



**BASEINA IELA 7 - 22,
LIEPĀJA
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L15774/ER/2026

Vispārīgā vienošanās Nr. LVP 2025/82

**Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde
„Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde”**

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Baseina iela 7 - 22, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 22 (kadastra Nr. 17009034605), kopīpašuma 538/10307 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000200215001), citām ēkām (ar kadastra apzīmējumiem 17000200215002, 17000200215003, 17000200215004, 17000200215005) un zemes gabala (ar kadastra apzīmējumu 17000200215) turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta **tirgus vērtību**. Vērtējuma mērķis - Objekta vērtības apzināšana izsoles sākumcenas noteikšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta tirgus vērtība 03.02.2026. ir:

EUR 21 200 (divdesmit viens tūkstis divi simti eiro).

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki – ar to saistītas personas.

Augstāk minētā(s) vērtība(s) ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaitē un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

Vilis Žuromskis
valdes loceklis
LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1, nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE**Galvenā informācija:**

Vērtējamais Objekts	Dzīvokļa īpašums Baseina iela 7 - 22, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 22 (kadastra Nr. 17009034605), kopīpašuma 538/10307 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000200215001), citām ēkām (ar kadastra apzīmējumiem 17000200215002, 17000200215003, 17000200215004, 17000200215005) un zemes gabala (ar kadastra apzīmējumu 17000200215)
Kadastra Nr.	17009034605
Vērtēšanas datums	03.02.2026.
Pasūtītājs	Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde „Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde”, nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90002066769
Īpašumtiesības uz Objektu un tā sastāvs	Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437. Pamats: 2013. gada 17. aprīļa Liepājas pilsētas Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas lēmums Nr. 160. Īpašuma tiesība uz īpašumu nostiprināta Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3907 - 22
Nesaskaņota būvniecība	Nav
Piezīmes	Nav
Aprūtinājumi	Zemesgrāmata – Nav. LR VZD Kadastra dati – Nav. Zemes gabalam (kadastra apzīmējums 17000200215) reģistrētie aprūtinājumi dzīvokļa tirgus vērtību neietekmē. Lietu tiesības, kas aprūtinā nekustamu īpašumu – Nav
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Nav
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav aprūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Izdrukas no vienotās datorizētās zemesgrāmatas; Izdruka no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem; Izdruka no telpu kadastrālās uzmērīšanas lietas
Īpašie pieņēmumi	Objekta tehniskais stāvoklis tiek pieņemts kā neapmierinošs
Objektu apsekoja	Zaiga Stūrmane, asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Zaiga Stūrmane, asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā
Objekta apskates datums un datums uz kuru noteikta vērtība	03.02.2026.

Ēkas apraksts: - Kadastra datiĒkas izvietojums pret ielu (Avots: <https://www.kadastrs.lv>)

Sērija	Stāvu skaits	Stāvs dzīvoklim	Uzbūvēšanas/ekspluatācijas pieņemšanas gads	Ēkas apsekošanas gads	Ērtības
1913. gada ēka	3	3	1913./ -	01.08.2017.	Daļējas

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads	Nolietojums pēc VZD KP datiem
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1913.	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Ārsienas un karkasi	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks		
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu		
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes		

Būves ilgtspēja un energoefektivitāte

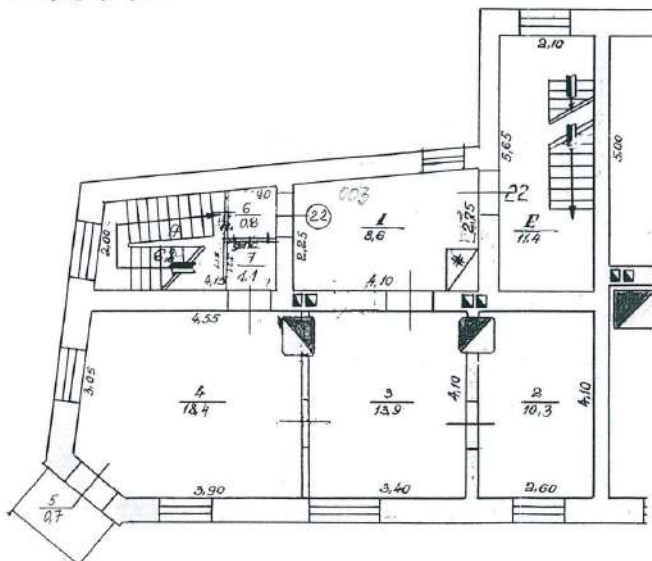
Apzīmējuma skaidrojums:

 Jā / Ir Nē / Nav

1. Ēkas ilgtspējas sertifikāts (aizpilda atsevišķi par katru VO sastāvā esošo pamatēku), tikai komercēkām			
BREEAM - jā/nē, sertifikāta līmenis		<input type="checkbox"/>	
LEED - jā/nē, sertifikāta līmenis		<input type="checkbox"/>	
2. Energoefektivitātes klase un cita informācija par enerģijas patēriņu un ražošanu (aizpilda atsevišķi par katru VO sastāvā esošo pamatēku)			
Apkures veids	lokāla, krāsnis		
Apsildāmā platība (kv.m) – dzīvokļu platība, m ²	717.1		
Gaisa kondicionēšanas sistēma (ir/nav)	<input type="checkbox"/>		
Ventilācija (ir/nav, kāda)	<input checked="" type="checkbox"/>	dabiskā	
Energoefektivitātes sertifikāts (ir/nav)	<input type="checkbox"/>	Nav zināms	
Energoefektivitātes sertifikāta veids (pamata/pagaidu)	<input type="checkbox"/>	Nav zināms	
Sertifikāta derīguma datums	<input type="checkbox"/>	Nav zināms	
Ēkas primārās enerģijas novērtējums (kWh/kv.m. gadā)	<input type="checkbox"/>	Nav zināms	
Gandrīz nulles enerģijas ēka - jā/nē	<input type="checkbox"/>	Nav zināms	
Atbilstība minimālajām energoefektivitātes prasībām (spēkā/drīz stāsies spēkā)	<input type="checkbox"/>	Nav zināms	
3. Ar ES taksonomiju saistītie jautājumi (aizpilda atsevišķi par katru VO sastāvā esošo pamatēku)			
Ēkā ir automatizācijas un vadības sistēma (BAS/BMS/BEMS) - jā/nē		<input type="checkbox"/>	
Ēka paredzēta fosilā kurināmā ieguvei, uzglabāšanai, transportēšanai vai ražošanai - jā/nē		<input type="checkbox"/>	
4. Īpašumā saražotā atjaunojamā enerģija			
Citi enerģijas veidi (vēja, hidroenerģija u.c. , saražotās enerģijas apjoms kWh/gadā)		<input type="checkbox"/>	
5. Ērtības, labiekārtojums un piekļūšanas iespējas			
Viedās mājas vadības sistēma - jā/nē		<input type="checkbox"/>	
Telpu instolācija un dabiskais apgaismojums - pietiekams/nepietiekams			pietiekams
Atkritumu apsaimniekošana - ir/nav šķirošanas iespējas		<input checked="" type="checkbox"/>	
Elektroauto uzlādes iespējas - ir/nav NĪ, kādā attālumā tuvākais publiskais punkts		<input checked="" type="checkbox"/>	0,19 km Rīgas iela 56
Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas - ir/nav NĪ, kādā attālumā tuvākais publiskais punkts		<input type="checkbox"/>	-
Sabiedriskais transports - tuvums, kustības biežums			0.12 km/regulāri
Pieejamība personām ar invaliditāti		<input type="checkbox"/>	
6. Tehniskais stāvoklis un pārvaldība			
Ēkas mūsdienīgums un investīciju nepieciešamība		<input type="checkbox"/>	Ēka nav renovēta, veikti atsevišķi uzlabojumi
Pārvaldības/apsaimniekošanas prakse (piemēram - namu apsaimniekotājs)			NĪ pārvaldības kompānija

Vērtējamā dzīvokļa raksturojums**Telpu plāns**

2. Telpu grupas plāns



Istabu skaits	Izolētas istabas	Stāvs	Dzīvokļa apsekošanas datums:	Kopējā platība m ² /t.sk. ārtelpas m ²
3	2	3	28.12.1998.	53.8/0.7 saskaņā ar ierakstu LR VZD kadastra datos
Piezīmes			Dzīvokļa plāns atbilst dabā konstatētajam Aprēķinos par pamatu ņemti VZD Kadastra datu ieraksti	

Telpu raksturojums - saskaņā ar VZD Kadastra datiem

Telpas nr.	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	8.6
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	10.3
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	13.9
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	18.4
5	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	0.7
6	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	0.8
7	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	1.1
Kopā					53.8

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Kanalizācija	<input checked="" type="checkbox"/>
Siltumapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Karstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input type="checkbox"/>
Slēdzama kāpņu telpa	<input checked="" type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Lifts	<input type="checkbox"/>	Ārdurvis – metāla	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

Telpu nosaukumi un apdare uz vērtēšanas datumu

Telpas nosaukums	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
Virtuve	krāsots	tapetes	linolejs	koka	koka rāmji
Istaba	krāsots	tapetes	dēji	koka	koka rāmji
Istaba	krāsots	tapetes	dēji	koka	PVC pakete
Istaba	krāsots	tapetes	dēji	koka	koka rāmji
Balkons					
Priekštelpa	krāsots	tapetes	dēji	koka	
Priekštelpa	krāsots	tapetes	dēji	koka	

Vērtējums: 1 - nepieciešama rekonstrukcija/slikts; 2 - gandrīz apmierinošs; 3 – apmierinošs; 4 - labs; 5 - ļoti labs

Nosaukums	Vērtējums
Grīdas segumi, stāvoklis	3
Sienu iekštelpu apdare, stāvoklis	2
Griestu iekštelpu apdare, stāvoklis	2
Pēdējais remontu veikšanas laiks (gads)	Nav zināms
Uzlabojumi: iebūvējamās mēbeles, iebūvējamā virtuve	0

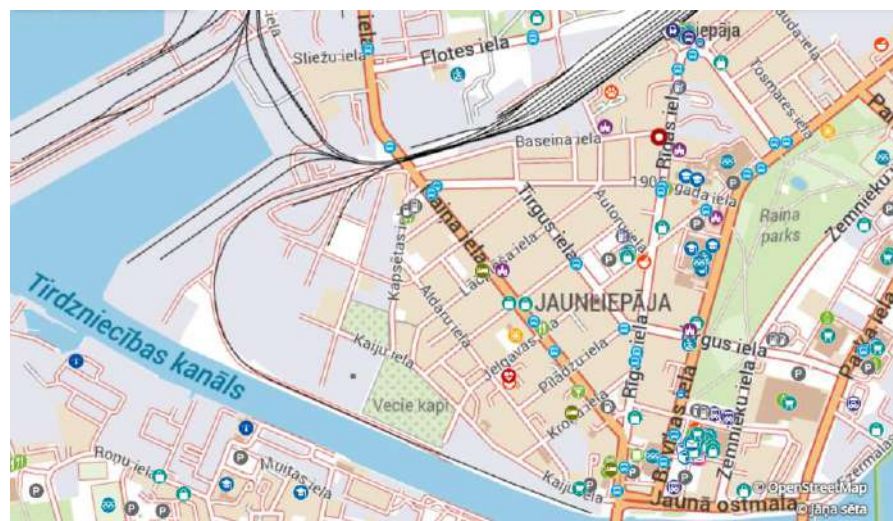
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums uz vērtēšanas datumu

Vienas istabas dzīvoklis, izvietots 1913. gadā būvētas 3 stāvu ēkas 3. stāvā. Dzīvoklis sen nav remontēts, vērojams liels apdares materiālu nolietojums. Elektrības pieslēgums centralizēts. Dzīvoklī nav izbūvēta sanitārā telpa, tualete atrodas koplietošanas kāpņu telpā. Virtuvē ir uzstādīta izlietne ar aukstā ūdens krānu un kanalizāciju. Dzīvoklī ir plīts un podiņu krāsnis, ar kurtuvēm pret istabu, telpa Nr. 3, nav zināms, vai tās ir darba kārtībā. Istabā, telpa Nr. 3, ir uzstādīts PVC pakešu logs, istabā, telpa Nr. 4 viens logs ir PVC pakešu, otrs koka rāmjos. Izeja uz balkonu ir aizpakota, netiek izmantota. Dzīvoklim ir divas ieejas/izejas, pašlaik tiek izmantota kāpņu telpa no iekšpagalma puses, centrālā ieeja no Rīgas ielas un Baseina ielas stūra netiek izmantota, jo bojātas ēkas ārdurvis un tās nav izmantojamas. Ņemot vērā dzīvokļa apdares stāvokli, ierobežotās komunikācijas, kopumā **dzīvokļa** tehniskais/kosmētiskais stāvoklis vēl ir vērtējams kā neapmierinošs. Apsekojot vērtējamo objektu dabā, secinām, ka **ēkas** renovācija nav veikta, kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs.

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Liepāja
Izvietojums apdzīvotā vietā	Mikrorajons Jaunliepāja
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu kopumā ir apmierinošs, tramvajs kursē pa Rīgas ielu, tuvākā autobusu pietura "Olimpiskais centrs" 0,11 km attālumā, autobusi kursē pa Jelgavas ielu, tuvākā autobusu pietura "Olimpiskais centrs" 0,27 km attālumā
Atrašanās vietas raksturojums	Nekustamais īpašums atrodas Baseina ielā 7, Liepājā, mikrorajonā Jaunliepāja. Apkārtojo apbūvi pārsvarā veido pagājušā gadsimta pirmajā pusē būvētas 2-3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Vērtējamais Objekts atrodas ~ 1.35 km attālumā no Liepājas pilsētas administratīvā centra - Vecliepājas, ir ērti pieejams ar personisko un sabiedrisko transportu. Teritorijas nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir apmierinošs. Rajonā ir apmierinoši attīstīta sociālā infrastruktūra – netālu no vērtējamā Objekta atrodas dažādi tirdzniecības un pakalpojumu objekti, netālu izvietotas arī izglītības, medicīniskās aprūpes iestādes, pasta nodaļa un citi sociālās infrastruktūras objekti. Teritorija, kur atrodas novērtējamais Objekts, pamatā ir veidojusies kā dzīvojamais rajons, un prognozējams, ka arī nākotnē teritorija saglabās līdzšinējās funkcija. Objekta atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša
Cita, būtiska, informācija	Tuvumā esošās ielas ar asfalta segumu, gar tām izbūvēti asfaltēti gājēju celiņi, uzstādīti apgaismojuma elementi. Diennakts tumšajā laikā teritorija tiek apgaismota
Ēkas apkārtnē	Kvartāls izvietots kvartālā, kuru ierobežo Rīgas iela, Baseina iela, Akmeņu iela un 1905. gada iela
Automašīnu novietnes iespējas	Auto iespējams novietot ēkas priekšā uz ielas, bez ierobežojuma un maksas.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: <https://balticmaps.eu/lv>

Vērtējamā objekta foto fiksācija



Apkārtne



Ēka (17000200215001), kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Vērtējamā dzīvokļa logi un balkons

Iekšpagalms



Ieeja ēkā



Ateja kāpņu telpā



Kāpņu telpa pie vērtējamā dzīvokļa



Dzīvokļa ārdurvis



Virtuve, telpa Nr. 1





Istaba, telpa Nr. 3



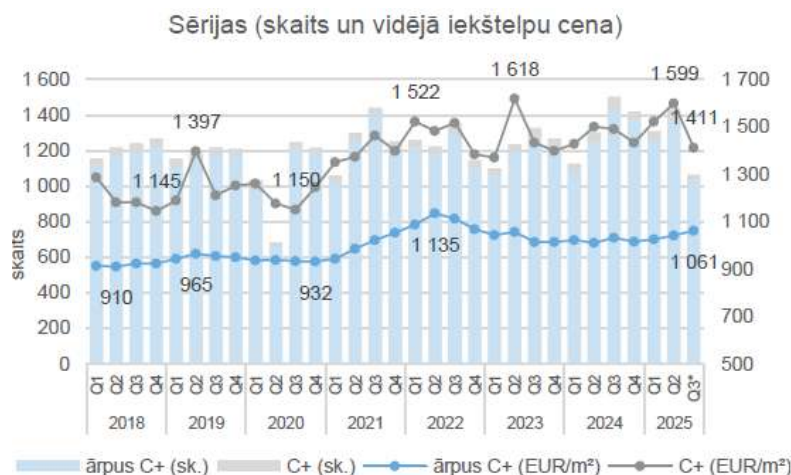
Istaba, telpa Nr. 2



	
Istaba, telpa Nr. 4	
	
Durvis uz priekštelpu, telpa Nr. 7	
	
Fasādes kāpņu telpa	

TIRGUS APSKATS

Vasarā, līdz pat vasaras beigām dzīvokļu tirgus bija aktīvs, ar nelielu tendenci atsevišķos segmentos- tipveida dzīvokļiem, cenām samazināties. Tomēr bieži vien darījumi nenotiek, dēļ tā, ka bankas kreditēšanai ir noteikušas daudz stingrākus noteikumus: pašiemaksa sākot no 20% un atmaksas termiņš īsāks, kā arī citi nosacījumi, kas pircējiem nav izdevīgi. Kopš 2025. gada sākuma, Liepājā tika reģistrēti apmēram 900 dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas ir vidēji 90 darījumi mēnesī. t.sk. ~ 600 darījumi „padomju laika projekta” ēkās. Vidējais cenu līmenis ir ~ 25 000 EUR. Dārgākais pārdevums ir 170 000 EUR par dzīvokli ar platību 120,0 kv.m (1 415 EUR/kv.m). Līdzīgā tehniskā stāvoklī, 1 - 2 istabu dzīvokļu cenas ir vidēji no 450 EUR/kv.m līdz 500 EUR/kv.m, bez ārtelpām.



Avots: Cenu banka

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

Pozitīvie:

- Pietiekama infrastruktūra;
- Apmierinošs sabiedriskā transporta nodrošinājums;
- Pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas: elektrība, ūdens, kanalizācija;
- Zemes d.d. nav īpašuma sastāvā.
-

Negatīvie:

- Ēka kopumā nav renovēta, veikti atsevišķi uzlabojumi;
- Dzīvoklī nav sanitārās telpas;
- Dzīvoklī ir plīts un krāsns apkure.

Vērtības aprēķina gaita – dzīvoklis ir atbrīvots, paredzēts to pārdodot izolē, tiek noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

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

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā 2 gadu laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

Izmaksu pieeja.

Ieņēmumu pieeja.

Salīdzināmo darījumu pieeja.

Vērtības aprēķinā izmantota tirgus (salīdzināšanas darījumu) pieeja. Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas nav saistāmas ar īpašumu darījumu cenām un neatspoguļo īpašuma reālo tirgus vērtību atbilstoši tirgus vērtības definīcijai. Ieņēmumu pieeja netiek izmantota, jo, saskaņā ar darba uzdevumu, vērtējamais objekts netiek uztverts kā īres objekts.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja tiek izmantota, lai noteiktu, atbilstoši tirgus situācijai Liepājas pilsētā, dzīvokļa tirgus vērtību brīvā tirgū. Salīdzināmie Objekti izvēlēti līdzīga projekta renovētās vai nerenovētās ēkās Karostas mikrorajonā. Informācijas ieguvei tiek izmantots reklāmas portāls cenubanka.lv.

Dzīvokļa tirgus vērtības noteikšana (tirgus pieeja)

Vērtēšanai izmantoti sekojošie Objekti

Objekts Nr. 1

Rīgas iela 59 - 4, Liepāja (Jaunliepāja)

Dzīvoklis | Kieģeļi

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei
31/10/2025	2212888	17009034179	2/3	3	42.2	0.0	20 000	474	474	1/1	422/10307	422/10307

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	42.2 m ²
Iekšējai platība	42.2 m ²
Ārtelpas	0.0 m ²
Istabas	3
Stāvs	2/3
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000200215003004
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

Būves informācija

Platība	262.5 m ²
Apbūves laukums	168.0 m ²
Tilpums	1 088 m ³
Stāvi	3
Būves nolietojums	V3
Uzcelšanas gads	1013
Būves kadastra apzīmējums	17000200215003
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000200215005, 17000200215004, 17000200215003
Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (T123)
Būves daļas	422/10307
Būves ārējo materiāls	212 - Kieģeļu mūra 2,5 ķieģeļu blīzāmā vai blīvāka

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	17000200215
Zemes gabala dom. daļas	422/10307
Platība	36.9 m ²
NĪLM	702 (902 m ²)

Sludinājums:

Rīgas iela 59, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Pirmskara māja | Mūra

Datums	ID	Stāvs	Lifts	Istabas	Platība, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
29/09/2025	2184925	2/3	nav	2	42.0	23 000	548

Pārdo 2 istabu dzīvokli, 42 m², 2. stāvs, mūra ēka, dzīvoklī augstie griesti, nomainīti logi. Mājai sakopta kāpņu telpa. Dzīvoklī būtībā veido divi vienistabas dzīvokļi. Abas ieejas iezīmētas arī kadastrālās uzmērīšanas lietā. Jaunajam īpašniekam būs iespēja izlemt, vai veidot 2 istabu dzīvokli vai atgriezties pie sākotnējā plāna ar diviem 1 istabas dzīvokļiem. Blakus skola, veikali, sabiedriskais transports un Raiņa parks.



Objekts Nr. 2

Tirgus iela 19 - 3, Liepāja (Jaunliepāja)

Dzīvoklis | Kokmateriāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei
27/06/2025	2128906	17009001631	1/2	3	69.6	0.0	21 000	302	302	1/1	29/122

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	69.6 m ²
Iekšējai platība	69.6 m ²
Ārtelpas	0.0 m ²
Istabas	3
Stāvs	1/2
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000200305001001
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

Būves informācija

Platība	277.4 m ²
Apbūves laukums	161.4 m ²
Tilpums	1 065 m ³
Stāvi	2
Būves nolietojums	V4
Uzcelšanas gads	1890
Būves kadastra apzīmējums	170002003050001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	170002003050002, 170002003050001
Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)
Būves daļas	29/122
Būves ārējo materiāls	243 - Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm

Sludinājums:

Tirgus iela 19, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Pirmskara māja | Koka

Datums	ID	Stāvs	Līfts	Istabas	Plaftība, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
19/06/2025	2112138	1/2	nav	2	70.0	21500	307

2-istabu dzīvoklis tuvu centram Tirgus ielā 19, Liepājā.

Koka māja, 3m augstī grīstī, krāsns apkure, 70 kvm, 1. stāvs, viena istaba caurstaigājama, pilsētas ūdens un kanalizācija, māju apsaimnieko firma "LNA", pagalmā maikas šķūnītis.



Objekts Nr. 3

Emīlijas iela 10 - 6, Liepāja (Jaunliepāja)

Dzīvoklis | Kieģeļi

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija			Cena			Domājamās daļas			
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Plaftība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei
24/04/2025	2090152	17009004318	2/3	1	31.1	0.0	12 000	386	386	1/1	311/3694

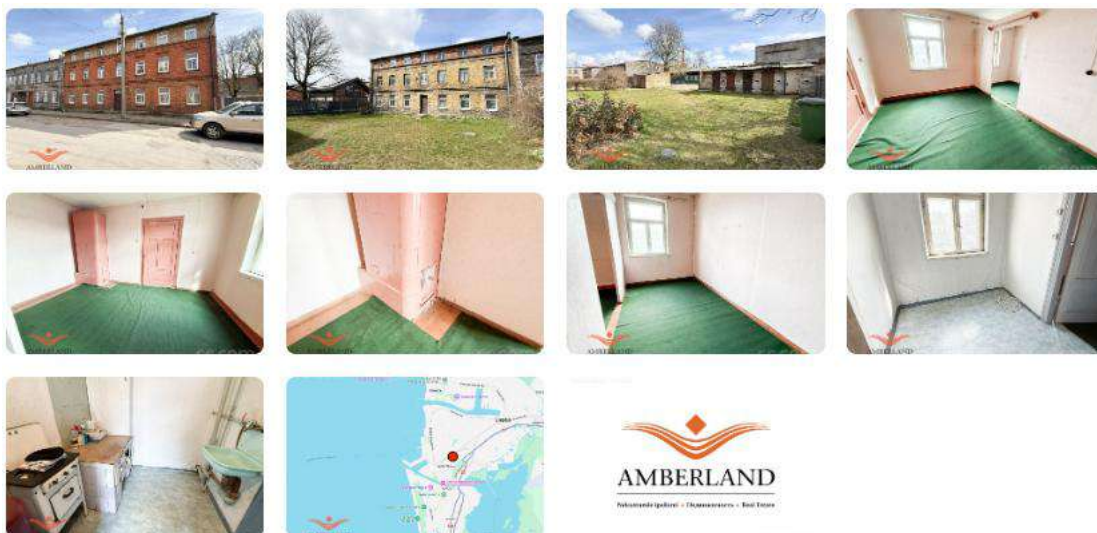
Dzīvokļa informācija

Teļu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Plaftība	31.1 m ²
Iekštelpu platība	31.1 m ²
Ārtelpas	0.0 m ²
Istabas	1
Stāvs	2/3
Teļu grupas kadastra apzīmējums	17000210237001006
Teļu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Teļu grupas daļas	1/1

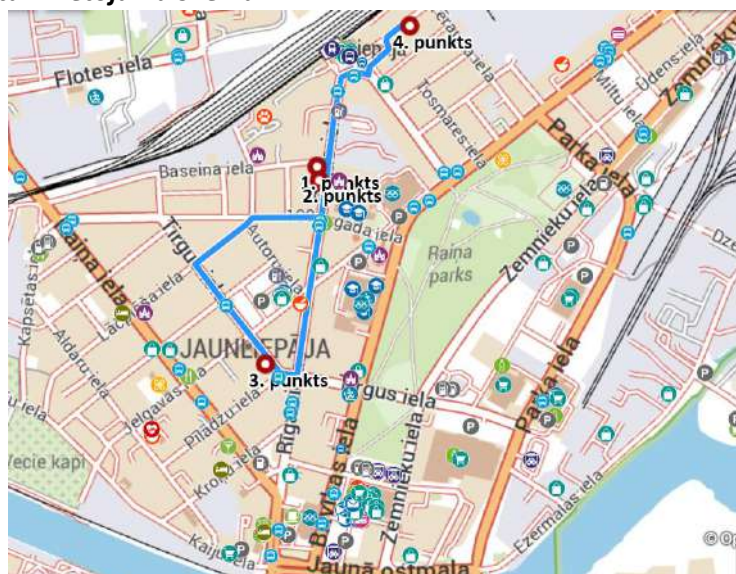
Būves informācija

Plaftība	426.2 m ²
Apbūves laukums	189.0 m ²
Tilpums	1574 m ³
Stāvi	3
Būves nolietojums	V3
Uzceļšanas gads	1890
Būves kadastra apzīmējums	17000210237001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000210237002, 17000210237001
Būves veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)
Būves daļas	311/3694
Būves ārslenu materiāls	212 - Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks

Sludinājums:



Salīdzināmo Objektu izvietojuma shēma



Avots: balticmaps.eu/lv

Aprēķinu tabula

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Adrese	Baseina 7-22, Liepāja, Jaunliepāja	Rīgas 59-4, Liepāja, Jaunliepāja	Tirgus 19-3, Liepāja, Jaunliepāja	Emīlijas 10-6, Liepāja, Jaunliepāja
Pārdošanas cena, EUR		20 000	21 000	12 000
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	53.80	42.20	69.60	31.10
No tās ārtelpu platība, m ²	0.70	0.00	0.00	0.00
Iekštelpu platība, m ²	53.10	42.20	69.60	31.10
Cena, EUR/m ²		473.93	301.72	385.85
Istabu skaits	2	3	3	1
Stāvs/stāvu skaits	3	2/3	1/2	2/3
Zemes d/d īpašumā	ir	ir	nav	nav
Laiks		okt-2025	jūn-2025	apr-2025
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi				
atrašanās vieta rajonā			5%	10%
stāvs		-5%	5%	-5%
ēkas tehniskais stāvoklis				
ēkas konstrukcijas			15%	
dzīvokļa tehniskais stāvoklis				
pieejamās komunikācijas dzīvoklī			-5%	
dzīvokļa iekštelpu platība		-5%	5%	-10%
telpu plānojums				
piebraukšanas iespējas				
auto novietošanas iespējas				
ārtelpu ietekme uz rezultātu		1%	1%	1%
zemes domājamās daļas īpašumā			2%	2%
Pārrēķina koeficients		-9%	28%	-2%
Koriģētā 1 m ² pārdošanas cena, EUR/m ²		431.28	386.21	378.14
Vidējā koriģētā m ² vērtība, EUR/m ²	398.54			
Aprēķinātā vērtība, EUR	21 163			
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	21 200			

Noteiktā dzīvokļa tirgus vērtība ir EUR 21 200.

Slēdziens:

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā Objekta tirgus vērtība 03.02.2026. ir:
EUR 21 200 (divdesmit viens tūkstotis divi simti eiro).**

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta

Vilis Žuromskis
valdes loceklis
LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1, nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Zaiga Stūrmane
Asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

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

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses. (*Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.3.*)

Vērtības bāze raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskos ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum.

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētajam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējama objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

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, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsu prāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.

- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.

PIELIKUMI

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTAJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un
uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2021. gada 2. februārī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2026. gada 1. februārim
datums


A. Kandeļa
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA vides priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

Nodalījuma noraksts**Kurzemes rajona tiesa****Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3907 - 22****Kadastra numurs: 17009034605****Baseina iela 7 - 22, Liepāja**

<i>I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 22.		53.8 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000200215001).	538/10307	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000200215002).	538/10307	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000200215003).	538/10307	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000200215004).	538/10307	
1.6. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000200215005).	538/10307	
1.7. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 17000200215).	538/10307	
<i>Žurn. Nr. 30006479221, lēmums 20.12.2023., tiesnese Evika Klēpe</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437.	1	
1.2. Pamats: 2013.gada 17.aprīļa Liepājas pilsētas Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas lēmums Nr.160.		
<i>Žurn. Nr. 30006479221, lēmums 20.12.2023., tiesnese Evika Klēpe</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
17009034605	-	53,8 m ²	3907	22	Liepāja

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4496	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Univērsālā kadastrālā vērtība	8120	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4496	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Univērsālais īpašuma novērtējums Kadastrā	8120	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs
Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000200215001003	Baseina iela 7 - 22, Liepāja, LV-3401
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	28.12.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

EIROEKSPERTS

Kopējā platība (kv.m.):	53.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	53.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	53.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	42.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	10.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	8.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	10.3	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	13.9	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.4	-
5	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	0.7	-
6	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	0.8	-
7	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	1.1	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
17000200215	Rīgas iela 59, Liepāja, LV-3401	538/10307

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
17000200215001	Baseina iela 7, Liepāja, LV-3401	538/10307	-
17000200215002	Rīgas iela 59A, Liepāja, LV-3401	538/10307	-
17000200215003	Rīgas iela 59, Liepāja, LV-3401	538/10307	-
17000200215004	Rīgas iela 59, Liepāja, LV-3401	538/10307	Jā
17000200215005	Rīgas iela 59, Liepāja, LV-3401	538/10307	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40900016437	Liepājas valstspilsētas pašvaldība	1/1	pašvaldība	17009034605	Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
LIEPĀJAS NODAĻAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS
BIROJS
NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE
BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS
17000200215001
Dzīvojamā ēka

ADRESE: Liepāja
Rīgas iela 59

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājs: Ruta Lapetrova
Izpildes datums: 28.12.1998

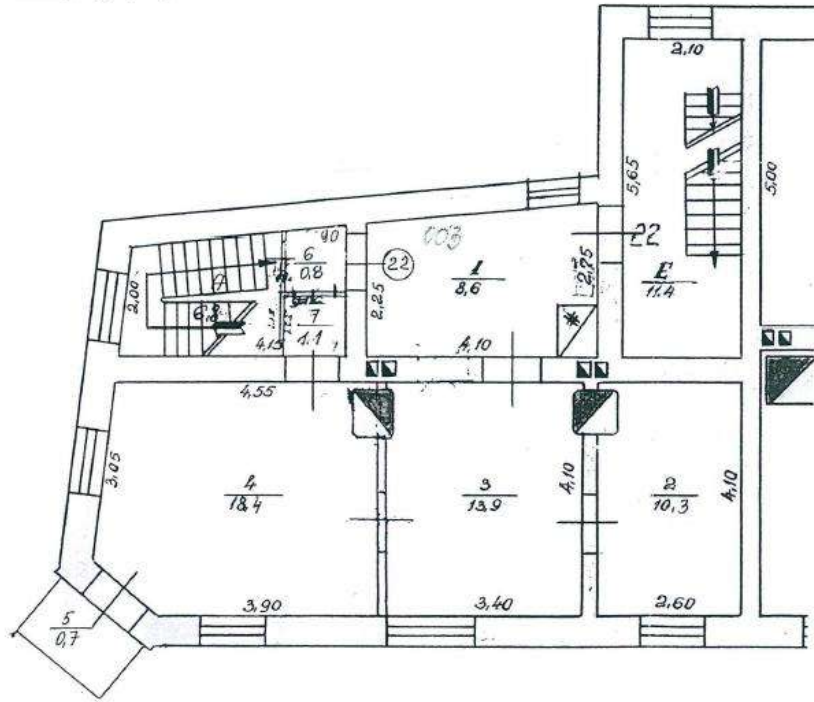
Telpu grupa
Liepāja, Rīgas iela 59-22
kadastra apzīmējums
17000200215001003

Telpu grupas apsekošanas datums: 28.12.1998.

1.Telpu grupas eksplikācija :

Ieraksta datums	Dzīvokļa Nr.	Istābu Nr.	Istābu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kv.m						Istābu iekš. augst.
				ēkas kop. platība	telp. plat. jūr. izziņa	telpu skaits		BALKONS	palīg telpums	
						dzīv. ar apk.				
II 003.	1	VIRTUVE	8,6	8,6					4,6	2,50
	2	ISTABA	10,3	10,3	10,3					
	3	- - -	13,9	13,9	13,9					
	4	- - -	18,4	18,4	18,4					
	5	BALKONS	0,7				0,7			
	6	PRIEKŠT.	0,8	0,8					0,8	
	7	- - -	4,1	4,1					4,1	
			53,8	53,1	42,6		0,7	10,5		

2. Telpu grupas plāns



NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamo māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finanšu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:

