



**KULDĪGAS IELA 32 - 55,
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 Kuldīgas iela 32 - 55, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 55 (kadastra Nr. 17009032729), kopīpašuma 353/39253 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000140164001), palīgēkas (ar kadastra apzīmējumu 17000140164002) un zemes gabala (ar kadastra apzīmējumu 17000140164) 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 15 100 (piecpadsmit tūkstoši viens simts 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 atskaitei 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 Kuldīgas iela 32 - 55, Liepāja, ko sastāda dzīvoklis Nr. 55 (kadastra Nr. 17009032729), kopīpašuma 353/39253 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas (kadastra apzīmējums 17000140164001), palīgēkas (ar kadastra apzīmējumu 17000140164002) un zemes gabala (ar kadastra apzīmējumu 17000140164)
Kadastra Nr.	17009032729
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 valstspilsētas pašvaldības 2022. gada 20. oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. Īpašuma tiesība uz īpašumu nostiprināta Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 2823 - 55
Nesaskaņota būvniecība	Nav
Piezīmes	Nav
Aprūtinājumi	Zemesgrāmata – Nav. LR VZD Kadastra dati – Nav. Zemes gabalam (kadastra apzīmējums 17000140164) reģistrētie aprūtinājumi dzīvokļa tirgus vērtību neietekmē. Lietu tiesības, kas aprūtinā nekustamu īpašumu – Nav
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Nav
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav aprūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Izdrukas no vienotās datorizētās zemesgrāmatas; Izdruka no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem; Izdruka no telpu kadastrālās uzmērīšanas lietas
Īpašie pieņēmumi	Objekta tehniskais stāvoklis tiek pieņemts kā 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
1978. gada „padomju laika projekts”	5	5	1978./ -	08.03.2025.	Visas

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

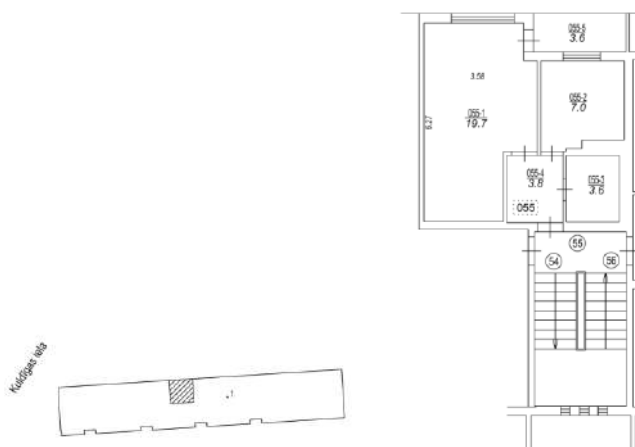
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads	Nolietojums pēc VZD KP datiem
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1978.	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetona paneļi		
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves		
Jumts (segums)	Cits neklasificēts materiāls		

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	5340.5	
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"/>	2.65 km Cukura iela 7
Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas - ir/nav NĪ, kādā attālumā tuvākais publiskais punkts	<input type="checkbox"/>	-
Sabiedriskais transports - tuvums, kustības biežums	0.19 km/regulāri	
Pieejamība personām ar invaliditāti	<input type="checkbox"/>	
6. Tehniskais stāvoklis un pārvaldība		
Ēkas mūsdienīgums un investīciju nepieciešamība	<input type="checkbox"/>	Ēka nav renovēta, veikti atsevišķi uzlabojumi
Pārvaldības/apsaimniekošanas prakse (piemēram - namu apsaimniekotājs)	NĪ pārvaldības kompānija	

Vērtējamā dzīvokļa raksturojums**Telpu plāns**

Istabu skaits	Izolētas istabas	Stāvs	Dzīvokļa apsekošanas datums:	Kopējā platība m ² /t.sk. ārtelpas m ²
1	1	5	20.02.1998.	37.7/3.6 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	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	19.7
2	Virtuve	Dzīvojamā telpa	5	2.5	7
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	3.6
4	Koridors	Dzīvojamā telpa	5	2.5	3.8
5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	3.6
Kopā					37.7

Labiekārtojums, uzlabojumi:

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

Telpu nosaukumi un apdare uz vērtēšanas datumu

Telpas nosaukums	Apdare uz vērtēšanas datumu				
	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
Istaba	krāsots	tapetes	preskartons	koka	PVC pakete
Virtuve	krāsots	tapetes	preskartons	koka	koka rāmji
Vannas istaba	krāsots	flīzes	flīzes	koka	
Koridors	krāsots	tapetes	preskartons	koka	
Lodžija					

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

Nosaukums	Vērtējums
Grīdas segumi, stāvoklis	3
Sienu iekštelpu apdare, stāvoklis	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

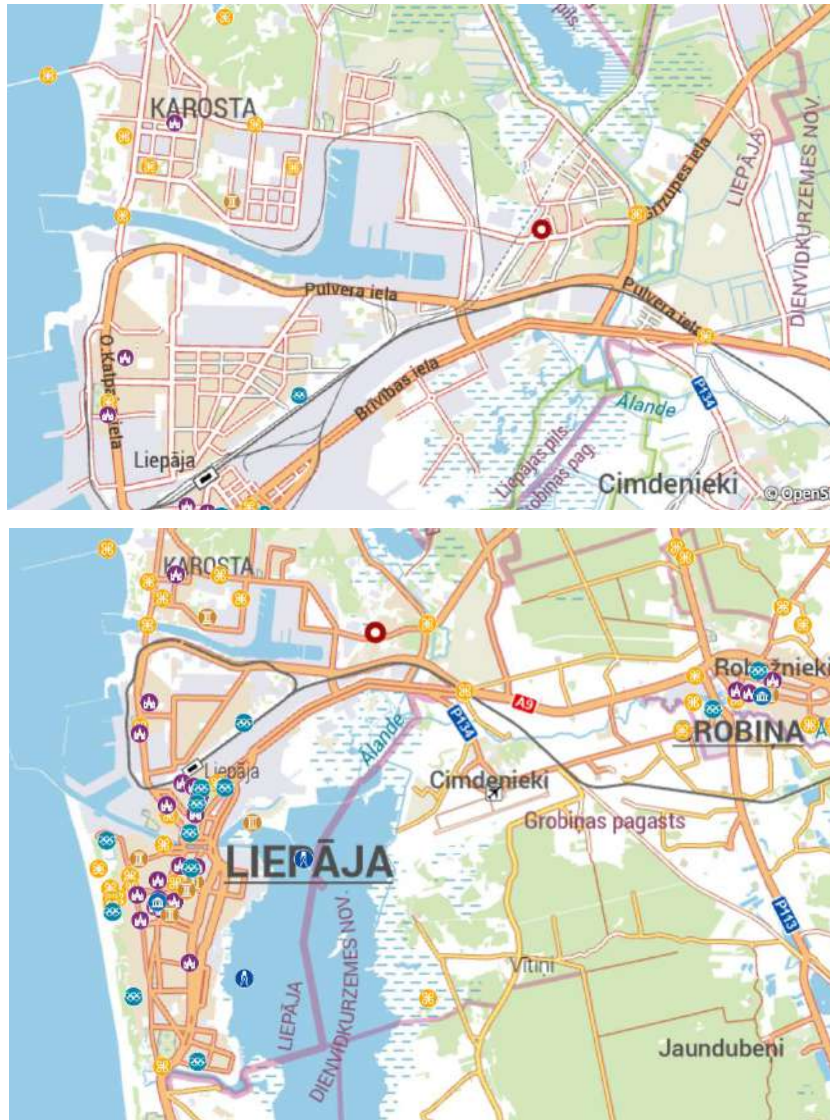
Vienas istabas dzīvoklis, izvietots „padomju laika projekta” 5 stāvu ēkas 5. stāvā. Dzīvoklī ir bijis kosmētiskais remonts, bet uz vērtēšanas laiku jau vērojams daļējs apdares materiālu nolietojums. Dzīvoklī pieejamas visas centralizētās komunikācijas, tai skaitā, gāzes apgāde virtuvē. Radiatori mainīti. Logi istabā ir nomainīti – PVC pakešu, virtuvē vecie koka rāmji, durvis nav mainītas. 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
Izvietošanās apdzīvotā vietā	Mikrorajons Zaļā birze
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu kopumā ir apmierinošs, kursē pa Grīzupes ielu, tuvākā autobusu pietura “Talsu iela” 0,19 km attālumā
Atrašanās vietas raksturojums	Nekustamais īpašums atrodas Kuldīgas ielā 32, Liepājā, mikrorajonā Zaļā birze. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido „padomju laika projektu” daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Vērtējamais Objekts atrodas ~ 5.5 km attālumā no Liepājas pilsētas administratīvā centra - Vecliepākas, ir ērti pieejams ar personisko un sabiedrisko transportu. Teritorijas nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir apmierinošs. Rajonā ir apmierinoši attīstīta sociālā infrastruktūra – netālu no vērtējamā Objekta atrodas dažādi tirdzniecības un pakalpojumu objekti, netālu izvietotas arī izglītības, medicīniskās aprūpes iestādes, pasta nodaļa un citi sociālās infrastruktūras objekti. Teritorija, kur atrodas novērtējamais Objekts, pamatā ir veidojusies kā dzīvojamais rajons, un prognozējams, ka arī nākotnē teritorija saglabās līdzšinējās funkcija. Objekta atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša, bet kopumā mazāk pieprasīta, nekā citi Liepājas pilsētas mikrorajoni
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 Kuldīgas iela, Vērgales iela, Grīzupes 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



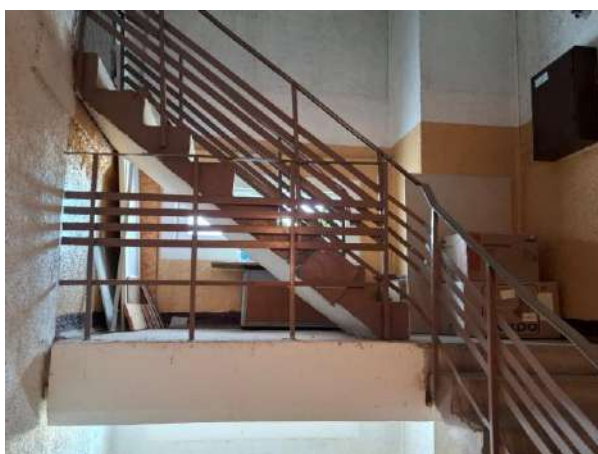
Ēka (17000140164001), kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Ieeja ēkā



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis



Gaitenis, telpa Nr. 4



Istaba, telpa Nr. 4



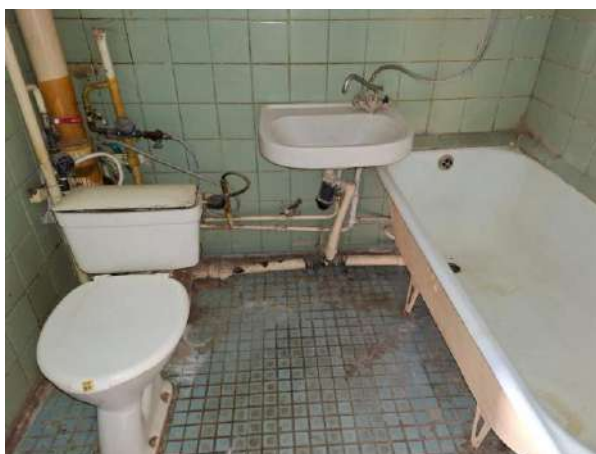
Lodžija, telpa Nr. 5



Virtuve, telpa Nr. 2



Sanitārā telpa, telpa Nr. 3

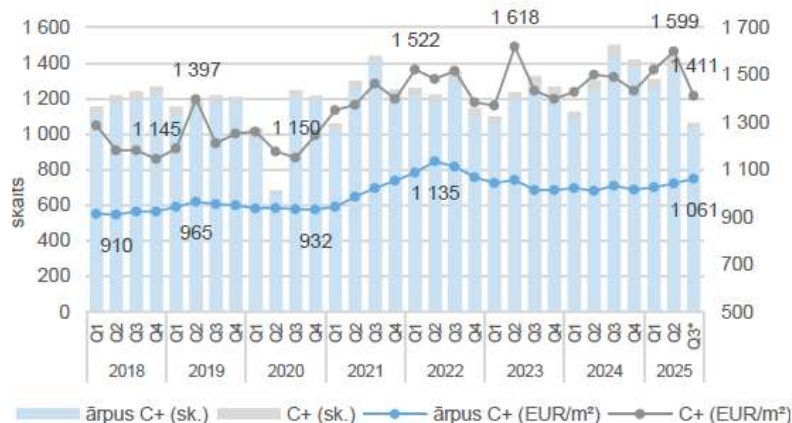


Sanitārā telpa, telpa Nr.2

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. nav īpašuma sastāvā.
-

Negatīvie:

- Ēka kopumā nav renovēta, veikti atsevišķi uzlabojumi.

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 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

Ne kustamo 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

Lēņu iela 7 - 6, Liepāja (Zaļā birze)

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
15/09/2025	2191656	17009014114	1/5	1	39.3	3.6	14 000	356	392	1/1	131/9702

Dzīvokļa informācija		Būves informācija	
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1	Platība	4 283.6 m ²
Platība	39.3 m ²	Apbūves laukums	789.2 m ²
Iekšējai platība	35.7 m ²	Tilpums	14 196 m ³
Ārtelpas	3.6 m ²	Stāvi	5
Istabas	1	Būves nolietojums	V2
Stāvs	1/5	Uzcelšanas gads	1987
Telpu grupas kadastra apzīmējums	17000140393001006	Būves kadastra apzīmējums	17000140393001
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	17000140393001
Telpu grupas daļas	1/1	Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (T122)
		Būves daļas	131/9702
		Būves ārējo materiālu	232 - Arbolīta bloki, gāzbetona, gipsbetona, keramzītbetona paneļi

Sludinājums:

Lēņu iela 7, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Mazģimeņu | Paneļu

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

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





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

Objekts Nr. 2

Lēņu iela 2 - 4, Liepāja (Zaļā birze)

Dzīvoklis | Dzelzsbetons

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija			Cena			Domājamās daļas				
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Plaītība, m ²	Ārteļpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Teļpām	Būvei	Zemei
04/08/2025	2168946	17009018943	1/10	1	45.0	8.4	14 000	311	383	1/1	17/1050	17/1050
Dzīvokļa informācija				Būves informācija				Zemes informācija				
Teļpu grupu un dzīvokļu skaits		0/1		Platība		3 646.2 m ²		Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts				
Platība		45.0 m ²		Aptūves laukums		442.9 m ²		17000140171				
Iekšteļpu platība		36.6 m ²		Tilpums		12 179 m ³		Zemes gabala dom. daļas				
Ārteļpas		8.4 m ²		Stāvi		10		Platība				
Istabas		1		Būves nolietojums		V1		NĪLM				
Stāvs		1/10		Uzcelšanas gads		1990		703 (1750 m ²)				
Teļpu grupas kadastra apzīmējums		17000140171001004		Būves kadastra apzīmējums		17000140171001						
Teļpu grupas lietošanas veids		Daudzdzīvokļu		Būves kadastra apzīmējuma saraksts		17000140171001						
Teļpu grupas daļas		1/1		Būves veids		Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (1022)						
				Būves daļas		17/1050						
				Būves ārējo materiāls		223 - Dzelzsbetons paneļi						

Sludinājums:

Lēņu iela 2, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Specprojekts

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

Pārdošanā remontējams 1 istabas dzīvoklis Liepājā, Zaļās birzes rajonā.

Piņņojuma apraksts:

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

Dzīvokļa platība 45 m², 1. stāvs. Māju apsalmnieko "LABI nami", tīra kāpņu teļpa, durvīm ir kods un čļips. Tuvumā bērnu dārzs, skolas, veikali un sabiedriskais transports.



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

Objekts Nr. 3

Talsu iela 43 - 65, Liepāja (Zajā birze)

Dzīvoklis | Vieglobetoni | Siltināta ēka

Darījuma informācija

Datums
02/07/2025ID
2147888

Dzīvokļa informācija

Kadastra numurs
17009017906Stāvs
5/5Istabas
1Platība, m²
39.3Ārtelpas
3.8

Cena

EUR
15 000Kop., EUR/m²
382Iekš., EUR/m²
423

Domājamās daļas

Telpām
1/1Būvei
131/9580Zemei
131/9580

Dzīvokļa informācija

Telpu grupu un dzīvokļu skaits 0/1
 Platība 39.3 m²
 Iekšējai platība 35.5 m²
 Ārtelpas 3.8 m²
 Istabas 1
 Stāvs 5/5
 Telpu grupas kadastra apzīmējums 17000140143001065
 Telpu grupas lietošanas veids Daudzdzīvokļu
 Telpu grupas daļas 1/1

Būves informācija

Platība 4 303.2 m²
 Apbūves laukums 853.9 m²
 Tipums 14 096 m²
 Stāvi 5
 Būves nolietojums V2
 Uzcelšanas gads 1984
 Būves kadastra apzīmējums 17000140143001
 Būves kadastra apzīmējuma saraksts 17000140143001
 Būves veids Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)
 Būves daļas 131/9580
 Būves ārējo materiālu 232 - Arbofla bloki, gāzbetons, gīpābetons,
 Siltināta Ir

Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts 17000140143
 Zemes gabala dom. daļas 131/9580
 Platība 26.5 m²
 NĪLM 702 (1638 m²)

Sludinājums:

Talsu iela 43, Liepāja, Liepājas p.

Dzīvoklis | Mazgimeņu | Paneļu

Datums 13/05/2025 ID 2077667 Stāvs 5/5 Lifts nav Ērtības Balkons Istabas 1 Platība, m² 43.0 Cena, EUR 16 900 Cena, EUR/m² 393

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



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

Salīdzināmo Objektu izvietojuma shēma



Avots: balticmaps.eu/lv

Aprēķinu tabula

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Adrese	Kuldīgas 32-55, Liepāja, Zaļā birze	Lēņu 7-6, Liepāja, Zaļā birze	Lēņu 2-4, Liepāja, Zaļā birze	Talsu 43-65, Liepāja, Zaļā birze
Pārdošanas cena, EUR		14 000	14 000	15 000
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	37.70	39.30	45.00	39.30
No tās ārtelpu platība, m ²	3.60	3.60	8.40	3.80
Iekštelpu platība, m ²	34.10	35.70	36.60	35.50
Cena, EUR/m ²		392.16	382.51	422.54
Istabu skaits	1	1	1	1
Stāvs/stāvu skaits	5/5	1/5	1/5	5/5
Zemes d/d īpašumā	ir	nav	ir	ir
Laiks		sept-2025	aug-2025	maijs-2025
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi				
atrašanās vieta rajonā				
stāvs		5%	5%	
ēkas tehniskais stāvoklis		5%	5%	-5%
ēkas konstrukcijas				
dzīvokļa tehniskais stāvoklis			5%	10%
pieejamās komunikācijas dzīvoklī				
dzīvokļa iekštelpu platība				
telpu plānojums				
piebraukšanas iespējas				
auto novietošanas iespējas				
ārtelpu ietekme uz rezultātu			2%	
zemes domājamās daļas īpašumā		2%		
Pārrēķina koeficients		12%	17%	5%
Koriģētā 1 m ² pārdošanas cena, EUR/m ²		439.22	447.54	443.66
Vidējā koriģētā m ² vērtība, EUR/m ²	443.47			
Aprēķinātā vērtība, EUR	15 122			
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	15 100			

Noteiktā dzīvokļa tirgus vērtība ir EUR 15 100.

Slēdziens:

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā Objekta tirgus vērtība 03.02.2026. ir:
EUR 15 100 (piecpadsmit tūkstoši viens simts 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 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, mūsu prāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.

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

PIELIKUMI

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTAJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un
uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2021. gada 2. februārī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2026. gada 1. februārim
datums


A. Kandeļa
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA vides priekšsēdētājs

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

Nodalījuma noraksts**Kurzemes rajona tiesa****Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 2823 - 55****Kadastra numurs: 17009032729****Kuldīgas iela 32 - 55, Liepāja**

<i>I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 55.		37.7 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000140164001).	353/39253	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000140164002).	353/39253	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 17000140164). <i>Žurn. Nr. 300004874971, lēmums 28.05.2019., tiesnese Anda Niedola</i>	353/39253	
<i>II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Liepājas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000063185. <i>Žurn. Nr. 300004874971, lēmums 28.05.2019., tiesnese Anda Niedola Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300005726019)</i>	1	
1.1. Īpašnieks: Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437. <i>Žurn. Nr. 300005726019, lēmums 26.10.2022., tiesnese Dina Rīna</i> 1.2. Pamats: 2019.gada 23.maija nostiprinājuma lūgums, 2012.gada 3.oktobra Liepājas pilsētas domes dzīvojamo māju privatizācijas komisijas lēmums Nr.384. <i>Žurn. Nr. 300004874971, lēmums 28.05.2019., tiesnese Anda Niedola</i>	1	
2.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300004874971, 28.05.2019), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: Liepājas valstspilsētas pašvaldības 2022.gada 20.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Žurn. Nr. 300005726019, lēmums 26.10.2022., tiesnese Dina Rīna Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005726019)</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
17009032729	-	37.7 m ²	2823	55	Liepāja

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3632	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5801	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3632	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	5801	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
17000140164001055	Kuldīgas iela 32 - 55, Liepāja, LV-3414
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	5
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	34.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	19.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.6
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.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	19.7	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	2.5	2.5	7.0	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	2.5	2.5	3.6	-
4	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	2.5	2.5	3.8	-
5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	2.5	2.5	3.6	-

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

Datums: 10.05.2019

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
17000140164	Kuldīgas iela 32, Liepāja, LV-3414	353/39253

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
17000140164001	Kuldīgas iela 32, Liepāja, LV-3414	353/39253	-
17000140164002	Kuldīgas iela 32, Liepāja, LV-3414	353/39253	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40900016437	Liepājas valstspilsētas pašvaldība	1/1	pašvaldība	17009032729	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:.....I7000140164001055
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Kuldīgas iela 32 - 55, Liepāja
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....20.02.1998

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada _____.

Izdrukas ID: 390902298714	Izdrukas datums: 10.05.2019	I no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

I. Kadastra objekta identifikators

I.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....17000140164001055

I.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000140164001
 10.1.1. Adrese:.....Kuldīgas iela 32, Liepāja
 10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu māja
 10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....I122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
 10.1.4. Kopējā platība (m²):.....5324.3
 10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....1078.7
 10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5
 10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1
 10.1.8. Telpu grupu skaits:.....86
 10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
 10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1978
 10.1.11. Nolietojums (%):.....30
 10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav
 10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.08.2012
 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:.....
 17000140164
 10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....17000140164002

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000140164001

Tipa kods	Tipa nosaukums
I1220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000140164001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācija pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1978	25
Arsenas un karkasi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1978	30
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1978	25
Ļūms (segums)	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1978	20

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000140164001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	1078.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	5324.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	17367 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:.....17000140164001055

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....37.714.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):.....Nav14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):.....Nav

Izdrukas ID: 399092298714	Izdrukas datums: 10.05.2019	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	34.1
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	19.7
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	14.4
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	3.6
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	17000140164001055
16.1.1. Adrese:.....	Kuldīgas iela 32 - 55, 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:.....	5
16.1.5. Telpu skaits:.....	5
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	37.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	20.02.1998
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	17000140164001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	17000140164

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	17000140164001055
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	19.7	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	7	Nav
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	3.6	Nav
4	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	3.8	Nav
5	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	2.5	2.5	3.6	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	17000140164001055
--	-------------------

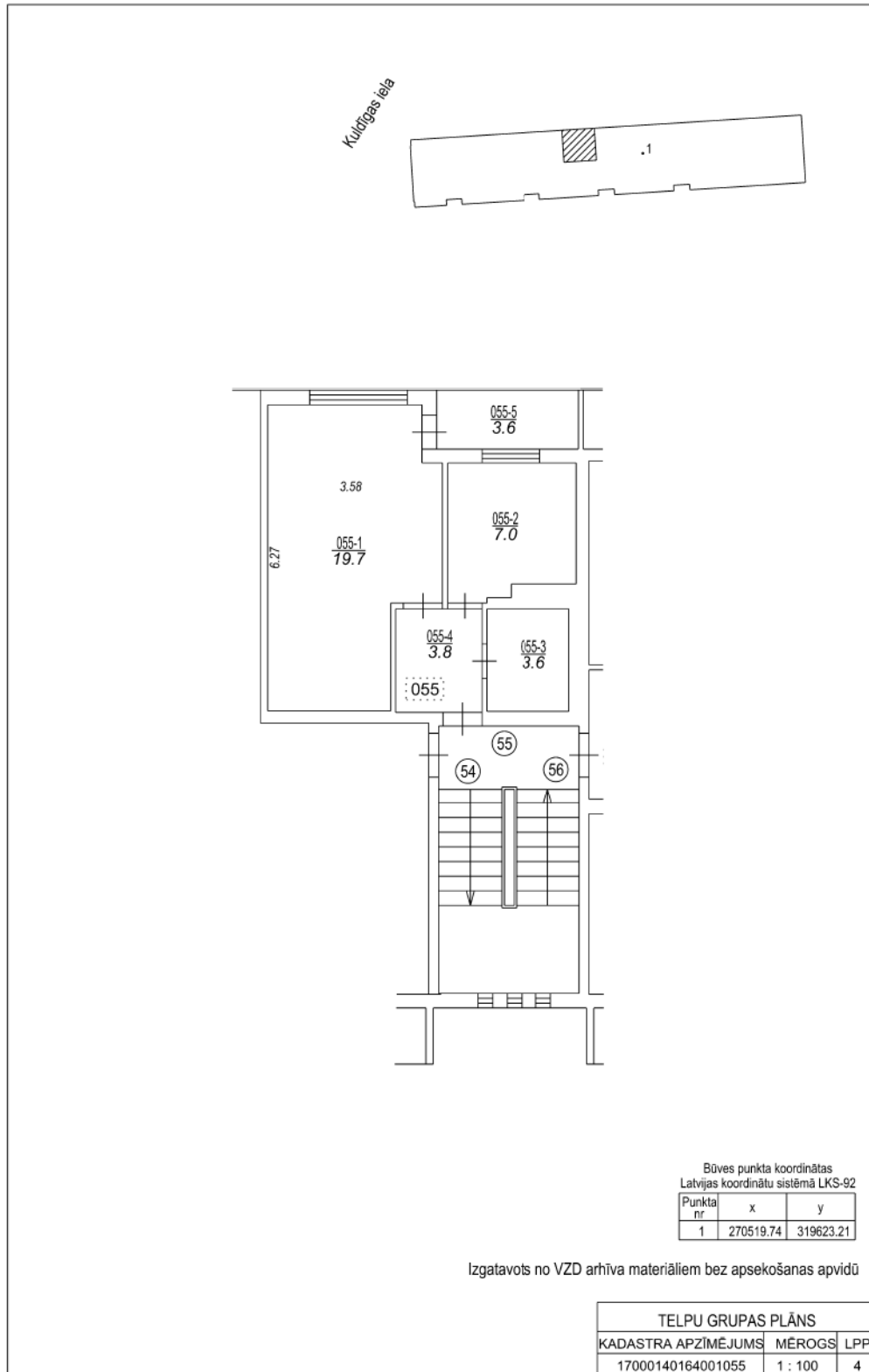
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde.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

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	10.05.2019
-------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390902298714	Izdrukas datums: 10.05.2019	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



NOVĒRTĒŠANA:

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

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

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

KONSULTĀCIJAS:

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

APPRAISAL of:

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

EXPERTISE:

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

CONSULTING:

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

ОЦЕНКА:

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

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

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

КОНСАЛТИНГ:

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

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

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

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:

