



**ĢENERĀĻA BALOŽA IELA 8-20,
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 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), 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 19 200 (deviņpadsmit tūkstoši divi 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.

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	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)
Kadastra Nr.	17009033511
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: 2022. gada 1. augusta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. Īpašuma tiesība uz īpašumu nostiprināta Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000141396 - 20
Nesaskaņota būvniecība	Nav
Piezīmes	Nav
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmata – Nav. LR VZD Kadastra dati – Nav. Zemes gabalam (kadastra apzīmējums 17000020507) reģistrētie apgrūtinājumi dzīvokļa tirgus vērtību neietekmē. Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu – Nav
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Nav
Galvenie pieņēmumi	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
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 apmierinošs
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 dati

Sērija	Stāvu skaits	Stāvs dzīvoklim	Uzbūvēšanas/ekspluatācijas pieņemšanas gads	Ēkas apsekošanas gads	Ērtības
1987. gada „padomju laika projekts”	5	3	1987./ 2006., 2007., 2018., 2019., 2022.	08.02.2023.	Visas

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

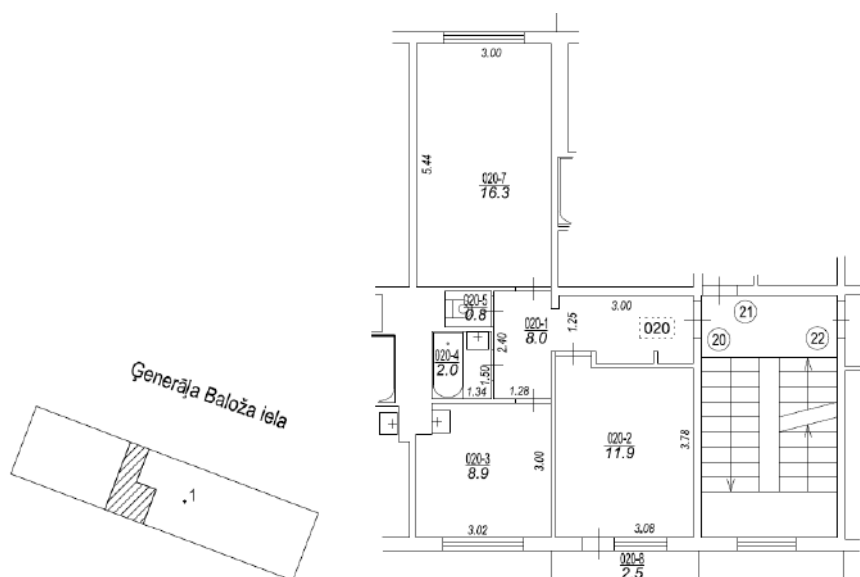
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads	Nolietojums pēc VZD KP datiem
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1987.	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Ārsienas un karkasi	Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipšbetona, keramzītbetona paneļi		
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas		
Jumts (segums)	Ruberoīds		

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	centralizēta	
Apsildāmā platība (kv.m) – dzīvokļu platība, m ²	2880.6	
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"/>	3,4 km Krūmu iela 56
Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas - ir/nav NĪ, kādā attālumā tuvākais publiskais punkts	<input type="checkbox"/>	-
Sabiedriskais transports - tuvums, kustības biežums	70 m/regulāri	
Pieejamība personām ar invaliditāti	<input type="checkbox"/>	
6. Tehniskais stāvoklis un pārvaldība		
Ēkas mūsdienīgums un investīciju nepieciešamība	<input type="checkbox"/>	Ēkas renovācija nav veikta, veikti atsevišķi energoefektivitātes pasākumi
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 ² /t.sk. ārtelpas m ²
2	2	3	05.08.2001.	50.4/ 2.5 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	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	8
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	11.9
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	8.9
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	0.8
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	16.3
8	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	3		
Kopā					50.4

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Kanalizācija	<input checked="" type="checkbox"/>
Siltumapgāde	<input 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 checked="" 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
Koridors	krāsots	tapetes	lamināts	metāla	
Istaba	krāsots	tapetes	lamināts	koka	PVC pakešu
Virtuve	krāsots	tapetes	preskartons	koka	PVC pakešu
Vannas istaba	krāsots	tapetes	flīzes	koka	
Tualete	krāsots	krāsots	flīzes	koka	
Istaba	krāsots	tapetes	preskartons	koka	PVC pakešu
Balkons					

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	3
Griestu iekštelpu apdare, stāvoklis	3
Pēdējais remontu veikšanas laiks (gads)	Nav zināms
Uzlabojumi: iebūvējamās mēbeles, iebūvējamā virtuve	0

Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums uz vērtēšanas datumu

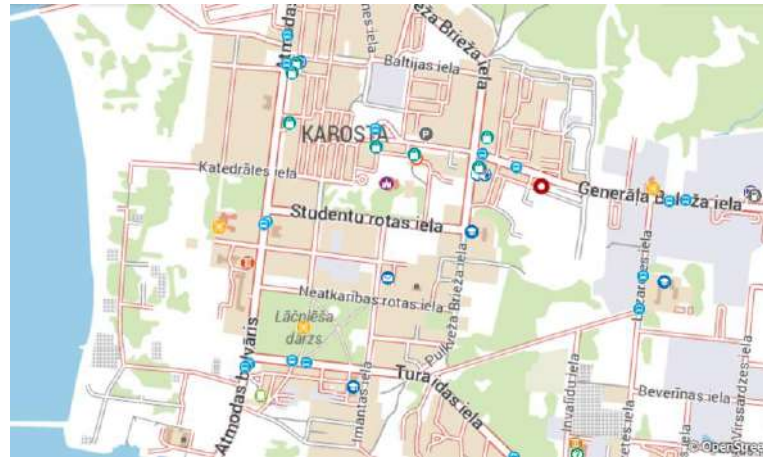
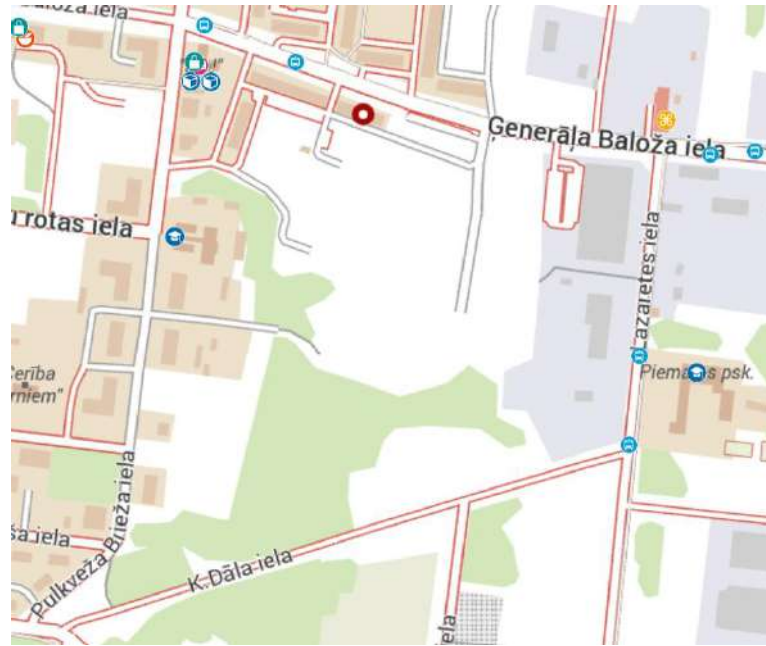
Vienas istabas dzīvoklis, izvietots „padomju laika projekta” 5 stāvu ēkas 3. stāvā. Dzīvoklis sen nav remontēts, vērojams liels apdares materiālu nolietojums. Dzīvoklī pieejamas visas centralizētās komunikācijas, tai skaitā, gāzes apgāde virtuvē, un lokāla siltā ūdens apsilde – boilers. Ir veikti atsevišķi uzlabojumi: uzstādīti PVC pakešu logi un metāla ārdurvis, vannas istabā uzstādīta liela vanna, kas aizņem visu vannas istabu, un siltā ūdens boilers. Nav iespēja pārliecināties, vai iekārtas darbojas. Gaitenī un istabā, telpa Nr. 2, ieklāts lamināts, bet tas jau ir nolietojies, kā arī nav pabeigta tā apdare (kājlikses). Neraugoties, ka dzīvoklim nepieciešams kosmētiskais remonts, kopumā **dzīvokļa** tehniskais/kosmētiskais stāvoklis vēl ir vērtējams kā apmierinošs.

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 Karosta
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu kopumā ir apmierinošs, kursē pa Ģenerāļa Baloža ielu, tuvākā autobusu pietura “Ģenerāļa Baloža iela” ~ 70 m no objekta
Atrašanās vietas raksturojums	Nekustamais īpašums atrodas Ģenerāļa Baloža ielā 8, Liepājā, mikrorajonā Karosta. Apmērojuma apbūvi pārsvarā veido „padomju laika projektu” daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Vērtējamais Objekts atrodas ~ 6 km attālumā no Liepājas pilsētas administratīvā centra - Veclicpākas, 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
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 Ģenerāļa Baloža iela Pulkveža Brieža iela, K.Dāla iela un Lazaretes iela
Automašīnu novietnes iespējas	Auto iespējams novietot ēkas priekšā uz ielas, bez ierobežojuma un maksas.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



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

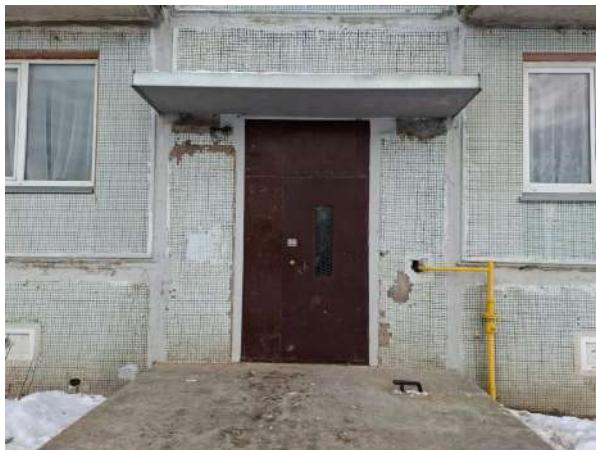
Vērtējamā objekta foto fiksācija



Apkārtne



Ēka (17000020247002), kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Ieeja ēkā



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis



Koridors, telpa Nr. 1








Istaba, telpa Nr. 2



Virtuve, telpa Nr. 3



	
	
	<p>Vannas istaba, telpa Nr. 4</p>
	



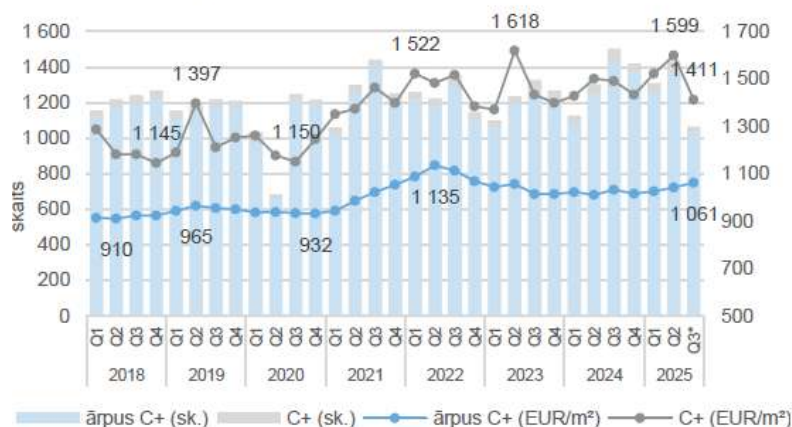
Tualete, telpa Nr. 5

Istaba, telpa Nr. 7

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.

Sērijas (skaits un vidējā iekštelpu cena)



Avots: Cenu banka

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:**Pozitīvie:**

- Pietiekama infrastruktūra;
- Apmierinošs sabiedriskā transporta nodrošinājums;
- Pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas;
- Zemes d.d. ir īpašuma sastāvā.

Negatīvie:

- Dzīvoklī sen nav bijis remonts, ir salīdzinoši liels apdares materiālu nolietojums;
- Ēka nav renovēta.

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 piespiešanas (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

Atmodas bulvāris 12B - 27, Liepāja (Karosta)												
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
03/10/2025	2210659	17009025218	1/5	1	29.8	0.0	15 000	503	503	1/1	149/20442	149/20442
Būves informācija												
Dzīvokļa informācija												
Telpu grupu un dzīvokļu skaits			0/1			Platība			5 295.6 m ²			
Platība			29.8 m ²			Apbūves laukums			1 050.3 m ²			
Iekštelpu platība			29.8 m ²			Tipums			17 845 m ²			
Ārtelpas			0.0 m ²			Stāvi			5			
Istabas			1			Būves nolietojums			V3			
Stāvs			1/5			Uzcelšanas gads			1989			
Telpu grupas kadastra apzīmējums			1700002027700727			Būves kadastra apzīmējums			17000020277007			
Telpu grupas lietošanas veids			Daudzdzīvokļu			Būves veids			Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (I122)			
Telpu grupas daļas			1/1			Būves daļas			149/20442			
						Būves ārlietu materiāls			215 - Vieglobetona bloki			
Zemes informācija												
Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts											17000020563	
Zemes gabala dom. daļas											149/20442	
Platība											46.7 m ²	
NĪLM											702 (6413 m ²)	

Sludinājums:

Atmodas bulvāris 12b, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Specprojekts | Paneļu

Datums	ID	Stāvs	Lifts	Istabas	Platība, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
26/09/2025	2140772	1/5	nav	1	30.0	15 500	517

Pārdod 1-istabas dzīvokli Karostā, Atmodas bulvārī 12B, Liepājā. 1-stāvs, 29.8 kv. pakešu logi, jaunie radiatori, metāla ārdurvis. Māju apsaimnieko LNA. Pastaigas attālumā pludmale, sabiedriskais transports, atpūtas parks Beberlīņi.



Dzīvokļa apdare ir novecojusi, veikti uzlabojumi: jaunas metāla ārdurvis, PVC logi, jauni radiatori. Kopējais tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Objekts Nr. 2

Atmodas bulvāris 8C - 45, Liepāja (Karosta)

Dzīvoklis | Vieglobetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārteļas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemel
04/09/2025	2191182	17009027715	5/5	2	49.8	2.4	22 900	460	483	1/1	249/18371	249/18371

Dzīvokļa informācija		Būves informācija		Zemes informācija	
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1	Platība	4 960.1 m ²	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	17000020062
Platība	49.8 m ²	Apbūves laukums	932.6 m ²	Zemes gabala dom. daļas	249/18371
Iekšējai platība	47.4 m ²	Tilpums	14 922 m ³	Platība	79.3 m ²
Ārteļas	2.4 m ²	Stāvi	5	NĪLM	702 (5850 m ²)
Istabas	2	Būves nolietojums	V2		
Stāvs	5/5	Uzcelšanas gads	1978		
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000020062008045	Būves kadastra apzīmējums	17000020062008		
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000020062008		
Telpu grupas daļas	1/1	Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)		
		Būves daļas	249/18371		
		Būves ārējo materiāls	215 - Vieglobetons bloki		

Sludinājums:

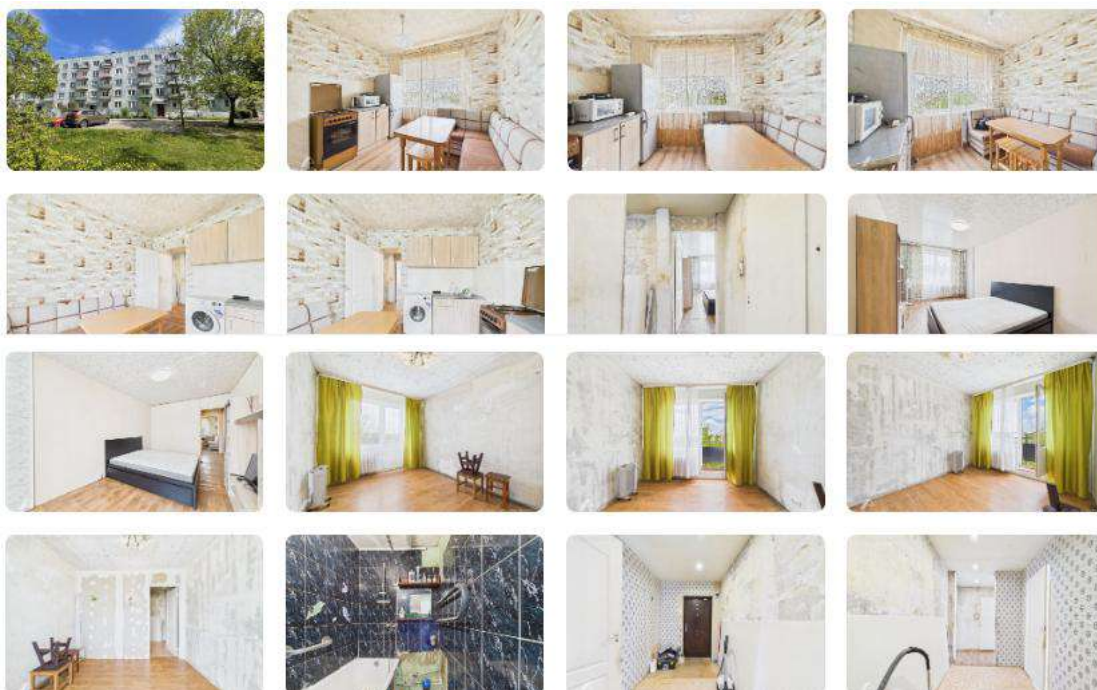
Atmodas bulvāris 8c, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Specprojekts | Paneļu

Datums	ID	Stāvs	Lifts	Ērtības	Istabas	Platība, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
08/07/2025	2096084	5/5	nav	Balkons	2	50.0	22 900	458

2-istabu dzīvoklis pie jūras Karostā, Atmodas bulvārī 8C, Liepājā. 5-stāvs, 49.8 kv. , divas izloētas istabas, atjaunots balkons, aprīkota virtuve, tualete un vannas istaba atsevišķi, koridors. Plastmasas pakešu logi, metāla ārdurvis, čuguna radiatori. Māju apsaimnieko LNA. Pastaigas attālumā pludmale, sabiedriskais transports, atpūtas parks Beberlīņi.

EIROEKSPERTS



Daļai telpu nepieciešams kosmētiskais remonts, noņemtas vecās tapetes. Ir visas komunikācijas, veikti atsevišķi uzlabojumi: jauni PVC pakešu logi, metāla ārdurvis. Kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Objekts Nr. 3

Katedrāles iela 13 - 47, Liepāja (Karosta)
 Dzīvoklis | Vieglobetoni |

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
28/08/2025	2191124	17009031787	1/5	1	31.1	0.0	12 000	386	386	1/1	311/36177	311/36177

Dzīvokļa informācija		Būves informācija		Zemes informācija	
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1	Platība	4 862.4 m ²	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	17000020569
Platība	31.1 m ²	Apbūves laukums	932.6 m ²	Zemes gabala dom. daļas	311/36177
Iekštelpu platība	31.1 m ²	Tilpums	15 248 m ³	Platība	34.9 m ²
Ārtelpas	0.0 m ²	Stāvi	5	NĪM	702 (4058 m ²)
Istabas	1	Būves nolietojums	V2		
Stāvs	1/5	Uzcelšanas gads	1979		
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000020062007047	Būves kadastra apzīmējums	17000020062007		
Telpu grupas iedzīšanas veids	Daudzdzīvokļu	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000020062007		
Telpu grupas daļas	1/1	Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)		
		Būves daļas	311/36177		
		Būves ārslenu materiāls	232 - Arbolīta bloki, gāzbetons, ģipšbetons, keramzītbetons		

Sludinājums:

Katedrāles iela 13, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | 103. sērija | Paneļu

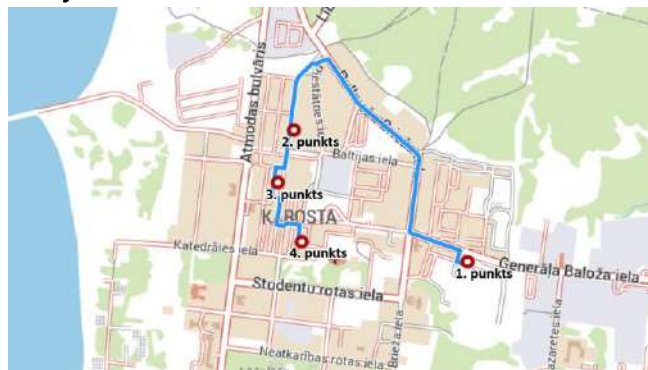
Datums	ID	Stāvs	Lifts	Istabas	Platība, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
15/09/2023	1647981	1/5	nav	1	31.0	15 900	513

Īpašnieks pārdod 1 istabas dzīvokli ar centrālo apkuri Liepāja, Katedrāles iela 13, 1. stāvs, 31 kv. m., virtuve, metāla ārdurvis, plastmasas pakešu logi, boilers.
 Ir veikts kosmētiskais remonts, mainītas trubas, stāvvads.



Kapitālais remonts dzīvoklī nav bijis. Veikti atsevišķi uzlabojumi: metāla ārdurvis, PVC pakešu logi, kosmētiskais remonts vannas istabā. Tomēr vērojams daļējs apdares materiālu nolietojums. Kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Salīdzināmo Objektu izvietojuma shēma



Avots: balticmaps.eu/lv

Aprēķinu tabula

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Adrese	Generāļa Baloža 8-20 Liepāja, Karosta	Atmodas bulvāris 12B-27, Liepāja, Karosta	Atmodas bulvāris 8C-45, Liepāja, Karosta	Katedrāles 13-47, Liepāja, Karosta
Pārdošanas cena, EUR		15 000	22 900	12 000
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	50.40	29.80	49.80	31.10
No tās ārtelpu platība, m ²	2.50	0.00	2.40	0.00
Iekštelpu platība, m ²	47.90	29.80	47.40	31.10
Cena, EUR/m ²		503.36	483.12	385.85
Istabu skaits	2	1	2	1
Stāvs/stāvu skaits	3/5	1/5	5/5	1/5
Zemes d/d īpašumā	ir	ir	ir	ir
Laiks		okt-2025	sept-2025	aug-2025
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi				
atrašanās vieta rajonā		-5%	-5%	-5%
stāvs		10%	5%	10%
ēkas tehniskais stāvoklis				
ēkas konstrukcijas				
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-15%	-10%	-5%
pieejamās komunikācijas dzīvoklī				
dzīvokļa iekštelpu platība		-10%		-10%
telpu plānojums				
piebraukšanas iespējas				
auto novietošanas iespējas				
ārtelpu ietekme uz rezultātu		2%		2%
zemes domājamās daļas īpašumā				
Pārrēķina koeficients		-18%	-10%	-8%
Koriģētā 1 m ² pārdošanas cena, EUR/m ²		412.75	434.81	354.98
Vidējā koriģētā m ² vērtība, EUR/m ²	400.85			
Aprēķinātā vērtība, EUR	19 201			
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	19 200			

Noteiktā dzīvokļa tirgus vērtība ir EUR 19 200.

Slēdziens:

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā Objekta tirgus vērtība 03.02.2026. ir:
EUR 19 200 (deviņpadsmit tūkstoši 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 novērtējamais 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, vērtējamam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais 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, mūsaprāt, 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. 100000141396 - 20****Kadastra numurs: 17009033511****Ģenerāļa Baloža iela 8 - 20, Liepāja**

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 20.		50.4 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000020247002).	504/22230	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 17000020507). <i>Žurn. Nr. 300005172825, lēmums 06.08.2020., tiesnese Evika Klēpe</i>	504/22230	
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Liepājas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000063185. <i>Žurn. Nr. 300005172825, lēmums 06.08.2020., tiesnese Evika Klēpe</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300005659851)</i>	1	
1.1. Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437. <i>Precizēts 02.08.2022., Žurn. Nr. 300005659851, tiesnese Dace Riekstīna</i> 1.2. Pamats: 2013.gada 3.jūlija Liepājas pilsētas Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas lēmums Nr. 239. <i>Žurn. Nr. 300005172825, lēmums 06.08.2020., tiesnese Evika Klēpe</i>	1	
2.1. Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žumāla Nr. 300005172825, 06.08.2020), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2022.gada 1.augusta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Precizēts 02.08.2022., Žurn. Nr. 300005659851, tiesnese Dace Riekstīna</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005659851)</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
17009033511	-	50,4 m ²	100000141396	20	Liepāja

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4060	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	7936	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4060	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	7936	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
17000020247002020	Ģenerāļa Baloža iela 8 - 20, Liepāja, LV-3414
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	05.08.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

EIROEKSPERTS

Kopējā platība (kv.m.):	50.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	50.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	47.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	19.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2.5
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, koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	8.0	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	11.9	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	8.9	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	2.0	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	0.8	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	16.3	-
8	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	3	-	-	-	2.5	-

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 / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments

Datums: 13.07.2020

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
17000020507	Ģenerāļa Baloža iela 8, Liepāja, LV-3414	504/22230

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
17000020247002	Ģenerāļa Baloža iela 8, Liepāja, LV-3414	504/22230	-

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	17009033511	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:17000020247002020
Nosaukums:Dzīvoklis
Adrese:Ģenerāļa Baloža iela 8 - 20, Liepāja
Kadastrālās uzmērīšanas datums:05.08.2001

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada _____.

LAIKA ZĪMOGS:
13.07.2020.
16:14:34

Izdrukas ID: 390002407811	Izdrukas datums: 13.07.2020	1 no 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:.....17000020247002020

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000020247002

10.1.1. Adrese:.....Ģenerāļa Baloža iela 8, Liepāja

10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....2962.710.1.5. Apbūves laukums (m²):.....602.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....46

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....2006, 2007, 2018, 2019

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1987

10.1.11. Nolietojums (%):.....60

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....28.10.2019

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:.....17000020507

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000020247002

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000020247002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruācijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1987	40
Ārsienas un karkasi	Nav	Vieglbetoni	Nav	1987	60
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1987	60
Jumts (segums)	Nav	Elastīgie lokšņu materiāli	Nav	1987	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000020247002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	602.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2962.7 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	9340 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....17000020247002020

14.1.1. Kopējā platība (m²).....50.414.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

Izdrukā ID: 390002407811	Izdrukā datums: 13.07.2020	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).....47.9
 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....28.2
 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....19.7
 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....2.5
 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

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....17000020247002020
 16.1.1. Adrese:.....Ģenerāļa Baloža iela 8 - 20, 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:.....3
 16.1.5. Telpu skaits:.....7
 16.1.6. Kopējā platība (m²):.....50.4
 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....05.08.2001
 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:.....17000020247002
 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....17000020507

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....17000020247002020

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa, koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	8	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	11.9	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	8.9	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	2	Nav
5	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	0.8	Nav
7	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	16.3	Nav
8	Balkons	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	Nav	Nav	Nav	2.5	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....17000020247002020

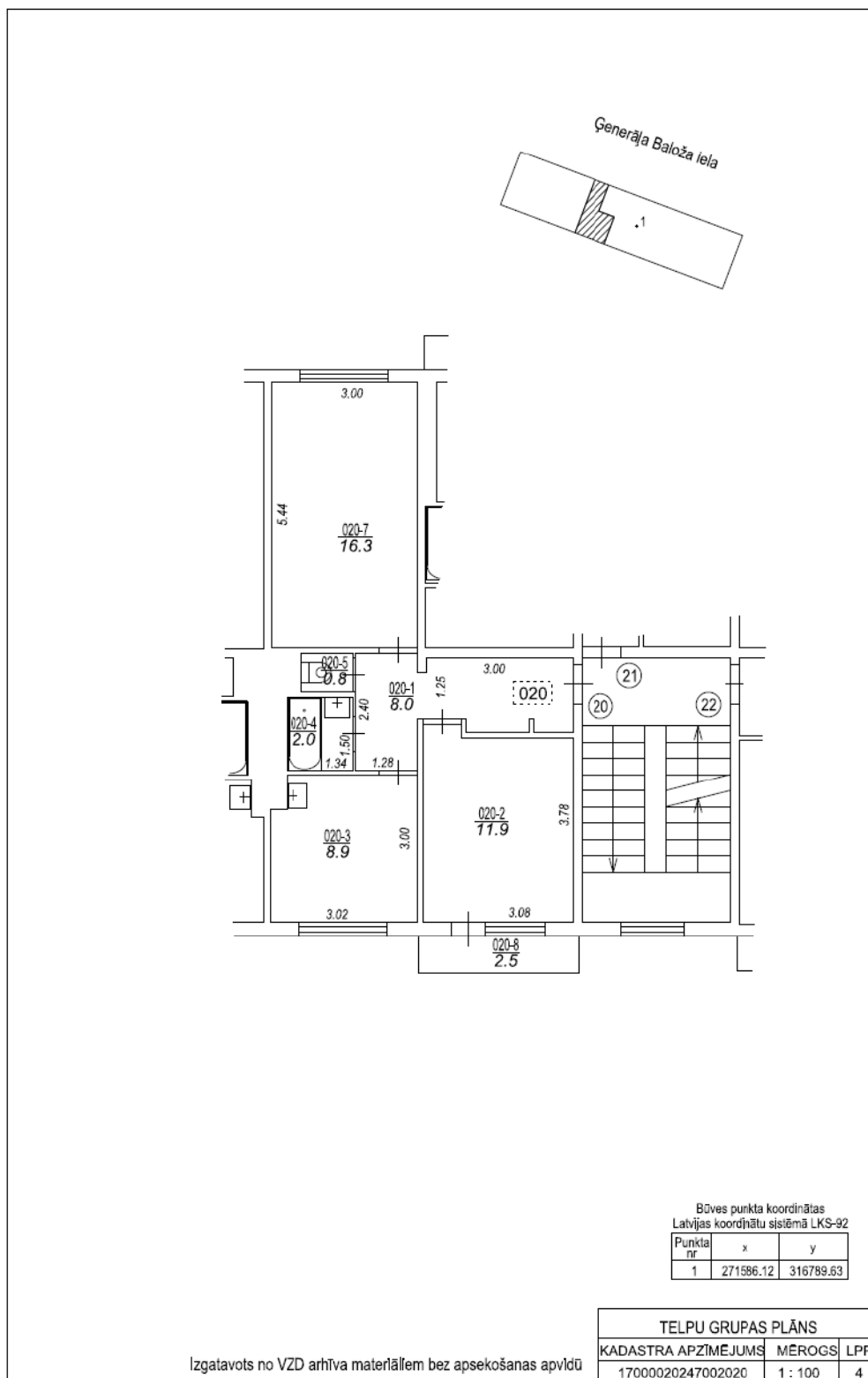
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde, Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / pisuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde, Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde, Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija, Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde, Individuālā	Dokuments	
Vēdināšana, Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:13.07.2020

Izdrukas ID: 390002407811	Izdrukas datums: 13.07.2020	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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





17000020247002_20190212_EF_1



17000020247002_20190212_EF_2

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamu 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, Cēsīs, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:

