

VĒRTĒŠANAS ATSKAITE

Nr. 33377/SD

Izpildītājs	SIA "Ober Haus vērtēšanas serviss", reg. Nr. 40003411495
Vērtēšanas objekts	Vītolu iela 7/11-43, Liepāja, LV-3401
Kadastra Nr.	1700 900 0569
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	27/03/2026



ŠĪ VĒRTĒŠANAS ATSKAITE IR PARAKSTĪTA AR DROŠU ELEKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS [KOPSAVILKUMS](#) [ZEME UN APBŪVE](#) [DZĪVOKLIS](#) [APRĒKINS](#) [TIRGUS PĀRSKATS](#) [SKAIDROJUMI](#) [PIELIKUMI](#)

1. KOPSAVILKUMS AR SLĒDZIENU *atgriezties uz saturu*

Izpildītājs SIA "Ober Haus vērtēšanas serviss", reg. Nr. 40003411495
Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084, T. +371 67284544, E-pasts: latvia@ober-haus.lv
Sertificēts vērtētājs Toms Ermalis - LĪVA sertifikāts nr. 139, Pilnvara Nr. 09-001/2024
Vērtētāja asistents Sanda Dejus

Pasūtītājs Fiziska persona
Vērtēšanas uzdevums Noteikt īpašuma Piespiedu pārdošanas vērtību
Vērtējuma mērķis Izsoles sākumcenas noteikšana

! *Šī vērtēšanas atskaite ir konfidenciāla, izmantojama tikai pasūtītāja vajadzībām saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu un mērķi. To nedrīkst izmantot citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas atļaujas. Atskaite ir derīga tikai pilnā apmērojā ar fizisku vai drošu elektronisku parakstu kas satur laika zīmogu.*

VĒRTĒŠANAS OBJEKTS

Adrese	Vītolu iela 7/11-43, Liepāja, LV-3401
Kadastra Nr.	1700 900 0569
Īpašuma tips	2-istabas dzīvoklis
Īpašuma platība(VZD dati)	38 m ² (apkurināmā platība – 38 m ²)
Iekštelpu stāvoklis	Apmierinošs
Esošā izmantošana	Dzīvoklis
Labākā izmantošana	Dzīvoklis
Patvaļīga būvniecība	Dzīvokļa plānojums netika iesniegts. Telpu skaits un nosaukumi atbilst LR VZD kadastra datos reģistrētam.
Vides, sociālo un pārvaldības faktoru analīze (ESG)	Izvērtējot publiski pieejamo informāciju, netika konstatēti būtiski ietekmējoši klimata pārmaiņu, plūdu vai citi vides, sociālie, pārvaldības riski vērtējamā objekta atrašanās vietā. Detalizētāku aprakstu skatīt vērtējuma atskaite 4. lpp.
Īpašumtiesības	Reģistrētas Liepājas pilsētas Kurzemes rajona tiesas, Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2589-43. Informācijas avots - 31.03.2026. izdruka no vienotās datorizētās zemesgrāmatas
Īpašnieki	Fiziska persona
Ēkas domājamās daļas	17/1000 domājamās daļas (ēkas kad. apzīmējums 17000320112001)
Zemes domājamās daļas	Dzīvokļa īpašums funkcionāli saistīts ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 17000320112. Zemes īpašnieks - Liepājas Valstspilsētas pašvaldība. Domājamās daļas no šī zemes gabala neietilpst īpašuma sastāvā
Hipotēkas	Nav
Apgrūtinājumi	Apgrūtinājumi, kas būtiski ietekmē vērtību, nav zināmi.
Īres/nomas līgumi	Nav

VĒRTĒJUMA SLĒDZIENS

Īpašie pieņēmumi	Nav.
Piespiedu pārdošanas vērtība (noteikta 70% apmērā no tirgus vērtības) Tirgus prognoze	31 000 EUR (trīsdesmit viens tūkstotis eiro) Ņemot vērā vērtējamā objekta raksturu, kā arī konstatētās tirgus tendences novērtēšanas dienā, nav pamata uzskatīt, ka vērtība varētu būt pakļauta būtiskām izmaiņām ilgtermiņā, visdrīzāk gaidāmas īslaicīgas vērtības svārstības līdz ar tirgus un kopējo ģeopolitisko situāciju.
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums Atskaites sagatavošanas un parakstīšanas datums	27/03/2026, īpašumu apsekoja Sanda Dejus 09/04/2026
Neatkarības apliecinājums	<i>Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam. Apliecinām, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārlicību saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi, secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi, mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā. Apliecinām, ka mums nav interešu konfliktu attiecībā uz šo darbu.</i> <i>Šī vērtēšanas atskaite ir konfidenciāla, izmantojama tikai pasūtītāja vajadzībām saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu un mērķi. To nedrīkst izmantot citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas atļaujas. Atskaite ir derīga tikai pilnā apjomā ar fizisku vai drošu elektronisku parakstu kas satur laika zīmogu.</i>

2. ZEME UN APBŪVE *atgriezties uz saturu*



APKĀRTNES RAKSTUROJUMS

Ielas nosaukums	Vītoli iela
Atrašanās vieta	Liepāja, Centra rajons
Apkārt esošā apbūvētā vide	Padomju laika un agrīno pēckara gadu dzīvojamā un darījumu apbūve
Infrastruktūra	Sabiedriskā transporta nodrošinājums – netālu no vērtējamā objekta, pakalpojumi, izglītības iestādes un veikali pastaigas attālumā
Pieklūšana	Pieklūšana pa bruģēta seguma ielām un brīvi pieejamiem labiekārtotiem iekšpagalmiem
Novietojuma kvalitāte	Kopumā laba

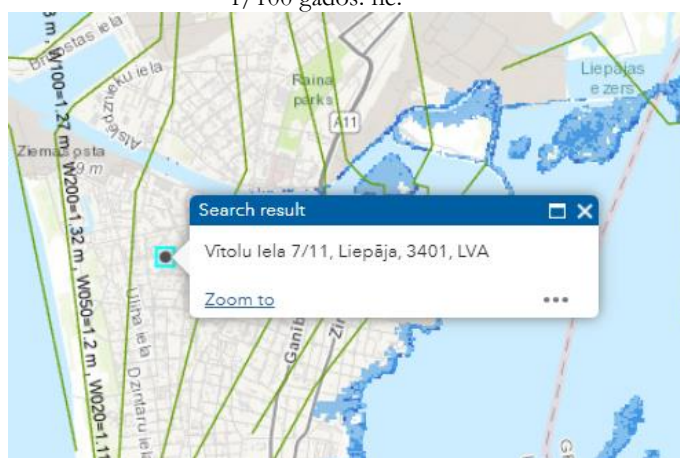
VIDES, SOCIĀLO UN PĀRVALDĪBAS (ESG) FAKTORU ANALĪZE

Plūdu risks, plūdu riska scenāriji

Objekts atrodas teritorijā, kas nav pakļauta plūdu riska draudiem.

Plūdu riska scenāriji: 1/10 gados: nē;

1/100 gados: nē.



Avots: www.videscentrs.lv/gmc.lv

Krasta erozija



Augsnes erozijas, degradācijas riski
Piesārņojuma riski (gaisa, ūdens, bīstami objekti u.c.),
trokšņa piesārņojums (transporta, industriālais)

Nav datu, teritorijā nav veikti speciālie pasākumi



Karstuma viļņu ("Heatwave") riski
Savvaļas ugunsgrēku ("Wildfire") riski
Vētras ("Storms") riski un īpaši smagu nokrišņu: ledus, sniega, krusas ("Heavy precipitation") riski

Piesārņojumu riski ir

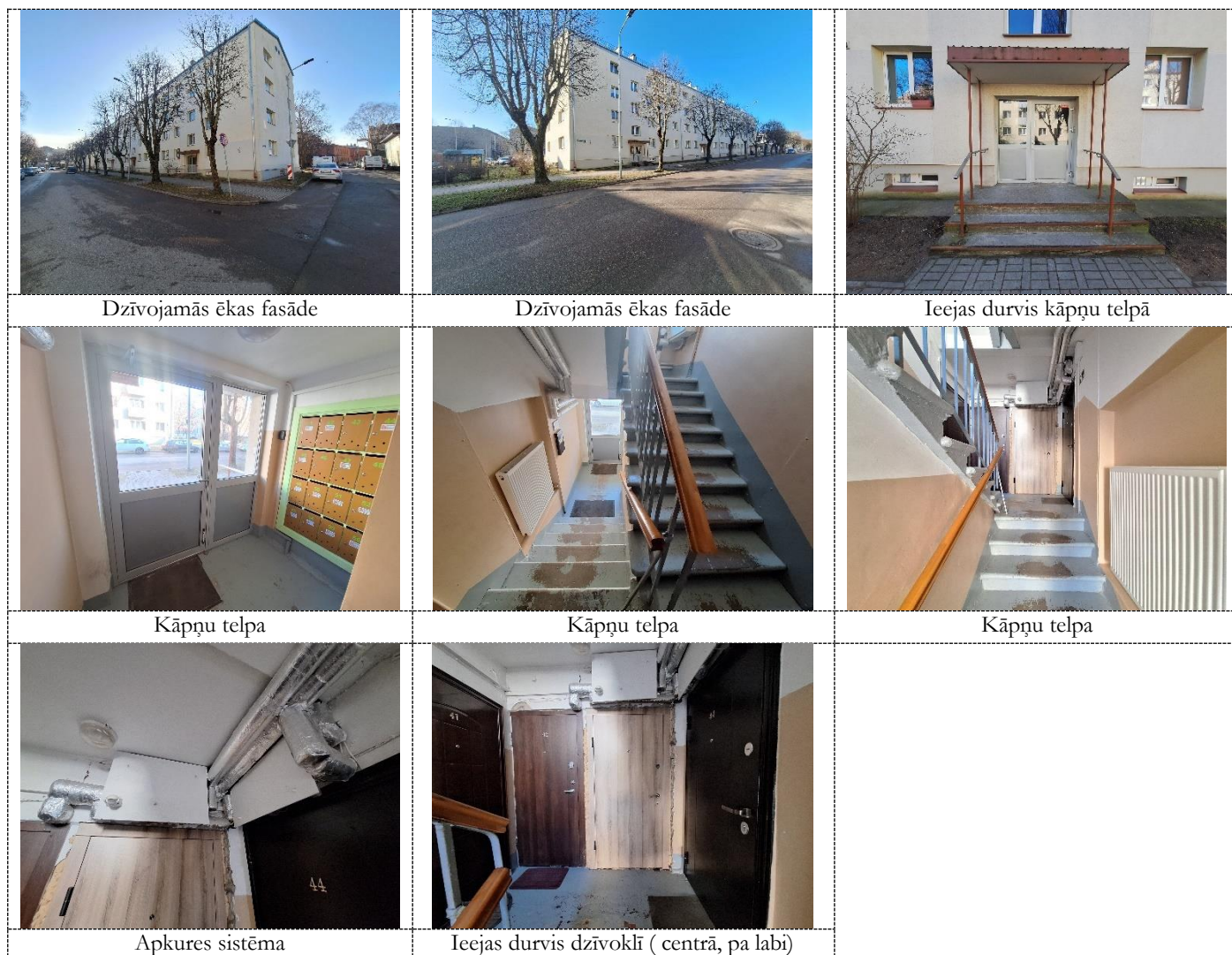
Atbilstošs klimatiskajai laika joslai

Pēdējo gadu laikā šajā apkaimē nav novērots

Atbilstoši klimatiskajai laika joslai.

Papildus pasākumi klimata risku novēršanai nav zināmi

3. ĒKAS RAKSTUROJUMS, FOTOATTĒLI



Ēkas tips

Būves uzbūvēšanas gads

Ēkas virszemes stāvu skaits

Ēkas pamati

Ēkas sienas (vertikālā konstrukcija)

Ēkas pārsegumi

Ēkas jumts (nesošā konstrukcija)

Ēkas jumts (segums)

Avots: www.kadastrs.lv

Ēkas energoefektivitātes novērtējums

Lifts

Pieejamība personām ar invaliditāti

Kāpņutelpas stāvoklis

Ēkas stāvoklis

Atkritumu šķirošanas iespējas

Auto novietnes

Elektroauto uzlādes iespējas

Zemes gabala labiekārtojums

Vidi degradējošu būvju un teritoriju saraksts

Ēkas būvniecības lietas

Hruščova

1962. gads

4

Dzelzsbetona, betona bloki

Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks

Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velnes

Dzelzsbetons

Metāla lokšņu pārklājums ar antikorozijs pārklājumu

Saskaņā ar BIS datiem, ēkai nav izstrādāts energosertifikāts

Nav

Nav

Labs, kāpņutelpa ir slēdzama

Labs. Ēka renovēta.

Ir

Pie ēkas un pagalmā

Saskaņā ar pieejamo informāciju, tuvākie publiski pieejamie punkti atrodas aptuveni 200 m attālumā

Gājēju ceļi, apgaismojums

Saskaņā ar pieejamo sarakstu, ēkai nav grausta statusa

Saskaņā ar BIS datiem, nav atvērta/noslēgtu būvniecības lietu.

4. **DZĪVOKĻA APRAKSTS**

atgriezties uz saturu

Dzīvokļa novietojums ēkā	1 no 4 stāviem, skats uz pagalma pusi
Istabu skaits	2
Telpu izgaismojums	Nav zināms
Iekštelpu apdares stāvoklis	Dzīvokļa tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs
Remontu veikšana	Nav zināms

Komunikācijas,
labiekārtojums

Apkure	Centralizētā pilsētas apkure. Individuālais siltuma skaitītājs, siltuma regulatori
Aukstā ūdens apgāde	Centralizētā
Karstā ūdens apgāde	Centralizētā
Kanalizācija	Centralizētā
Elektroapgāde	Centralizētā
Gāzes apgāde	Centralizētā
Kondicionēšanas sistēma	Nav
Ventilācija	Dabiskā
Viedās mājas vadības sistēma	Nav

Iekštelpu apdare

Nav zināma

Dzīvokļa plānojums netika iesniegts	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	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	2.5	-
	2	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	2.4	-
	3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	5.8	-
	4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	15.3	-
	5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	12.0	-
Telpu grupas plāns	Telpu grupas izdrukā no VZD kadastra datiem								

Patvaļīga būvniecība

Dzīvokļa plānojums netika iesniegts. Telpu skaits un nosaukumi atbilst LR VZD kadastra datos reģistrētam.

5. DZĪVOKĻA VĒRTĪBAS APRĒĶINS *atorizēties uz saturu*

Esošā izmantošana
Labākā izmantošana

Dzīvoklis
Dzīvoklis

Labākā un efektīvākā izmantošana ir izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējams, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība videjam tirgus dalībniekam būs visaugstākā. Mūsu vērtējuma atskaites un aprēķina pamata ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Vērtību ietekmējoši faktori

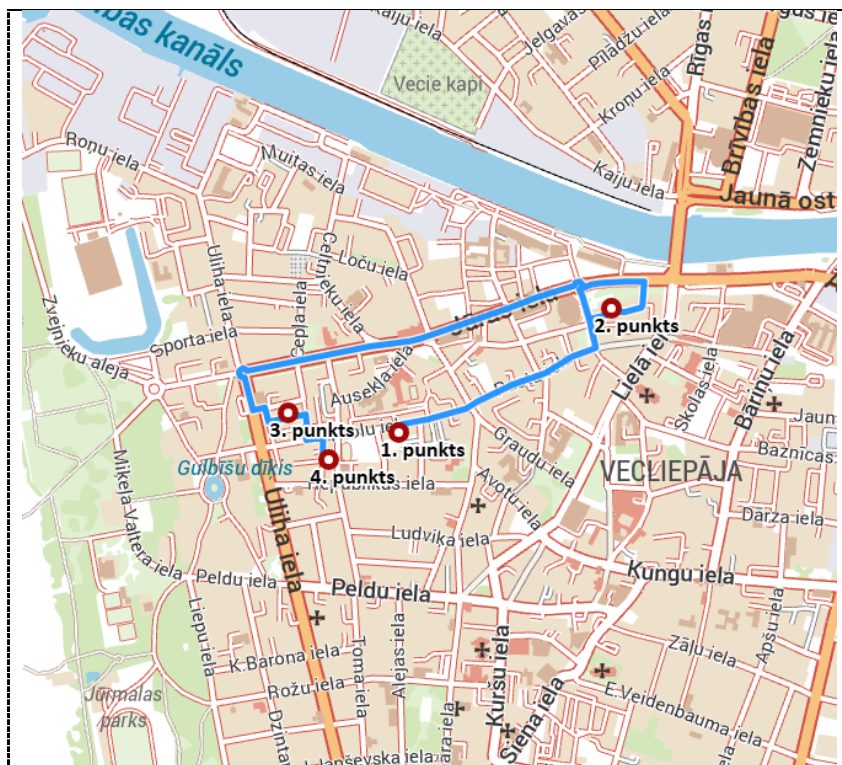
Pozitīvi	Negatīvi
1. Tīrģū pieprasīta platība; 2. Dzīvojamās mājas izvietojums Liepājas pilsētas centrā; 3. Nodrošināts pieslēgums pilsētas centrālajām inženierkomunikācijām; 4. Dzīvojamā ēka renovēta; 5. Netālu atrodas Jūrmalas parks un pludmale.	1. Zemes domājamās daļas neietilpst īpašuma sastāvā; 2. Dzīvoklis izvietots 4 stāvu ēkas 1.stāvā.

Vērtēšanas pieeja

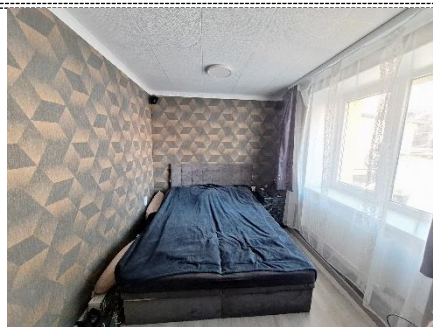
Nosakot objekta vērtību tiek izmantota tirgus pieeja, tirgus datu salīdzināšanas metode, kas visprecīzāk atspoguļo mājokļu tirgus cenas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo atsevišķi dzīvokļi netiek vērtēti kā investīciju objekti. Izmaksu aizvietošanas pieeja atsevišķu telpu grupu vērtības aprēķinā netiek praktizēta.

Veicot aprēķinus ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantoti dati par līdzīgu objektu pārdošanu un aktuālo piedāvājumu tirgū. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas cenas koriģē, balstoties uz nekustamo īpašumu tirgus cenu ietekmējošiem faktoriem.

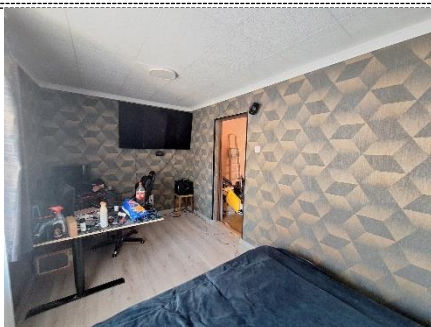
Salīdzināmo darījumu
izvietojuma attēlojums kartē



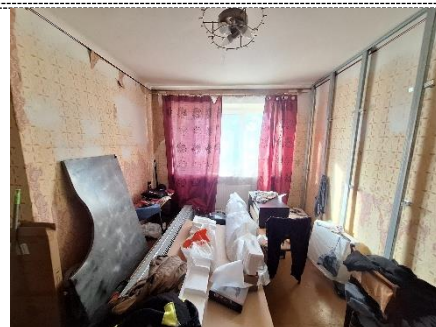
Dzīvokļa apraksts ar fotoattēliem



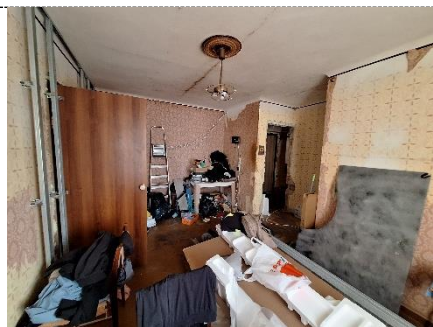
Istaba Nr.5



Istaba Nr.5



Istaba Nr.4



Istaba Nr.4



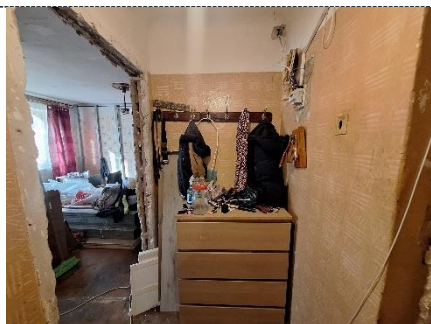
Virtuve Nr.3



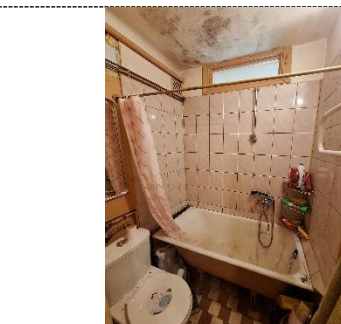
Virtuve Nr.3



Koridors Nr.1



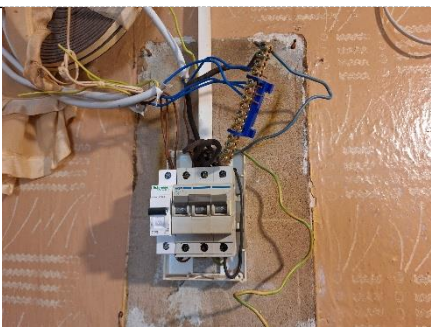
Koridors Nr.1



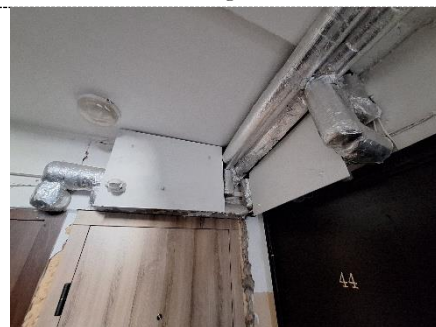
Sanmezgls Nr.2



Sanmezgls Nr.2



Elektrības sadale



Apkures sistēma

6. PIENĒMUMI UN SKAIDROJUMI

atgriezties uz saturu

Skaidrojumi

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma vērtības definīciju, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošanas veida definīciju. Ober Haus Vērtēšanas Serviss, kā arī tās darbinieki, nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Mēs neuzņemamies atbildību par tādām iespējamām nekustamo īpašumu tirgus svārstībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam.

Vērtējuma precizitāte, ņemot vērā novērtējamā objekta raksturu un atrašanās vietu, ir 10% robežās.

Apliecinām, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārliecību saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi, secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi, mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.

Novērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka vērtējums veikts pie nosacījuma: ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā); īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas; novērtējamais īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām vai kādām citām saistībām, kas atsevišķi nav uzrādītas šajā vērtējumā; pasūtītāja iesniegtā informācija par īpašumu un tā stāvokli ir patiesa.

Apliecinām, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza, taču vērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par informācijas precizību, jo tā ir atkarīga arī no informācijas avota; ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā; secinājumi pamatojas uz vērtētāja personīgo pieredzi un objektīvu analīzi; vērtētājam nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas; vērtētāja darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās objekta vērtības; īpašuma apskate veikta dabā; ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem Īpašumu Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem.

Vērtējamais objekts tika apsekots un novērtējums izdarīts, balstoties uz tā faktisko tehnisko stāvokli apsekošanas dienā. Ēkas tehniskā stāvokļa novērtēšana tika veikta vizuāli. Komunikāciju un tehnisko sistēmu vērtība atsevišķi netika noteikta, tā ir iekļauta summārajā vērtībā.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas metodes. Tās ir Tirgus datu salīdzināšanas (1), Ieņēmumu (2) un Izmaksu (3) metodes.

Tirgus datu salīdzināšanas metode balstās uz vērtējamā īpašuma salīdzinājumu ar nesen pārdotiem vai pārdošanai sagatavotiem īpašumiem. Vērtētāji savā darbā balstījās uz sekojošiem pieņēmumiem: Pieņēmums Nr. 1: Potenciālais pircējs ir pircējs, kurš negrib maksāt par vērtējamo īpašumu vairāk, nekā maksā citi līdzvērtīgi īpašumi. Pieņēmums Nr. 2: Par salīdzināšanas standartvienību pieņemts ēku, telpu vai zemes kopējās platības 1 m², uz kura pamata arī tiek veiktas visas turpmākās korekcijas. Pieņēmums Nr. 3: Vērtējamo īpašumu tirgus vērtības noteikšana neparedz salīdzināmo īpašumu koriģēto vērtību vidējās aritmētiskās vērtības aprēķinu. Dotais process pamatojas uz vērtētāju loģiskajiem pamatojumiem un secinājumiem. Izmantojot tirgus datu salīdzināšanas metodi, tiek analizēti darījumi ar vērtējamam īpašumam konkurētspējīgu nekustamo īpašumu.

Pamatinformācijas avoti: Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā; Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta ja tāda ir pieejama; VZD kadastra informācijas sistēmas teksta dati; Vizuālās apsekošanas dati apsekošanas dienā; publiski pieejamā, kā arī mums zināmā konfidenciāla informācija par tirgus apstākļiem, darījumiem un piedāvājumiem.

Šī vērtēšanas atskaite ir konfidenciāla, izmantojama tikai pasūtītāja vajadzībām saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu un mērķi. To nedrīkst izmantot citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas atļaujas. Atskaite ir derīga tikai pilnā apmērā ar fizisku vai drošu elektronisku parakstu kas satur laika zīmogu.

Definīcijas

LABĀKĀ UN EFEKTĪVĀKĀ IZMANTOŠANA ir izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējams, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība vidējam tirgus dalībniekam būs visaugstākā. Mūsu vērtējuma atskaites un aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

TIRGUS VĒRTĪBA – 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 piespiedšanas.

3/31/26, 11:23 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
17009000569	-	38 m ²	2589	43	Liepāja

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000320112001043	Vītolu iela 7/11 - 43, Liepāja, LV-3401
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	22.05.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.5	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.4	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	5.8	-
4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	15.3	-
5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	12.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

3/31/26, 11:23 AM

Ekrānizdruka

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
17000320112001	Vītolu iela 7/11, Liepāja, LV-3401	17/1000	-

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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/2

3/31/26, 11:24 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
17000320112001	0/1	Vītolu iela 7/11, Liepāja, LV-3401	Daudzdzīvokļu ēka

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2999.6
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1962
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2026
Ēkas apsekošanas datums:	25.01.2019

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	380757	25.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	767938	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	61
Virszemes stāvu skaits:	4
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	10834.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	763.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1962
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1962
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1962

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

3/31/26, 11:24 AM

Ekrānizdruka

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 20.09.2019

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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/2

3/31/26, 11:25 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
17000320112	-	0.1603 ha	2589	-	Liepāja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:

daļēji sadalīts

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
17000320112	583/1000	Vitoli iela 7/11, Liepāja, LV-3401
Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:		daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1603
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
17000320112001	0/1	Vitoli iela 7/11, Liepāja, LV-3401	Daudzdzīvokļu ēka

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.1603	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0087	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0087	ha
-	14.12.2025	7314010602	valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis	0.1603	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0101	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1603	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0190	ha

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

3/31/26, 11:25 AM

Ekrānizdruka

-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0398	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0403	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0023	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
17000320112001	0/1	Vītolu iela 7/11, Liepāja, LV-3401	Daudzdzīvokļu ēka

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40900016437	Liepājas valstspilsētas pašvaldība	1/1	pašvaldība	17000320112	Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401

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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/2

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. 5

Izsniegts

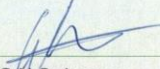
SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003411495

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G. N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"

	LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA	
LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS		
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS		
NR. <i>139</i>		
<i>Toms Ermalis</i>		
vārds, uzvārds		
		
<i>Nekustamā īpašuma vērtēšana</i>		
sertificējamā darbība		
Darbība sertificēta no		
<i>2014. gada 12. decembra</i>		
datums		
Sertifikāts piešķirts		
<i>2024. gada 13. decembrī</i>		
datums		
Sertifikāts derīgs līdz		
<i>2029. gada 12. decembrim</i>		
datums		
		
	<i>Dainis Funsts</i>	
	LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors	
Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559		