

# NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

Objekts:

**Dzīvoklis .**  
Liepājā, Oskara Kalpaka ielā 64, dzīvoklis Nr. 29.



2024. gada aprīlis



## SIA "PROJEKTU VADĪBA RRGD"

Ceriņu ielā 2, Aizpute, Dienvidkurzemes novads, LV 3456, Reģ. Nr. LV 42103079802, AS SEB banka, LV93UNLA0055000105125, UNLALV2X, tālr. 29410497, projektuvadibarrgd@gmail.com

*Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestādei  
"Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde"*

2025.gada 22.aprīlī.

Par nekustamā īpašuma  
**Liepāja, Oskara Kalpaka ielā 64 dz. Nr.29**  
tirgus vērtības aprēķināšanu

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

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Nekustamais īpašums sastāv no **vienistabas** dzīvokļa ar kopējo platību **17,7 m<sup>2</sup>** ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma 9/1000 domājamo daļu no būves (ar kadastra apzm. 1700 011 0076 001) un zemes (ar kadastra apzīmējumu 1700 011 0076), kas reģistrēts **Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2011 - 29** ar kadastra Nr. **1700 – 903 – 3864**.

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

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

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 10. aprīlī**.

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 ir:

**5 400,- EUR (pieci tūkstoši četri simti euro)**  
**tai skaitā nosacītā zemes vērtība – 700,- EUR (septiņi simti euro).**

*Piezīme.*

*Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka objekta atsavināšanai nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi un to var realizēt atklātā un konkurējoša nekustamo īpašumu tirgū.*

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, 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,  
Valdes loceklis :

Rihards Dzenis

**Novērtējamais īpašums:** Liepāja, Oskara Kalpaka ielā 64, dzīvoklis Nr.29

2

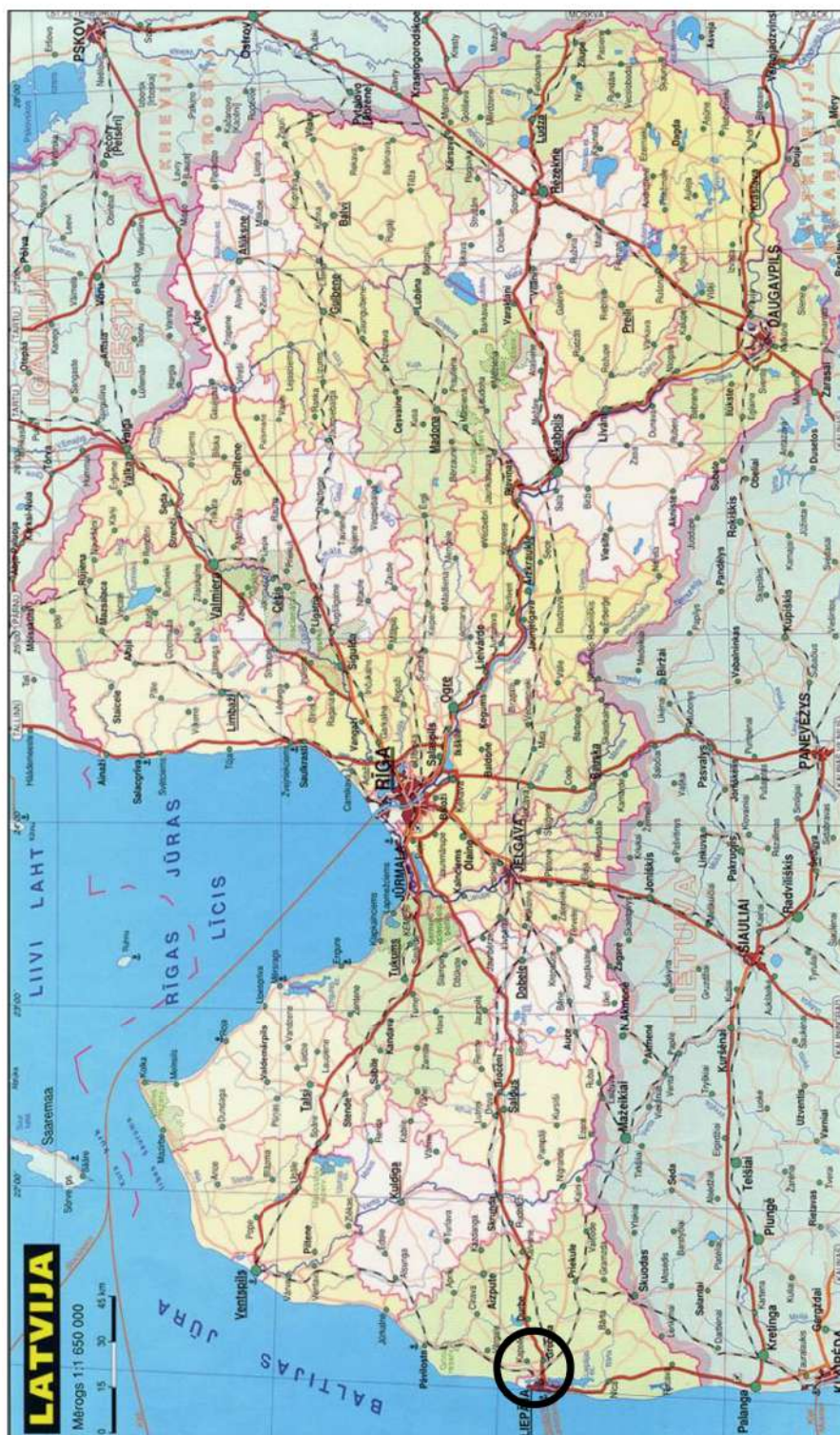
## Saturs

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Nozīmīgāko faktū un secinājumu izklāsts .....                      | 4  |
| 2. Novietnes plāns .....                                              | 5  |
| 3. Situācijas plāns .....                                             | 6  |
| 4. Dzīvokļa plāns .....                                               | 7  |
| 5. Foto attēli .....                                                  | 8  |
| 6. Vērtības definīcija .....                                          | 10 |
| 7. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori .....                           | 10 |
| 8. Atrašanās vieta .....                                              | 11 |
| 9. Ēkas īss apraksts .....                                            | 11 |
| 10. Dzīvokļa īss apraksts .....                                       | 12 |
| 11. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze .....             | 13 |
| 12. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību ..... | 13 |
| 13. Tirgus analīze .....                                              | 14 |
| 14. Vides, sociālo un pārvaldības, jeb ESG faktori .....              | 15 |
| 15. Novērtēšanas pieejas .....                                        | 17 |
| 16. Salīdzināmo darījumu pieeja .....                                 | 17 |
| 17. Salīdzināmo objektu īss apraksts .....                            | 18 |
| 18. Aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju .....                     | 19 |
| 19. Iegūtā vērtība .....                                              | 20 |
| 20. Neatkarības apliecinājums .....                                   | 21 |
| 21. Iesniegtie dokumenti un pielikumi .....                           | 22 |

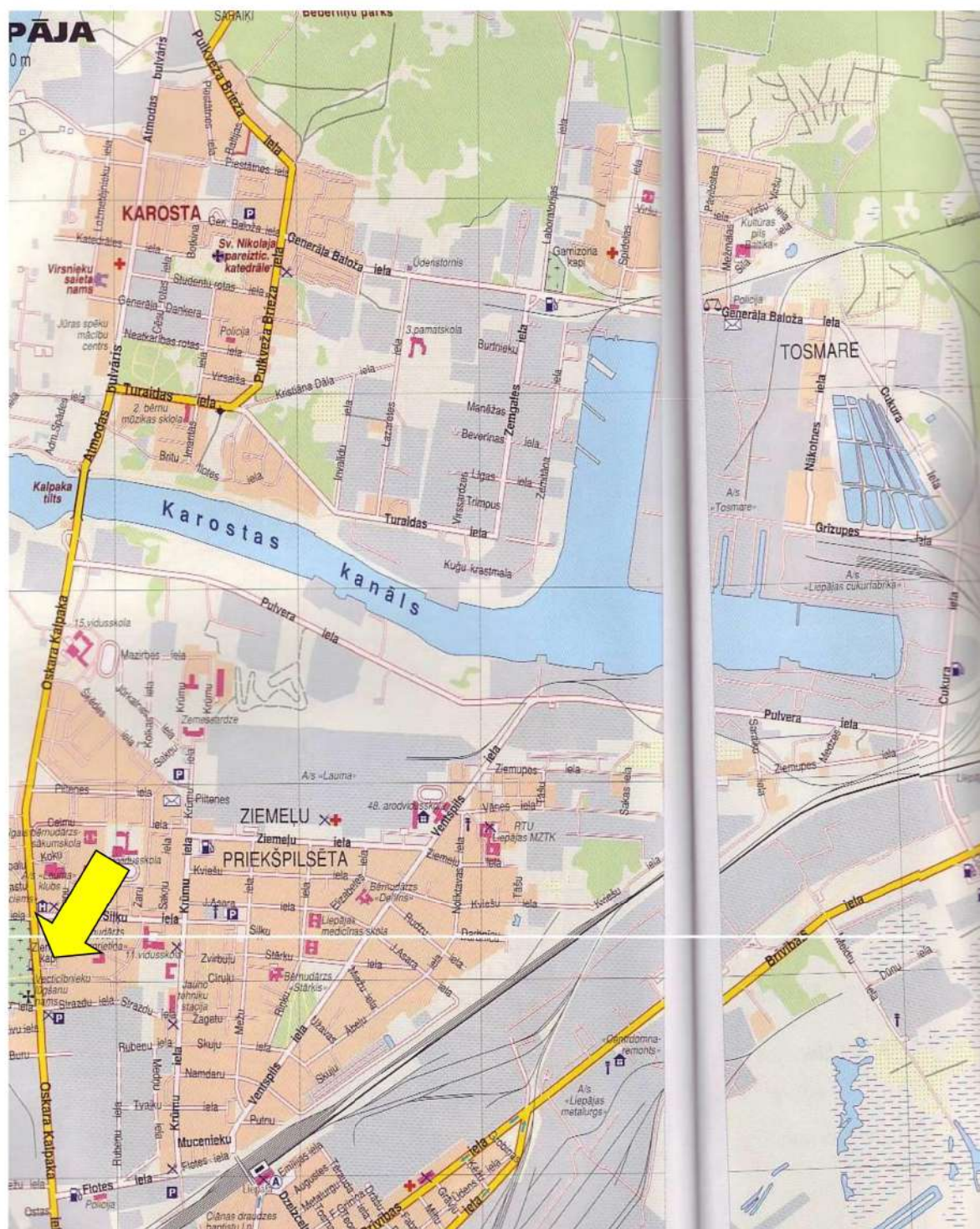
## 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Novērtējamais īpašums:</b>                       | Vienistabas dzīvoklis<br><b>Liepājā, Oskara Kalpaka ielā 64, dzīvoklis Nr.29</b>                                                                                                                                                             |
| <b>Kadastra Nr.:</b>                                | <b>1700 903 3864</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Īpašuma juridiskais apraksts:</b>                | Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Liepājas zemesgrāmatu</b> nodalījumā <b>Nr.2011 - 29</b><br>Īpašuma tiesības apliecina 2021.gada 13.septembrī zemesgrāmatu nostiprinājuma uzraksts.                                                          |
| <b>Īpašnieks:</b>                                   | <b>Liepājas valstspilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 40900016437</b>                                                                                                                                                                |
| <b>Kopējā platība:</b>                              | <b>17,7 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Esošais izmantošanas veids:</b>                  | Dzīvoklis                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b> | Dzīvoklis                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Novietojums pilsētā:</b>                         | Dzīvoklis atrodas Ziemeļu priekšpilsētas rajonā, Oskara Kalpaka ielā, starp Strazdu ielu un Silķu ielu.                                                                                                                                      |
| <b>Apkārtne:</b>                                    | Objekts atrodas Liepājas pilsētas Ziemeļu priekšpilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonā, Oskara Kalpaka ielā. Netālu no īpašuma atrodas pārtikas veikals, bērnu dārzs, skola, auto serviss. Pretējā ielas pusē izvietojas Ziemeļu kapi. |
| <b>Novietojums ēkā:</b>                             | Dzīvoklis atrodas 4 – stāvu ēkas 4.stāvā.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ēkas tehniskais stāvoklis:</b>                   | Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.                                                                                                                                                                                          |
| <b>Īpašuma tehniskais stāvoklis:</b>                | Dzīvokļa tehniskais stāvoklis apmierinošs.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Labierīcības, komunikācijas:</b>                 | Dzīvoklim ir visas pilsētas komunikācijas – aukstais ūdens, kanalizācija, elektrība, CA apkure.                                                                                                                                              |
| <b>Apgrūtinājumi:</b>                               | Vērtētājam nav zināmi.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>                        | Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde<br>"Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde"                                                                                                                                                         |
| <b>Vērtējuma mērķis:</b>                            | <b>Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē</b>                                                                                                                                                             |
| <b>Vērtības:</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tirgus vērtība:                                     | <b>5 400,- EUR</b><br><b>(pieci tūkstoši četri simti euro)</b>                                                                                                                                                                               |
| <b>Īpašuma apskates un novērtēšanas datums:</b>     | <b>2025.gada 10. aprīlī.</b>                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Piezīmes:</b>                                    | Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka objekta atsavināšanai nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi un to var realizēt atklātā un konkurējoša nekustamo īpašumu tirgū.                                          |

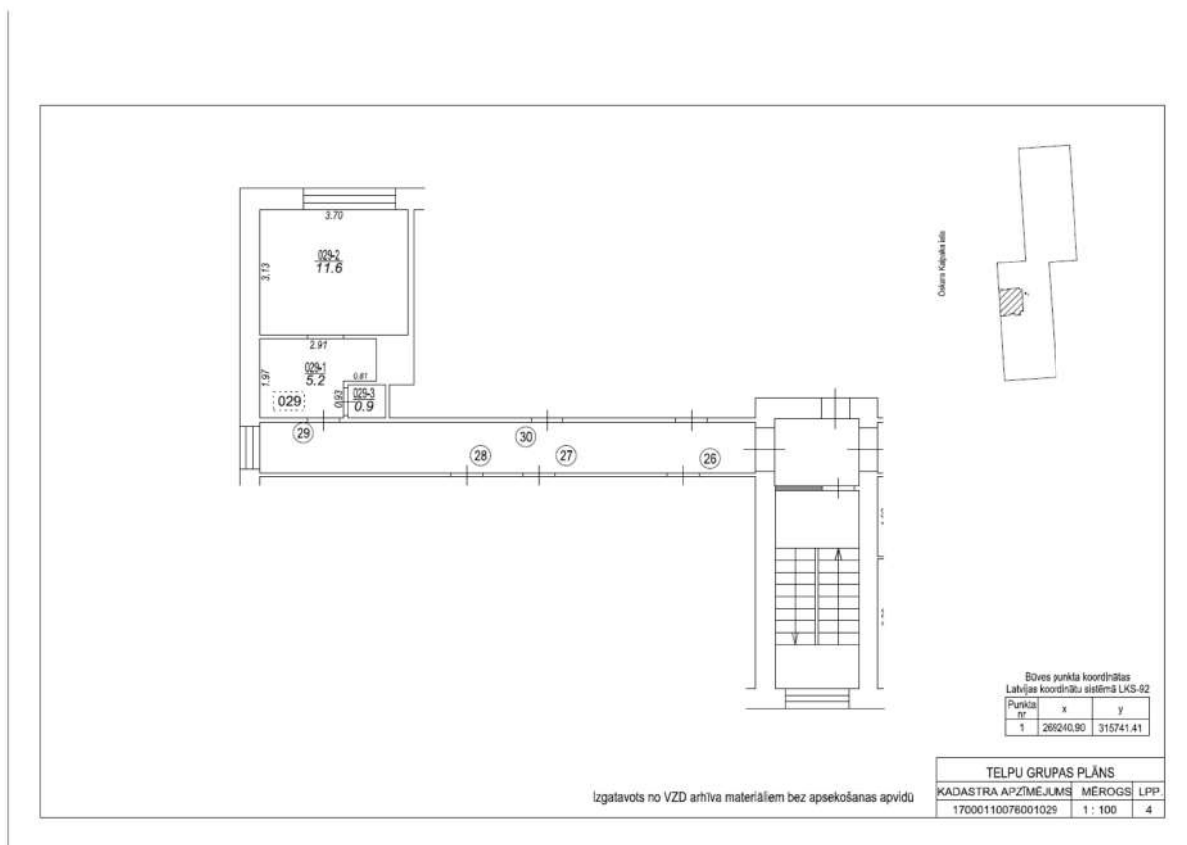
## 2. Novietnes plāns



### 3. Situācijas plāns



## 4. Dzīvokļa plāns



## 5.Foto attēli





## 6. Vērtības definīcija

Ar tirgus vērtību tiek saprasts, atbilstoši Latvijas Standartam LVS 401:2013 p.2.1.11, aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga; pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

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

**Vērtēšanas datums** izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties kļūdaina vai neprecīza. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 10. aprīlī**.

## 7. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

**Šis vērtējuma ziņojums balstās uz sekojošiem pamat pieņēmumiem:**

- Pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- Īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- Bez novērtējuma atskaitē aprakstījumiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- Īpašums nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot, ja tie vērtējuma atskaitē ir uzrādīti;
- Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Īpašumam ir pieejamas tekstā minētās komunikācijas.

**Ierobežojošie faktori:**

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- Nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- 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;
- Vērtējuma ziņojuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot jebkādā veidā publiskai pieejamībai;
- Vērtējums ir veikts vadoties pēc Latvijas Valsts Standartiem LVS 401:2013 p.2.1.11 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

## 8. Atrašanās vieta

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Novietojums pilsētā:</b>                                     | Dzīvoklis atrodas Ziemeļu priekšpilsētas rajonā, Oskara Kalpaka ielā, starp Strazdu ielu un Siļķu ielu.                                                                                                                                      |
| <b>Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:</b> | Sabiedriskais transports kursē pa Oskara Kalpaka ielu                                                                                                                                                                                        |
| <b>Zonējums:</b>                                                | Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Apkārtējā apbūve:</b>                                        | Objekts atrodas Liepājas pilsētas Ziemeļu priekšpilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonā, Oskara Kalpaka ielā. Netālu no īpašuma atrodas pārtikas veikals, bērnu dārzs, skola, auto serviss. Pretējā ielas pusē izvietojas Ziemeļu kapi. |

## 9. Ēkas īss apraksts

|                                                                               |                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Projekta sērija:</b>                                                       | -                                                                                               |
| <b>Stāvu skaits ēkā:</b>                                                      | 4                                                                                               |
| <b>Griestu augstums:</b>                                                      | 2,65 m                                                                                          |
| <b>Koplietošanas telpu stāvoklis:</b>                                         | apmierinošs                                                                                     |
| <b>Lifti:</b>                                                                 | -                                                                                               |
| <b>Nodošanas ekspluatācijā gads:</b>                                          | -                                                                                               |
| <b>Kapitālā remonta gads:</b>                                                 | -                                                                                               |
| <b>Tehniskais stāvoklis:</b>                                                  | Apmierinošs                                                                                     |
| <b>Komunikācijas, komunālā infrastruktūra, inženiertehniskais aprīkojums:</b> | Dzīvoklim ir visas pilsētas komunikācijas – aukstais ūdens, kanalizācija, elektrība, CA apkure. |

## 10. Dzīvokļa īss apraksts

| Stāvs ēkā:                       | 4                   |                         |                                       |           |          |                |                |             |
|----------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------------------|-----------|----------|----------------|----------------|-------------|
| Telpu nosaukums                  | Telpu Nr. pēc plāna | Platība, m <sup>2</sup> | Virsmas                               |           |          |                |                | Stāvoklis   |
|                                  |                     |                         | Sienas                                | Griesti   | Grīdas   | Durvis         | Logi           |             |
| Virtuve                          | Nr. 1               | 5,2                     | krāsojums/tapetes/flīzes /koka apdare | krāsojums | dēļu     | koka pildīju   | -              | apmierinošs |
| Dzīvojamā istaba                 | Nr. 2               | 11,6                    | tapetes                               | krāsojums | linolejs | koka stiklotās | koka stiklotie | apmierinošs |
| Tualete                          | Nr.3                | 0,9                     | krāsojums                             | krāsojums | linolejs | koka gludās    | -              | apmierinošs |
| Kopējā platība, m <sup>2</sup> : |                     | 17,7                    |                                       |           |          |                |                |             |

### Iekārtas:

-sanitārās iekārtas – apmierinošā tehniskā stāvoklī

### Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centrāliem elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centrālās siltumapgādes tīkliem, čuguna tipa sildeslementi;
- pieslēgums centrālajiem kanalizācijas un ūdensapgādes tīkliem;

### Piezīme.

Kosmētiskā apdare iekštelpās pilnībā noliegtas.

Demontēts elektrības skaitītājs.

## 11. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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** tiek definēta kā vispiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, ka rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. (LVS 401:2013 p.2.1.11)

Esošais pielietojums var sakrist un var arī nesakrist ar labāko un efektīvāko izmantošanas veidu, kas ietvert sevī pāreju no esošā lietošanas veida uz nākamo, vairāk ienesīgo pielietojumu.

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 **dzīvoklis**.

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

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

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

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

- dzīvokļa atrašanās vieta;

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

- kosmētiskā apdare dzīvoklim nolietojusies;

### 13. Tirgus analīze

Kopējā nekustamā īpašuma tirgus bilance Liepājā 2024. gada sākumā un 2025. gada sākumā vērtējama ar nelielu plus zīmi, kā arī vērojamas pazīmes, ka tirgus stabilizējas. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir izveidojušās samērā noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Ir sastopama arī tāda cilvēku kategorija, kas savus nekustamos īpašumus nesteidz izlikt pārdošanā, tādējādi tiek gaidīta cenu paaugstināšanās. Šobrīd nekustamo īpašumu Liepājā iegādājas ne tikai vietējie iedzīvotāji, bet arī ārvalstnieki. Ņemot vērā pilsētas atrašanās vietu - Kurzemes rietumos, pie jūras un ezera - Liepājā ir attīstīta tūrisma industrija. Vasarās Liepāju apmeklē tūristi no dažādām valstīm, tas izskaidrojams ar atklātas jūras pieejamību.

Salīdzinot visus nekustamo īpašumu tirgus segmentus, tad jāsecina, ka Liepājā visvairāk darījumi notiek tieši ar dzīvokļu īpašumiem, jo dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas. Renovētajās mājās ir vērojams cenu kāpums. Gada beigās pat bija novērojams atsevišķu dzīvokļu deficīts – labi dzīvokļi ar krāsns apkuri. Šobrīd vairs nav pieejami piedāvājumā esoši dzīvokļi zem tirgus vērtības. Gadījumā, ja tāds variants tiek piedāvāts, tad tas nekavējoties tiek nopirkts.

Dzīvokļu tirgus segmentā salīdzinot 2024. gada sākumu ar 2025. gada sākumu ir vērojams, ka vienistabas dzīvokļu tirgus cenas ar apmierinošu apdari, kuri izvietoti četrstāvu ēkās (ar kopējo platību līdz 25,0 m<sup>2</sup>), ziemeļu priekšpilsētas rajonā ir nedaudz augušas, uz šodien tās saglabājas robežās no EUR 6 000 – EUR 10 000. Šobrīd Liepājā dzīvokļu tirgus segmentā ir vērojams līdzsvarots pieprasījums un augsts piedāvājums.

Šeit noteicošais faktors, kas ietekmē dzīvokļa tirgus cenu ir dzīvokļa atrašanās vieta, stāvs ēkā, pieejamās inženierkomunikācijas un telpu labiekārtojums.

## 14.Vides, sociālo un pārvaldības, jeb ESG faktori.

Vides aspekti ietver ar klimatu saistītus jautājumus, kā arī piesārņojumu, bioloģisko daudzveidību, enerģētiku, atkritumu un dabas resursu apsaimniekošanu.

Sociālie aspekti attiecas uz iekļaušanu un vienlīdzību, ekonomikas attīstību, veselības aprūpi, kopienas un darba attiecībām un cilvēktiesībām.

Pārvaldības aspekti ir nozīmīgi, lai nodrošinātu, ka uzņēmumi lēmumu pieņemšanas procesā ņem vērā vides un sociālos apsvērumus, piemēram, dažādību valdes sastāvā, neatkarīgu direktoru piesaisti, izpilddirektora samaksu, akcionāru tiesības, krāpšanas un korupcijas novēršanas noteikumus.

Gan sabiedrības, gan uzņēmumu vidū jautājumi, kas skar vidi, sociālo jomu un pārvaldību, ko bieži apzīmējam ar burtu salikumu ESG (no angļu val. - environmental, social and governance) kļūst aizvien aktuālāki. ESG ir vides, sociālo un pārvaldības standartu kopums, kuru integrācija uzņēmējdarbības modelī ir būtiska gan no dažādu risku pārvaldības, gan uzņēmuma vērtības un attīstības viedokļa. Ilgtspējīga izaugsme nenoliedzami sniedz ilgtermiņa ieguvumus un ir vērtīgu darbību kopums, uzņēmuma vērtību un labās gribas demonstrēšanai. ESG pieejas mērķis ir atbildīgi, iekļaujoši un ilgtspējīgi pārvaldīt uzņēmumu, radot pārmaiņas vides un sabiedrības labā, kļūstot par būtisku sastāvdaļu ikviena biznesa konkurētspējas un attīstības nodrošināšanā. Pēdējā desmitgadē klimata pārmaiņas, resursu trūkums, sociālā nevienlīdzība, diskriminācija, dažādas krīzes un konflikti spilgti ilustrē problēmas ar kurām saskaras mūsdienu sabiedrība. Lai mazinātu šīs negatīvās tendences, tiek sagaidīta aizvien aktīvāka dažādu sabiedrības daļu iesaiste, it īpaši finanšu institūciju un uzņēmumu, kas tiek uzlūkoti kā vieni no galvenajiem spēkiem, kas var veicināt šo problēmu risināšanu. Uzņēmumi var ne tikai mazināt paši savu radīto ietekmi, piemēram, uz klimatu, bet arī sniegt pozitīvu ieguldījumu sabiedrībā. Ar labas korporatīvās pārvaldības un ilgtspējas jēdzienu saprot ne tikai procesus, kas veicina uzņēmuma darbības efektivitāti un ilgtermiņa vērtības pieaugumu, bet arī uzņēmuma politiku iedzīvināšanu vides aizsardzības, sociālās atbildības un ilgtspējas jomās. Savukārt finanšu institūcijas to veicina caur investīcijām ilgtspējīgā uzņēmējdarbībā un inovācijās.

ESG faktori, kas galvenokārt attiecas uz nekustamo īpašumu ir ilgtspēja, energoefektivitāte un klimata ietekme.

ĒKU ENERGOSERTIFIKĀTU REĢISTRS

Izveidot ierakstu

Dokumenta veids: Pagaidu energosertifikāts

Dokumenta numurs:

Kadastra apzīmējums: 17000110078001

Adrese: Liepāja, Oskara Kalpaka iela 64, LV-3405

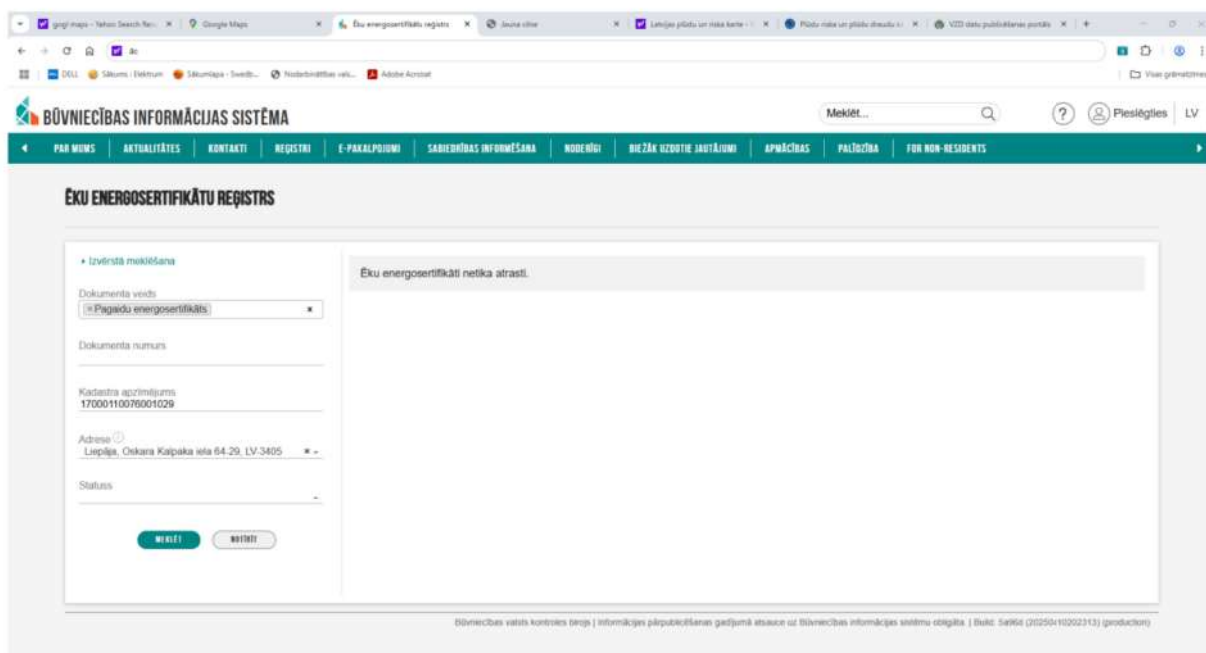
Statuss:

MEKLĒT NOTRĒT

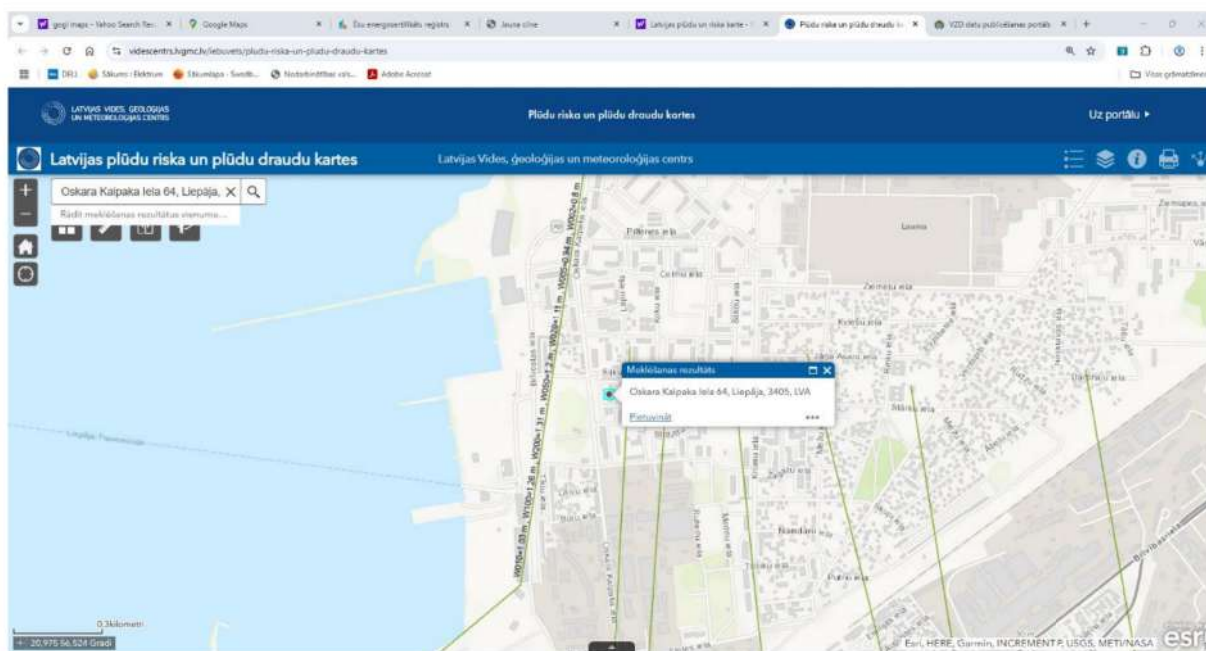
Ēku energosertifikāti netika atrasti.

Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījumā atsaucē uz Būvniecības informācijas sistēmu obligāts. | Būv. SaŃe (2020/10/2021/13) (production)

Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvojamai mājai Liepājā, Oskara Kalpaka ielā 64 (kadastra apzīmējums 1700 011 0076 001), Būvniecības informācijas sistēmā informācija par pagaidu energosertifikātu, esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.



Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvoklim Nr.29 (telpu grupas kadastra apzīmējums 1700 011 0076 001029), Oskara Kalpaka ielā 64, Liepājā, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.



### Plūdu riska scenāriji.

Plūdu risks nepastāv ne reizi desmit gados, ne reizi simts gados.

Krasta erozijas risks – vērtējamais īpašums atrodas ne tālu no jūras krasta līnijas un vērtēšanas dienā īpašumu neapdraud.

Karstuma viļņu risks – vērtējamā īpašumā ir iespējams uzstādīt kondicionierus, lai tas nebūtu pārdzams no publiskās ārtelpas, vai izstrādājot kopīgu mājas projektu.

Savvaļas ugunsgrēku risks – apvidū, kur atrodas vērtējamais īpašums, minētais riska faktors, nav attiecināms.

Vētras risks – atbilstoši klimatiskai laika joslai.

Īpaši smago nokrišņu risks - atbilstoši klimatiskai laika joslai.

**Novērtējamais īpašums:** Liepāja, Oskara Kalpaka ielā 64, dzīvoklis Nr.29

## 15. Novērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā pamatā tiek izmantotas trīs pieejas:

- Ienākumu pieeja .
- Tirgus jeb salīdzināmo darījumu pieeja .
- Izmaksu pieeja .

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus jeb salīdzināmo darījumu pieeja**.

## 16. Salīdzināmo darījumu pieeja

### *Salīdzināmo darījumu pieeja.*

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

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, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķini gaitā pielietotie faktori – īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

Salīdzināmo darījumu pieejas aprēķinu gaita tiek veikta sekojošā secībā:

- nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- salīdzināmo objektu (darījuma un piedāvājuma) atlase un parametru analīze,
- salīdzināmo objektu salīdzināšanas vienības izvēle,
- vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana – vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,

salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

## 17. Salīdzināmo objektu īss apraksts

### Salīdzināmais objekts Nr. 1

|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Adrese:</b>               | Liepāja, Oskara Kalpaka iela                            |
| <b>Kopējā platība, m²:</b>   | 24,1                                                    |
| <b>Novietojums ēkā:</b>      | 4/3                                                     |
| <b>Tehniskais stāvoklis:</b> | apmierinošs                                             |
| <b>Pārdošanas datums:</b>    | 2024.08.                                                |
| <b>Cena, EUR:</b>            | 10 150                                                  |
| <b>Piezīmes:</b>             | Vienistabas dzīvoklis ar apmierinošu kosmētisko apdari. |

### Salīdzināmais objekts Nr. 2

|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Adrese:</b>               | Liepāja, Oskara Kalpaka iela                          |
| <b>Kopējā platība, m²:</b>   | 29,2                                                  |
| <b>Novietojums ēkā:</b>      | 4/2                                                   |
| <b>Tehniskais stāvoklis:</b> | apmierinošs                                           |
| <b>Pārdošanas datums:</b>    | 2024.03.                                              |
| <b>Cena, EUR:</b>            | 9 500                                                 |
| <b>Piezīmes:</b>             | Divistabu dzīvoklis ar apmierinošu kosmētisko apdari. |

### Salīdzināmais objekts Nr. 3

|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Adrese:</b>               | Liepāja, Oskara Kalpaka iela                            |
| <b>Kopējā platība, m²:</b>   | 13,3                                                    |
| <b>Novietojums ēkā:</b>      | 4/2                                                     |
| <b>Tehniskais stāvoklis:</b> | apmierinošu                                             |
| <b>Pārdošanas datums:</b>    | 2024.08.                                                |
| <b>Cena, EUR:</b>            | 4 700                                                   |
| <b>Piezīmes:</b>             | Vienistabas dzīvoklis ar apmierinošu kosmētisko apdari. |

## 18. Aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

|                                                    | Novērtējamais īpašums | 1               |      |        | 2               |      |        | 3            |      |        |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|------|--------|-----------------|------|--------|--------------|------|--------|
| Projekta sērija                                    | 0                     | 0               |      |        | 0               |      |        | 0            |      |        |
| Cena, EUR                                          | ---                   | 10150           |      |        | 9500            |      |        | 4700         |      |        |
| Platība, m2                                        | 17.7                  | 24.1            |      |        | 29.2            |      |        | 13.3         |      |        |
| Cena par m2, EUR                                   | ---                   | 421.16          |      |        | 325.34          |      |        | 353.38       |      |        |
| Vērtības koriģēšana:                               | Raksturojums          | Raksturojums    | %    | EUR    | Raksturojums    | %    | EUR    | Raksturojums | %    | EUR    |
| Pārdošanas laiks                                   | ---                   | 2024.08.        | 0%   | 0      | 2024.03.        | 0%   | 0      | 2024.08.     | 0%   | 0      |
| Koriģējamā vērtība:                                | ---                   | 421.16          |      |        | 325.34          |      |        | 353.38       |      |        |
| Novietojums pilsētas daļā                          | ---                   | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst      | 0%   | 0      |
| Novietojums pilsētas kvartālā                      | ---                   | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst      | 0%   | 0      |
| Novietojums ēkā                                    | ---                   | Labāks          | -10% | -42.12 | Labāks          | -10% | -32.53 | Labāks       | -10% | -35.34 |
| Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas   | ---                   | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst      | 0%   | 0      |
| Platība                                            | ---                   | Nedaudz lielāks | 3%   | 12.63  | Nedaudz lielāks | 5%   | 16.27  | Atbilst      | 0%   | 0      |
| Projekta kvalitāte, dzīvokļa plānojums             | ---                   | Nedaudz labāks  | -5%  | -21.06 | Nedaudz labāks  | -5%  | -16.27 | 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      |
| Dzīvokļa inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis | ---                   | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst      | 0%   | 0      |
| Dzīvokļa tehniskais stāvoklis                      | ---                   | Labāks          | -10% | -42.12 | Nedaudz labāks  | -5%  | -16.27 | Atbilst      | 0%   | 0      |
| Balkoni un lodžijas                                |                       | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst         | 0%   | 0      | Atbilst      | 0%   | 0      |
| Kopējā korekcija par m2, EUR                       |                       | 328.49          |      |        | 276.54          |      |        | 318.04       |      |        |
| Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR     | 307.69                |                 |      |        |                 |      |        |              |      |        |
| Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR  | 5400                  |                 |      |        |                 |      |        |              |      |        |

## 19. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **salīdzināmo darījumu pieeja**:

Pēc **salīdzināmo darījumu pieejas** noteiktā vērtība:

**5 400,- EUR**  
(pieci tūkstoši četri simti euro)

Vērtībai, kura noteikta ar **salīdzināmo darījumu pieejas**, tiek piešķirts **100 %** svaru koeficients

**Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir:**

**5 400,- EUR**  
(pieci tūkstoši četri simti euro)

**Sertificēts vērtētājs:** \_\_\_\_\_  
(Rihards Dzenis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 69)

## 20. 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 nav publicējama ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību bez iepriekšēja rakstiska veikta šā ziņojuma autora, novērtētāja apstiprinājuma.

**2025.gada 10. aprīlī.**

---

(Rihards Dzenis, Sertificēts vērtētājs LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 69)

## 21. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

### Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatas apliecības kopija īpašumam **Liepājā, Oskara Kalpaka ielā 64, dz. 29**
- Tehniskās inventarizācijas lietas kopija īpašumam **Liepājā, Oskara Kalpaka ielā 64, dz. 29**

### Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatas apliecības kopija īpašumam **Liepājā, Oskara Kalpaka ielā 64, dz. 29**
- Tehniskās inventarizācijas lietas kopija īpašumam **Liepājā, Oskara Kalpaka ielā 64, dz. 29**
- Riharda Dzeņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 69 kopija
- Riharda Dzeņa civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija

## Nodalījuma noraksts

**Kurzemes rajona tiesa**

**Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 2011 - 29**

**Kadastra numurs: 17009033864**

**Oskara Kalpaka iela 64 - 29, Liepāja**

| I daļas 1.iedaļa<br>Nekustams īpašums, servitūti un reālhnstas, pievienotie zemes gabali                         | Domājamā daļa | Platība, lielums    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| 1.1. Dzīvoklis Nr. 29.                                                                                           |               | 17.7 m <sup>2</sup> |
| 1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000110076001).                                     | 9/1000        |                     |
| 1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 17000110076).                                        | 9/1000        |                     |
| <i>Žurn. Nr. 300005436468, lēmums 13.09.2021., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>                                |               |                     |
| II daļas 1.iedaļa<br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats                                           | Domājamā daļa | Summa               |
| 1.1. Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437.                            | 1             |                     |
| 1.2. Pamats: Liepājas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2012.gada 11.jūlija lēmums Nr. 278. |               |                     |
| <i>Žurn. Nr. 300005436468, lēmums 13.09.2021., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>                                |               |                     |

*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 17.03.2025 15:59:08.

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.

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....17000110076001029  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Oskara Kalpaka iela 64 - 29, Liepāja  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....20.04.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Parakstīja: (vārds, uzvārds)  
Valsts zemes dienesta  
Kurzemes reģionālās nodaļas  
Pakalpojumu kvalitātes vadītāja Jana Bunce  
Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_.

(paraksts)  
Laika zīmogs:  
2021-08-06 11:06:49 EEST

|                                                                                                                                              |                             |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002511062                                                                                                                    | Izdrukas datums: 05.08.2021 | 1 no 3 |
| Skaidrojumi:<br>Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti |                             |        |

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....17000110076001029

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000110076001

10.1.1. Adrese:.....Oskara Kalpaka iela 64, Liepāja

10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....2960

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....751.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....4

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....80

10.1.9. Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):.....2018, 2019

10.1.10. Eksploatacijas uzsākšanas gads:.....1963

10.1.11. Nolietojums (%):.....30

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....20.01.2020

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

17000110076

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000110076001

11.2. Būves tipa kods:.....11220103

11.3. Būves tipa nosaukums:.....Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000110076001 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums           | Konstrukcijas veids | Materiāls      | Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i) | Eksploatacijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Nav                 | Dzelzsbetons   | Nav                                | 1963                           | 25              |
| Ārsienas un karkasi | Nav                 | Silikātkieģeļi | Nav                                | 1963                           | 30              |
| Pārsegumi           | Nav                 | Dzelzsbetons   | Nav                                | 1963                           | 30              |
| Jumts (segums)      | Nav                 | Azbestcements  | Nav                                | 1963                           | 25              |

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000110076001 apjoma rādītāji:

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums       | Nav                       | 751.1 apbūves laukuma kv.m. | Nav                 | Nav                      |
| Kopējā platība        | Nav                       | 2960 kv.m.                  | Nav                 | Nav                      |
| Būvtilpums            | Nav                       | 10443 kub.m.                | Nav                 | Nav                      |

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....17000110076001029

14.1.1. Kopējā platība (m²).....17.7

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002511062 | Izdrukas datums: 05.08.2021 | 2 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

| 14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17.7                                                          |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|---------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|----------------------------|-----------|------|------------------------------|-----------|-----|---------------------------|-----------------|---------------------|---------------------------------|-----------|------|--------------------|-----------|-----|---|---------|-------------------------|---|------|------|------|-----|-----|--|
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 11.6                                                          |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6.1                                                           |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| <b>16. Telpu grupas pamatdati</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                               |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17000110076001029                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.1. Adrese:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Oskara Kalpaka iela 64 - 29, Liepāja                          |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.2. Nosaukums:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dzīvoklis                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.3. Lietošanas veids:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.5. Telpu skaits:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3                                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.6. Kopējā platība (m²):.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 17.7                                                          |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20.04.2000                                                    |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nav                                                           |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nav                                                           |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 17000110076001                                                |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 17000110076                                                   |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| <b>17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                               |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17000110076001029                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| <table><tr><th>Numurs</th><th>Nosaukums</th><th>Veids</th><th>Stāvs</th><th>Augstums (m)</th><th>Mazākais augstums (m)</th><th>Lielākais augstums (m)</th><th>Platība (m²)</th><th>Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)</th></tr><tr><td>1</td><td>Virtuve</td><td>2 - Dzīvokļa palīgtelpa</td><td>4</td><td>2.65</td><td>2.65</td><td>2.65</td><td>5.2</td><td>Nav</td></tr><tr><td>2</td><td>Dzīvojamā telpa</td><td>1 - Dzīvojamā telpa</td><td>4</td><td>2.65</td><td>2.65</td><td>2.65</td><td>11.6</td><td>Nav</td></tr><tr><td>3</td><td>Tualete</td><td>2 - Dzīvokļa palīgtelpa</td><td>4</td><td>2.65</td><td>2.65</td><td>2.65</td><td>0.9</td><td>Nav</td></tr></table>                                                                   | Numurs                                                        | Nosaukums                 | Veids          | Stāvs               | Augstums (m)          | Mazākais augstums (m)  | Lielākais augstums (m)           | Platība (m²)                       | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) | 1                                                                   | Virtuve   | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 4                          | 2.65      | 2.65 | 2.65                         | 5.2       | Nav | 2                         | Dzīvojamā telpa | 1 - Dzīvojamā telpa | 4                               | 2.65      | 2.65 | 2.65               | 11.6      | Nav | 3 | Tualete | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 4 | 2.65 | 2.65 | 2.65 | 0.9 | Nav |  |
| Numurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nosaukums                                                     | Veids                     | Stāvs          | Augstums (m)        | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m²)                     | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Virtuve                                                       | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa   | 4              | 2.65                | 2.65                  | 2.65                   | 5.2                              | Nav                                |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dzīvojamā telpa                                               | 1 - Dzīvojamā telpa       | 4              | 2.65                | 2.65                  | 2.65                   | 11.6                             | Nav                                |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tualete                                                       | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa   | 4              | 2.65                | 2.65                  | 2.65                   | 0.9                              | Nav                                |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| <b>18. Labiekārtojumi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17000110076001029                                             |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| <table><tr><th>Reģistrētie labiekārtojumi</th><th>Noteikšanas veids (ja ir)</th><th>Apjoms (ja ir)</th></tr><tr><td>Apkure Centralizētā</td><td>Dokuments</td><td></td></tr><tr><td>Aukstā ūdens apgāde Centralizētā</td><td>Dokuments</td><td></td></tr><tr><td>Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē</td><td>Dokuments</td><td></td></tr><tr><td>Elektroapgāde Centralizētā</td><td>Dokuments</td><td></td></tr><tr><td>Gāzes apgāde Vietēja. Balonu</td><td>Dokuments</td><td></td></tr><tr><td>Kanalizācija Centralizētā</td><td>Dokuments</td><td></td></tr><tr><td>Karstā ūdens apgāde Individuālā</td><td>Dokuments</td><td></td></tr><tr><td>Vēdināšana Dabiskā</td><td>Dokuments</td><td></td></tr></table> | Reģistrētie labiekārtojumi                                    | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) | Apkure Centralizētā | Dokuments             |                        | Aukstā ūdens apgāde Centralizētā | Dokuments                          |                                    | Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē | Dokuments |                         | Elektroapgāde Centralizētā | Dokuments |      | Gāzes apgāde Vietēja. Balonu | Dokuments |     | Kanalizācija Centralizētā | Dokuments       |                     | Karstā ūdens apgāde Individuālā | Dokuments |      | Vēdināšana Dabiskā | Dokuments |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Reģistrētie labiekārtojumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Noteikšanas veids (ja ir)                                     | Apjoms (ja ir)            |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Apkure Centralizētā                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dokuments                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Aukstā ūdens apgāde Centralizētā                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dokuments                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dokuments                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Elektroapgāde Centralizētā                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dokuments                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Gāzes apgāde Vietēja. Balonu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dokuments                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Kanalizācija Centralizētā                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dokuments                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Karstā ūdens apgāde Individuālā                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dokuments                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| Vēdināšana Dabiskā                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dokuments                                                     |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |
| 18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 05.08.2021                                                    |                           |                |                     |                       |                        |                                  |                                    |                                    |                                                                     |           |                         |                            |           |      |                              |           |     |                           |                 |                     |                                 |           |      |                    |           |     |   |         |                         |   |      |      |      |     |     |  |

|                                                                                                                                              |                             |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002511062                                                                                                                    | Izdrukas datums: 05.08.2021 | 3 no 3 |
| Skaidrojumi:<br>Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti |                             |        |





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **69**

*Rihards Dzenis*

vārds, uzvārds

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
*2002. gada 13. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts  
*2020. gada 14. decembrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2025. gada 13. decembrim*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559