



**GRĪZUPES IELA 7 - 45,  
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 Grīzupes iela 7 - 45, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 45 (kadastra Nr. 17009034368), kopīpašuma 402/22096 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000140166001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 17000140166), 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 17 500 (septiņpadsmit tūkstoši pieci simti eiro).**

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē minētu 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 atskaite 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](mailto: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:**

<b>Vērtējamais Objekts</b>	Ģenerāļa Baloža iela 8-20, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 20 (kadastra Nr. 17009033511), kopīpašuma 504/22230 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000020247002) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 17000020507)
<b>Kadastra Nr.</b>	<b>17009034368</b>
<b>Vērtēšanas datums</b>	<b>03.02.2026.</b>
<b>Pasūtītājs</b>	Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde „Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde”, nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90002066769
<b>Īpašumtiesības uz Objektu un tā sastāvs</b>	Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437. Pamats: Liepājas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2012. gada 19. decembra lēmums Nr.508. Īpašuma tiesība uz īpašumu nostiprināta Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3420 - 45
<b>Nesaskaņota būvniecība</b>	<b>Nav</b>
<b>Piezīmes</b>	<b>Nav</b>
<b>Apgrūtinājumi</b>	<b>Zemesgrāmata – Nav.</b> <b>LR VZD Kadastra dati – Nav.</b> Zemes gabalam (kadastra apzīmējums 17000140166) reģistrētie apgrūtinājumi dzīvokļa tirgus vērtību neietekmē. <b>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu – Nav</b>
<b>Pašreizējā izmantošana</b>	Dzīvoklis
<b>Labākais izmantošanas veids</b>	Dzīvoklis
<b>Īres/nomas tiesības</b>	Nav
<b>Galvenie pieņēmumi</b>	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts 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
<b>Vērtējumā izmantotie dokumenti</b>	Izdrukas no vienotās datorizētās zemesgrāmatas; Izdruka no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem; Izdruka no telpu kadastrālās uzmērīšanas lietas
<b>Īpašie pieņēmumi</b>	Objekta tehniskais stāvoklis tiek pieņemts kā apmierinošs/slikts
<b>Objektu apsekoja</b>	Zaiga Stūrmane, asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā
<b>Vērtējuma atskaiti sagatavoja</b>	Zaiga Stūrmane, asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā
<b>Objekta apskates datums un datums uz kuru noteikta vērtība</b>	<b>03.02.2026.</b>

**Ēkas apraksts: - Kadastra dati**

Sērija	Stāvu skaits	Stāvs dzīvoklim	Uzbūvēšanas/ekspluatācijas pieņemšanas gads	Ēkas apsekošanas gads	Ērtības
1966. gada „padomju laika projekts”	5	2	1966./ 2018., 2025.	17.03.2025.	Visas

**Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums**

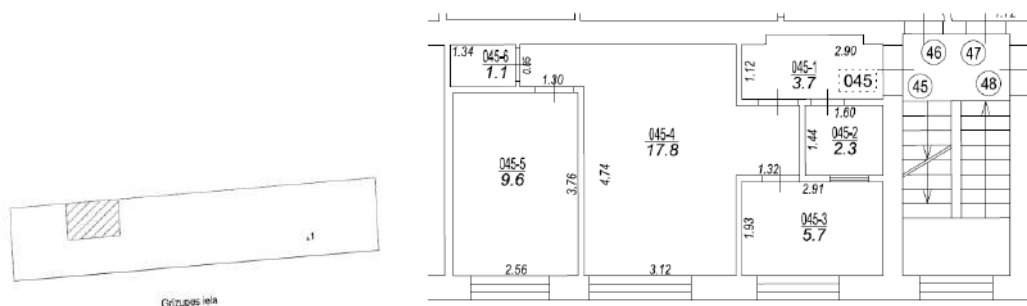
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads	Nolietojums pēc VZD KP datiem
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1966.	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Ārsienas un karkasi	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks		
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves		
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes		

**Būves ilgtspēja un energoefektivitāte**

Apzīmējuma skaidrojums:

 Jā / Ir Nē / Nav

<b>1. Ēkas ilgtspējas sertifikāts (aizpilda atsevišķi par katru VO sastāvā esošo pamatēku), tikai komercēkām</b>		
BREEAM - jā/nē, sertifikāta līmenis	<input type="checkbox"/>	
LEED - jā/nē, sertifikāta līmenis	<input type="checkbox"/>	
<b>2. Energoefektivitātes klase un cita informācija par enerģijas patēriņu un ražošanu (aizpilda atsevišķi par katru VO sastāvā esošo pamatēku)</b>		
Apkures veids	centralizēta	
Apsildāmā platība (kv.m) – dzīvokļu platība, m <sup>2</sup>	2989.7	
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
<b>3. Ar ES taksonomiju saistītie jautājumi (aizpilda atsevišķi par katru VO sastāvā esošo pamatēku)</b>		
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"/>	
<b>4. Īpašumā saražotā atjaunojamā enerģija</b>		
Citi enerģijas veidi (vēja, hidroenerģija u.c. , saražotās enerģijas apjoms kWh/gadā)	<input type="checkbox"/>	
<b>5. Ērtības, labiekārtojums un piekļūšanas iespējas</b>		
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"/>	1.79 km Cukura iela 7
Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas - ir/nav NĪ, kādā attālumā tuvākais publiskais punkts	<input type="checkbox"/>	-
Sabiedriskais transports - tuvums, kustības biežums	blakus ēkai/regulāri	
Pieejamība personām ar invaliditāti	<input type="checkbox"/>	
<b>6. Tehniskais stāvoklis un pārvaldība</b>		
Ēkas mūsdienīgums un investīciju nepieciešamība	<input checked="" type="checkbox"/>	Renovēta ēka
Pārvaldības/apsaimniekošanas prakse (piemēram - namu apsaimniekotājs)	NĪ pārvaldības kompānija	

**Vērtējamā dzīvokļa raksturojums****Telpu plāns**

Istabu skaits	Izolētas istabas	Stāvs	Dzīvokļa apsekošanas datums:	Kopējā platība m <sup>2</sup> /t.sk. ārtelpas m <sup>2</sup>
2	1	2	20.02.1998.	40.2/- 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	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	3.7
2	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	2.3
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	5.7
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	17.8
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	9.6
6	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	1.1
<b>Kopā</b>					<b>40.2</b>

**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 checked="" type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input checked="" 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	Apdare uz vērtēšanas datumu				
	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
Priekštelpa	krāsots	tapetes	preskartons	koka	
Vannas istaba	tapetes	tapetes	flīzes	koka	
Virtuve	tapetes	tapetes	preskartons	koka	PVC pakešu
Istaba	krāsots	tapetes	preskartons	koka	PVC pakešu
Istaba	krāsots	tapetes	preskartons	koka	PVC pakešu
Pieliekamais	krāsots	tapetes	preskartons	koka	

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

Nosaukums	Vērtējums
Grīdas segumi, stāvoklis	2
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 „padomju laika projekta” 5 stāvu ēkas 2. stāvā. Dzīvoklis sen nav remontēts, vērojams liels apdares materiālu nolietojums. Dzīvoklī pieejamas visas centralizētās komunikācijas, tai skaitā, gāzes apgāde virtuvē. Ir veikti atsevišķi uzlabojumi: uzstādīti PVC pakešu un jauni radiatori. Kopumā **dzīvokļa** tehniskais/kosmētiskais stāvoklis vēl ir vērtējams kā apmierinošs/slikts.

Apsēkojot vērtējamo objektu dabā, secinām, ka **ēkas** renovācija nav veikta, kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs.

**Objekta novietojums**

<b>Reģions, pilsēta</b>	Liepāja
<b>Izvietojums apdzīvotā vietā</b>	Mikrorajons Zaļā birze
<b>Sabiedriskā transporta nodrošinājums</b>	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu kopumā ir apmierinošs, kursē pa Grīzupes ielu, tuvākā autobusu pietura “Talsu iela” blakus vērtējamā objekta mājai
<b>Atrašanās vietas raksturojums</b>	Nekustamais īpašums atrodas Grīzupes ielā 7, Liepājā, mikrorajonā Zaļā birze. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido „padomju laika projektu” daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Vērtējamais Objekts atrodas ~ 7 km attālumā no Liepājas pilsētas administratīvā centra - Vecliepākas, 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, bet kopumā mazāk pieprasīta, nekā citi Liepājas pilsētas mikrorajoni
<b>Cita, būtiska, informācija</b>	Tuvumā esošās ielas ar asfalta segumu, gar tām izbūvēti asfaltēti gājēju celiņi, uzstādīti apgaismojuma elementi. Diennakts tumšajā laikā teritorija tiek apgaismota
<b>Ēkas apkārtnē</b>	Kvartāls izvietots kvartālā, kuru ierobežo Grīzupes iela, Kuldīgas iela, Vērgales iela
<b>Automašīnu novietnes iespējas</b>	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 (17000140166001), kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



leeja ēkā



Dzīvokļa ārdurvis

Priekštelpa, telpa Nr. 1



Vannas istaba, telpa Nr. 2



Virtuve, telpa Nr. 3



Bojāta grīda



Istaba, telpa Nr. 4





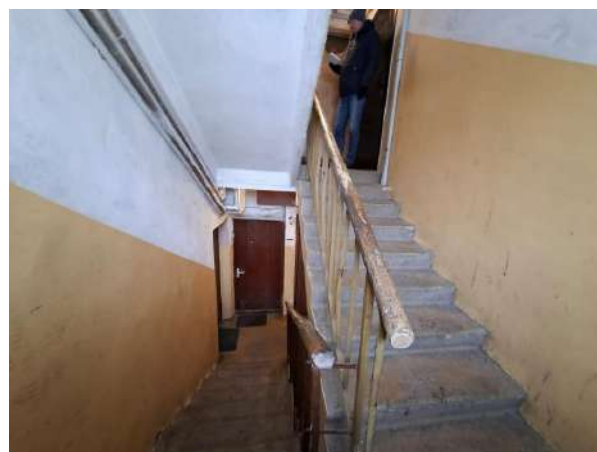
Istaba, telpa Nr.5



Sienas skapis, telpa Nr. 6



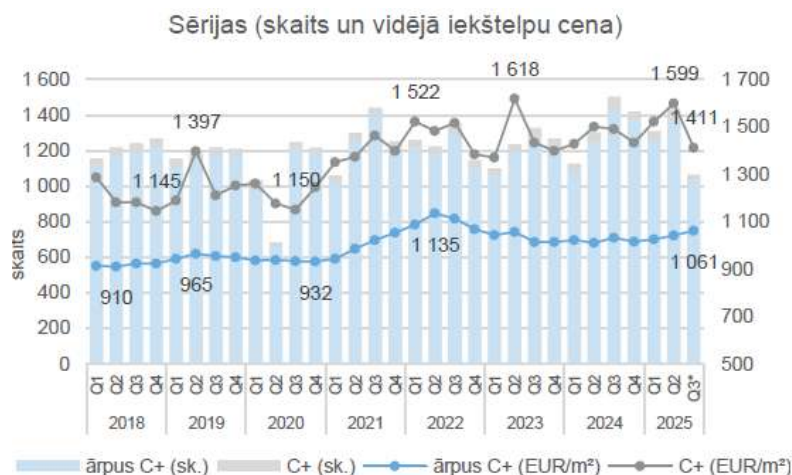
Dzīvokļa ārdurvis



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;
- Ēka ir renovēta;
- Zemes d.d. ir īpašuma sastāvā.

#### **Negatīvie:**

- Dzīvoklī sen nav bijis remonts, ir liels apdares materiālu nolietojums.

**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 pieejas.

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 uzverts 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](http://cenubanka.lv).

**Dzīvokļa tirgus vērtības noteikšana (tirgus pieeja)**

Vērtēšanai izmantoti sekojošie Objekti

**Objekts Nr. 1****Lēņu iela 7 - 6, Liepāja (Zajā birze)**

Dzīvoklis | Vieglobetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārteļpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei
15/09/2025	2191656	17009014114	1/5	1	39.3	3.6	14 000	356	392	1/1	131/9702

**Dzīvokļa informācija**

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	39.3 m <sup>2</sup>
Iekšējai platība	35.7 m <sup>2</sup>
Ārteļpas	3.6 m <sup>2</sup>
Istabas	1
Stāvs	1/5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000140393001008
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

**Būves informācija**

Platība	4 283.6 m <sup>2</sup>
Apbūves laukums	789.2 m <sup>2</sup>
Tilpums	14 196 m <sup>3</sup>
Stāvi	5
Būves nolietojums	V2
Uzcelšanas gads	1987
Būves kadastra apzīmējums	17000140393001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000140393001
Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (112Z)
Būves daļas	131/9702
Būves ārējo materiālu	232 - Arbolīta bloki, gāzbetona, gipsbetona, keramzītbetona paneļi

**Sludinājums:**

Lēņu iela 7, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Mazgāma | Paneļu

Datums	ID	Stāvs	Lifts	Ērtības	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Cena, EUR	Cena, EUR/m <sup>2</sup>
21/08/2025	2018990	1/5	nav	Lodžija	1	39.0	14 400	369

Pārdošu 1-istabas dzīvokli Zajā birzē, Lēņu iela 7, 1.stāvā, nav stūra dzīvokli. Dzīvoklim koka logi, dubultās koka ieejas durvis, liela aizstiklota lodžija. Bez parādiem un apgrūtinājumiem. Tīra kāpu telpa, klusie kaimiņi. Blakus ir veikali, sabiedriskais transports, aptieka, bērnudārzs.



Visas komunikācijas, arī gāzes apgāde virtuvē. Dzīvokļa apdare ir daļēji novecojusi, veikti uzlabojumi. Logi un durvis nav mainīti. Kopējais tehniskais stāvoklis apmierinošs, labāks, nekā vērtējamā objektā.

**Objekts Nr. 2****Lēņu iela 2 - 4, Liepāja (Zajā birze)**

Dzīvoklis | Dzelzsbetons

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārteļpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei
04/08/2025	2168946	17009018943	1/10	1	45.0	8.4	14 000	311	383	1/1	17/1050	17/1050

**Dzīvokļa informācija**

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	45.0 m <sup>2</sup>
Iekšējai platība	36.6 m <sup>2</sup>
Ārteļpas	8.4 m <sup>2</sup>
Istabas	1
Stāvs	1/10
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000140171001004
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

**Būves informācija**

Platība	3 646.2 m <sup>2</sup>
Apbūves laukums	442.9 m <sup>2</sup>
Tilpums	12 179 m <sup>3</sup>
Stāvi	10
Būves nolietojums	V1
Uzcelšanas gads	1990
Būves kadastra apzīmējums	17000140171001
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000140171001
Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (112Z)
Būves daļas	17/1050
Būves ārējo materiālu	223 - Dzelzsbetona paneļi

**Zemes informācija**

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	17000140171
Zemes gabala dom. daļas	17/1050
Platība	28.3 m <sup>2</sup>
NĪLM	703 (1750 m <sup>2</sup> )

**Sludinājums:**

Lēņu iela 2, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Specprojekts

Datums	ID	Stāvs	Lifts	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Cena, EUR	Cena, EUR/m <sup>2</sup>
23/05/2025	2097938	1/9	nav	1	45.0	15 000	333

Pārdošanā remontējams 1 istabas dzīvoklis Liepājā, Zaļās birzes rajonā.

Piņņojuma apraksts:

- 1 izolēta istaba;
- virtuve;
- vannas istaba un tualete;
- koridors;
- 2 balkoni.

Dzīvokļa platība 45 m<sup>2</sup>, 1. stāvs. Māju apsaimnieko "LABI nami", tira kāpņu telpa, durvīm ir kods un čips. Tuvumā bērnu dārzs, skolas, veikali un sabiedriskais transports.



Ir visas komunikācijas, arī gāzes apgāde virtuvē. Neremontēts dzīvoklis. Mainīti PVC pakešu logi un radiatori. Tehniskais stāvoklis līdzīgs kā vērtējamā objektā.

### Objekts Nr. 3

Talsu iela 43 - 65, Liepāja (Zaļā birze)

Dzīvoklis | Vieglobetoni | Siltināta ēka

Darījuma informācija			Dzīvokļa informācija				Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārterpās	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei
02/07/2025	2147888	17009017906	5/5	1	39.3	3.8	15 000	382	423	1/1	131/9580	131/9580

Dzīvokļa informācija		Būves informācija		Zemes informācija	
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1	Platība	4 303.2 m <sup>2</sup>	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	17000140143
Platība	39.3 m <sup>2</sup>	Apbūves laukums	853.9 m <sup>2</sup>	Zemes gabala dom. daļas	26.5 m <sup>2</sup>
Iekšterpju platība	35.5 m <sup>2</sup>	Tilpums	14 086 m <sup>3</sup>	NILM	702 (1938 m <sup>2</sup> )
Ārterpās	3.8 m <sup>2</sup>	Stāvi	5		
Istabas	1	Būves nolietojums	V2		
Stāvs	5/5	Uzcelšanas gads	1984		
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000140143001065	Būves kadastra apzīmējums	17000140143001		
Telpu grupas lietošanas veids	Daurīzdzīvokļu	Būves kadastra apzīmējumu saraksts	17000140143001		
Telpu grupas daļas	1/1	Būves veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (112)		
		Būves daļas	232 - Arbofla bloki, gāzbetona, gāzbetona,		
		Būves ārtēru materiāls	Ir		
		Siltināta	Ir		

### Sludinājums:

Talsu iela 43, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Mazģimeņu | Paneļu

Datums	ID	Stāvs	Lifts	Ērtības	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Cena, EUR	Cena, EUR/m <sup>2</sup>
13/05/2025	2077667	5/5	nav	Balkons	1	43.0	16 900	393

Pārdo 1-istabas dzīvokli Liepājā - Talsu ielā 43, Zaļā birzs.



Ir visas komunikācijas, gāzes apgāde virtuvē pieejama, bet atslēgta. Neremontēts dzīvoklis. Mainīti PVC pakešu logi un radiatori. Tehniskais stāvoklis līdzīgs kā vērtējamā objektā. Ēka ir siltināta.

## Salīdzināmo Objektu izvietojuma shēma



Avots: balticmaps.eu/lv

## Aprēķinu tabula

Adrese	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
	Grīzupes 7-45, Liepāja, Zaļā birze	Lēņu 7-6, Liepāja, Zaļā birze	Lēņu 2-4, Liepāja, Zaļā birze	Talsu 43-65, Liepāja, Zaļā birze
Pārdošanas cena, EUR		14 000	14 000	15 000
Dzīvokļa kopējā platība, m <sup>2</sup>	40.20	39.30	45.00	39.30
No tās ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	0.00	3.60	8.40	3.80
Iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	40.20	35.70	36.60	35.50
Cena, EUR/m <sup>2</sup>		392.16	382.51	422.54
Istabu skaits	2	1	1	1
Stāvs/stāvu skaits	2/5	1/5	1/10	5/5
Zemes d/d īpašumā	ir	nav	ir	ir
Laiks		sept-2025	aug-2025	maijs-2025
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi				
atraššanās vieta rajonā				
stāvs		10%	10%	5%
ēkas tehniskais stāvoklis		10%	10%	
ēkas konstrukcijas				
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-5%		
pieejamās komunikācijas dzīvoklī				
dzīvokļa iekštelpu platība		-2%	-2%	-2%
telpu plānojums				
piebraukšanas iespējas				
auto novietošanas iespējas				
ārtelpu ietekme uz rezultātu		-2%	-4%	-2%
zemes domājamās daļas īpašumā		2%		
Pārrēķina koeficients		13%	14%	1%
Koriģētā 1 m2 pārdošanas cena, EUR/m2		443.14	436.07	426.76
Vidējā koriģētā m2 vērtība, EUR/m2	435.32			
Aprēķinātā vērtība, EUR	17 500			
<b>Tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b>	<b>17 500</b>			

**Noteiktā dzīvokļa tirgus vērtība ir EUR 17 500.**

**Slēdziens:**

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā Objekta tirgus vērtība 03.02.2026. ir:  
EUR 17 500 (septiņpadsmit tūkstoši pieci 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, vērtētājam 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 zinātnei, 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 iekļāšanas, 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. 3420 - 45****Kadastra numurs: 17009034368****Grīzupes iela 7 - 45, Liepāja**

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 45.		40.2 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000140166001).	402/22096	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 17000140166). <i>Žurn. Nr. 300005757191, lēmums 07.12.2022., tiesnese Dace Riekstiņa</i>	402/22096	
<i>II daļas 1.iedaļa</i> 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 19.decembra lēmums Nr.508. <i>Žurn. Nr. 300005757191, lēmums 07.12.2022., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.



Valsts zemes dienests

### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
17009034368	-	40,2 m <sup>2</sup>	3420	45	Liepāja

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4185	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Unīversālā kadastrālā vērtība	6686	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4185	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Unīversālais īpašuma novērtējums Kadastrā	6686	01.02.2025	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
17000140166001045	Grīzupes iela 7 - 45, Liepāja, LV-3414
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

##### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

EIROEKSPERTS

Kopējā platība (kv.m.):	40.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	40.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	40.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	27.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	2.55	2.55	3.7	-
2	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	2.55	2.55	2.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	2.55	2.55	5.7	-
4	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	2.55	2.55	17.8	-
5	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	2.55	2.55	9.6	-
6	Pieliekamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	2.55	2.55	1.1	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments

Datums: 23.11.2022

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
17000140166	Grīzupes iela 7, Liepāja, LV-3414	402/22096

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
17000140166001	Grīzupes iela 7, Liepāja, LV-3414	402/22096	-

**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	17009034368	Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....17000140166001045  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Grīzupes iela 7 - 45, Liepāja  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....20.02.1998

Izdrukas ID: 390092630361	Izdrukas datums: 23.11.2022	Lpp 3
---------------------------	-----------------------------	-------

Skaidrojumi:

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:.....17000140166001045

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

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000140166001

10.1.1. Adrese:.....Grīzupes iela 7, Liepāja

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....2989.710.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....753.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....4

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....61

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....2018

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1966

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

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.01.2019

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:.....

17000140166

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

## 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000140166001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

## 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000140166001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materials	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1966	25
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātkieģeļi	Nav	1966	30
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1966	25
Izums (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1966	35

## 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000140166001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	753.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2989.7 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	10850 kub.m.	Nav	Nav

## 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:.....17000140166001045

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....40.214.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>):.....Nav14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....Nav

Izdrukas ID: 390002630361	Izdrukas datums: 23.11.2022	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 (m <sup>2</sup> ).....	40,2
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	27,4
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	12,8
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

**16. Telpu grupas pamatdati**

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	17000140166001045
16.1.1. Adrese:.....	Grīzupes iela 7 - 45, 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:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	40,2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	20.02.1998
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:.....	17000140166001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	17000140166

**17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji**

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	17000140166001045
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads( i)
1	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,55	2,55	2,55	3,7	Nav
2	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,55	2,55	2,55	2,3	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,55	2,55	2,55	5,7	Nav
4	Dzīvojamā telpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2,55	2,55	2,55	17,8	Nav
5	Dzīvojamā telpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2,55	2,55	2,55	9,6	Nav
6	Pieliekamā telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,55	2,55	2,55	1,1	Nav

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	17000140166001045
--	-------------------

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	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde, Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija, Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde, Individuālā	Dokuments	
Vēdināšana, Dabiskā	Dokuments	

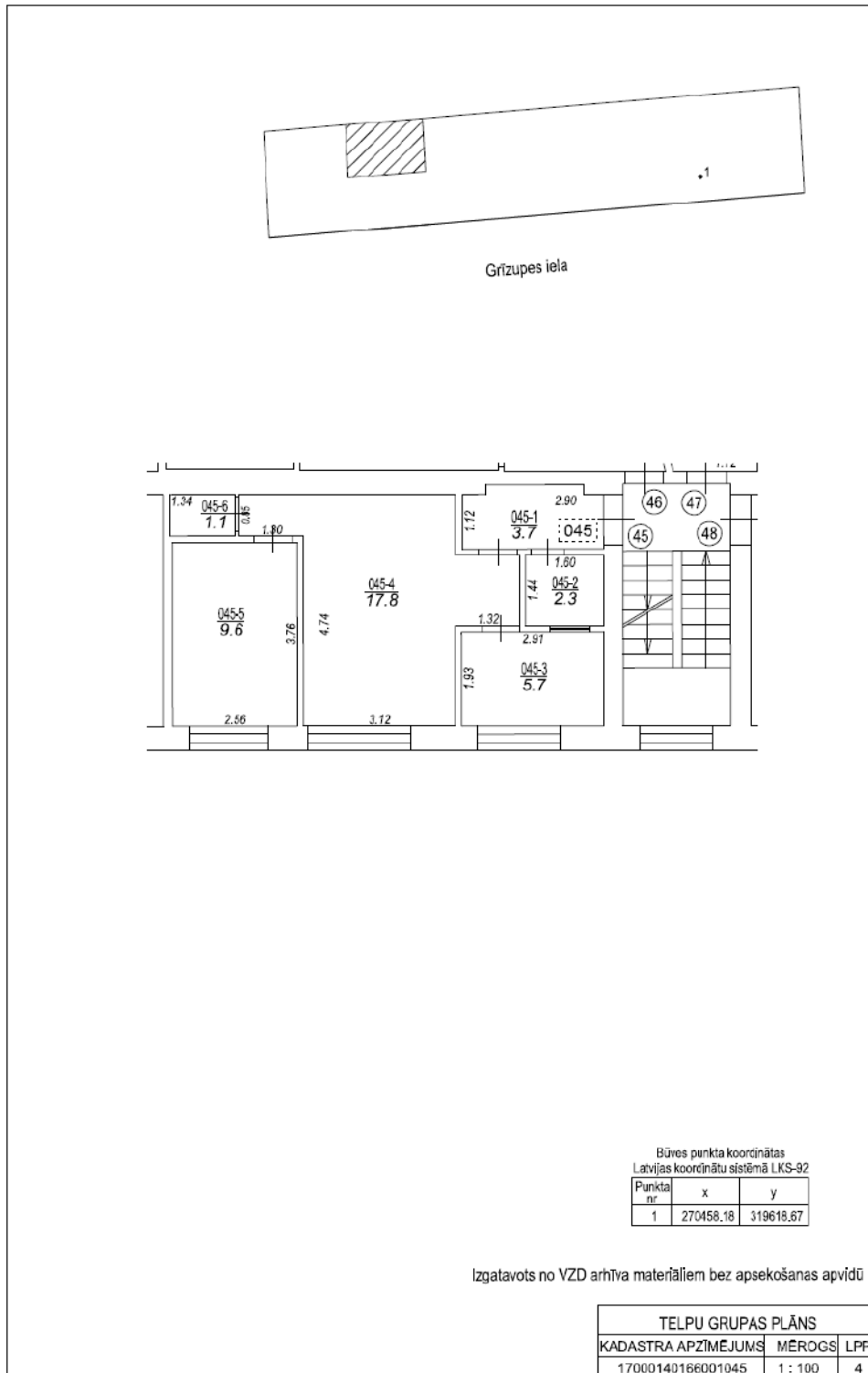
18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	23.11.2022
-------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002630361	Izdrukas datums: 23.11.2022	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

EIROEKSPERTS



17000140166001\_20181220\_EF\_1



17000140166001\_20181220\_EF\_2



#### 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, Daugavpili, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē**