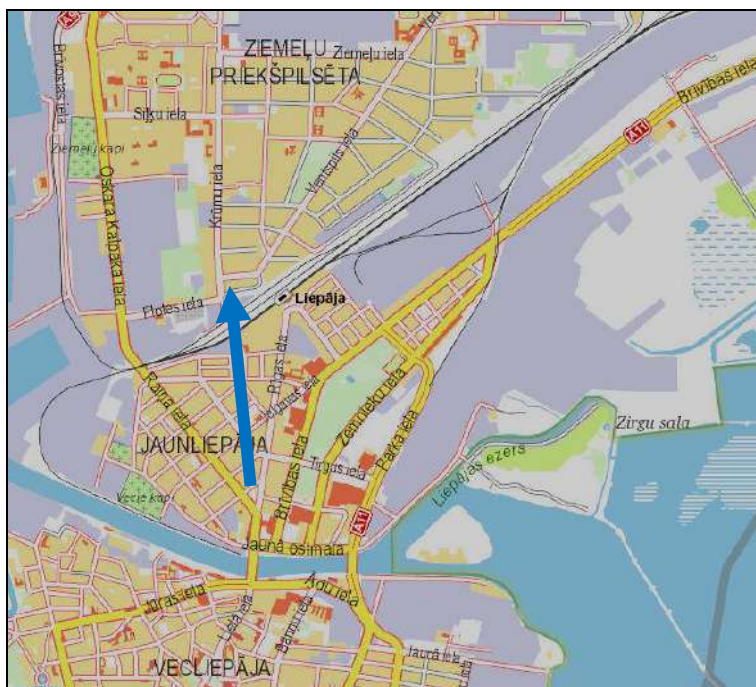
2.3. ATSKAITES SAGATAVOŠANAS DATUMS

Tā elektroniskās parakstīšanas datums.

2.4. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Daudzdzīvokļu ēka izvietota Liepājas pilsētas Ziemeļu priekšpilsētā, teritorijā ko veido Krūmu, Flotes un Mucenieku ielas. Ēka ir izvietota vēsturisku mazstāvu dzīvojamo māju rajonā, Krūmu ielas pirmajā apbūves joslā. Apkārtojo apbūvi veido mazstāvu dzīvojamās ēkas, noliktavu un ražošanas zona, neapbūvētas teritorijas. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā zems. Attālums no īpašuma līdz Ziemeļu priekšpilsētas centram, kur atrodas visi svarīgākie infrastruktūras objekti, ir aptuveni 1 km, līdz Liepājas pilsētas centram apmēram 3 km. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie daudzdzīvokļu mājas izmantojamā Krūmu iela labā stāvoklī, pa to kursē sabiedriskais transports. Tiešā dzīvojamās mājas apkārtnē bez speciāla labiekārtojuma. Autotransporta apstāšanās un stāvēšana iespējama blakus esošajā Flotes ielā.

2.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





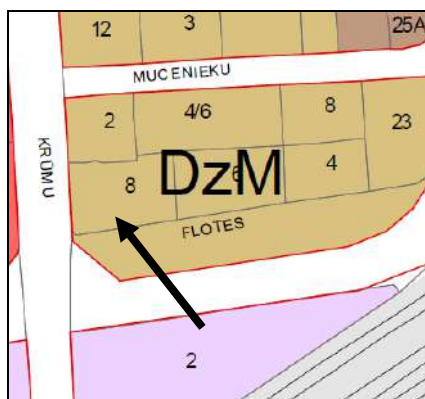
2.6. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala raksturojums:

platība: 1 430 m²;
forma: taisnstūris;
reljefs: līdzens;
nožogojums: teritoriju norobežo apbūve, metāla žogs.

Uz zemes gabala esošajai apbūvei ir pieejami visi nozīmīgākie centralizētie inženiertīkli – elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija. Iespējams izveidot pieslēgumus.

Saskaņā ar Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu, Objekts atrodas *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM)*.



 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

2.7. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētāju rīcībā ir kadastra izdrukas, tajās uzrādītie pamatēkas parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Dzīvojamā ēka (kad.apz. 1700 012 0003 001)

Nr.:	001	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	544,0	m ²
Būvtilpums:	3 343,0	m ³
Kopējā platība:	935,2	m ²
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1890.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	akmens mūris	slikts
Ārsienas:	kokmateriāli, ķieģeļu mūris	slikts
Nesošās iekšsienas:	kokmateriāli	slikts
Pārsegumi:	kokmateriāli	slikts
Kāpnes:	koka	slikts
Ailes:	koka / PVC logi, koka / metāla durvis	slikts
Jumts:	koka spāres, azbestcements lokšņu segums	slikts
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	380V,	
Ūdensapgāde:	iespējams pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	iespējams pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	plītis, krāsnis, apkures ierīces daļēji demontētas	
Plānojums		
Ēka ilgstoši netiek izmantota, iepriekš bijuši 25 dzīvokļi un koplietošanas telpas.		
Telpu apdare		
Iekštelpu apdare, logi, durvis starp telpām ir pilnībā nolietojušās. Redzami ievērojami grīdu konstrukciju, sienu un griestu bojājumi.		

Ēkas tehniskais un vizuālais stāvoklis vērtējams kā slikts, ievērojami nesošo konstrukciju bojājumi.

2.8. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekta apskates brīdī ēka netika izmantota un apkurināta. Dzīvokļi nav apdzīvoti. Nekustamo īpašumu apmeklēja sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja Arvīda Badūna asistents Ritvars Bērziņš.

2.9. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā:

visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir dzīvojamā ēka pēc apbūves atjaunošanas.

Šīs vērtējuma atskaite pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- labi attīstīta apkārtnes sociālā un transporta infrastruktūra;
- Objekta sastāvā ir palīgēkas un zeme.

Negatīvie:

- ēka ilgstoši netiek ekspluatēta un apkurināta, apdare pilnībā nolietojusies;
- ievērojami mājas nesošo konstrukciju bojājumi;
- ēkas lielais hronoloģiskais vecums.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

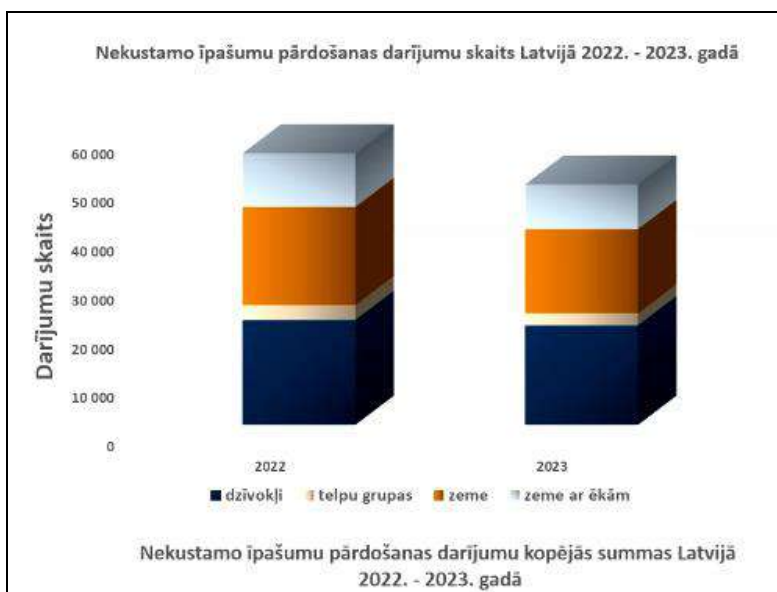
4.2. TIRGUS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar dzīvojamām ēkām un šādu īpašumu piedāvājumu Kurzemes reģionā.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2024. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas recesija un neliela inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2025. gadā izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai būtiski palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Latvijas banka ir paaugstinājusi inflācijas prognozi, savukārt IKP prognoze samazināta. Vienlaikus Latvijas Banka samazinājusi Latvijas ekonomikas pieauguma prognozi 2024. gadam. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2024. gada otrajā pusē investīciju aktivitāte samazināsies, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2024. gadā saglabāsies līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2025. gada pirmajā pusē.

2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,2 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 11,5% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu darījumu summa Latvijā sasniedza 2,288 miljardus EUR, kas bija par 11,6% mazāk nekā gadu iepriekš (2,587 mljrd. EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 41% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas veidoja 45% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 21% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 19% no darījumu skaita un 32% no kopējās darījumu summas. Savukārt, 2023.gadā Rīgā tika noslēgti 15 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 9,5% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti 16,5 tūkstoši darījumu. Kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Rīgā 2023. gadā sasniedza 1,021 miljardu EUR, kas ir par 12,6% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 1,168 miljardi EUR.



Avots: [Immestate](https://www.immestate.lv)

Pašlaik augstākais pieprasījums ir pēc zemesgabaliem ar pievadītām inženierkomunikācijām, izbūvētiem pievedceļiem un labu infrastruktūru. Arī ūdenskrātuvju tuvums tiek uzskatīts par priekšrocību zemesgabalu iegādei. Praktiski nav pieprasījuma pēc zemesgabaliem bez pievadītām inženierkomunikācijām un pievedceļiem, izņemot gadījumus, ja tie ir salīdzinoši lēti. Minimāls zemes cenu pieaugums ir novērojams tikai kvalitatīviem zemesgabaliem lielākajās pilsētās un to apkārtnē. Zemesgabalu tirgus situāciju galvenokārt ietekmē banku īstenotā kredīšanas politika, kas ir piesardzīga, kredītējot zemesgabalu iegādi, kā arī ir samazinājies spekulatīvo darījumu skaits; galvenokārt zemesgabalus iegādājas gala patērētājs savām vajadzībām. Potenciālo pircēju galvenie ietekmējošie faktori, iegādājoties zemesgabalus īpašumā, ir tā izmantošanas iespējas, inženierkomunikāciju pieejamība, piebraucamo ceļu esamība un to kvalitāte, infrastruktūras objekti (skolas, bērnudārzi, slimnīcas, tirdzniecības centri un citi), ūdenstilpņu tuvums, sabiedriskā transporta tuvums, zemesgabala platība. Stabils pieprasījums un samērā augstas cenas joprojām ir ekskluzīviem, apbūvei piemērotiem zemes gabaliem jūras tiešā (redzamības) tuvumā. Tomēr īpašumu realizācija tagad prasa ievērojami lielāku laika periodu.

Vienlaikus ar ekonomiskās situācijas stagnāciju valstī, ir vērojams neliels pieprasījuma kritums pēc komercobjektiem un arī daudzdzīvokļu mājām Kurzemes pilsētās. Darījumu cenu līmenis ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem visbiežāk ir robežās no 50 000 EUR līdz 300 000 EUR.

Pašreiz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju segmentā piedāvājums ir neliels un par relatīvi zemām cenām. Būtiska nozīmē ir apstāklis, ka bankas ir ierobežējušas līdzīgu īpašumu iegādes kredīšanu. Samērā bieži pēdējā laikā vērojami īpašumu piespiedu pārdošanas gadījumi par salīdzinoši zemu cenu izsolēs vai īpašnieku finansiālu grūtību iespaidā.

4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamā Objektu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā īpašuma tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums Liepājas pilsētā, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām Liepājā, vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai

atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem Liepājā un lielākajās Kurzemes reģiona pilsētās. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Saskaņā ar masu saziņas līdzekļos publicēto informāciju, daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku tirgū joprojām turpinās cenu stabilizācija, gan īres maksām, gan pārdošanas/piedāvājumu cenām. Šobrīd investoru interese par līdzīgiem objektiem ir samērā neliela. Tas ir saistīts ar vispārējo ekonomisko stāvokli valstī un pasaulē, turklāt nav paredzama tālāka cenu izmaiņu dinamika. Tādēļ šādu īpašumu šobrīd var uzskatīt par salīdzinoši riskantu ieguldījumu. Šobrīd var prognozēt, ka nekustamo īpašumu tirgū notiek cenu stabilizācija un ievērojamas korekcijas varētu būt iespējamās atsevišķos gadījumos, nevis kā vispārēja tirgus tendence.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida objektus:

1. īpašumu *Liepājā, O. Kalpaka ielā 77*. Zemes gabala platība 803 m², vairākdzīvokļu dzīvojamās ēkas kopējā platība 254,4 m². 1901. gadā būvēta 2 - stāvu mūra ēka, fiziskais nolietojums 40%. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 2023. gada 22. jūnijā par 14 000 EUR jeb 55 EUR/m²; kadastra nr. 1700 011 0003.
2. īpašumu *Liepājā, Rīgas ielā 22*. Zemes gabala platība 1 140 m², vairākdzīvokļu dzīvojamās ēkas kopējā platība 193,6 m². 1900. gadā celta 2-stāvu koka ēka. Fiziskais nolietojums 70%, ir palīgēka. Īpašums pārdots 2024. gada 16. maijā par 17 800 EUR jeb 92 EUR/m²; kadastra nr. 1700 021 0212.
3. īpašumu *Liepājā, Ganību ielā 39*. Zemes gabala platība 725 m², vairākdzīvokļu dzīvojamās ēkas kopējā platība 330,8 m². 1905. gadā būvēta 2 - stāvu koka ēka, fiziskais nolietojums 60%. Ir palīgēka. Īpašums pārdots 2024. gada 09. februārī par 21 500 EUR jeb 65 EUR/m²; kadastra nr. 1700 034 0013;
4. īpašumu *Liepājā, Graudu ielā 36/38*. Zemes gabala platība 1 970 m², daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas kopējā platība 2 463,1 m². 1913. gadā būvēta 4 - stāvu ķieģeļu ēka, fiziskais nolietojums 50%. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 2023. gada 17. jūlijā par 350 000 EUR jeb 142 EUR/m²; kadastra nr. 1700 003 20026.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem, ievērtējot palīgēkas esamību. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4
	Liepāja, Krūmu iela 8	Īpašums Liepājā, O. Kalpaka ielā 77	Īpašums Liepājā, Rīgas ielā 22	Īpašums Liepājā, Ganību ielā 39	Īpašums Liepājā, Graudu ielā 36/38
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	14 000	17 800	21 500	350 000
Darījuma laiks		22.06.2023.	16.05.2024.	09.02.2024.	17.07.2023.
Zemes platība, m ²	1 430	803	1 140	725	1 970
Mājas platība, m ²	935.2	254.4	193.6	330.8	2 463.1
Mājas tehniskais stāvoklis	slikts	slikts	slikts	slikts	apmierinošs
Telpu platības 1 m ² pārdevuma cena, EUR/m ²	----	55	92	65	142
Korekcijas:					
Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi
	EUR 55		EUR 92		EUR 142
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi
	EUR 55		EUR 92		EUR 142
3. Pārdošanas laiks	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi
	EUR 55		EUR 92		EUR 142
4. Īpašuma novietojums	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi
	EUR 55		EUR 92		EUR 142
5. Mājas platība	mazāka	-5%	mazāka	-5%	lielāka
	EUR 52		EUR 87		EUR 156

6. Zemes platība	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	mazāka	5%	līdzvērtīga	0%
	EUR 52		EUR 87		EUR 65		EUR 156	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-10%
	EUR 52		EUR 87		EUR 65		EUR 141	
8. Mājas tehniskais stāvoklis	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-20%
	EUR 52		EUR 87		EUR 65		EUR 113	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 52		EUR 87		EUR 65		EUR 113	
10. Palīgēkas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 52		EUR 87		EUR 65		EUR 113	
11. Mājas uzlabojumi:								
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- ekoloģiskie aspekti - dzeramā ūdens, gaisa kvalitāte	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, apstādījumi, apgaismojums u.c.)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apkārtnes ainava, citi subjektīvi faktori	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ mājas uzlabojumi		0%		0%		0%		0%
	EUR 52		EUR 87		EUR 65		EUR 113	
Pārreķinu koeficients	-5.0%		-5.0%		-0.2%		-20.8%	
Pārreķinu korekcija	-EUR 2.8		-EUR 4.6		-EUR 0.2		-EUR 29.6	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 13 300		EUR 16 910		EUR 21 446		EUR 277 200	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:								
- citi apstākļi	EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 13 300		EUR 16 910		EUR 21 446		EUR 277 200	
Koriģētā 1 m ² cena	EUR 52		EUR 87		EUR 65		EUR 113	
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0.3		0.2		0.3		0.2	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m ² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 75							
Īpašuma tirgus vērtība	EUR 70 243							

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir (rezultātu noapaļojot) **EUR 70 200**.

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Liepājā, Krūmu ielā 8, novērtējumu, ir noteikta

tirgus vērtība, kas 2024. gada 5. jūlijā ir
70 200 EUR (septiņdesmit tūkstoši divi simti eiro).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, iekāļājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamies atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
11. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaides tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Ritvars Bērziņš, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Pielikumi (dokumentu kopijas)



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
17000120003	-	47019	343	Liepāja

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	47019
Kopplatība:	0.1430
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	66780 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	66780 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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
17000120003	1/1	14243	Krūmu iela 8, Liepāja, LV-3405

Kadastrālā vērtība (EUR):	14243
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1430
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14300 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
17000120003001	1/1	30404	Krūmu iela 8, Liepāja, LV-3405

Kadastrālā vērtība (EUR):	30404
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	47248 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	935.2
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1890
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.08.2017

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	27
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	56
Nolietojuma aprēķina datums:	20.10.2017

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000120003001001	Krūmu iela 8 - 1, Liepāja, LV-3405
17000120003001002	Krūmu iela 8 - 2, Liepāja, LV-3405
17000120003001003	Krūmu iela 8 - 3, Liepāja, LV-3405
17000120003001004	Krūmu iela 8 - 4, Liepāja, LV-3405
17000120003001005	Krūmu iela 8 - 5, Liepāja, LV-3405
17000120003001006	Krūmu iela 8 - 6, Liepāja, LV-3405
17000120003001007	Krūmu iela 8 - 7, Liepāja, LV-3405
17000120003001008	Krūmu iela 8 - 8, Liepāja, LV-3405
17000120003001009	Krūmu iela 8 - 9, Liepāja, LV-3405
17000120003001010	Krūmu iela 8 - 10, Liepāja, LV-3405
17000120003001011	Krūmu iela 8 - 11, Liepāja, LV-3405
17000120003001012	Krūmu iela 8 - 12, Liepāja, LV-3405
17000120003001013	Krūmu iela 8 - 13, Liepāja, LV-3405
17000120003001014	Krūmu iela 8 - 14, Liepāja, LV-3405
17000120003001015	Krūmu iela 8 - 15, Liepāja, LV-3405
17000120003001016	Krūmu iela 8 - 16, Liepāja, LV-3405
17000120003001017	Krūmu iela 8 - 17, Liepāja, LV-3405
17000120003001018	Krūmu iela 8 - 18, Liepāja, LV-3405
17000120003001019	Krūmu iela 8 - 19, Liepāja, LV-3405
17000120003001020	Krūmu iela 8 - 20, Liepāja, LV-3405
17000120003001021	Krūmu iela 8 - 21, Liepāja, LV-3405
17000120003001024	Krūmu iela 8 - 24, Liepāja, LV-3405
17000120003001025	Krūmu iela 8 - 25, Liepāja, LV-3405
17000120003001026	Krūmu iela 8 - 22, Liepāja, LV-3405
17000120003001901	-
17000120003001902	-
17000120003001903	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	544.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3343.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	1947	-	51
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas	-	1947	-	60
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1947	-	60
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	-	1947	-	60
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1995	-	43

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 28.08.2017

17000120003002	1/1	337	Krūmu iela 8, Liepāja, LV-3405
17000120003003	1/1	308	Krūmu iela 8, Liepāja, LV-3405
17000120003004	1/1	270	Krūmu iela 8, Liepāja, LV-3405
17000120003006	1/1	680	Krūmu iela 8, Liepāja, LV-3405
17000120003007	1/1	777	Krūmu iela 8, Liepāja, LV-3405

Krūmu iela 8, Liepāja

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastās, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver kopā 919 (deviņi simti deviņpadsmit) kvm platības un namīpašumu , kas sastāv no vienas dzīvojamās mājas un četrām saimniecības ēkām. <i>Žurn. Nr. 100334, lēmums 16.11.1995., tiesnese Inta Pūce</i>		919 m²
<i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300004463150)</i>		
2.1. Pievienots zemes gabals. <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300004463150)</i>		511 m²
3.1. Pēc pievienošanas zemes gabala kopplatība. Pamats: 1999. gada 15. aprīļa līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku. <i>Žurn. Nr. 5307, lēmums 30.07.1999., tiesnese Inta Pūce</i>		1430 m²
<i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300004463150)</i>		
4.1. Grozīti ieraksti Nr. 1.1, Nr.2.1, Nr.3.1 (žurnāla Nr. 212095100334, 16.11.1995; Nr. 212099005307, 28.07.1999; Nr. 212099005307, 28.07.1999) dzēšot būvi un izteikti šādā redakcijā:		
4.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 17000120003).		1430 m²
4.3. Būve (kadastra apzīmējums 17000120003001).		
4.4. Būve (kadastra apzīmējums 17000120003002).		
4.5. Būve (kadastra apzīmējums 17000120003003).		
4.6. Būve (kadastra apzīmējums 17000120003004).		
4.7. Pamats: 2017.gada 12.jūnija Liepājas pilsētas būvvaldes izziņa Nr.BIS-BV-23.1-2017-478(34) par būves neesību. <i>Žurn. Nr. 300004463150, lēmums 01.11.2017., tiesnese Baiba Volfā-Riekstiņa</i>		
5.1. Būve (kadastra apzīmējums 17000120003006).		
5.2. Būve (kadastra apzīmējums 17000120003007).		
5.3. Pamats: 2017.gada 10.augusta Liepājas pilsētas pašvaldības izziņa Nr.380924/2.1.10./372280 par nekustamā īpašum atrašanos bilancē. <i>Žurn. Nr. 300004478305, lēmums 21.11.2017., tiesnese Anželika Drekslere</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1. lē nā Li st t p ze		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
Žurn. Nr. 300000345988, lēmums 22.10.2002., tiesnese Inta Pūce 3 k 3 1 3 ī J 4.1. mal 4.2 kod 4.3 līgu Rūja 5.1 reģ izbe. 5.2. Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437. 5.3. Pamats: 2022.gada 8.novembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. Žurn. Nr. 300005740874, lēmums 14.11.2022., tiesnese Anželika Drekslere		
	1	-

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: Sandra Dzelze (e-lug). Pieprasījums izdarīts 23.04.2024 11:40:49.

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.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *25*

Izsniegts

SIA "Vindeks"

firma

Reģistrācijas Nr. *40003562948*

Darbība sertificēta no

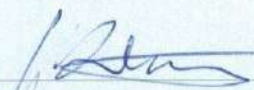
2008. gada 17. decembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 21. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 20. decembrim
datums


G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"