



2023.gada 11.decembris.

Par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21**  
tirgus vērtību.

### VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma 2022.gada 10.oktobrī SIA „INTERBALTIJA” veica nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1700 020 0229, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21**, ir reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000568227 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229 un kopējo platību 277 m<sup>2</sup>, novērtēšanu.

Nekustamā īpašuma, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21**, 2022.gada 05.oktobrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība bija

**6 900** (seši tūkstoši deviņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu  
**12** (divpadsmit) mēneši.

**\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Ar šo apliecinām, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1700 020 0229, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21** tirgus vērtība kopš 2022.gada 05.oktobra\* būtiski nav mainījusies.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis

Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**



2022.gada 10.oktobris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21**  
tirgus vērtību.

### VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļ!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1700 020 0229, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21**, ir reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000568227 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229 un kopējo platību 277 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21**, 2022.gada 05.oktobrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**6 900** (seši tūkstoši deviņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu

**12** (divpadsmit) mēneši.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

**Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.**

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## SATURS

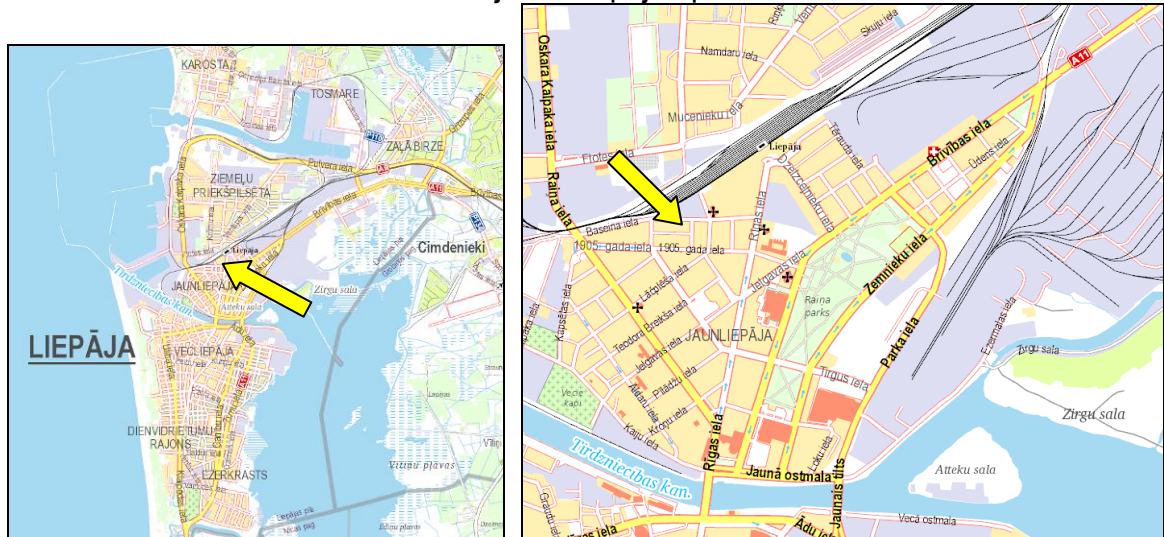
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

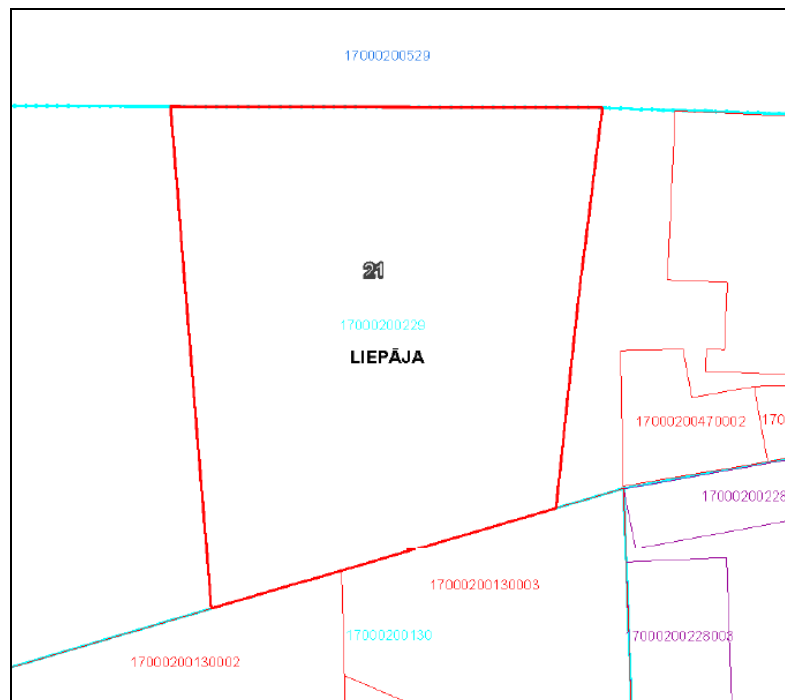
|  |   |
|--|---|
| 1.1 Vērtējamais īpašums                                      | Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21.</b>  |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs                                     | VAS Valsts nekustamie īpašumi.  |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums                                      | Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.  |
| 1.4 Vērtēšanas datums  | 2022.gada 05.oktobris.  |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis  | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.  |
| 1.6 Īpašumtiesības   | Latvijas valsts, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724 personā. Pamats: 2017.gada 17.maija uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.12-38.2/3883.  |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs                                | Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229 un kopejo platību 277m <sup>2</sup> .   |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana                                   | Neapbūvēts zemes gabals.  |
| 1.9 Plānotā/aizņautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu | Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija /DzM/.   |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                             | Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots vienģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.  |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                         | Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000568227 noraksta datorizdruka.<br>LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas.<br>VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.<br><a href="http://www.zemesgramata.lv">www.zemesgramata.lv</a> , <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> , <a href="http://www.lanida.lv">www.lanida.lv</a> , <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a> ,<br><a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a> , <a href="http://www.reklama.lv">www.reklama.lv</a> |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                    | Nav zināmi.   |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi                     | Nav zināmi.   |
| 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi                                | - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.   |

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums Liepājas pilsētā

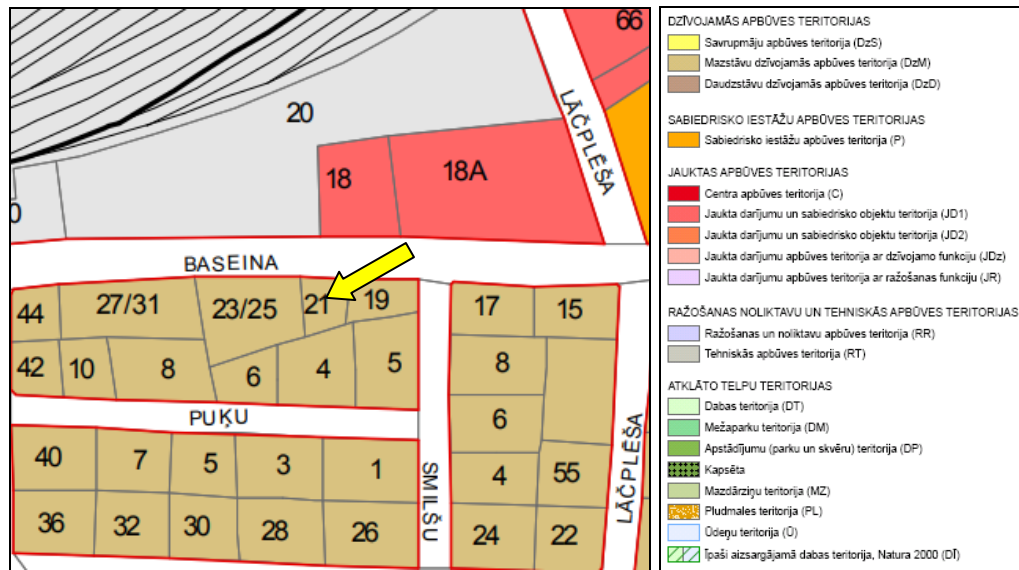


### Zemes gabala robežas un tā konfigurācija Liepājas pilsētā



Informācijas avots:  
<https://www.kadastrs.lv/>

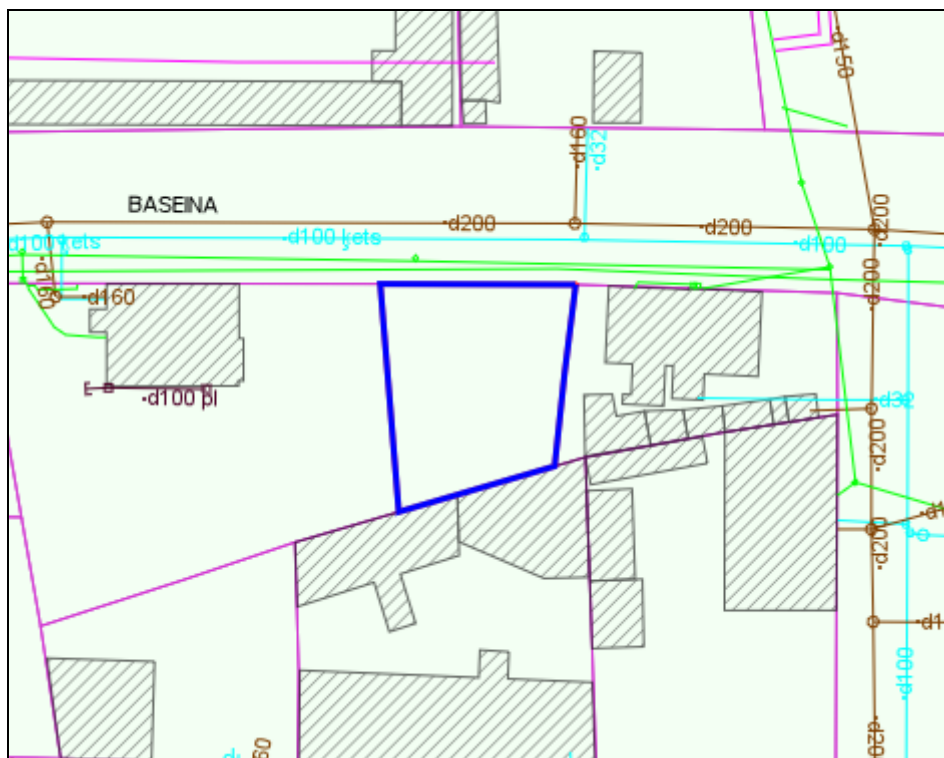
### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

[https://faili.liepaja.lv/teritorijas\\_planota\\_atlauta\\_izmantosana.pdf](https://faili.liepaja.lv/teritorijas_planota_atlauta_izmantosana.pdf)

### Vērtējamam Objektam piekļauto komunikāciju karte





### 3.FOTOATTĒLI



Kopskats no Baseina ielas puses



Kopskats no Baseina ielas puses



Kopskats no Baseina ielas puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepājas pilsētā, Jaunliepājas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Smilšu, Puķu, Tirgus un Baseina ielas.

Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 1.8 km jeb 3 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem mikrorajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Raiņa ielas. Līdz dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 0.6 km.

|  | Teicams | Labs | Vidējs | Vājš | Slikts |
|--|---------|------|--------|------|--------|
| Iedzīvotāju nodarbinātība -                        |         | X    |        |      |        |
| Darba vietu pieejamība-                            |         | X    |        |      |        |
| Iepirkšanās vietu pieejamība-                      |         | X    |        |      |        |
| Skolu pieejamība-                                  |         | X    |        |      |        |
| Sabiedriskā transporta pieejamība-                 |         | X    |        |      |        |
| Atpūtas vietu pieejamība-                          |         | X    |        |      |        |
| Labiekārtojuma atbilstība-                         |         | X    |        |      |        |
| Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam- |         | X    |        |      |        |
| Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-         |         | X    |        |      |        |
| Drošība-   |         |      | X      |      |        |
| Īpašumu izskats-                                   |         |      |        | X    |        |
| Tirgus pievilcība-                                 |         |      | X      |      |        |

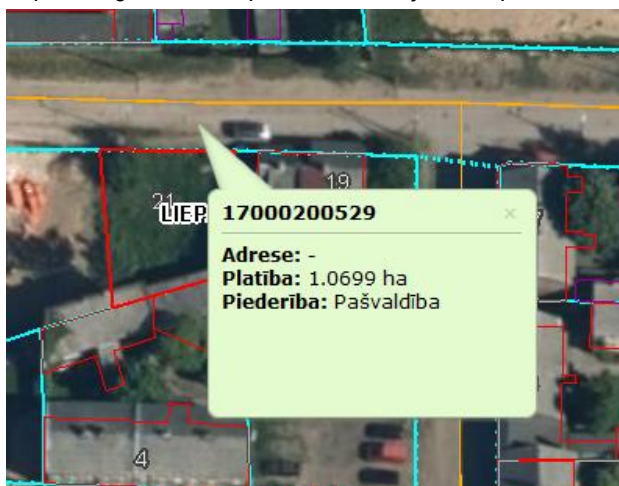
Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Liepājas pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 020 0229 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 277 m<sup>2</sup> un kadastra apzīmējumu 1700 020 0229.

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no Rīgas ielas puses pa Baseina ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Baseina ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

|                            |    |                                     |     |                                     |
|----------------------------|----|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|
| Gājēju ietve-              | ir | <input type="checkbox"/>            | nav | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zālāja josla-              | ir | <input type="checkbox"/>            | nav | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lapu koku stādījumu rinda- | ir | <input type="checkbox"/>            | nav | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ielas apgaismojums-        | ir | <input checked="" type="checkbox"/> | nav | <input type="checkbox"/>            |



#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir trapecveida forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Nav konstatēti.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums (pēc VZD)

| Nosaukums           | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---------------------|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde       | -                   | -              |
| Siltumapgāde        | -                   | -              |
| Ūdensapgāde         | -                   | -              |
| Kanalizācija        | -                   | -              |
| Gāzes apgāde        | -                   | -              |
| Citas izbūves/tīkli | -                   | -              |

## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

## 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

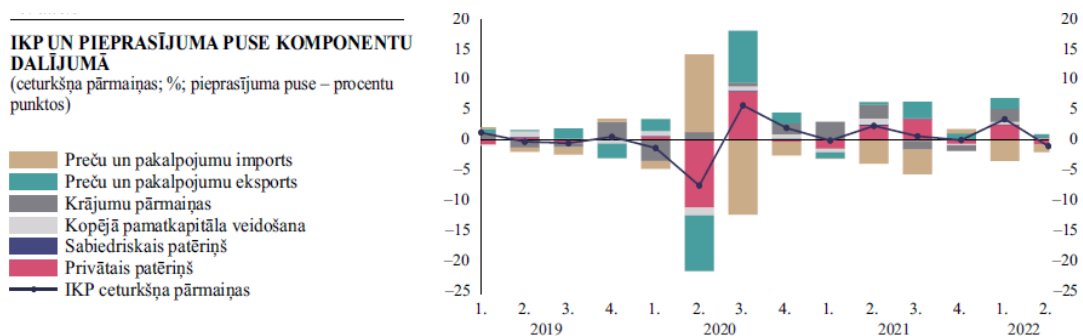
Saskaņā ar spēkā esošo Liepājas pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā /DzM/.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālo dzīvojamo māju apbūves zemes, daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves zemes, komercdarbībā izmantojamas zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai piemērots zemes gabals.

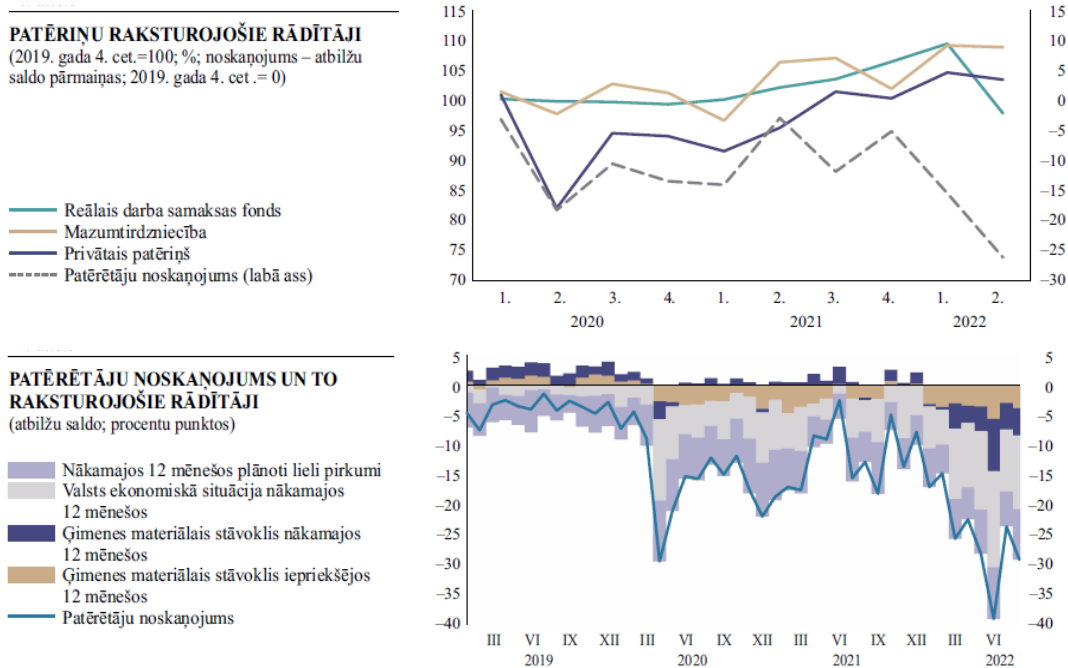
Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

## 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Lai gan grūtākais periods – apkures sezona ar augstajām izmaksām gada nogalē un nākamā gada sākumā – vēl tikai priekšā, piesardzība un augstā inflācija ietekmē tēriņus jau tagad. IKP 2. ceturksnī samazinājās par 1.0% salīdzinājumā ar iepriekšējo ceturksni, saglabājoties pozitīvai gada izaugsmei (2.9%). Ceturkšņa tempa kritumu noteica privātā patēriņa mazināšanās un importa pieaugums. Privātā patēriņa sarukumu ietekmēja pirkjspējas mazināšanās un piesardzība. Savukārt importa kāpumu izraisījusi kara radītā nenoteiktība, gaidāmie sankciju ierobežojumi, kā arī cenu kāpums. Tas veicinājis nolikšanu piepildīšanu ar izejmateriāliem un gatavo produkciju: audzis visu veidu preču, īpaši starppatēriņa preču, imports. Palielinājies arī kapitālpreču imports investīciju nolūkiem.

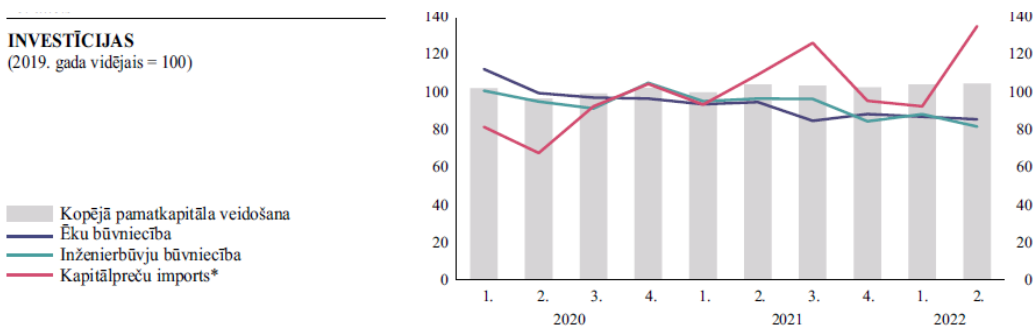


Kopš kara sākuma pastiprinātās nenoteiktības un straujo cenu kāpuma ietekmē iedzīvotāji savos lēmumos ir kā starp dzirkakmeņiem – tērēt inflācijas drupinātos uzkrājumus vai piesardzības dēļ uzkrāt vēl? 2.ceturkšņa datos redzams, ka privātais patēriņš sācis samazināties, iedzīvotāju tēriņos ienākumiem un iepriekšējo periodu uzkrājumiem pilnībā nekompensējot cenu kāpumu. Lai gan nomināli mājāsaimniecību noguldījumi gada skatījumā vēl auga un dažādu aptauju dati vedina domāt, ka iedzīvotāji kopumā ir piesardzīgi tēriņos un piesardzība varētu saglabāties arī 3.ceturksnī, tuvojoties apkures sezonai, pēdējos mēnešos noguldījumi sākuši rukt ne tikai reālā, bet arī nominālā izteiksmē. Tomēr iedzīvotāju uzvedība nav viendabīga: ir vērojams gan minētais taupīgums, gan pastiprināta vēlme tērēt uzkrājumu tā vērtības samazināšanās dēļ un, beidzoties pandēmijas laikā noteiktajiem ierobežojumiem, īstenot ceļojumu ieceres (to apliecina straujš tādu patēriņa kredītu kāpums, kuri galvenokārt ņemti ceļojumu nolūkiem).



Investīcijas uzturēja kapitālpreču – ražošanas iekārtu un transporta aprīkojuma – imports. Investīcijas būvēs kavē gan nenoteiktība, gan izmaksu sadārdzinājums, īpaši pieaugot būvmateriālu cenām, kas likušas pārskatīt jau iepriekš sagatavotus vai pat uzsāktus investīciju plānus. Kredītu procentu likmju pieaugums pakāpeniski kāpina izmaksas un jaunu investīciju projektu īstenošanu aizkavē kara radītā nedrošība, mazinoties agresorvalstīm tuvāko reģionu pievilcībai.

Palielinoties globālās recesijas riskiem, privātās investīcijas var sarukt, un galveno ekonomikas sildīšanas lomu pārņems valsts infrastruktūras projekti. Savukārt tajos investīciju projektos, kuros nepieciešams kapitālpreču imports, dominē transportlīdzekļu (vilcienu, lidmašīnu) aprīkojuma papildinājumi un ražošanas iekārtas. Īpaši pieprasītas pašlaik ir alternatīvās energoapgādes iekārtas un iekārtas energoapgādes izmaksu mazināšanai – saules paneļi, apkures katli, siltumsūkņi, alokatori, radiatoru termostatiskās galvas u.c.



\* Izmantots Latvijas Bankas kapitālpreču novērtējums jūnijam.

Inflācija un augošās energoresursu izmaksas veicinājušas pārmaiņas nekustamā īpašuma tirgū: arvien vairāk pieaug darījumu īpatsvars ar energoefektīviem mājokļiem. Nekustamā īpašuma tirgus nozares pievienotā vērtība pēc neliela pieauguma 2022. gada sākumā 2. ceturksnī samazinājās par 0.8% salīdzinājumā ar 1. ceturksni. Lai gan nekustamā īpašuma tirgū vērojama cenu stabilizēšanās (sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūlijā bija 973 eiro/m<sup>2</sup>), salīdzinājumā ar pērnā gada darījumu aktivitātes tempi sākuši noplakt. To noteica cenu kāpums un iedzīvotāju uzkrājumu mazināšanās. Šā gada astoņos mēnešos zemesgrāmatā reģistrēto darījumu skaits Latvijā saruka par 4.7%, bet Rīgā pieauga par 3.2%.

Otrreizējā tirgū vasarā bija vērojamas pārmaiņas salīdzinājumā ar situāciju gada sākumā. 2021.gadā (Covid-19 pandēmijas laikā) vairāk tika pirkti biznesa klases mājokļi un bija vērojams pieaugums darījumiem ar zemi un privātmājām Pierīgā – to veicināja nepieciešamība strādāt attālināti no mājām. Savukārt 2022.gadā, strauji palielinoties energoresursu cenām, vasaras mēnešos Rīgā palielinājās sērijveida dzīvokļu piedāvājums, jo, gaidot jauno apkures sezonu, iedzīvotāji arvien aktīvāk sāka meklēt iespējas mainīt esošo mājokli uz jaunu – mazāku un energoefektīvāku. Joprojām pieprasījums pēc mājokļiem pārsniedz piedāvājumu. Arī jauno projektu segmentā piedāvājums un izvēle turpina sarukt, jo būvniecības izmaksu kāpuma dēļ tiek atlikti dzīvojamo ēku projekti, veidojot ļoti šauru jauno projektu piedāvājumu.

Gaidāms, ka 2022.gada 2.pusgadā nekustamā īpašuma tirgus turpinās saskarties ar vairākām problēmām: aizņēmumu procentu likmju kāpumu, energoresursu sadārdzināšanos (lielākiem izdevumiem par apkuri un elektrību) un inflāciju, kas mazinās iedzīvotāju uzkrājumus un līdz ar to iespējas iegādāties jaunu mājokli.

#### Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2022.gada septembra mēnesī

| Nostiprinājuma lūgumu skaits | Mēnesis | Gads | Lūguma veida ID | Zemesgrāmata                     |
|------------------------------|---------|------|-----------------|----------------------------------|
| 2                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Tadaiku pagasta zemesgrāmata     |
| 5                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Priekules pilsētas zemesgrāmata  |
| 1                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Otaņķu pagasta zemesgrāmata      |
| 8                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Sakas pagasta zemesgrāmata       |
| 2                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Dunalkas pagasta zemesgrāmata    |
| 17                           | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Aizputes pilsētas zemesgrāmata   |
| 4                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Dunikas pagasta zemesgrāmata     |
| 5                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Vīrgas pagasta zemesgrāmata      |
| 1                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Durbes pagasta zemesgrāmata      |
| 9                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Medzes pagasta zemesgrāmata      |
| 4                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata |
| 9                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Rucavas pagasta zemesgrāmata     |
| 2                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Priekules pagasta zemesgrāmata   |
| 1                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Durbes pilsētas zemesgrāmata     |
| 1                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Cīravas pagasta zemesgrāmata     |
| 2                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Vērgales pagasta zemesgrāmata    |
| 2                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Gramzdas pagasta zemesgrāmata    |
| 5                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Grobiņas pagasta zemesgrāmata    |
| 3                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Aizputes pagasta zemesgrāmata    |
| 2                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Kalvenes pagasta zemesgrāmata    |
| 1                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Vecpils pagasta zemesgrāmata     |
| 11                           | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Grobiņas pilsētas zemesgrāmata   |
| 131                          | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Liepājas pilsētas zemesgrāmata   |
| 4                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Lažas pagasta zemesgrāmata       |
| 7                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Nīcas pagasta zemesgrāmata       |
| 2                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Bunkas pagasta zemesgrāmata      |
| 2                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Embūtes pagasta zemesgrāmata     |
| 1                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Vaiņodes pagasta zemesgrāmata    |
| 1                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Gaviezes pagasta zemesgrāmata    |
| 7                            | 9       | 2022 | Pirkuma līgums  | Kazdangas pagasta zemesgrāmata   |

Kopā: 252 darījumi

Informācijas avoti:



<https://www.makroekonomika.lv/makroekonomisko-norisu-parskats-2022-gada-septembris>  
Zemesgrāmata.lv

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

| Tirgus vērtību ietekmējošie faktori  | Tirgus vērtību ietekmē |            |          |
|--|------------------------|------------|----------|
|  | Pozitīvi               | Nenozīmīgi | Negatīvi |
| 1. Īpašuma novietojums Liepājas pilsētas rajonā                              | X                      |            |          |
| 2. Īpašuma novietojums Liepājas pilsētas rajona daļā                         |                        |            | X        |
| 3. Piebraukšanas iespējas  | X                      |            |          |
| 4. Zemes gabala lielums  |                        |            | X        |
| 5. Zemes gabala konfigurācija  |                        | X          |          |
| 6. Zemes gabala reljefs  |                        | X          |          |
| 7. Teritorijas labiekārtojums  |                        |            | X        |
| 8. Komunikāciju nodrošinājums  |                        |            | X        |
| 9. Zemes gabala apgrūtinājumi (apbūve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) |                        | X          |          |
| 10. Atbilstības potenciāls   | X                      |            |          |

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Liepājas pilsētas rajonā un Liepājas pilsētas rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Salīdzināmo objektu pārdošanas cena tiek koriģēta arī ar iespējamo atsavināšanas apstākļu riskiem saistītu samazinošu korekciju – 20%, kas ietver sevī piedāvājamās cenas samazinājumu, lai zemes nomnieku ieinteresētu zemi iegādāties un risku, ka nomnieks var atteikties izmantot savas pirmpirkuma tiesības.

Korekcijas koeficienti  $k$  parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

#### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Liepāja Z-1582, ID-1400340).** Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Durbes ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 771 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2022.gada jūlija mēnesī, pārdošanas cena bija 14200 EUR, jeb 18 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1583, ID-1374393).** Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Skrundas ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 730 m<sup>2</sup>. Īpašuma reģistrācija nav veikta VZD Kadastra datu bāzē. Īpašums pārdots 2022.gada maija mēnesī, pārdošanas cena bija 12800 EUR, jeb 18 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1584).** Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Raiņa ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 506 m<sup>2</sup>. Īpašums atrodas piedāvājumā kopš 2022.gada oktobra mēneša, orientējošā pārdošanas cena ir 15500 EUR, jeb 30EUR/m<sup>2</sup>.



### Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

|  | Salīdzināmie objekti  |      |                 |      |                                  |      |
|--|---|------|-----------------|------|----------------------------------|------|
|  | Objekts Nr.1  |      | Objekts Nr.2    |      | Objekts Nr.3                     |      |
|  | Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...  |      |                 |      |                                  |      |
| Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR   | 14 200  |      | 12 800          |      | 15 500                           |      |
| Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori   | Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības |      |                 |      |                                  |      |
| A. ... darījuma apstākļi ir ...  | Pārdevums   | 1,00 | Pārdevums       | 1,00 | Piedāvājums                      | 0,80 |
| B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...   | 2022.gada jūlijs  | 1,01 | 2022.gada maijs | 1,03 | Piedāvājumā no 2022.gada oktobra | 1,00 |
| Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR                                    | 14 342  |      | 13 184          |      | 12 400                           |      |
| Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>   | 771   |      | 730             |      | 506                              |      |
| Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup> | 18,60   |      | 18,06           |      | 24,51                            |      |
| 1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...  | Sliktāks  | 1,10 | Sliktāks        | 1,10 | Līdzīgs                          | 1,00 |
| 2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...   | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs         | 1,00 | Līdzīgs                          | 1,00 |
| 3. Piebraukšanas iespējas ...  | Līdzīgas  | 1,00 | Līdzīgas        | 1,00 | Līdzīgas                         | 1,00 |
| 4. Zemes gabala lielums ...  | Lielāks   | 1,19 | Lielāks         | 1,18 | Lielāks                          | 1,12 |
| 5. Zemes gabala konfigurācija ...  | Līdzīga   | 1,00 | Līdzīga         | 1,00 | Līdzīga                          | 1,00 |
| 6. Zemes gabala reljefs ...  | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs         | 1,00 | Līdzīgs                          | 1,00 |
| 7. Teritorijas labiekārtojums ...  | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs         | 1,00 | Līdzīgs                          | 1,00 |
| 8. Komunikāciju nodrošinājums ...  | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs         | 1,00 | Līdzīgs                          | 1,00 |
| 9. Zemes gabala aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...                            | Līdzīgi   | 1,00 | Līdzīgi         | 1,00 | Līdzīgi                          | 1,00 |
| 10. Īpašuma attīstības potenciāls ...  | Līdzīga   | 1,00 | Līdzīga         | 1,00 | Līdzīga                          | 1,00 |
| Kopējais korekcijas koeficients, %   | 29,00   |      | 28,00           |      | 12,00                            |      |

|  |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|
| Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>  | 24,00 | 23,12 | 27,45 |
| Zemes gabalu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR | 24,9  |       |       |
| Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m <sup>2</sup>  | 277   |       |       |
| Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR  | 6 900 |       |       |

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1700 020 0229, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Baseina ielā 21** un reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000568227, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2022.gada 05.oktobrī\* ir

**6 900** (seši tūkstoši deviņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu  
**12** (divpadsmit) mēneši.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnīs Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

A.Šmits



## 6. PIELIKUMI

### Nodalījuma noraksts

#### Kurzemes rajona tiesa

Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000568227

Kadastra numurs: 17000200229

#### Baseina iela 21, Liepāja

| I daļas 1.iedaļa<br>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali  | Domājamā daļa | Platība, lielums   |
|---|---------------|--------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 17000200229).<br>Žurn. Nr. 300004362442, lēmums 19.06.2017., tiesnese Sniedze Rūja  |               | 277 m <sup>2</sup> |
| II daļas 1.iedaļa<br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats  | Domājamā daļa | Summa              |
| 1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724 personā.   | 1             |                    |
| 1.2. Pamats: 2017.gada 17.maija uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.12-38.2/3883.<br>Žurn. Nr. 300004362442, lēmums 19.06.2017., tiesnese Sniedze Rūja  |               |                    |
| III daļas 1.iedaļa<br>Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu   |               | Platība, lielums   |
| 1.1. Atzīme - uz zemes vienības atrodas citai personai piederoša būve.<br>Dzēsis<br>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005667351)  |               |                    |
| 1.2. Pamats: 2017.gada 17.maija uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.12-38.2/3883.<br>Dzēsis<br>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005667351)   |               |                    |
| III daļas 2.iedaļa<br>Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi   |               | Platība, lielums   |
| 1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1 un ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr.300004362442, 05.06.2017).Pamats: 2022.gada 10.augusta Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā nostiprinājuma lūgums.<br>Žurn. Nr. 300005667351, lēmums 16.08.2022., tiesnese Elga Guitāne |               |                    |

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikrolegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prastājs: Zaiga Bērziņa. Pleprasījums izdarīts 05.10.2022. 12:54:01.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pleprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN  
APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 020 0229

Adrese: Baseina iela 21, Liepāja

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Liepājas pilsētas zemes komisijas 2006. gada 16. jūnija sēdes protokolu Nr. 6 „Par zemesgabala Baseina ielā 21 robežu noteikšanu”.

Apgrūtinājumu saraksts: Nav.

Robežas un apvidus objekti uzmērti 22.11.2010  
Robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns sastādīts 03.12.2010  
Plāna mērogs 1:500  
Zemes vienības platība 0.0277 ha



Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM" reģ.Nr. 40003388748,  
licence Nr.122, derīga no 12.01.2005. līdz 15.12.2010., Graudu iela 27/29, Liepāja, LV-3401

|   |  |  |            |
|---|--|--|------------|
| SIA „Metrum” Liepājas biroja mēģniecības darbu vadītājs   |  | Raimonds Pjaviņš   | 07.12.2010 |
| Zemes ierīcības inženieris apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR MK 20.03.2007 noteikumiem Nr. 182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu." |  | Māris Luksis   | 22.11.2010 |
| Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.   |  | Kārtis Vecpālis<br>SIA "METRUM" valdes priekšsēdētājs<br>Kārtis Vecpālis | 04.01.2011 |

| Zemes vienības platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻĀKĀCIJA |             |             |         |        |        |       |         |       |              |        |                         |             |               |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|---------|--------|--------|-------|---------|-------|--------------|--------|-------------------------|-------------|---------------|
|                           | Lauksaimniecībā izmant. zeme        | TĀJĀ SKAITĀ |             |         |        |        | Mehā. | Krāņoj. | Purvi | Zem. ūdeņiem | I. sk. | Zem. ēkām un pagājamiem | Zem. ceļiem | Pārējās zemes |
|                           |                                     | Ar ozonēti  | Augļu dārzi | Plūvoti | Čeršņi | Grāvis |       |         |       |              |        |                         |             |               |
| 0.0277                    | -                                   | -           | -           | -       | -      | -      | -     | -       | -     | -            | -      | -                       | -           | 0.0277        |

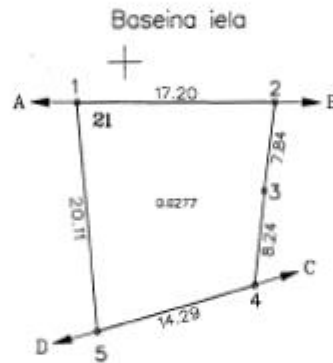
ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA



ZEMES VIENĪBAS  
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS  
Koordinātu sistēma LKS92 TM  
Mēroga koeficients: 1.000014

| Nr | X         | Y         | L     |
|----|-----------|-----------|-------|
| 1  | 268146.50 | 316195.82 | 20.11 |
| 5  | 268126.45 | 316197.46 | 14.29 |
| 4  | 268130.46 | 316211.17 | 8.24  |
| 3  | 268128.65 | 316212.05 | 7.84  |
| 2  | 268146.44 | 316213.02 | 17.20 |

z.v.kad.apz. 1700 020 0229



+

11.01.2010

Robežošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B z.v.kad.apz. 17000200529  
no B līdz C z.v.kad.apz. 17000200470  
no C līdz D z.v.kad.apz. 17000200130  
no D līdz A z.v.kad.apz. 17000200046

*Vēlētājs dienests*  
Kurzemes reģionālās nodaļas  
Liepājas birģa kadastra inģiniers  
**I. Bistere**

Izņēmumi

z.v.kad.apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums  
0v.kad.apz. - būves kadastra apzīmējums

Māks mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0277 ha

|                  |  |               |                 |            |
|------------------|--|---------------|-----------------|------------|
| Ieskaņojā:       | Liepājas pils. Būvvaldes Zemes ierīcības inģiniers | Inga Krivcova | <i>paraksts</i> | 04.12.2010 |
| Ārņu izgatavojā: | Zemes ierīcības inģiniers                          | Iveta Jurģone | <i>paraksts</i> | 03.12.2010 |

17000200\_020\_0229\_020\_12\_10\_14\_10\_20



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 17000200229     | -         | 2366                     | 100000568227                  | Liepāja                   |

|   |  |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 2366   |
| Kopplatība:                                   | 0.0277   |
| Platības mērvienība:                          | ha   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 2366 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 2493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 2366 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 2493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese                            |
|---------------------|---|---|-----------------------------------|
| 17000200229         | 1/1   | 2366  | Baseina iela 21, Liepāja, LV-3401 |

|  |  |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                      | 2366   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:       | 01.01.2022   |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 0.0277   |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha   |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums  |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | -  |
| Starpgabals:                                   | Nav  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 2366 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 2493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|   |        |
|---|--------|
| Platība:                                    | 0.0277 |
| Platības mērvienība:                        | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.0000 |



|  |        |
|--|--------|
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība:                              | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība:                                      | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība:                          | 0.0000 |
| Krūmāju platība:                                   | 0.0000 |
| Purvu platība:                                     | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme:                                | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:                            | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:                       | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:                            | 0.0000 |
| Zemes zem ceļiem platība:                          | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība:                             | 0.0277 |

#### Lietošanas mērķi

| Mērķis                            | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|-----------------------------------|------|---------|---------------------|
| Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | 0.0277  | ha                  |

#### Mērniecība

| Mērniecības metode    | Mērnieks     | Uzmērīšanas datums |
|-----------------------|--------------|--------------------|
| globālā pozicionēšana | Māris Luksis | 22.11.2010         |

Reģistrētās atzīmes:

#### Zemesgrāmata

| Nosaukums                      | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|--------------------------------|---------------|-------------------|
| Liepājas pilsētas zemesgrāmata | 19.06.2017    | -                 |

#### Dokumenti

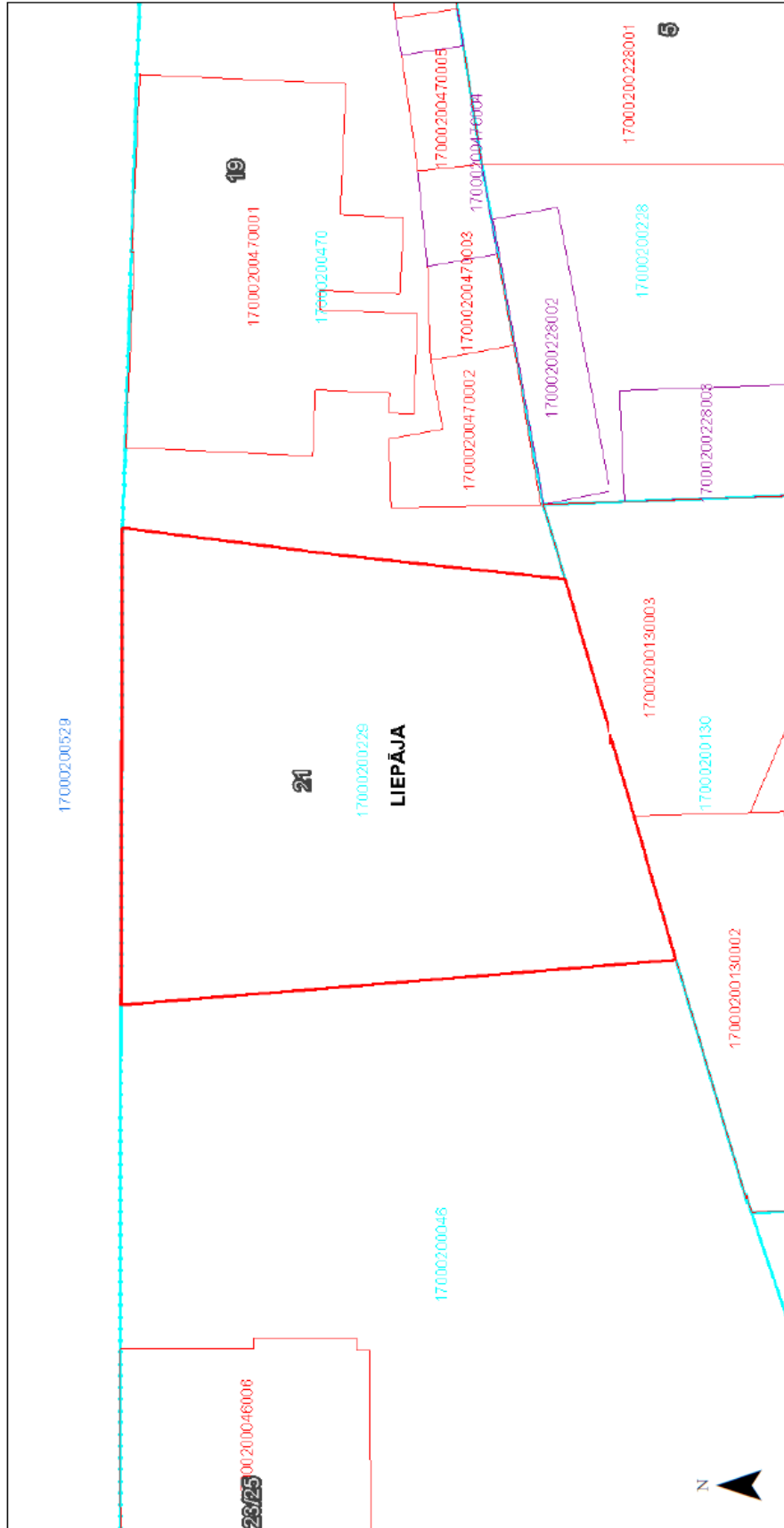
| Dokumenta veids  | Izdošanas datums | Izdošanas nr.    | Izdevējinstāde                   |
|--|------------------|------------------|----------------------------------|
| Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS | 10.06.2022       | 11-10-K/2985     | VZD Kurzemes reģionālā pārvalde  |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:500  | 22.11.2010       | -                | SIA METRUM                       |
| Ministru kabineta rīkojums   | 31.05.2010       | 297              | Ministru kabinets                |
| Cita veida dokuments   | 02.10.2009       | 12-38/33987/6695 | LR Finanšu ministrija            |
| Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai                                      | 20.03.2007       | 16               | Liepājas pilsētas Zemes komisija |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:500  | 17.08.2006       | -                | SIA LATVIJAS VALSTS MĒRNIKIS     |
| Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu   | 13.06.2006       | 6                | Liepājas pilsētas Zemes komisija |

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



Valsts zemes dienests

## Kartes skata izdrukā



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

### Autortiesības

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022. gads  
Valsts adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2022. gads