



**ĢENERĀĻA BALOŽA IELA 25-32,
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 25-32, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 32 (kadastra Nr. 17009034480), kopīpašuma 310/21696 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000020093011) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 17000020503), 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 11 200 (vienpadsmit 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	Dzīvokļa īpašums Ģenerāļa Baloža iela 25-32, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 32 (kadastra Nr. 17009034480), kopīpašuma 310/21696 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000020093011) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 17000020503)
Kadastra Nr.	17009034480
Vērtēšanas datums	03.02.2026.
Pasūtītājs	Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde „Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde”, nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90002066769
Īpašumtiesības uz Objektu un tā sastāvs	Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437. Pamats: 2013. gada 20. novembra Liepājas pilsētas Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas lēmums Nr.429. Īpašuma tiesība uz īpašumu nostiprināta Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000131899 - 32
Nesaskaņota būvniecība	Nav
Piezīmes	Nav
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmata – Nav. LR VZD Kadastra dati – Nav. Zemes gabalam (kadastra apzīmējums 17000020501) 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
1986. gada „padomju laika projekts”	5	1	1986./ -	16.01.2025.	Visas, izņemot apkure

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

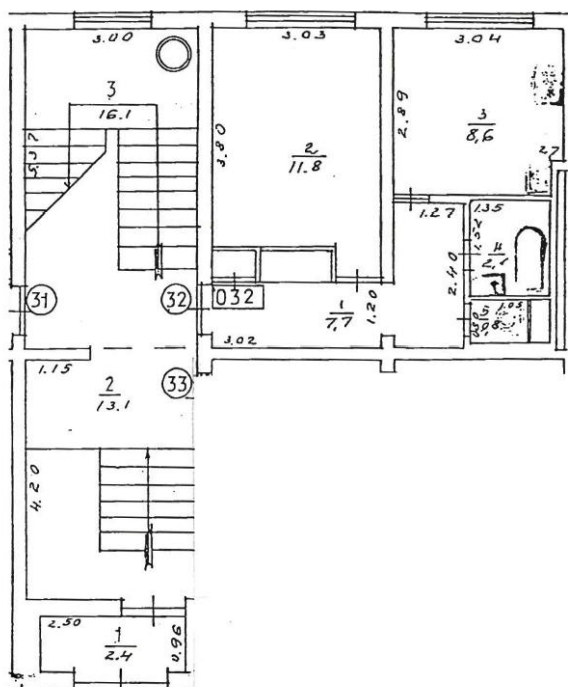
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads	Nolietojums pēc VZD KP datiem
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1986.	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Ārsienas un karkasi	Vieglbetona bloki, Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipšbetona, keramzītbetona paneļi		
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas		
Jumts (segums)	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"/>	3,7 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	0,4 km/regulāri	
Pieejamība personām ar invaliditāti	<input type="checkbox"/>	
6. Tehniskais stāvoklis un pārvaldība		
Ēkas mūsdienīgums un investīciju nepieciešamība	<input type="checkbox"/>	Energoefektivitātes pasākumi nav veikti
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	14.01.2004.	31/ - 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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	7.7
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	11.8
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	8.6
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.1
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	0.8
Kopā					31

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
Gaitenis	krāsots	tapetes	linolejs	metāla	
Istaba	krāsots	tapetes	linolejs	koka	koka rāmji
Virtuve	krāsots	tapetes	lamināts	koka	koka rāmji
Vannas istaba	krāsots	krāsots	fīzes	koka	
Tualete	krāsots	tapetes	fīzes	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

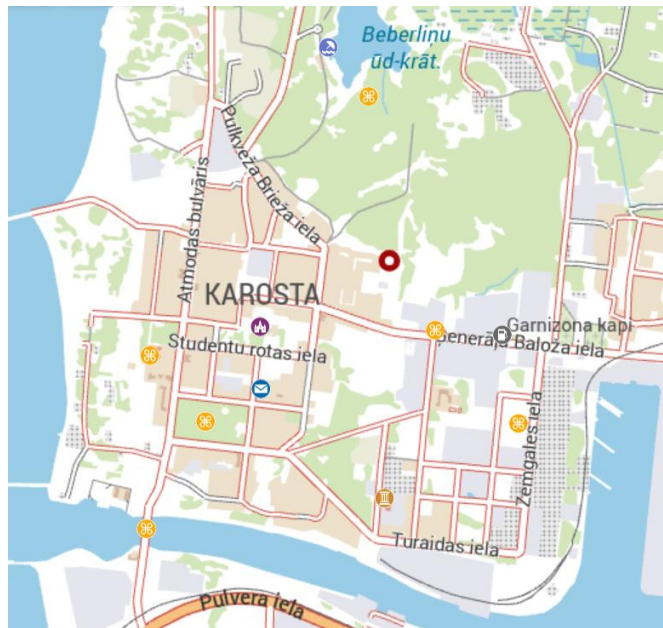
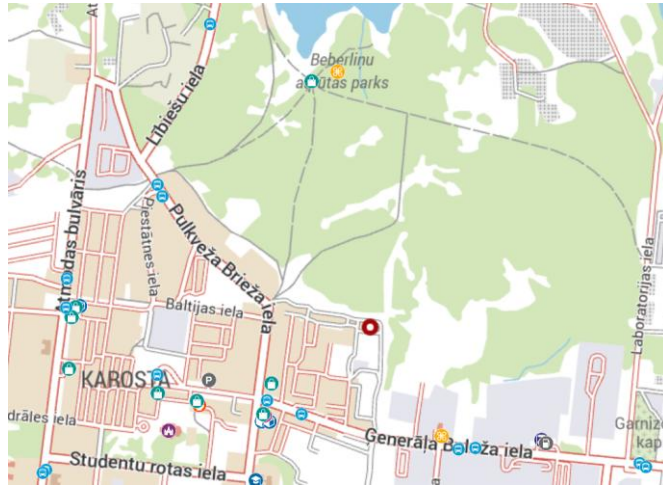
Vienas istabas dzīvoklis, izvietots „padomju laika projekta” 5 stāvu ēkas 1. stāvā. Dzīvoklis sen nav remontēts, vērojams liels apdares materiālu nolietojums. Dzīvoklī pieejamas visas centralizētās komunikācijas, tai skaitā, gāzes apgāde virtuvē, taču uz vērtēšanas laiku konstatējam, ka dzīvoklī nav apkures, t.i., visi apsildes ķermeņi (radiatori) un caurules ir demontēti. Logi nav mainīti, koka rāmji salīdzinoši sliktā stāvoklī. Grīdu segumi nav mainīti, izņemot virtuvē, kurā bijis ieklāts lamināts, bet klājums salīdzinoši sliktas kvalitātes. Nomainītas dzīvokļa ārdurvis, metāla. Kopumā **dzīvokļa** tehniskais/kosmētiskais stāvoklis apmierinošs/slikts.

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” ~ 0,4 km no objekta
Atrašanās vietas raksturojums	Nekustamais īpašums atrodas Ģenerāļa Baloža ielā 25, 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 - 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 un Pulkveža Brieža iela un Beberliņu atpūtas parks
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

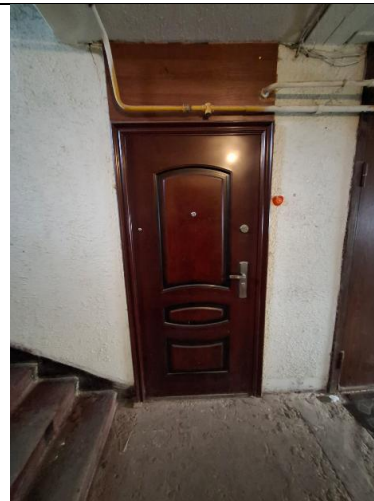


Ēka (17000020093011), kurā atrodas vērtējamais dzīvokli





Ieeja ēkā



Kāpņu telpa pie vērtējamā objekta

Dzīvokļa ārdurvis



Gaitenis, telpa Nr. 1

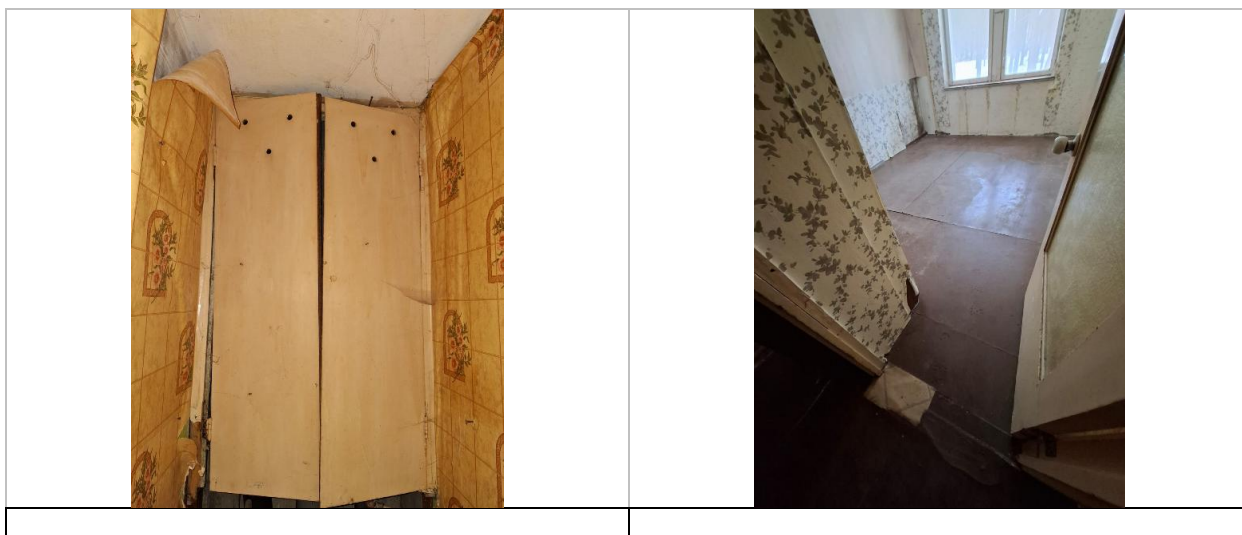


Istaba, telpa Nr. 2



Virtuve, telpa Nr. 3

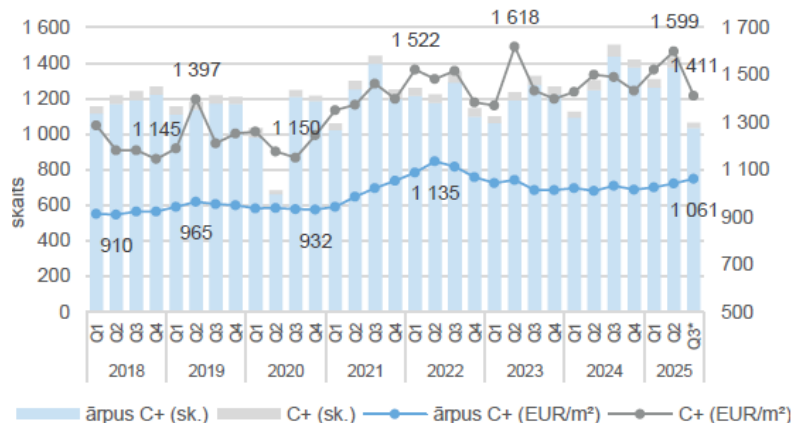
	
	
	<p>Vannas istaba, telpa Nr. 4</p>
	
	<p>Tualete, telpa Nr. 5</p>



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 visas centralizētās inženierkomunikācijas;
- Zemes d.d. ir īpašuma sastāvā.

Negatīvie:

- Dzīvoklī sen nav bijis remonts, ir salīdzinoši liels apdares materiālu nolietojums;
- Demontēta apkures sistēma;
- Ēkai nav veikti energoefektivitātes pasākumi.

Vērtības aprēķina gaita – dzīvoklis ir atbrīvots, paredzēts to pārdod 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 nesē 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 neatpoguļo īpašuma reālo tirgus vērtību atbilstoši tirgus vērtības definīcijai. Ieņēmumu pieeja netiek izmantota, jo, saskaņā ar darba uzdevumu, vērtējams 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						Platība			5 295.6 m ²			
Telpu grupu un dzīvokļu skaits						Apbūves laukums			1 050.3 m ²			
Platība						Tilpums			17 645 m ³			
Iekštelpu platība						Stāvi			5			
Ārtelpas						Būves nolietojums			V3			
Istabas						Uzceļšanas gads			1969			
Stāvs						Būves kadastra apzīmējums			17000020277007			
Telpu grupas kadastra apzīmējums						Būves kadastra apzīmējuma saraksts			17000020277007			
Telpu grupas lietošanas veids						Būves veids			Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)			
Telpu grupas daļas						Būves daļas			149/20442			
						Būves ārējo 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)			

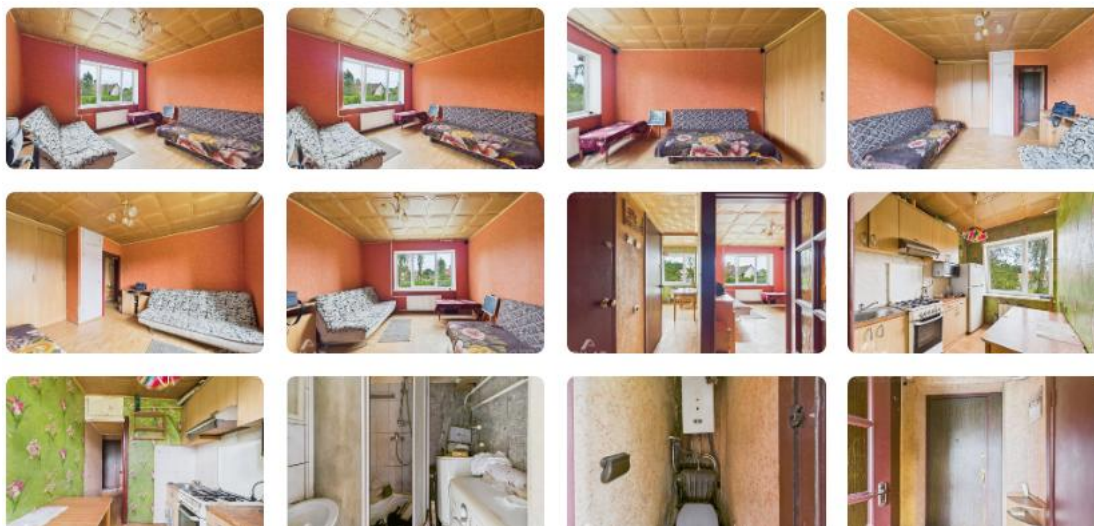
Sludinājums:

Atmodas bulvāris 12b, Liepāja, Liepājas p.

Datums	ID	Stāvs	Līfts	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 loģi, jaunie radiatori, metāla ārdurvis. Māju apsaimnieko LNA. Pastaigas attālumā pludmale, sabiedriskais transports, atpūtas parks Beberlīni.





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	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei
04/09/2025	2191182	17009027715	5/5	2	49.8	2.4	22 900	460	483	1/1	249/18371	249/18371

Būves informācija

Platība	4 966.1 m ²
Apbūves laukums	932.6 m ²
Tilpums	14 922 m ³
Stāvi	5
Būves nolietojums	V2
Uzcelšanas gads	1978
Būves kadastra apzīmējums	17000020062008
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000020062008
Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)
Būves daļas	249/18371
Būves ārējo materiālu	215 - Vieglobetona bloki

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	49.8 m ²
Iekštelpu platība	47.4 m ²
Ārtelpas	2.4 m ²
Istabas	2
Stāvs	5/5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000020062008045
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu
Telpu grupas daļas	1/1

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	17000020062
Zemes gabala dom. daļas	249/18371
Platība	79.3 m ²
NĪLM	702 (5850 m ²)

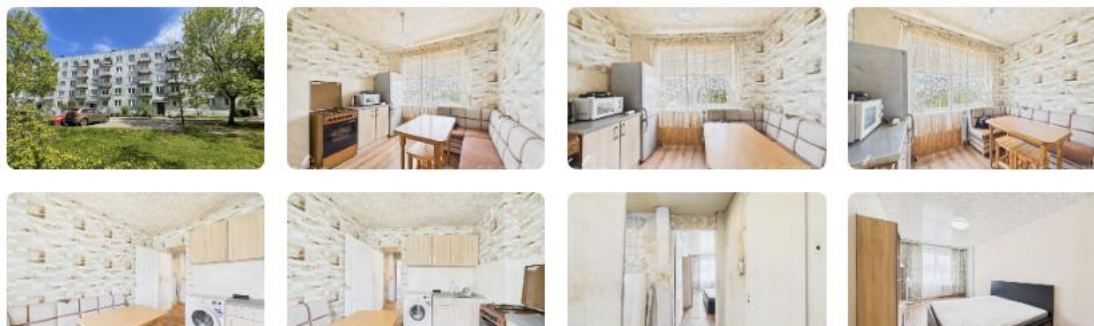
Sludinājums:

Atmodas bulvāris 8c, Liepāja, Liepājas p.

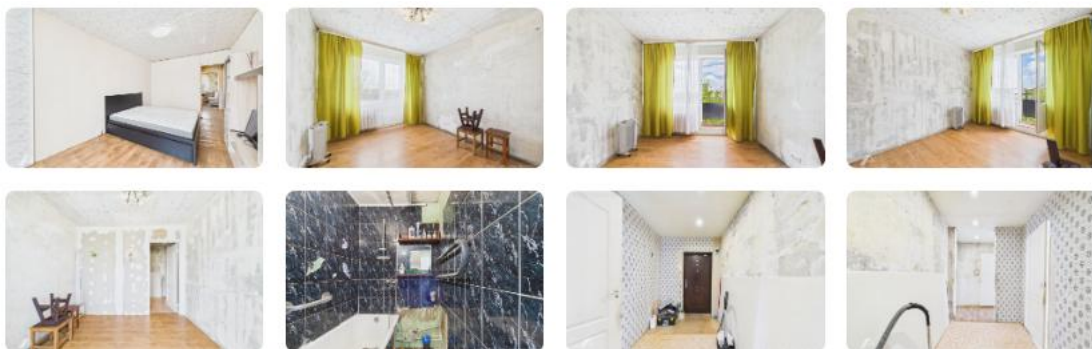
Dzīvoklis | Specprojekts | Paneļu |

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 Beberlīni.



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 | **SS**

Darījuma informācija

Datums 28/08/2025
ID 2191124

Dzīvokļa informācija

Kadastra numurs 17009031787
Stāvs 1/5
Istabas 1
Platība, m² 31.1
Ārtelpas 0.0

Cena

EUR 12 000
Kop., EUR/m² 386
Iekš., EUR/m² 386

Domājamās daļas

Telpām 1/1
Būvei 311/36177
Zemei 311/36177

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1
Platība	31.1 m ²
Iekštelpu platība	31.1 m ²
Ārtelpas	0.0 m ²
Istabas	1
Stāvs	1/5
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000020062007047
Telpu grupas lietošanas 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 nolietojums	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 ārējo materiālu	232 - Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipsbetona, 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 15/09/2023
ID 1647981
Stāvs 1/5
Lifts nav
Istabas 1
Platība, m² 31.0
Cena, EUR 15 900
Cena, EUR/m² 513

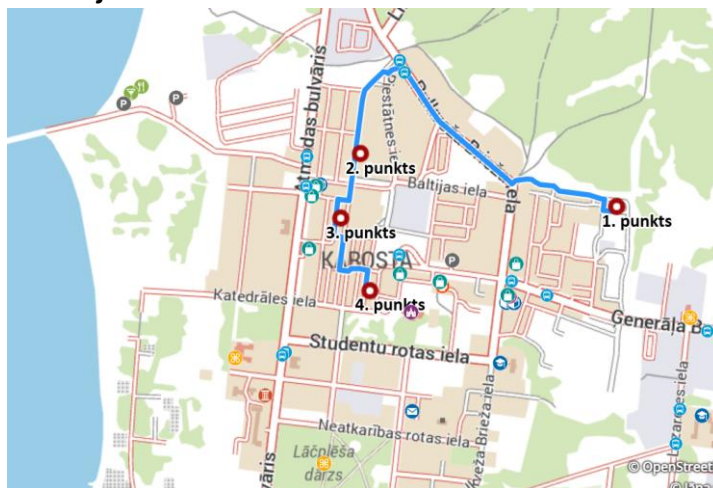
Īpašnieks pārdod 1 istabas dzīvokli ar centrālo apkuri Liepāja, Katedrāles iela 13, 1. stāvs, 31 kv. m., virtuve, metāla ārdurvis, plastmasas pakešu logi, boilers.

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	Ģenerāļa Baloža 25-32, 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	31.00	29.80	49.80	31.10
No tās ārtelpu platība, m ²	0.00	0.00	2.40	0.00
Iekštelpu platība, m ²	31.00	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		-5%	-5%	-5%
stāvs			-5%	
ēkas tehniskais stāvoklis				
ēkas konstrukcijas				
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-15%	-10%	-5%
pieejamās komunikācijas dzīvoklī		-5%	-5%	-5%
dzīvokļa iekštelpu platība			5%	
telpu plānojums				
piebraukšanas iespējas				
auto novietošanas iespējas				
ārtelpu ietekme uz rezultātu			-2%	
zemes domājamās daļas īpašumā				
Pārreķina koeficients		-25%	-22%	-15%
Koriģētā 1 m ² pārdošanas cena, EUR/m ²		377.52	376.84	327.97
Vidējā koriģētā m ² vērtība, EUR/m ²	360.78			
Aprēķinātā vērtība, EUR	11 184			
Tirgus vērtība noapalojot, EUR	11 200			

Noteiktā dzīvokļa tirgus vērtība ir EUR 11 200.

Slēdziens:

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā Objekta tirgus vērtība 03.02.2026. ir:
EUR 11 200 (vienpadsmit 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 novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta

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

Zaiga Stūrmane
Asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

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

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

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

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

VĒRTĒŠANAS METODIKA

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

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

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

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

- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai 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
VĒRTĒTĀJU
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 valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegta 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. 100000131899 - 32****Kadastra numurs: 17009034480****Ģenerāļa Baloža iela 25 - 32, Liepāja**

<i>I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 32.		31 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000020093011).	310/21696	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 17000020503).	310/21696	
1.4. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.32 atvērt nodalījumu Nr. 100000131899-32. <i>Žurn. Nr. 300005848962, lēmums 05.04.2023., tiesnese Evika Klēpe</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437.	1	
1.2. Pamats: 2013.gada 20.novembra Liepājas pilsētas Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas lēmums Nr.429. <i>Žurn. Nr. 300005848962, lēmums 05.04.2023., tiesnese Evika Klēpe</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
17009034480	-	31 m ²	100000131899	32	Liepāja

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2185	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3281	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2185	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	3281	30.01.2025	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
17000020093011032	Ģenerāļa Baloža iela 25 - 32, Liepāja, LV-3414
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	14.01.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	31
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	31
Dzīvokļu platība (kv.m.):	31
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	11.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	19.2
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

EIROEKSPERTS

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	7.7	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.8	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	8.6	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.1	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	0.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
17000020503	Ģenerāļa Baloža iela 25, Liepāja, LV-3414	310/21696

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
17000020093011	Ģenerāļa Baloža iela 25, Liepāja, LV-3414	310/21696	-

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	17009034480	Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401

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

LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETABŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS
1700020093011
Dzīvojamā māja

ADRESE: Liepāja
Ģenerāļa Baloža iela 25

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Daiga Jurkovska
Izpildes datums: 16.01.2004.

Telpu grupa
Liepāja, Ģenerāļa Baloža iela 25-32
kadastra apzīmējums
1700020093011032

Telpu grupas apsekošanas datums: 14.01.2004.

1. Telpu grupas eksplikācija

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
032		32	1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa šartelpa		
1	1	Gaitenis		7.7		2.55	
1	2	Istaba	11.8			2.55	
1	3	Virtuve		8.6		2.55	
1	4	Vannas istaba		2.1		2.55	
1	5	Tualete		0.8		2.55	
Kopā			11.8	19.2	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)			31.0				
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)			31.0				

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

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



LĀVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

rev



RICS

