



2025.gada 04.jūnijs.

Atzinums par dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas
Uliha ielā 84, Liepājas pilsētā,
tirgus vērtību.

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.1**, ar kadastra numuru 1700 901 7174, kas atrodas **Uliha ielā 84, Liepājas pilsētā**, reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3870-1:

Pēc juridiskā statusa.

Dzīvoklis, ar kopējo platību 48,0 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 480/2405 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 001, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 002, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 003, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 004 un zemes, kadastra apzīmējums 1700 040 0289.

Pēc fakta dabā.

Piederošā kopīpašuma 480/2405 domājamā daļa no būves pamatiem, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 001, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 002, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 003, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 004 un zemes, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu.

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 dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Uliha ielā 84, Liepājas pilsētā (kadastra numurs 1700 901 7174)**, 2025.gada 30.maijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

1 900 (viens tūkstotis deviņi simti) **eiro**

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - Objekta apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida 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

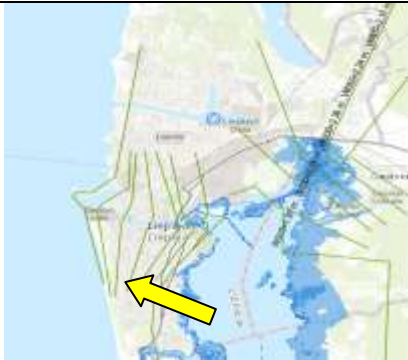
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

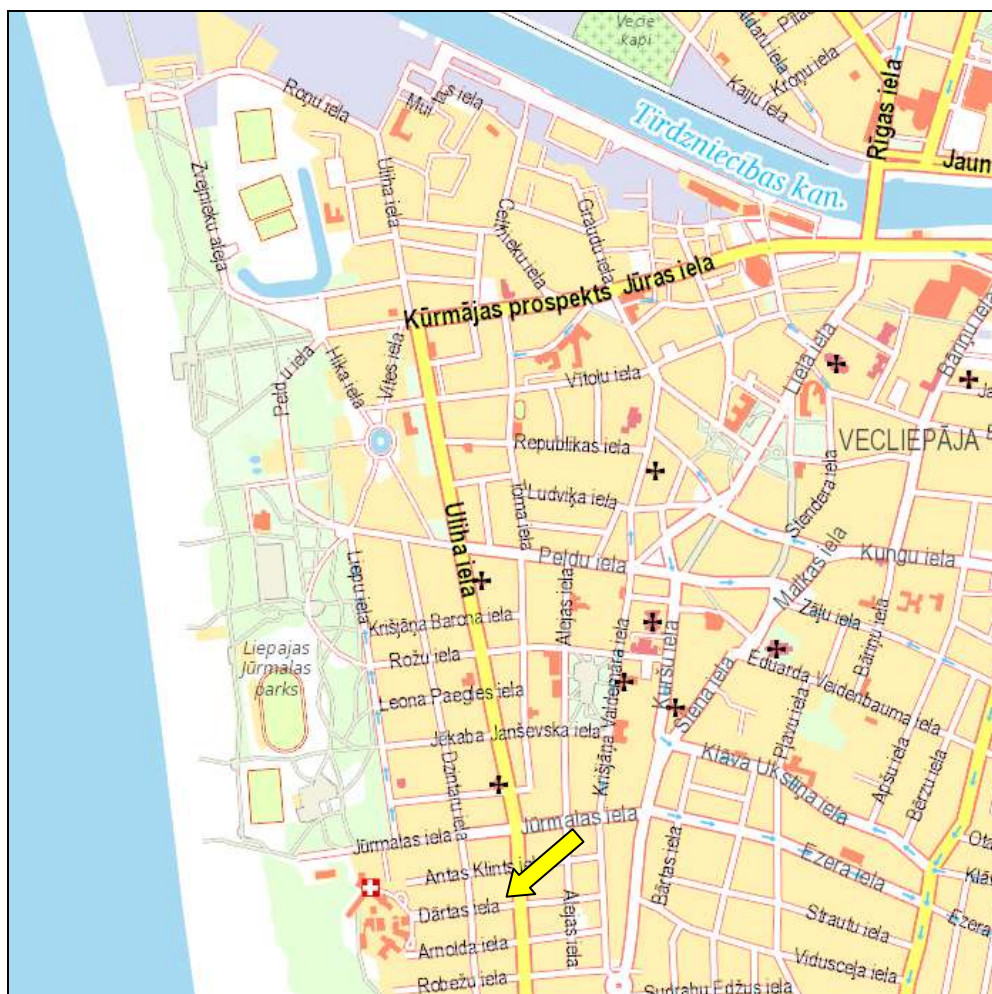
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.13 Būtiski neietekmējošiem apgrūtinājumi
 - 1.14 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas apraksts
 - 4.3 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	Dzīvoklis Nr.1, kas atrodas Uliha ielā 84, Liepājas pilsētā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 30.maijs. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 23.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: 2024.gada 26.februāra akts Nr.00031/008/2024-AKT (VNĪ reģ. Nr. A/2024/1264) par valstij piekrišā nekustamā īpašuma nodošanu un pieņemšanu.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dabā neeksistējošs dzīvoklis.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Pēc juridiskā statusa. Dzīvoklis, ar kopējo platību 48,0 m ² , tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 480/2405 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 001, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 002, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 003, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 004 un zemes, kadastra apzīmējums 1700 040 0289. Pēc fakta dabā. Piederošā kopīpašuma 480/2405 domājamā daļa no būves pamatiem, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 001, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 002, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 003, būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 004 un zemes, kadastra apzīmējums 1700 040 0289.
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.3870-1 noraksta datorizdruka. VZD informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv https://videscentrs.lvqmc.lv
1.10 Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem, ja	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.

	
1.13. Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Papildus informācija	Apsekojot vērtējamo Objektu un iepazīstoties ar pieejamajiem dokumentiem, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklim Nr.1 būtu jāatrodas būvē, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 001, bet pēc ugunsgrēka būve sastāv tikai no tās pamatiem. Visa zemes gabala, kas atrodas Uliha ielā 84, Liepājas pilsētā, ar kadastra apzīmējumu kopējā platība ir 0.0696 ha (696 m²). 480/2405 domājamām daļām atbilstošā zemes gabala platība sastāda 139m². Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts kā zemes gabalam.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Informācijas avots:
<https://balticmaps.eu/lv>

3.FOTOATTĒLI



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Uliha un Dārtas ielas krustojuma



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Uliha ielas puses



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Dārtas ielas puses



Vērtējamais Objekts



Būves pamati ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 001



Būves pamati ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 001



Būves pamati ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 001



Būves pamati ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 001



Būves pamati ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 001



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 002



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 002



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 002



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289 004



Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.3870-1
neregistrēta Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 040 0289
005

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Objekts izvietots Liepājas pilsētas Dienvidrietumu mikrorajonā, kvartālā, ko veido Dārtas, Dzintaru, Antas Klints un Uliha ielas.

Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 1,5 km jeb 2 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem mikrorajoniem nodrošina autobusu un tramvaja maršruti. Tuvākā autobusu maršruta pieturvietā atrodas uz Uliha ielas. Tuvākā tramvaja maršruta pieturvietā atrodas uz Krišjāņa Valdemāra ielas. Līdz autoostai un dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 3,4 km. Līdz lidostai "Liepāja" ir aptuveni 9,8 km.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Objekts ir novietots paralēli Uliha ielai. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 20.g.s. sākumā un 50. - 80.- tajos gados. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona un betona flīžu segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Apkārtējos kvartālos atrodas skolas, tirgus, bērnudārzi, lieli un nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali, sabiedriska tipa būves. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par labu.

Kopumā vērtēšanas Objektu novietojums Liepājas pilsētā uzskatāms par labu.

Zemes gabala konfigurācija pilsētvidē.



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

4.2 Ēkas apraksts

Uz vērtēšanas dienu ēku veido tikai tās pamati.

4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums (pēc VZD datiem)

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-

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 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:

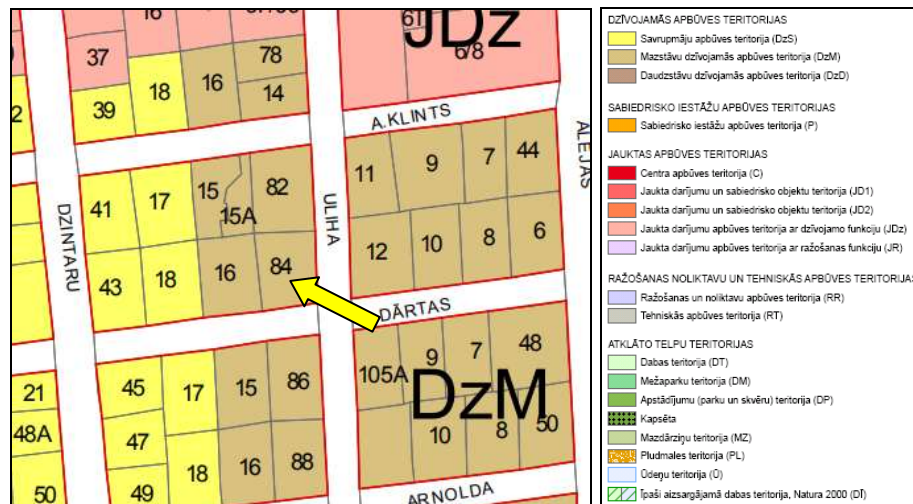
- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts 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 dzīvojamā māju apbūves teritorijā.

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

https://faili.liepaja.lv/teritorijas_planota_atlauta_izmantosana.pdf

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

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Eiropas Centrālās bankas ierobežojošā monetārā politika ir veiksmīgi samazinājusi inflāciju eirozonā un Latvijā, ļaujot uzsākt pakāpenisku procentu likmju samazināšanu. Latvijā inflācija saglabājas zemā līmenī, tomēr pakalpojumu cenu pieaugums joprojām ir noturīgs. Inflācijas prognozes samazinātas: 2025. gadā – 1.5%, 2026. gadā – 1.6%. Galvenie inflācijas riski saistīti ar ģeopolitisko nestabilitāti un iespējamu enerģijas cenu svārstīgumu.

Darbspēka pieprasījuma samazināšanās vērtējama kā īslaicīga. Lai gan sagaidāms neliels bezdarba pieaugums un ierobežots algu fonds publiskajā sektorā, vidējā termiņā dominēs darbspēka piedāvājuma trūkums. Algu kāpums turpina pārsniegt darba ražīguma pieaugumu, vājinot eksporta konkurētspēju. Latvijas eksporta iespējas aizvien vairāk noteiks izmaksu dinamika, ne tikai ārējā tirgus pieprasījums.

IKP pieauguma prognoze 2025. gadam samazināta no 3.3 % uz 2.6 %. Privāto patēriņu ierobežo piesardzība un uzkrājumu atjaunošana pēc inflācijas pieauguma perioda. Investīciju aktivitāti kavē gan ES fondu projektu aizkavēšanās, gan zemāka rentabilitāte un kredītdevēju piesardzība. Tiek cerēts, ka procentu likmju samazinājums varētu veicināt kredīvēšanu.

Arī 2026. gadā izaugsmes prognoze samazināta no 3.8 % uz 3.0 %. Budžeta deficīts pārsniegs 3 % no IKP, bet valdības parāds, aizņemšanās vajadzību dēļ, var sasniegt aptuveni 50 % no IKP. Zemākas IKP prognozes padara šo attiecību ekonomiski mazāk izdevīgu vidējā termiņā.

Makroekonomiskie rādītāji: Latvijas Bankas prognozes

	2024	2025	2026
Ekonomiskā aktivitāte (gada pārmaiņas, %; salīdzināmās cenās; sezonāli koriģēti dati)			
IKP	0.6	2.6	3.0
Privātais patēriņš	0.2	2.4	3.0
Valdības patēriņš	11.3	1.2	0.9
Investīcijas	-4.2	3.4	4.9
Eksports	-2.1	1.2	2.8
Imports	-2.5	3.0	3.2
SPCI inflācija (gada pārmaiņas, %)			
Inflācija	1.3	1.5	1.6
Pamatinflācija (neietverot pārtikas un enerģijas cenas)	3.8	2.6	2.6
Darba tirgus			
Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaita; sezonāli koriģēti dati)	7.1	6.8	6.5
Nominālā bruto alga (gada pārmaiņas, %)	9.7	6.7	7.3
Ārējais sektors			
Tekošā konta bilance (% no IKP)	-2.9	-4.5	-4.8
Valdības finanses (% no IKP)			
Vispārējās valdības parāds	47.0	48.4	49.0
Budžeta pārpalikums/deficīts	-3.1	-3.3	-3.2

Informācijas avots:

<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes#isuma-par-svarigako>

Liepājas pilsētas ekonomiskā vide veidojas ciešā sasaistē ar Latvijas kopējo ekonomisko attīstību, kas nosaka gan tās iespējas, gan izaicinājumus. Būdam trešā lielākā Latvijas pilsēta un nozīmīgs reģionālais centrs Kurzemes reģionā, Liepāja gadu gaitā ir piedzīvojusi būtiskas pārmaiņas – no padomju laika rūpniecības centra līdz modernai ostas pilsētai ar attīstītu pakalpojumu un ražošanas sektoru.

Pilsētas ekonomiku vēsturiski ir balstījusi metālapstrāde, kuģubūve, tekstilrūpniecība un ostas darbība. Lai gan šie sektori joprojām ir nozīmīgi, pēdējās desmitgadēs notikusi pakāpeniska ekonomikas diversifikācija. Liepājas speciālā ekonomiskā zona (SEZ), kas darbojas kopš 1997.gada, ir viens no galvenajiem virzītājspēkiem investīciju piesaistei. SEZ uzņēmumiem tiek piedāvātas nodokļu atlaides un labvēlīgi darbības nosacījumi, kas veicina gan vietējo, gan ārvalstu investoru interesi.

Pēdējos gados Liepāja kļuvusi par pievilcīgu vietu modernās ražošanas un loģistikas uzņēmumiem. Piemēram, šeit darbojas vairāki starptautiski uzņēmumi elektronikas un mehāniskās inženierijas jomā, kas ne tikai veicina nodarbinātību, bet arī palielina pilsētas eksportspēju. Tiek attīstīta arī informācijas tehnoloģiju nozare, kas saistīta ar augsti kvalificēta darbaspēka pieejamību un augstskolu sadarbību ar uzņēmumiem.

Tomēr Liepājas ekonomiskā izaugsme ir cieši atkarīga no nacionālās ekonomikas dinamikas. Vispārējās tendences, piemēram, inflācija, kreditēšanas nosacījumi, valsts budžeta politika un ES fondu pieejamība, būtiski ietekmē investīciju plūsmu un patēriņu pilsētā. Tāpat arī demogrāfiskie izaicinājumi – iedzīvotāju novecošana un izceļošana – ierobežo darba spēka piedāvājumu, kas var kļūt par šķērslī turpmākai attīstībai.

Pašvaldība aktīvi strādā pie infrastruktūras uzlabošanas un pilsētvides modernizācijas. Liepājas lidostas attīstība, dzelzceļa savienojumu pilnveide un ostas modernizācija ir stratēģiski projekti, kas var paaugstināt pilsētas konkurētspēju Baltijas jūras reģionā. Tajā pašā laikā, lai nodrošinātu ilgtspējīgu izaugsmi, ir svarīgi turpināt atbalstīt izglītību, inovācijas un jaunuzņēmumu vidi.

Kopumā Liepājas ekonomiskā vide atspoguļo Latvijas makroekonomiskos procesus, vienlaikus meklējot savu vietu globālajā ekonomikā. Ar mērķtiecīgu attīstības stratēģiju, labvēlīgu uzņēmējdarbības klimatu un aktīvu sadarbību starp publisko un privāto sektoru, Liepāja var nostiprināties kā reģionāli nozīmīgs ekonomikas centrs.

Pilsētas ekonomiskā vide cieši saistīta ar kopējo valsts ekonomisko attīstību, kas atspoguļojas tās rādītājos.

2025. gads	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Bezdarba līmenis (%)*	4,9											
Bezdarbnieku skaits	2005											
* Bezdarbnieku skaits attiecināts pret iedzīvotāju skaitu darbības vecumā												

2024. gads	1. cetur.	2. cetur.	3. cetur.	4. cetur.
Vidējā apmācības izmaksas (BUR/ mēn.)	1265	1309	1325	1342
Apmācības rūpniecības produkcijas izlaide (milj. eiro)	114,9	233,5	233,5	470,6
Apmācības rūpniecības realizācija (milj. eiro)	117,5	235,8	239,8	495,8
Ostas kravu apgrozījums (milj. t.)	7,96	3,70	5,25	7,05
Tūristu mēnesī apkalpotu personu skaits	21610	52510	96516	12097
Strādājošo iedzīvotāju skaits	20582	29707	20608	28094

Informācijas avots:

<https://www.liepaja.lv/pilsetas-statistika/statistika/>

Liepājas pilsētas statistikas tabulā apkopota pilsētas salīdzinošā statistika pēdējo trīs gadu griezumā.

Salīdzinošā statistika	2022	2023	2024
Iedzīvotāju skaits	67088	66680	
Latviešu iedzīvotāji (%)	59,6	60,0	
Pilsoņu iedzīvotāji (%)	80,2	80,7	
Iedzīvotāju blīvums (cilv./km2)	1307	1299	
Reģistrētais lauksaimniecības (skaitis)	417	409	
Ārvalstu iedzīvotāji (skaitis)	189	185	
Iedzīvotāju dzimstība (skaitis)	610	546	
Iedzīvotāju mirātība (skaitis)	1107	964	
Iedzīvotāju skaits līdz darbības vecumam (skaitis)	11370	11627	
Iedzīvotāju skaits darbības vecumā (skaitis)	40386	40286	
Iedzīvotāju skaits virs darbības vecuma (skaitis)	15332	15367	
Strādājošo iedzīvotāju skaits (tūkst.)	28891	28861	28094
Reģistrētie bezdarbnieki (skaitis)	1786	1815	1865
Tak, kas dzīvo (būtiskā daļā) bezdarbnieki	292	226	224
Bezdarbības līmenis (%)	4,3	4,4	4,6

Vidējā apmācības izmaksas (BUR/ mēn.)	1103	1232	1342
Firmas skaita iestādes apmeklējot bērnus skaits	8661	3608	
Skolēnu skaits vispārējās izglītības skolās	8254	8303	
Audzēkņu skaits profesiju izglītības iestādēs	1894	1060	
Ārsti	208	211	
Pensionāru skaits	15898	15364	15219
Vidējā izmaksotā vecuma pensija (eiro/ mēn.)	450	515	550
Reģistrētie noziedzīgie nodarījumi (skaitis)	868	1178	1190
Apmācības rūpniecības produkcijas izlaide (milj. eiro)	510,6	505,5	470,6
Elvorganizāciju veikto būvdarbu apjoms (milj. eiro)	52,6	80,2	
Ostas kravu apgrozījums (milj. t.)	7,6	7,2	7,0
Autotransporta kravu apgrozījums (milj. t.)	3,6	5,7	
Viesnīcās un citās krātu mēnesī apkalpotās personas (tūkst.)	102,8	112,7	121,0
Uzkrātās ārvalstu investīcijas uzņēmumu pamatkapitālā (milj. eiro)	138,4	134,4	161,6
Gada laikā reģistrētie uzņēmumi	216	214	235
Likvidēti uzņēmumi	2613	2579	
Likvidēti uzņēmumi perioda beigās	6143	6328	6542

Informācijas avots:

<https://www.liepaja.lv/pilsetas-statistika/salidzinosa-statistika/>

Liepājas mājokļu tirgū kopš 2022. gada vērojama pakāpeniska darījumu skaita atgūšanās pēc iepriekšējā krituma. 2023. gadā Liepājā tika reģistrēti 1043 darījumi ar dzīvokļiem, privātmājām un apbūves zemēm, kas ir par vairāk nekā 13 % mazāk nekā 2021. gadā. 2024. gada pirmajā pusgadā reģistrēti 458 darījumi, no kuriem lielākā daļa (88 %) veikti ar dzīvokļiem.

Viens no būtiskākajiem pircēju aktivitātes veicinātājiem šobrīd ir mājokļu cenu samazinājums. Ja 2023. gadā jaunajos projektos īpašumu varēja iegādāties vidēji par 1640 EUR/m², tad 2024. gadā cena sarukusi par 12 %, sasniedzot aptuveni 1440 EUR/m². Jāatzīmē, ka lielākā daļa šādu darījumu notiek otrreizējā tirgū. Līdzīga tendence vērojama arī vecā fonda ēkās (celtnes līdz 1953. gadam), kur cenas samazinājušās par gandrīz 14 %, vidēji sasniedzot 1000 EUR/m². Izņēmums ir dzīvokļi sērījveida ēkās, kur cenas nedaudz pieaugušas, pārsniedzot 900 EUR/m².

Pieprasījums pēc jauniem un moderniem mājokļiem ir augsts ne tikai pašā Liepājā, bet arī apkārtējās teritorijās – Grobiņā, Nīcā un citur. Daudzi šo mājvietu iedzīvotāji strādā Liepājā, taču ledzīvotāju ienākuma nodoklis nonāk Dienvidkurzemes novada budžetā. Lai mazinātu šo ietekmi, Liepājas pašvaldība aktīvi piedāvā zemesgabalus individuālai apbūvei.

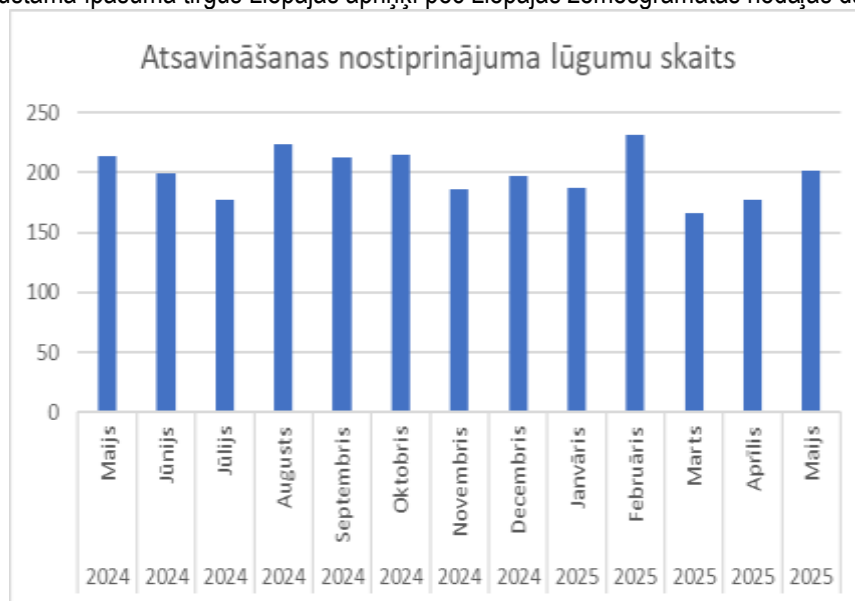
Pozitīvu ietekmi uz pieprasījumu atstāj arī attālinātā darba iespējas, kā rezultātā Liepāju par savu nākamo dzīvesvietu arvien biežāk izvēlas rīdzinieki. Pašvaldība sniedz atbalstu ģimenēm, kas atgriežas no ārzemēm, piedāvājot tās dzīvokļus. Pilsētas iedzīvotāju skaits saglabājas ap 67 000, un tiek veikti ieguldījumi infrastruktūras attīstībā, ēku atjaunošanā un pagalmu labiekārtošanā.

Būtiska pircēju grupa ir lietuvieši, kurus piesaista salīdzinoši zemākās cenas Liepājā – īpaši, ja salīdzina ar Klaipēdu. Kaut gan nav precīzas statistikas par ārvalstu pircējiem, Lietuvas iedzīvotāju interese par īpašumiem Liepājā pēdējos gados ir ievērojami augusi.

Informācijas avots:

<https://www.db.lv/zinas/vilina-ne-tikai-jura-bet-ari-ipasumu-cenas-kapec-lietuviesi-perk-majoklus-liepaja-517572>

Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī pēc Liepājas zemesgrāmatas nodaļas datiem.



Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2025.gada maija mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
9	5	2025	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
9	5	2025	Pirkuma līgums	Nīcas pagasta zemesgrāmata
3	5	2025	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
4	5	2025	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
1	5	2025	Pirkuma līgums	Kalētu pagasta zemesgrāmata
1	5	2025	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
6	5	2025	Pirkuma līgums	Otaņķu pagasta zemesgrāmata
1	5	2025	Pirkuma līgums	Aizputes pagasta zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Bārtas pagasta zemesgrāmata
3	5	2025	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
6	5	2025	Pirkuma līgums	Gaviezes pagasta zemesgrāmata
5	5	2025	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
105	5	2025	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
3	5	2025	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata
4	5	2025	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
3	5	2025	Pirkuma līgums	Tadaiku pagasta zemesgrāmata
4	5	2025	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
2	5	2025	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
3	5	2025	Pirkuma līgums	Virgas pagasta zemesgrāmata
9	5	2025	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
5	5	2025	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata

Kopā: 202 darījumi

Informācijas avots:

<https://www.zemesgramata.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 faktorus – 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.).

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-1963, ID-2047736). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Ūdens ielā sastāvs: mazstāvu dzīvojamā apbūvē atrodas apbūvēta $\frac{1}{4}$ domājamā daļa zemes gabala ar kopējo platību 143 m². Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas – elektroapgāde, centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija. Īpašums pārdots 2025.gada janvāra mēnesī, pārdošanas cena bija 2000 EUR, jeb 14 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1964, ID-1887442). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Tvaiku ielā sastāvs: mazstāvu dzīvojamā apbūvē atrodas apbūvēta $\frac{1}{9}$ domājamā daļa zemes gabala ar kopējo platību 82 m². Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas – elektroapgāde, centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija. Īpašums pārdots 2024.gada jūnija mēnesī, pārdošanas cena bija 1200 EUR, jeb 15 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1965, ID-1866724). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Grobiņas ielā sastāvs: mazstāvu dzīvojamā apbūvē atrodas apbūvēta $\frac{1}{6}$ domājamā daļa zemes gabala ar kopējo platību 88 m². Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas – elektroapgāde, centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija. Īpašums pārdots 2024.gada aprīļa mēnesī, pārdošanas cena bija 1200 EUR, jeb 14 EUR/m².



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	2000		1200		1200	
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	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada janvāris	1.00	2024.gada jūnijs	1.01	2024.gada aprīlis	1.01
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2000		1212		1212	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	143		82		88	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	13.99		14.78		13.77	
1. Zemes gabala novietojums pilsētā ...	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05
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	1.01	Mazāks	0.89	Mazāks	0.90
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 ...	Labāks	0.99	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (apbūve, 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, %	5.00		-6.00		-5.00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	14.69		13.89		13.08	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			13.9			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²			139			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			1 900			

Piezīme: 480/2405 domājamām daļām atbilstošā zemes gabala platība sastāda 139 m².

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 dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Uliha ielā 84, Liepājas pilsētā** un reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.3870-1, kadastra numurs **1700 901 7174**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 480/2405 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 001; būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 002; būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 003; būves, kadastra apzīmējums 1700 040 0289 004 un zemes, kadastra apzīmējums 1700 040 0289, 2025.gada 30.maijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

1 900 (viens tūkstotis deviņi simti) **eiro**

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - Objekta apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.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. 3870 - 1

Kadastra numurs: 17009017174

Uliha iela 84 - 1, Liepāja

Nodalījuma aktualizēts (28.01.2015., 400001223030) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvokļa īpašums Nr. 1. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 1700 040 0289) un divām palīgkām. <i>Zurn. Nr. 300000533832, lēmums 06.08.2003., tiesnese Inta Pūce</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1. iedaļa 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 (400001223030)</i>	480/2405	48 m ²
1.1. Dzīvoklis Nr. 1.		48 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000400289001).	480/2405	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000400289002).	480/2405	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000400289003).	480/2405	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 17000400289004).	480/2405	
1.6. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 17000400289).	480/2405	
<i>Precizēts 28.01.2015., Zurn. Nr. 400001223030, tiesnese Evika Klēpe</i>		

II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SVETLANA JAUNSLEINE, personas kods 030475-10811.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 1.		
1.3. Pamats: 2001. gada 13. septembra pirkuma līgums Nr. 15815, 2002. gada 30. novembra laulības apliecība Nr. LV AB 247384. <i>Zurn. Nr. 300000533832, lēmums 06.08.2003., tiesnese Inta Pūce</i>		498.12 LVL
2.1. Īpašnieks: MIRDZA BILLE CIELAVA, personas kods 270427-10829.	1	
2.2. Persona: SVETLANA JAUNSLEINE, personas kods 030475-10811. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2003. gada 18. augusta pirkuma akts. <i>Zurn. Nr. 300002097947, lēmums 08.06.2007., tiesnese Inta Pūce</i>		1000.00 LVL
3.1. Persona: MIRDZA BILLE CIELAVA, personas kods 270427-10829. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
3.3. Pamats: 2024. gada 26. februāra akts Nr. 00031/008/2024-AKT (VNI reģ. Nr. A/2024/1264) par valstij piekrietošā nekustamā īpašuma nodošanu un pieņemšanu. <i>Zurn. Nr. 300006707043, lēmums 22.04.2024., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		

II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - vērsta EUR 1409.70 piedziņa. Piedzinējs: LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS,

II daļas 2.iedaļa
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 42103004583. Pamats: 2014. gada 12. decembra Liepājas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.3-12/1800. <i>Žurn. Nr. 300003789961, lēmums 27.01.2015., tiesnese Evikā Klēpe</i>
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.2 (300006707043)</i>
2.1. Atzīme - Mirdzai Billei Cielavai, personas kods 270427-10829, piederošais nekustamais īpašums ir bezmantnieku manta, piekritīga valstij. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300006707043)</i>
2.2. Pamats: 2019. gada 9. janvāra akts par mantojuma lietas izbeigšanu (notariāls akts, reģ. Nr.126 zvērinātas notāres Jevgenijas Jaungelžes 2019. gada notariālo aktu grāmatā). <i>Žurn. Nr. 300004763808, lēmums 14.01.2019., tiesnese Anželika Drekslere</i>
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300006707043)</i>
3.1. Atzīme Nr. 2.1., 2.2. (žurnāla Nr. 300004763808., 10.01.2019.) dzēsta. Pamats: Civillikuma 416. panta septītā daļa un 2024. gada 10. aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/2802.
3.2. Atzīme Nr. 1.1. (žurnāla Nr. 300003789961., 26.01.2015.) dzēsta. Pamats: Civillikuma 416. panta septītā daļa un 2024. gada 10. aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/2802. <i>Žurn. Nr. 300006707043, lēmums 22.04.2024., tiesnese Jolanta Aboliņa</i>

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 03.06.2025 10:55:00.

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 pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
17009017174	-	48 m²	3870	1	Liepāja

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000400289001001	Uliha iela 84 - 1, Liepāja, LV-3401
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	30.12.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2754	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4866	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	48
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	48
Dzīvokļu platība (kv.m.):	48
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	39.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	8.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.75	-	-	5.5	-
2	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.75	-	-	2.2	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	20.1	-

4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	19.4	-
5	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.75	-	-	0.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdensapgāde		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
17000400289	Uliha iela 84, Liepāja, LV-3401	480/2405

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
17000400289001	Uliha iela 84, Liepāja, LV-3401	480/2405	-
17000400289002	Dārtas iela 14, Liepāja, LV-3401	480/2405	-
17000400289003	Dārtas iela 14, Liepāja, LV-3401	480/2405	Jā
17000400289004	Uliha iela 84, Liepāja, LV-3401	480/2405	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	17009017174	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	22.04.2024	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	08.06.2007	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	06.08.2003	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	08.06.2007	3870-1	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	06.08.2003	3870-1	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Pirkuma līgums	13.09.2001	15815	Liepājas pilsētas dzīvojamā māju privatizācijas komisija
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
17000400289001	0/1	Uliha iela 84, Liepāja, LV-3401	Dzīvojamā ēka ar jumta izbūvi

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	181.5
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	28.02.2007

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta segums	Betona, slānekļa, māla kārniņi	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 09.10.2015

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



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
17000400289002	0/1	Dārtas iela 14, Liepāja, LV-3401	Dzīvojamā ēka

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	99.3
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Būves tips:	11210101 - Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.12.1998

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdensapgāde		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
17000400289003	0/1	Dārtas iela 14, Liepāja, LV-3401	Tualete

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	4.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.12.1998

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1930
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1930

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



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
17000400289004	0/1	Uliha iela 84, Liepāja, LV-3401	Garāža

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	21.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740202 - Individuālās garāžas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.12.1998

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

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