



2025.gada 30.maijs.

Atzinums par dzīvokļa **Nr.13**, kas atrodas
Liepājas pilsētā, Uliha ielā 12
tirgus vērtību.

Rīgas Tehniskā Universitāte

Cienījamās kundzes !
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.13**, ar kadastra numuru 1700 902 5005, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Uliha ielā 12**, un reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4061-13, ar kopējo platību 46.7 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 467/25915 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kadastra apzīmējums 1700 031 0081 001 un zemes, kadastra apzīmējums 1700 031 0081 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Dzīvoklis **Nr.13**, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Uliha ielā 12**, ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots renovētā 318.sērijas daudzdzīvokļu ēkas 5.stāvā Liepājas pilsētas Vecliepājas mikrorajonā.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **Rīgas Tehniskā universitāte** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtētājs neuzņemas atbildību par Atzinumā lietoto pieņēmumu, aprēķinu un iegūto rezultātu lietošanu ārpus iepriekš norādītā vērtēšanas mērķa un konteksta, nav izmantojams iesniegšanai **Kredītiestādēs** un **Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas pakļautām iestādēm**.

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.13**, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Uliha ielā 12** (**kadastra numurs 1700 902 5005**), 2025.gada 26.maijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

29 800 (divdesmit deviņi tūkstoši astoņi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **6** (seši) mēneši.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus 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. Visos tajos gadījumos, kad vērtēšanas Objekts ir apliekams ar PVN, tas ir iekļauts aprēķinātajā tirgus vērtībā. 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

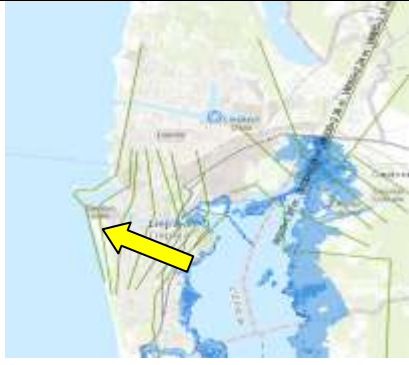
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

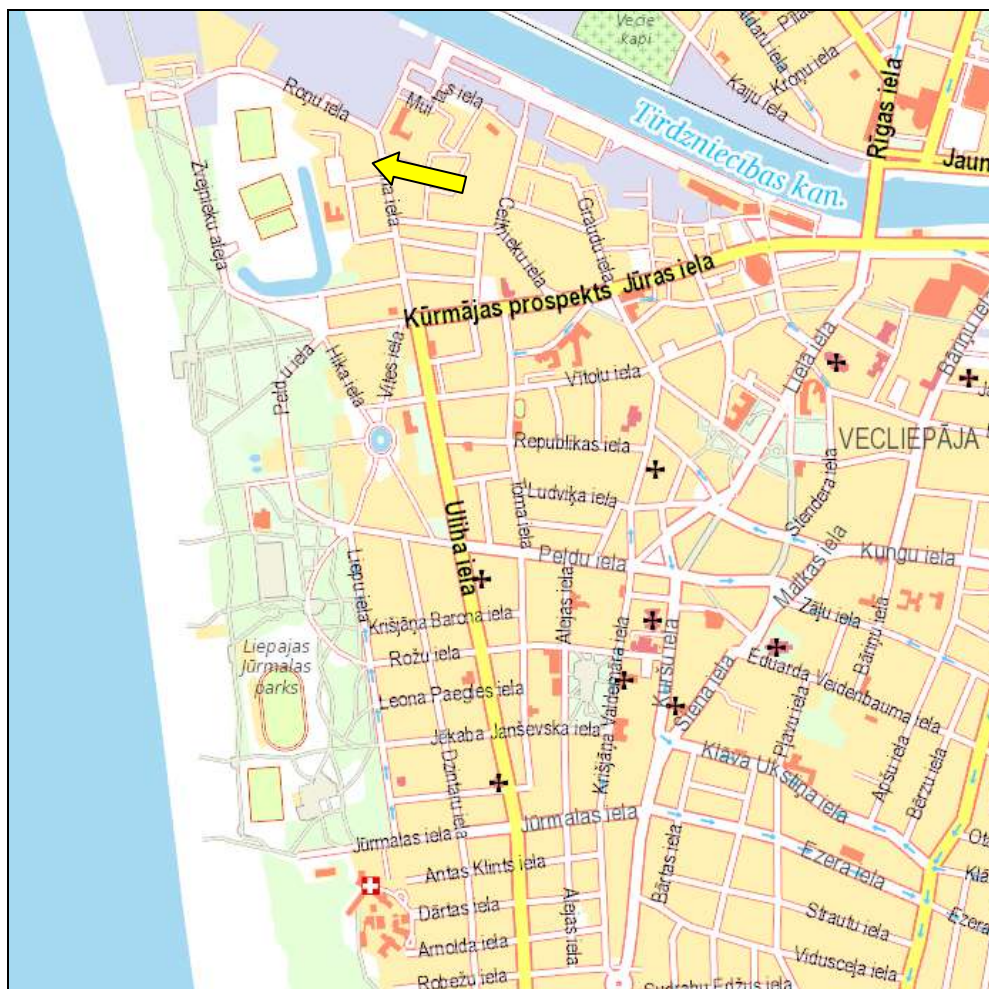
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.13 Būtiski neietekmējošiem apgrūtinājumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 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.13 , kas atrodas Liepājas pilsētā, Uliha ielā 12.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Rīgas Tehniskā Universitāte.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 26.maijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtību, tas paredzēts iesniegšanai Rīgas Tehniskā universitāte ,
1.6 Īpašumtiesības	Rīgas Tehniskā universitāte, reģistrācijas numurs 90000068977. Pamats: Ministru kabineta 2023.gada 9.augusta rīkojums Nr.482 par Liepājas Universitātes reorganizāciju.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Vienas ģimenes lietošanā esošs tipveida dzīvoklis, kas ir izmantojams ar papildus līdzekļu ieguldīšanu.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots renovētā 318.sērijas daudzdzīvokļu ēkas 5.stāvā ar kopējo platību 46.7 m ² , kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 467/25915 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kadastra apzīmējums 1700 031 0081 001 un zemes, kadastra apzīmējums 1700 031 0081.
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.4061-13 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtā Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas kopija. VZD informatīvā izdruka 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	- 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	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts.  Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.

	
1.13. Būtiski neietekmējoši apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



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

3.FOTOATTĒLI



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
elektroniskā ārdurvju atslēga



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
koplietošanas telpa



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.1



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.1



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.1



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.1



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.1



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.2



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.2



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.3



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001, dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.3



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001, dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.4



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001, dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.4



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001, dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.4



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001, dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.4, dabasgāzes apgādes uzskaitē



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001, dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.4, alokators



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001, dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.5



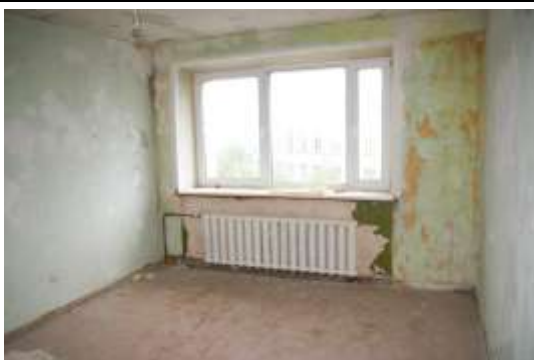
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001, dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.5



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.5



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.5



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.6



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.6



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 031 0081 001,
dzīvoklis Nr.13, telpa Nr.6

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Liepājas pilsētas Vecliepājas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Cietokšņa, Kaktu, Roņu un Uliha ielas.

Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 1.3 km jeb mazāk kā 1 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem mikrorajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā autobusu un mikroautobusu maršruta pieturvietā atrodas uz Uliha ielas. Līdz autoostai un dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 2.7 km. Līdz lidostai "Liepāja" ir aptuveni 9.1 km.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Uliha ielai. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtnē apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 19.gs. sākumā 20.gs. 50.- 80- tajos gados. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona un betona bruģakmeņu segumu.

Apkārtnē apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

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

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Liepājas pilsētā uzskatāms par labu/teicamu.

Zemes gabala konfigurācija pilsētvidē.



Informācijas avots:

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

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst 318.sērijas projektam. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 60.-gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: ķieģeļu mūra konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1966.gads, VZD datos nav atzīmes par ēkas nodošanu ekspluatācijā gadu.

Ēkai pilnībā veikti renovācijas darbi.

Kāpņu telpas ieejas durvis tiek slēgtas ar koda atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **5-stāvu** ēkas **5.stāvā**, ēkas **malējā** daļā. Dzīvokļa istabas un virtuves logi vērsti A un R debess pušu virzienos. Ēka netiek noēnota no apkārtnē apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 46.7 m², t.sk. dzīvojamā platība – 30.0 m². Dzīvokļa telpu augstums ir 2.6 m.

Dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām.

Dzīvokļa plānojuma izvietojums:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas,
- ap gaiteni izvietoti: 2 izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Priekštelpa	1	5.9	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Metāla	Bez loga	Slikts
Tualete	2	1.1	Krāsoti	Tapetes/ krāsotas	Linolejs	Nav durvju	Bez loga	Slikts
Vannas istaba	3	2.1	Krāsoti	Tapetes	Krāsota	Nav durvju	Bez loga	Slikts
Virtuve	4	7.6	Krāsoti	Krāsotas	Linolejs	Nav durvju	PVC	Slikts
Dzīvojamā istaba	5	12.6	Krāsoti	Krāsotas	Krāsota	Nav durvju	PVC	Slikts
Dzīvojamā istaba	6	17.4	Krāsoti	Krāsotas	Krāsota	Nav durvju	PVC	Slikts

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienų prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	X		Slikts
Izlietne	X		Slikts
Ūdens maisītāji	X		Slikts
Klozetpods	X		Slikts
Dušas kabīne	-	-	-

4.4.2.2 Drošības/ugunsdrošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	X	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	X (pieņemts)	

Dzīvokļa apdare kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

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.

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

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

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās 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 apsekots 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 īmniekiem, 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.

Vērtēšanas Objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs tipveida dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finansu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, jo telpām nepieciešams remonts, un 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 kredītēšanu.

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
Ēkonomiskā aktivitāte (gada pārmaiņas, %; salīdzināmājs 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 korigēti dati)	7.1	6.8	6.5
Nominālā bruto alga (gada pārmaiņas; %)	9.7	6.7	7.3

Ārējais sektors

Tekošā konta balance (% 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

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
Iedzīvotāji (skaits)	67088	66680	
Latviešu iedzīvotāji (%)	59,6	60,0	
Pilsoņu iedzīvotāji (%)	80,2	80,7	
Iedzīvotāju blīvums (cilv./km ²)	1307	1299	
Reģistrētie iedzīvotāji (skaits)	417	409	
Ārvalstu iedzīvotāji (skaits)	189	185	
Iedzīvotāju dzimstība (skaits)	610	546	
Iedzīvotāju mirstība (skaits)	1107	964	
Iedzīvotāju skaits līdz darbības vecumam (skaits)	11370	11027	
Iedzīvotāju skaits darbības vecumā (skaits)	40386	40286	
Iedzīvotāju skaits virs darbības vecuma (skaits)	15332	15367	
Strādājošo iedzīvotāju skaits (tūkst.)	28891	28861	28094
Reģistrētie bezdarbnieki (skaits)	1786	1815	1865
Tak, kuros ir vismaz viens bezdarbnieks	292	226	224
Bezdarba līmenis (%)	4,3	4,4	4,6

Vidējā apmācības izmaksas alga (eiro/mēn.)	1109	1232	1342
Firmas skaita vidējais apmācības izmaksas skaits	8661	8608	
Skaits, kas ir vismaz divas reizes	8254	8303	
Audzību skaits profesionālās izglītības iestādēs	1894	1060	
Ārsti	208	211	
Pensionāru skaits	15898	16364	15279
Vidējā izmaksātā vecuma pensija (eiro/mēn.)	450	515	550
Reģistrētie noziedznieki nodarījumi (skaits)	868	1178	1190
Apstrādes rūpniecības produkcijas izlaide (milj. eiro)	510,6	505,5	478,6
Ekoloģiskās organizācijas veiktā būvdarbu apjoms (milj. eiro)	52,6	80,2	
Ostas kravu apgrozījums (milj. t.)	7,6	7,2	7,0
Autotransporta kravu apgrozījums (milj. t.)	8,6	5,7	
Vienības un citu krātu mērogs apkalpotās personas (tūkst.)	102,8	112,7	121,0
Uzkrātā ārvalstu investīcijas uzņēmumu pamatkapitāls (milj. eiro)	138,4	134,4	161,6
Gada laikā reģistrētie uzņēmumi	216	214	235
Uzņēmumu slēgtie uzņēmumi	2613	2579	
Līdzīgā uzņēmumu 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 sērīveida 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 iedzīvotāju 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 īres 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 aprīļa mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
5	4	2025	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
8	4	2025	Pirkuma līgums	Nīcas pagasta zemesgrāmata
97	4	2025	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
8	4	2025	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
6	4	2025	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
1	4	2025	Pirkuma līgums	Otaņķu pagasta zemesgrāmata
3	4	2025	Pirkuma līgums	Cīravas pagasta zemesgrāmata
1	4	2025	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
4	4	2025	Pirkuma līgums	Virgas pagasta zemesgrāmata
1	4	2025	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
1	4	2025	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
2	4	2025	Pirkuma līgums	Durbes pilsētas zemesgrāmata
3	4	2025	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata
5	4	2025	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
6	4	2025	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
1	4	2025	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
6	4	2025	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
6	4	2025	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata

3	4	2025	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
1	4	2025	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
1	4	2025	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
2	4	2025	Pirkuma līgums	Tadaiķu pagasta zemesgrāmata
3	4	2025	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
1	4	2025	Pirkuma līgums	Embūtes pagasta zemesgrāmata
2	4	2025	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata

Kopā: 177 darījumi

Informācijas avots:

<https://www.zemesgramata.lv/>

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Liepājas pilsētā	X	
2.Ēkas novietojums Liepājas pilsētas mikrorajona daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovēta	X	
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums		
8.Dzīvokļa plānojums		
9.Dzīvokļa uzlabojumi (iebūvēti skapji, kondicionieris, saules paneļi/kolektori, u.c.)		
10.Ārtelpas		
11.Zemes domājamo daļu esamība nekustamā īpašuma sastāvā	X	
12.Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c....		
13.Papildus uzlabojumi, piem., lifts, palīgēkas, autostāvvietas, u.c....		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Metodes 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 pilsētā un Liepājas pilsētas mikrorajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

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 metodes.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Dzīvokļa Liepājas pilsētā, Uliha ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 46,0 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots renovētā 5-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada aprīļa mēnesī, pārdošanas cena bija 45000 EUR, jeb 978 EUR/m².

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/2090532>



Objekts Nr.2. Dzīvokļa Liepājas pilsētā, Klāva Ukstiņa ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 41,7 m², t.sk. ārtelpas – 0.5 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots renovētā 5-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada marta mēnesī, pārdošanas cena bija 40000 EUR, jeb 959 EUR/m².

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/2070212>



Objekts Nr.3. Dzīvokļa Liepājas pilsētā, Uliha ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 38,2 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots renovētā 5-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada februāra mēnesī, pārdošanas cena bija 40000 EUR, jeb 1047 EUR/m².

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/2047228>



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	45000		40000		40000	
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 aprīlis	1.00	2025.gada marts	1.01	2025.gada februāris	1.02
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena. EUR	45000		40400		40800	

Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	46.00		41.70		38.20	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	978.26		968.82		1068.06	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.02	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.97	Labāks	0.98
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.65	Labāks	0.65	Labāks	0.65
7. Dzīvokļa lielums ...	Līdzīgs	1.00	Mazāks	0.98	Mazāks	0.97
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Dzīvokļa uzlabojumi (iebūvēti skapji, kondicionieris, saules paneļi/kolektori, u.c.)...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
10. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.99	Līdzīgs	1.00
11. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Papildus uzlabojumi, piem., lifts, palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	-35%		-34%		-40%	
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	635.87		639.42		640.84	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			638.7			
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m²			46.70			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			29 800			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, 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 pārlicību:

- 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.13**, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Uliha ielā 12** un reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.4061-13, kadastra numurs **1700 902 5005**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 467/25915 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kadastra apzīmējums 1700 031 0081 001 un zemes, kadastra apzīmējums 1700 031 0081, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 26.maijā* ir

29 800 (divdesmit deviņi tūkstoši astoņi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **6** (seši) mēneši.

* - dzīvokļa 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. Visos tajos gadījumos, kad vērtēšanas Objekts ir apliekams ar PVN, tas ir iekļauts aprēķinātajā tirgus vērtībā. 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. 4061 - 13

Kadastra numurs: 17009025005

Uliha iela 12 - 13, Liepāja

I daļa 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali			Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 13. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 1700 031 0081).			467/25915	46.7 m²
Zem. Nr. 300001386076, lēmums 14.03.2006., tiesnesis Ēriks Jaunskungs				

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: KRISTĪNA REIMANE, personas kods 250175-10826.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 13.		
1.3. Pamats: 2006. gada 7. februāra pirkuma līgums Nr. 22739. <i>Žurn. Nr. 300001386076, lēmums 14.03.2006., tiesnesis Ēriks Jaunskungs</i>		1688.12 LVL
2.1. Īpašnieks: EDIJS GORSVĀNS, personas kods 190180-10806.	1/2	
2.2. Īpašnieks: KRISTĪNA REIMANE, personas kods 250175-10826. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.	1/2	
2.3. Pamats: 2006. gada 24. jūlija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001557796, lēmums 26.07.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		1100.00 LVL
3.1. Īpašnieks: ANRIJS OZOLIŅŠ, personas kods 300182-10805.	1/2	
3.2. Persona: KRISTĪNA REIMANE, personas kods 250175-10826. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.3. Pamats: 2006. gada 24. jūlija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001558687, lēmums 01.08.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		1100.00 LVL
4.1. Īpašnieks: KASPARS BUMBULIS, personas kods 200580-10825.	1	
4.2. Persona: EDIJS GORSVĀNS, personas kods 190180-10806. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.3. Persona: ANRIJS OZOLIŅŠ, personas kods 300182-10805. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.4. Pamats: 2007. gada 30. marta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002016604, lēmums 16.04.2007., tiesnese Inta Pūce</i>		10000.00 LVL
5.1. Īpašnieks: Akciju sabiedrība "AIZKRAUKLES BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003149401.	1	
5.2. Persona: KASPARS BUMBULIS, personas kods 200580-10825. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.3. Pamats: 2008.gada 27. augusta Kurzemes apgabaltiesas lēmums lietā Nr.C02042508. <i>Žurn. Nr. 300002608371, lēmums 13.01.2009., tiesnese Sniedze Rūja</i>		
6.1. Persona: ABLV Bank, AS, nodokļu maksātāja kods 50003149401. (iepriekšējais nosaukums Akciju sabiedrība " AIZKRAUKLES BANKA "). Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: Liepājas Universitāte, nodokļu	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
maksātāja kods 90000036859.		
6.3. Pamats: 2013.gada 8.marta dāvinājuma līgums Nr.LZied-1/13-1. <i>Žurn. Nr. 300003403170, lēmums 19.03.2013., tiesnese Elga Vespere</i>		
7.1. Persona: Liepājas Universitāte, reģistrācijas numurs 90000036859. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
7.2. Īpašnieks: Rīgas Tehniskā universitāte, reģistrācijas numurs 90000068977.	1	
7.3. Pamats: Ministru kabineta 2023.gada 9.augusta rīkojums Nr. 482 par Liepājas Universitātes reorganizāciju. <i>Žurn. Nr. 300006699892, lēmums 17.04.2024., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Noteikts aizliegums bez AS DnB NORD Bankas, nodokļu maksātāja kods 40003024725, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 21. jūlija kīlas līgums Nr. 7115/6H03-1. <i>Žurn. Nr. 300001558699, lēmums 01.08.2006., tiesnese Inta Pūce</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300002032837)</i>		
2.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "AIZKRAUKLES BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003149401, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007. gada 28. marta hipotēkas līgums Nr.07-K-1593/01. <i>Žurn. Nr. 300002016618, lēmums 16.04.2007., tiesnese Inta Pūce</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300002608371)</i>		
3.1. Līdz ar AS DnB NORD Banka, nodokļu maksātāja kods 40003024725 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001558699, 27.07.2006) dzēst. Pamats: 2007. gada 23. aprīļa bankas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002032837, lēmums 26.04.2007., tiesnese Evika Klēpe</i>		
4.1. Atzīme - vērsta Ls 42141,17 piedziņa. Pamats: 2008.gada 7. aprīļa Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas lēmums lietā Nr. 3.12-513/4. <i>Žurn. Nr. 300002433245, lēmums 29.04.2008., tiesnese Sniedze Rūja</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.2 (300002608371)</i>		
5.1. Līdz ar Akciju sabiedrības "AIZKRAUKLES BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003149401 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300002016618, 12.04.2007) dzēst. Pamats: 2008.gada 27. augustā Kurzemes apgabaltiesas lēmums lietā Nr.C02042508.		
5.2. Atzīme Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300002433245, 25.04.2008) dzēsta. Pamats: 2008.gada 27. augusta Kurzemes apgabaltiesas lēmums lietā Nr.C02042508. <i>Žurn. Nr. 300002608371, lēmums 13.01.2009., tiesnese Sniedze Rūja</i>		
6.1. Noteikts aizliegums bez Latvijas valsts, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personas rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2015.gada 17.jūlija hipotēkas līgums Nr.K/A/F15/367. <i>Žurn. Nr. 300003949260, lēmums 24.09.2015., tiesnese Evika Klēpe</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300005665866)</i>		
7.1. Ieraksts Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 300003949260, 23.09.2015) dzēsts. Pamats: 2022.gada 9.augusta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005665866, lēmums 10.08.2022., tiesnese Evika Klēpe</i>		
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: EUR 3 mēn. EURIBOR + 1,5% gadā. Līgumsods: 0,3% no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu; 10% no neatmaksātās kredīta summas. Samaksas termiņš - 2026. gada 20. jūlijs. Kreditors: AS DnB NORD Banka, nodokļu maksātāja kods 40003024725. Pamats: 2006. gada 21. jūlija kredīta		22708.19 LVL

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
līgums Nr. 7115/6H03, 2006. gada 21. jūlija kīlas līgums Nr. 7115/6H03-1. <i>Zurn. Nr. 300001558699, lēmums 01.08.2006., tiesnese Inta Pūce</i> Dzēsts <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300002032837)</i> 2.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: 6,1% gadā; sākot ar 28.03.2009. procentu likme 6M Euribor + 1,9 gadā. Līgumsods: 0,5 % dienā par katru nokavējuma dienu. Samaksas termiņš - 2037. gada 28. marts. Kreditors: Akciju sabiedrība "AIZKRAUKLES BANKA", nodokļu maksātāja kods 50003149401. Pamats: 2007. gada 28. marta hipotēkā kredīta līgums Nr.07-K-1593, 2007. gada 28. marta hipotēkas līgums Nr.07-K-1593/01. <i>Zurn. Nr. 300002016618, lēmums 16.04.2007., tiesnese Inta Pūce</i> Dzēsts <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 2.1 (300002608371)</i> 3.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: saskaņā ar 05.10.2010. aizdevuma līguma Nr.A1/1/10/821 4.punktā minētiem nosacījumiem. Līgumsods: saskaņā ar 05.10.2010. aizdevuma līguma Nr.A1/1/10/821 6.punktā minētiem nosacījumiem. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - 20.09.2023. Kreditors: Latvijas valsts, Latvijas Republikas Finanšu ministrija, reģistrācijas kods 90000014724, personā. Pamats: 2010.gada 5.oktobra aizdevuma līgums Nr.A1/1/10/821, 2013.gada 18.decembra vienošanās protokols pie 2010. gada 5.oktobra aizdevuma līguma Nr.A1/1/10/821, 2015.gada 17.jūlija hipotēkas līgums Nr.K/A/F15/367. <i>Zurn. Nr. 300003949260, lēmums 24.09.2015., tiesnese Evika Klēpe</i> Dzēsts <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 3.1 (300005665866)</i>	42525.91 LVL 583866.91 EUR
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta pirmā hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300001558699, 27.07.2006). Pamats: 2007. gada 23. aprīļa bankas nostiprinājuma lūgums. <i>Zurn. Nr. 300002032837, lēmums 26.04.2007., tiesnese Evika Klēpe</i> 2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1, žurnāla Nr. 300002016618, 12.04.2007). Pamats: 2008.gada 27. augusta Kurzemes apgabaltiesas lēmums lietā Nr.C02042508. <i>Zurn. Nr. 300002608371, lēmums 13.01.2009., tiesnese Sniedze Rūja</i> 3.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.3.1, žurnāla Nr. 300003949260, 23.09.2015). Pamats: 2022.gada 9.augusta nostiprinājuma lūgums. <i>Zurn. Nr. 300005665866, lēmums 10.08.2022., tiesnese Evika Klēpe</i>	22708.19 LVL 42525.91 LVL 583866.91 EUR

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 14.04.2025 18:34:18.

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.

LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
ARHĪVAM

TELPU GRUPAS
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Numurs: 17000310081001013-01

Lapu skaits: 5

TELPU GRUPAS KADAстра APZĪMĒJUMS

17000310081001013

Dzīvoklis

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Liepāja
Uliha iela 12-13
Pasta indekss LV-3401

Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji:

Izpildes datums: 23/02/2006

Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 23/02/2006

 Daiga Jurkovska

 Dagnija Jaunzeme



Telpu grupas kadastra apzīmējums: 17000310081001013

Izdrukas datums: 23/02/2006

Lapa Nr. 1 no 4

250000057067

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Kadastrālās uzmērīšanas lietas numurs: 17000310081001013-01
2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 17000310081001013
4. Telpu grupas adrese: Liepāja, Uliha iela 12-13, pasta indekss LV-3401
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 14/01/1999
6. Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Kristīna Reimane
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 21/02/2006
8. Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji: Daiga Jurkovska
9. Izpildes datums: 23/02/2006
10. Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs: Dagnija Jaunzerne
11. Pārbaudes datums: 23/02/2006
12. Iesaļiegtie dokumenti:
 - 07.02.2006. Nr.22739, Liepājas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisija, Pirkšanas – pārdošanas līgums
 - 21.02.2006. Nr.112372, Fiziska persona, Pasūtījuma pieteikums
13. Apsekošanas datums: 14/01/1999
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 20
15. Pasūtījuma pieņēmējs: VZD Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 17000310081001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves tips: 11000204 daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas ar mūra ārsienām
4. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
5. Būves ārējo materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 5
 - 6.2. Pazemes: 1
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1966
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 30
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 696.3
11. Būvtilpums (kub.m.): 11767
12. Būves kopējā platība (kv.m.): 3365.7
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2591.5

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 17000310081001013 Izdrukas datums: 23/02/2006 Lapa Nr. 2 no 4

250000057067

13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 2562.7
13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
Telpu grupu skaits būvē: 63
Dzīvokļu skaits būvē: 55

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
2. Telpu grupas numurs būvē: 013
3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 6
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 5
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: 5
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 46.7
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.6
9. Telpu grupas labiekārtojums:
 9. 1. Centrālā apkure
 9. 4. Elektroapgāde
 9. 5. Aukstā ūdens apgāde
 9. 6. Karstā ūdens apgāde
 9. 7. Gāzes apgāde
 9. 8. Kanalizācija
 9. 9. Tualetes telpa
 9. 10. Vannas (dušas) telpa
11. Apsekošanas datums: 14/01/1999
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

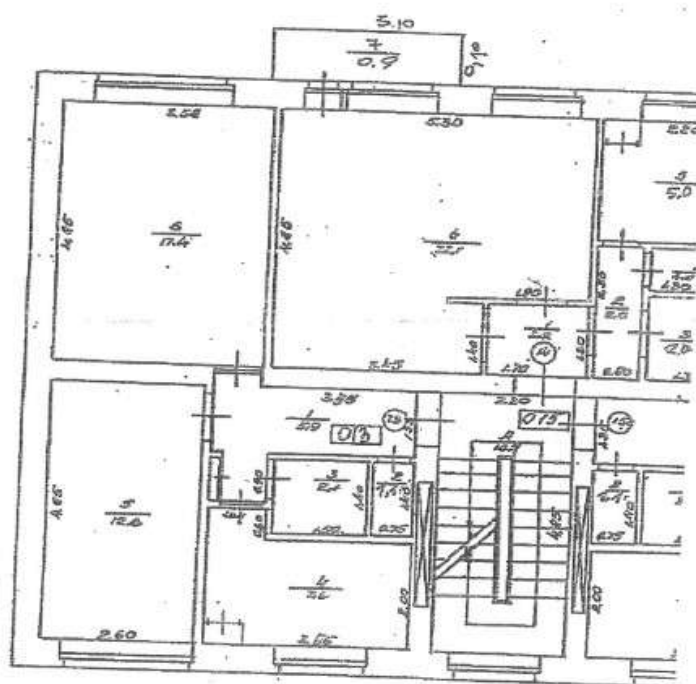
Kopējā platība (kv.m.): 46.7
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 46.7
Dzīvokļa platība (kv.m.): 46.7
Dzīvojamā platība (kv.m.): 30
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 16.7

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
1	5	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5.9	2.6	
2	5	Tualetes	Dzīvokļa palīgtelpa	1.1	2.6	
3	5	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2.1	2.6	
4	5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	7.6	2.6	

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 17000310081001013 Izdrukas datums: 23/02/2006 Lapa Nr. 3 no 4

250000057067

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Pārveides būvniecības pazīme
5	5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	12.6	2.6	
6	5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	17.4	2.6	



Iepu grupas kadastra apzīm.: 17000310081001013

Izdrukas datums: 23.02.2006

Lapa Nr. 5



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
17009025005	-	46.7 m ²	4061	13	Liepāja

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000310081001013	Uliha iela 12 - 13, Liepāja, LV-3401
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	5
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	14.01.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	9037	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	20174	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.):	46.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	46.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	46.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16.7
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	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.6	-	-	5.9	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.6	-	-	1.1	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.6	-	-	2.1	-

4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.6	-	-	7.6	-
5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.6	-	-	12.6	-
6	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.6	-	-	17.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
17000310081	Uliha iela 12, Liepāja, LV-3401	467/25915

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	F50
17000310081001	Uliha iela 12, Liepāja, LV-3401	467/25915	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000068977	Rīgas Tehniskā Universitāte	1/1	valsts	17009025005	Kaļķu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	17.04.2024	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	19.03.2013	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	13.01.2009	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	16.04.2007	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	01.08.2006	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	28.07.2006	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	14.03.2006	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	13.01.2009	4061-13	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	16.04.2007	4061-13	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	01.08.2006	4061-13	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	28.07.2006	4061-13	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodaļa

Ekrānizdruka

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

Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	14.03.2006	4061-13	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodāja
Pirkuma līgums	07.02.2006	22739	Liepājas pilsētas dzīvojamo 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
17000310081001	0/1	Uliha iela 12, Liepāja, LV-3401	Dzīvojamā ēka

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	3372.2
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1966
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.01.2025

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	63
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums: 24.01.2025

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



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods:

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559.



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS IPASUMU VERTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LVM/2016/13
Issued on: 08/06/2016
Valid until: 30/06/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegoval.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuravskis
Chairman of the Board
LIVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA), Elizabetes street 65-7, LV-1050 Rīga, Latvia.

