



**ĢENERĀĻA BALOŽA IELA 13-3,
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 13-3, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 3 (kadastra Nr. 17009034585), kopīpašuma 316/21764 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000020093006) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 17000020243), 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 11 700 (vienpadsmit tūkstoši septiņi 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	Dzīvokļa īpašums Ģenerāļa Baloža iela 13-3, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 3 (kadastra Nr. 17009034585), kopīpašuma 316/21764 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000020093006) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 17000020243)
Kadastra Nr.	17009034585
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: Liepājas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2013. gada 20. novembra lēmums Nr. 427. Īpašuma tiesība uz īpašumu nostiprināta Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000131898 - 3
Nesaskaņota būvniecība	Nav
Piezīmes	Nav
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmata – Nav. LR VZD Kadastra dati – Nav. Zemes gabalam (kadastra apzīmējums 17000020243) 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/slikts
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
1984. gada „padomju laika projekts”	5	1	1984./ 2007.	17.08.2023.	Visas, gāze atslēgta

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

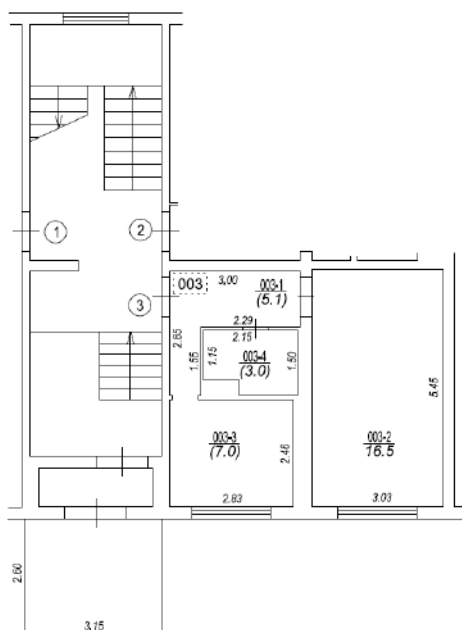
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads	Nolietojums pēc VZD KP datiem
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1984.	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Ārsienas un karkasi	Vieglbetona bloki		
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas		
Jumts (segums)	Ruberoīds		

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	2916.1	
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"/>	3,57 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	0,15 km/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 uzlabojumi
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
1	1	1	17.08.2023.	31.6/ - 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	1	2.5	5.1
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	16.5
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	7
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	3
Kopā					31.6

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 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	
Istaba	krāsots	tapetes	preskartons	koka	koka rāmji
Virtuve	krāsots	tapetes	linolejs		koka rāmji
Vannas istaba	krāsots	krāsots	flīzes	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	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 1. stāvā. Dzīvoklis sen nav remontēts, vērojams liels apdares materiālu nolietojums. Dzīvoklī pieejamas visas centralizētās komunikācijas, gāzes apgāde virtuvē atslēgta, lokāla siltā ūdens apsilde – virtuvē uzstādīts siltā ūdens boilers. Citu uzlabojumu nav. Logi – koka rāmji sliktā stāvoklī, vecie čuguna radiatoru, koka āruvis. Nav iespēja pārliecināties, vai iekārtas darbojas. Dzīvoklim nepieciešams kosmētiskais remonts, kopumā **dzīvokļa** tehniskais/kosmētiskais stāvoklis vēl ir vērtējams kā apmierinošs/sliktš.

Apskojot 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” ~ 0,15 km no objekta
Atrašanās vietas raksturojums	Nekustamais īpašums atrodas Ģenerāļa Baloža ielā 13, Liepājā, mikrorajonā Karosta. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido „padomju laika projektu” daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Vērtējamais Objekts atrodas ~ 6 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, 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, Beberliņu atpūtas parks
Automašīnu novietnes iespējas	Auto iespējams novietot ēkas priekšā uz ielas, bez ierobežojuma un maksas.

OBJEKTA NOVĪETOJUMA SHĒMA



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

Vērtējamā objekta foto fiksācija



Apkārtne



Ēka (17000020093006), kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Ieeja ēkā



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis



Priekštelpa, telpa Nr. 1



Istaba, telpa Nr. 2



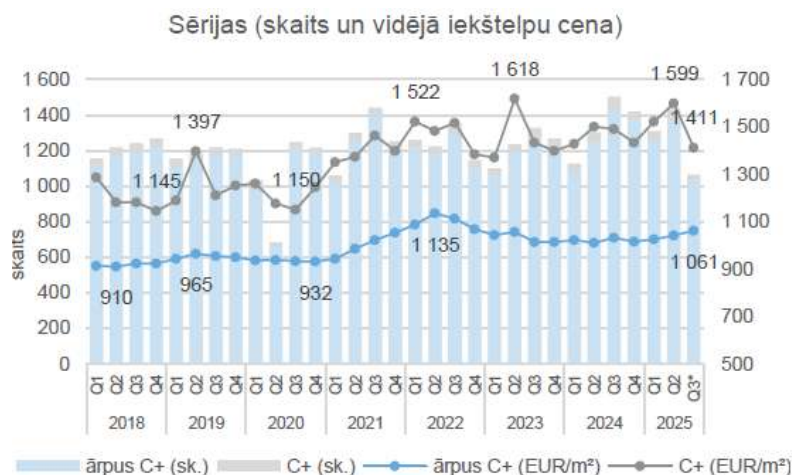
Vannas istaba, telpa Nr. 3



Virtuve, telpa Nr. 3

**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;
- 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 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 uzņemts 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)

Dzīvoklis | Viegļbetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārterpās	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Teļpām	Būvei	Zemei
03/10/2025	2210659	17009025218	1/5	1	29.8	0.0	15 000	503	503	1/1	149/20442	149/20442

Dzīvokļa informācija		Būves informācija					Zemes informācija				
Teļpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1	Platība	5 295.6 m ²		Apbūves laukums	1 050.3 m ²		Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts			
Platība	29.8 m ²	Tilpums	17 645 m ³		Uzcelšanas gads	1969		Zemes gabala dom. daļas			
Iekšējā platība	29.8 m ²	Stāvi	5		Būves nolietojums	V3		Platība			
Ārterpās	0.0 m ²	Būves kadestra apzīmējums	17000020277007		Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (I122)		NĪLM			
Istabas	1	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000020277007		Būves daļas	149/20442		702 (6413 m ²)			
Stāvs	1/5	Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (I122)		Būves ārējo materiāls	215 - Viegļbetona bloki					
Teļpu grupas kadastra apzīmējums	17000020277007027	Būves daļas	149/20442								
Teļpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu	Būves ārējo materiāls	215 - Viegļbetona bloki								
Teļpu grupas daļas	1/1										

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 | Viegļbetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārterpās	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Teļpām	Būvei	Zemei
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				
Teļpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1	Platība	4 960.1 m ²		Apbūves laukums	932.6 m ²		Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts			
Platība	49.8 m ²	Tilpums	14 922 m ³		Uzcelšanas gads	1978		Zemes gabala dom. daļas			
Iekšējā platība	47.4 m ²	Stāvi	5		Būves nolietojums	V2		Platība			
Ārterpās	2.4 m ²	Būves kadestra apzīmējums	17000020062008		Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (I122)		NĪLM			
Istabas	2	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000020062008		Būves daļas	249/18371		702 (5850 m ²)			
Stāvs	5/5	Būves ārējo materiāls	215 - Viegļbetona bloki								
Teļpu grupas kadastra apzīmējums	17000020062008045										
Teļpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu										
Teļpu grupas daļas	1/1										

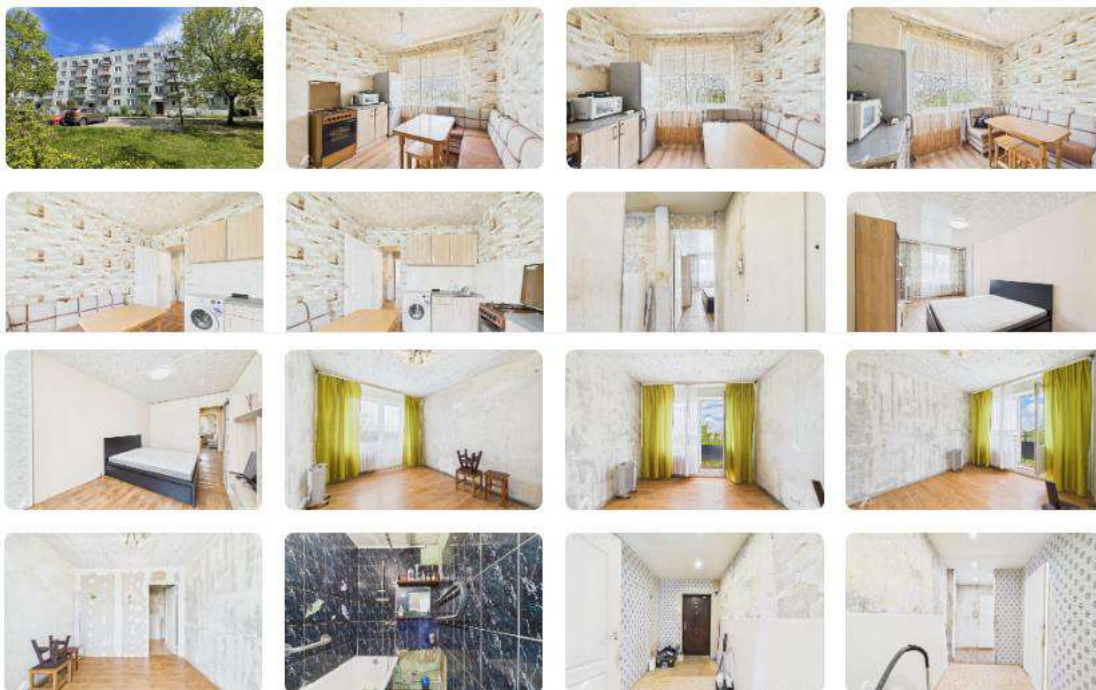
Sludinājums:

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. m., 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 Beberīņi.



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

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	31,1 m ²
Iekšējai platība	31,1 m ²
Ārtelpas	0,0 m ²
Istabas	1
Stāvs	1/5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000020062007047
Telpu grupas funkcionālās veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

Būves informācija

Platība	4 862,4 m ²
Apbūves laukums	932,6 m ²
Tilpums	15 248 m ³
Stāvi	5
Būves nolikums	V2
Uzcelšanas gads	1979
Būves kadastra apzīmējums	17000020062007
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000020062007
Būves veids	Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)
Būves daļas	311/36177
Būves ārslenu materiāls	232 - Arbolīta bloki, gāzbetona, gipsbetona, keramzītbetona

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	17000020569
Zemes gabala dom. daļas	311/36177
Platība	34,9 m ²
NĪLM	702 (4058 m ²)

Sludinājums:

Katedrāles iela 13, Liepāja, Liepājas p.

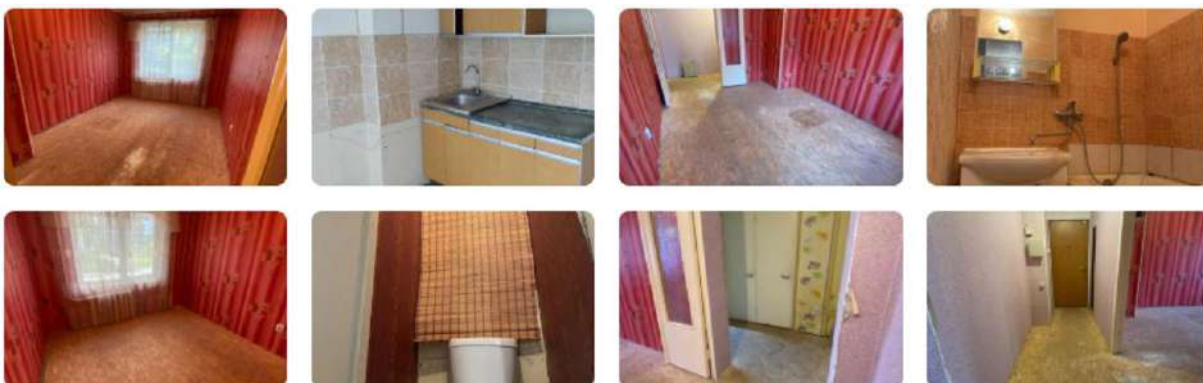
Dzīvoklis | 103. sērija | Paneļu

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 dzīvoklis ar centrālo apkuri Liepājā, Katedrāles iela 13, 1. stāvs, 31 kv. m., virtuve, metāla ārdurvis, plastmasas pakešu logi, boilers.

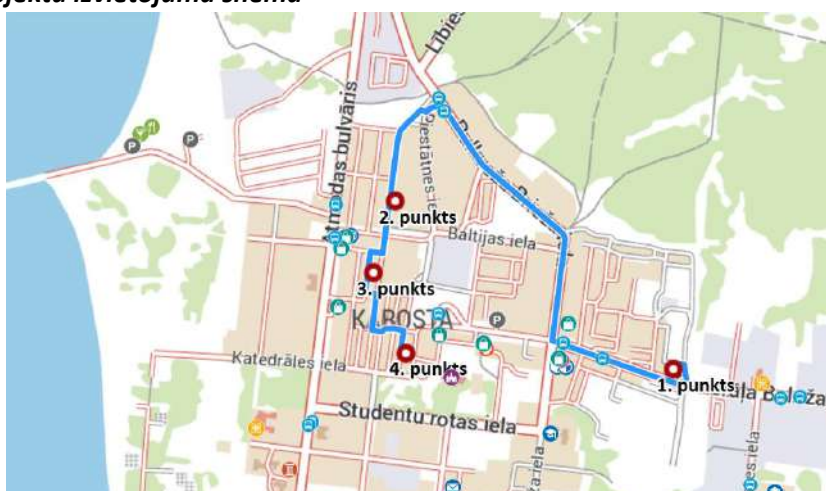
Ir veikts kosmētiskais remonts, mainītas trubas, stāvsvads.

EIROEKSPERTS



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	Ģenerāļa Baloža 13-3 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	31.60	29.80	49.80	31.10
No tās ārtelpu platība, m ²	0.00	0.00	2.40	0.00
Iekštelpu platība, m ²	31.60	29.80	47.40	31.10
Cena, EUR/m ²		503.36	483.12	385.85
Istabu skaits	1	1	2	1
Stāvs/stāvu skaits	1/5	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		-10%	-10%	-5%
stāvs			-5%	
ēkas tehniskais stāvoklis				
ēkas konstrukcijas				
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-15%	-10%	-5%

EIROEKSPERTS

pieejamās komunikācijas dzīvoklī				
dzīvokļa iekštelpu platība			7%	
telpu plānojums				
piebraukšanas iespējas				
auto novietošanas iespējas				
ārtelpu ietekme uz rezultātu			-2%	
zemes domājamās daļas īpašumā				
Pārrēķina koeficients		-25%	-20%	-10%
Koriģētā 1 m ² pārdošanas cena, EUR/m ²		377.52	386.50	347.27
Vidējā koriģētā m ² vērtība, EUR/m ²	370.43			
Aprēķinātā vērtība, EUR	11 705			
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	11 700			

Noteiktā dzīvokļa tirgus vērtība ir EUR 11 700.

Slēdziens:

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā Objekta tirgus vērtība 03.02.2026. ir:
EUR 11 700 (vienpadsmit tūkstoši septiņi 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 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. 100000131898 - 3****Kadastra numurs: 17009034585****Ģenerāļa Baloža iela 13 - 3, Liepāja**

<i>I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīpašības, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 3.		31.6 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000020093006).	316/21764	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 17000020243). <i>Žurn. Nr. 30006277795, lēmums 30.10.2023., tiesnese Elga Guitāne</i>	316/21764	
<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: Liepājas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2013.gada 20.novembra lēmums Nr.427. <i>Žurn. Nr. 30006277795, lēmums 30.10.2023., tiesnese Elga Guitāne</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
17009034585	-	31.6 m ²	100000131898	3	Liepāja

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2382	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4668	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2382	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	4668	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
17000020093006003	Generāja Baloža iela 13 - 3, Liepāja, LV-3414
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	17.08.2023
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

EIROEKSPERTS

Kopējā platība (kv.m.):	31.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	31.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	31.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	16.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.1
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	1	2.5	2.5	2.5	5.1	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	16.5	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.0	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 02.10.2023

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
17000020243	Ģenerāļa Baloža iela 13, Liepāja, LV-3414	316/21764

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
17000020093006	Ģenerāļa Baloža iela 13, Liepāja, LV-3414	316/21764	-

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	17009034585	Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401

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



Valsts zemes dienests

KURZEMES REĢIONĀLĀ PĀRVALDE

Graudu iela 27/29, Liepāja, LV-3401, tālr. 63489440, e-pasts kurzeme@vzd.gov.lv, www.vzd.gov.lv

Kadastra informācijas teksta un telpiskie dati par Kadastrā reģistrēto telpu grupu
Nr.9-01/1272363-1/1

Uz 21.08.2023. Nr.1464/1.11.

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 17000020093006003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:..... 17009034585

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 17000020093006003

16.1.1. Adrese:..... Ģenerāļa Baloža iela 13 - 3, 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:..... 1

16.1.5. Telpu skaits:..... 4

16.1.6. Kopējā platība (m²):..... 31.6

16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... 17.08.2023

16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):..... Nav

16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:..... 17009034585

16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:..... 17000020093006

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

..... 17000020243

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 17000020093006003

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5.1	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	16.5	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums..... 17000020093006003

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

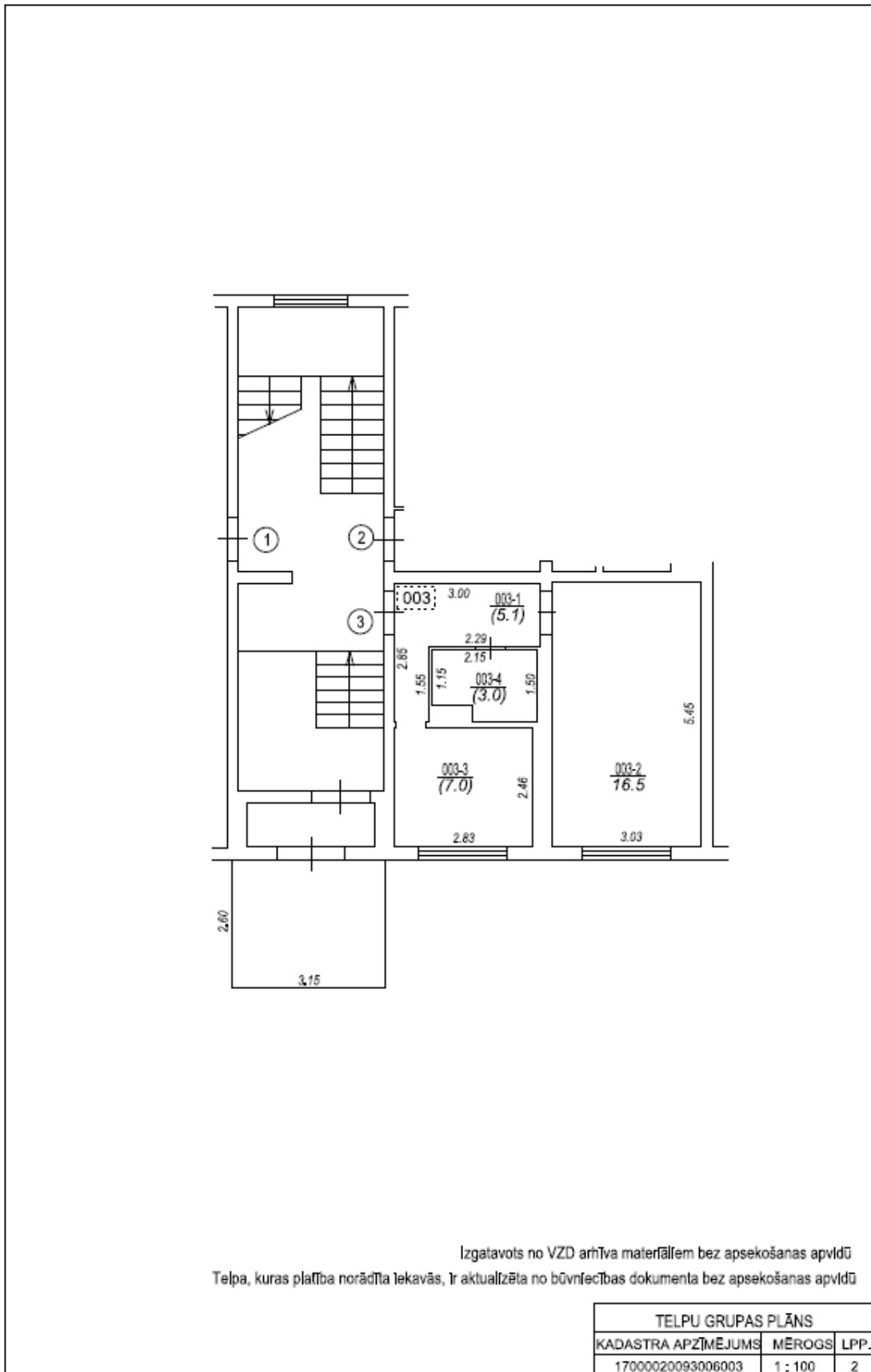
18.1.1. Labiekārtojumu datums: 02.10.2023

Izdrukas ID: 390002714686	Izdrukas datums: 15.11.2023	1 no 1
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Kadastrālā vērtība* - koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām domājamojām daļām



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, finansu "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