

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves
Liepājā,
Ģenerāļa Dankera ielā 1



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde „Nekustamā īpašuma pārvalde”

Novērtējuma datums: 2020. gada 14. janvāris

Rīgā, 2020. gada 3. februārī

Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei „Nekustamā īpašuma pārvalde”

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Liepājā, Ģenerāļa Dankera ielā 1, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	1700 002 0256	Liepājas pilsētas ZG nodalījums:	100000082578
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	1700 002 0256		
Dzīvojamās ēkas kadastra apzīmējums:	1700 002 0256 001		

Īpašnieks:

Īpašnieks:	Liepājas pilsētas pašvaldība	Nodokļu maksātāja kods:	90000063185
------------	------------------------------	-------------------------	-------------

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	2 367	Forma:	Neregulāra.
Komunikācijas u.c.:	Elektrolīnija, ūdensvads, kanalizācija (vērtētājiem nav informācijas par pieslēgumu esamību).		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā māja 001	1934.	2	588,0	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Noteikti aprobežojumi ar “Aizsargjoslu likumu” un likumu “Par telekomunikācijām” – tirgus vērtību būtiski neietekmē.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	14.01.2020.	Vērtējuma datums:	sagatavošanas 03.02.2020.
Īpašumu apskatītājs:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel. nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2020. gada 14. janvārī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2020. gada 14. janvārī ir
22 200 EUR (divdesmit divi tūkstoši divi simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

SATURA RĀDĪTĀJS

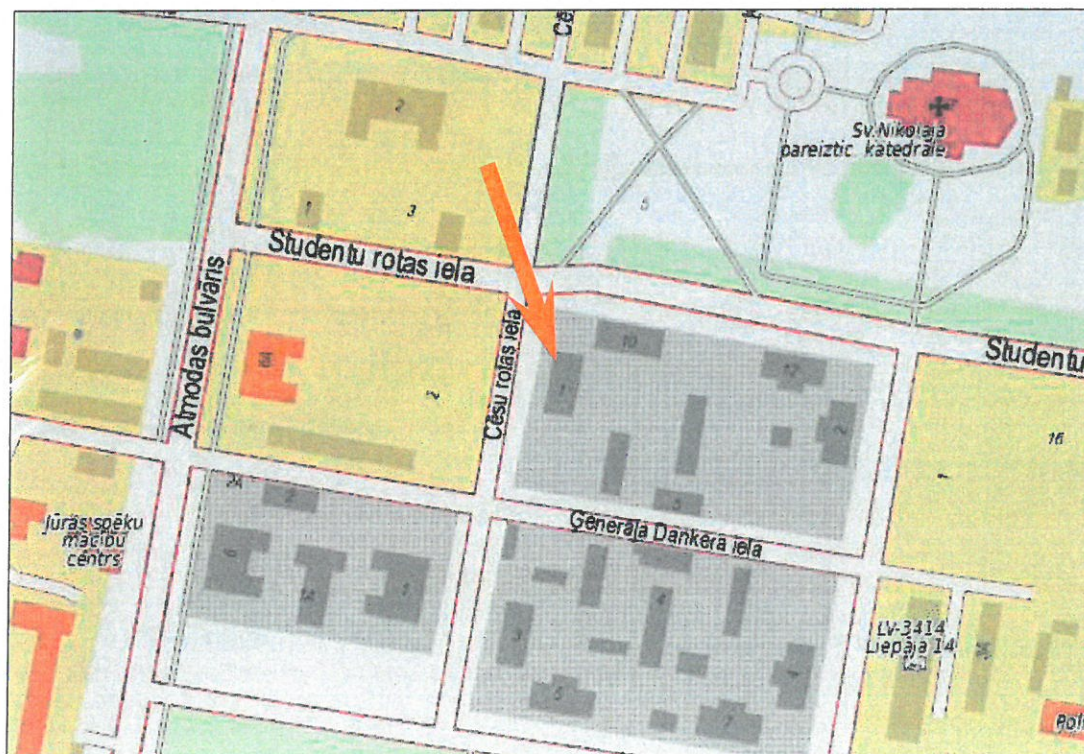
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	5
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM.....	5
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....	6
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	8
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	9
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU.....	9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	9
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	9
3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	10
3.6. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU ..	10
3.7. ĒKAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA	12
3.8. SECINĀJUMS	13
4. SLĒDZIENS	14
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	15
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	16

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Zemes un apbūves situācijas plāns	- 1 lapa;
3. pielikums	Izdruckas no VZD Kadastra informācijas sistēmas	- 3 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinājoši dokumenti (kopijas)	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VERTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums izvietots Liepājas pilsētas Karostas centrā, kvartālā starp Imantas, Ģenerāļa Dankera, Cēsu rotas un Studentu rotas ielām, Ģenerāļa Dankera ielas pirmajā apbūves joslā, Cēsu rotas un Studentu rotas ielu stūrī. Apkārtējo apbūvi veido dzīvojamās ēkas. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā vidējs, rajonā ir samērā labi attīstīta infrastruktūra. Karostas centrā, aptuveni 1,5 km attālumā no īpašuma ir veikali, pakalpojumu un izglītības iestādes. Ērta sabiedriskā transporta satiksme līdz Liepājas pilsētas centram, pietura atrodas pie Atmosdas bulvāra, aptuveni 200 m attālumā. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie daudzdzīvokļu mājas izmantojamās ielas asfaltētas / bruģa seguma, apgaismotas un apmierinošā stāvoklī, teritorija pie ēkas bez speciāla labiekārtojuma, pagalmā ar grants segumu. Ielās gar vērtējamo īpašumu ir zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas. Autotransporta apstāšanās un stāvēšana Cēsu rotas ielā un pagalmā tieši pie mājas ir atļauta.

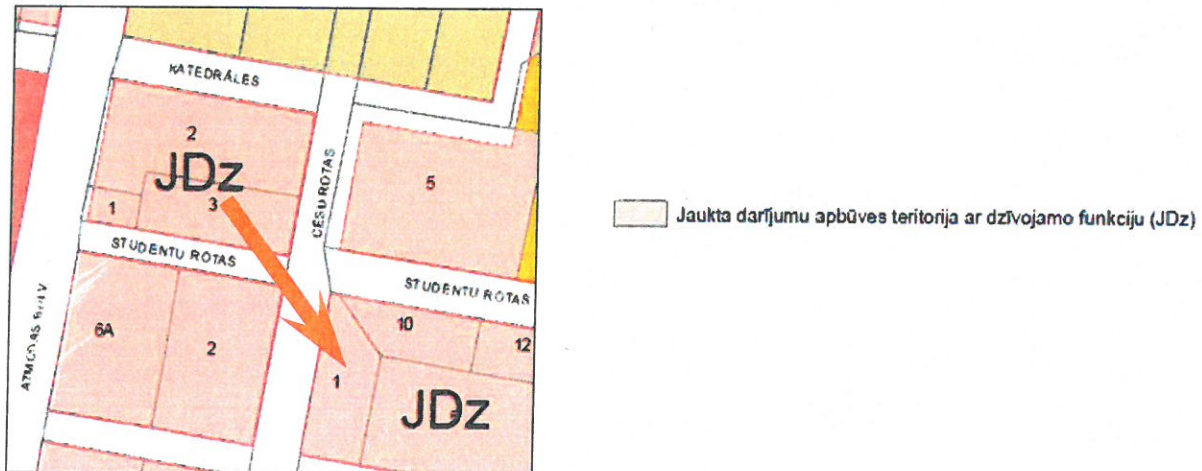
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals:

platība:	2 367 m ² ;
forma:	trapece;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki;
labiekārtojums:	bez labiekārtojuma;
nožogojums:	bez nožogojuma;
pieejamie inženiertīkli:	elektroapgāde, ūdensvads, kanalizācija (vērtētājiem nav informācijas par pieslēgumu esamību);
uz zemes gabala esošā apbūve:	dzīvojamā ēka (nr.001).

Piekļūšana zemes gabalam organizēta no bruģa seguma Cēsu rotas ielas. Dzīvojamā ēka izvietota pie Cēsu rotas ielas ar zaļo zonu gruntsgabala D daļā, zemes gabals robežojas ar Cēsu rotas un Ģenerāļa Dankera ielām. Apbūves izvietojums zemes gabalā ir racionāls, teritorija ir sakopta un tiek apsaimniekota.

1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM



1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst dzīvojamā māja (nr.001). Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei.

Šeit minētie pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkaks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Dzīvojamā ēka (kad.apz. 1700 002 0256 001)

Nosaukums:	Dzīvojamā māja.	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	412,3	m ²
Būvtilpums:	3 381,0	m ³
Kopējā platība:	588,0	m ²
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1934. gads	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Ārējā apdare	apmetums, krāsojums	slikts
Nesošās iekšsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	kokmateriāli	slikts
Ailes:	demonētātas, aizmūrētas	slikts
Jumts:	skārda loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Inženierkomunikācijas:	elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija (vērtētājiem nav informācijas par pieslēgumu esamību)	
<i>Vērtētājiem netika nodrošināta iespēja iekļūt ēkas iekštelpās, jo logi un durvis ir aizmūrētas. Šajā vērtēšanas atskaitē ir aprakstīts īpašuma stāvoklis, kādu to varēja pieņemt, apskatot teritoriju un ēku no ārpuses.</i>		

Saskaņā ar VZD Kadastra datiem, ēkā atrodas četri dzīvokļi un koplietošanas telpu grupa. Apskates brīdī ēka bija sliktā tehniskā stāvoklī.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir administratīvā (biroju) vai dzīvojamā ēka pēc apbūves atjaunošanas.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Vienlaikus ar ekonomiskās situācijas stagnāciju valstī, ir vērojams pieprasījuma kritums pēc dzīvojamai un komercapbūvei piemērotiem zemesgabaliem un atjaunojamām ēkām Kurzemes pilsētās. Pēdējā laikā īpašumu piedāvājums ievērojami pārsniedz pieprasījumu, neskatoties uz salīdzinoši zemajām pārdevēju nosauktajām īpašumu cenām.

Būtiska nozīmē ir apstāklim, ka bankas ir ierobežojušas līdzīgu īpašumu iegādes kreditēšanu. Samērā bieži pēdējā laikā vērojami īpašumu piespiedu pārdošanas gadījumi par salīdzinoši zemu cenu izsolēs vai īpašnieku finansiālu grūtību iespaidā. Darījumi ar zemes gabaliem Liepājā notiek par dažādām cenām plašā amplitūdā. Pēdējos trīs gados tuvākajā apkārtnē ir pārdoti aptuveni desmit līdzīga izmantošanas veida zemes gabali plašā cenu amplitūdā – no 1 EUR/m² līdz 9 EUR/m². Potenciālo pircēju lielāka interese un pieprasījums pēc apbūves zemesgabaliem ar platību no 1 500 līdz 5 000 m². Saskaņā ar masu saziņas līdzekļos publicēto informāciju, Karostā un tuvākajā apkārtnē zemesgabali komerciālas nozīmes vai daudzdzīvokļu ēku apbūvei ar platību no 1 500 m² līdz 5 000 m² tirgū tiek piedāvāti par cenu no 3,5 EUR/m² līdz 20,0 EUR/m², atkarībā no zemes novietojuma, inženierkomunikācijām un blakus esošās infrastruktūras. Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā būtiskas zemesgabalu cenu izmaiņas nav gaidāmas.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- ēkas salīdzinoši lielā platība;
- ērta piekļūšana pie īpašuma;
- ir pieejamas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas;
- pieejams sabiedriskais transports.

Negatīvie:

- līdzīgu īpašumu pircēju loks ir ierobežots;
- ēka sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešami ievērojami ieguldījumi remontdarbu veikšanai;
- ēka ilgstoši netiek ekspluatēta un apkurināta;
- zemes gabals nav iežogots.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas zemes iegādes un jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēkas remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Nemot vērā valsts ekonomisko situāciju, vērtējamā Objekta novietojumu un raksturu, apbūves fizisko stāvokli, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Līdzīgi īpašumi tiek iznomāti samērā reti, zināmās maksas ir pakļautas spēcīgai subjektīvo faktoru iedarbībai un to ietekmē svārstās ievērojamās robežās. Īpašnieks objekta iznomāšanas gadījumā parasti nesaņem adekvātu kompensāciju par saviem ieguldījumiem, tādēļ ar ienākumu pieeju noteiktā vērtība bieži neatbilst tirgus vērtībai tās klasiskajā izpratnē. Ņemot vērā minētos argumentus, tika nolemts Objekta novērtēšanai ienākumu pieeju nepielietot.

3.6. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai tika izmantota pieejamā informācija par notikušajiem darījumiem ar apbūvei paredzētiem zemes gabaliem vērtējamā nekustamā īpašuma tuvākajā apkārtnē, kā arī šādu zemes gabalu piedāvājumi.

Katra konkrētā zemes gabala darījumu cenu būtiski ietekmē dažādi subjektīvie faktori, tādi kā katra investora specifiskais konkrētā zemes gabala attīstības plāns, pieredze un projekta attīstības risks. Tādēļ šādu īpašumu šobrīd var uzskatīt par salīdzinoši riskantu ieguldījumu.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmie objekti tika izvēlēti:

- 1) Nekustamais īpašums *Liepājā, Durbes ielā 4, Zaļās birzes rajonā, netālu no Karostas*. Zemes gabals ar kopējo platību 1 594 m². Īpašums atrodas daudzdzīvokļu ēku teritorijā. Pieejamas būtiskākās centralizētās inženierkomunikācijas. Īpašums pārdots 2017. gada 31. augustā par 6 000 EUR jeb 3,76 EUR/m²;
- 2) Nekustamais īpašums *Liepājā, Kuldīgas ielā 37, Zaļās birzes rajonā, netālu no Karostas*. Zemes gabals ar kopējo platību 3 220 m². Īpašums atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā. Pieejamas būtiskākās centralizētās inženierkomunikācijas. Īpašums pārdots 2018. gada 16. jūlijā par 5 500 EUR jeb 1,71 EUR/m²;
- 3) Nekustamais īpašums *Liepājā, Pulkveža Brieža ielā, Karostā, netālu no vērtējamā Objekta*. Zemes gabals ar kopējo platību 1 145 m². Īpašums atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā. Pieejamas būtiskākās centralizētās inženierkomunikācijas. Īpašums tiek piedāvāts par 10 000 EUR jeb 8,73 EUR/m²;
- 4) Nekustamais īpašums *Liepājā, Sila ielā 2, Tosmarē, netālu no vērtējamā Objekta*. Zemes gabals ar kopējo platību 7 170 m². Īpašums atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā. Pieejamas būtiskākās centralizētās inženierkomunikācijas. Īpašums tiek piedāvāts par 60 000 EUR jeb 8,37 EUR/m².

Nosakot vērtējamā zemes gabala tirgus vērtību, tiek salīdzināta un izvērtēta zemes gabalu atrašanās vieta, izmantošanas veids, apkārtējās apbūves esamība un atbilstība teritorijas dominējošam lietošanas mērķim, zemes gabala platība, konfigurācija un sastāvs, iespējamās apbūves fiziskie parametri (apbūves blīvums, intensitāte, stāvu skaits u.c.), apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe un citi faktori. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējama zeme	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
	Ģenerāļa Dankera iela 1, Liepāja	Durbes iela 4, Liepāja		Kuldīgas iela 37, Liepāja		Pulkveža Briēža iela b.n, Liepāja		Sila iela 2, Liepāja	
Zemes gabala platība, m ²	2 367	1 594		3 220		1 145		7 170	
Pārdevuma cena, EUR		6 000		5 500		10 000		60 000	
Darījuma laiks		31.08.2017.		16.07.2018.		piedāvājums		piedāvājums	
Nosacītā 1 m ² cena, EUR		3.76		1.71		8.73		8.37	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi									
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		€ 3.76		€ 1.71		€ 8.73		€ 8.37	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		€ 3.76		€ 1.71		€ 8.73		€ 8.37	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-15%	labāk	-15%
		€ 3.76		€ 1.71		€ 7.42		€ 7.11	
4. Īpašuma novietojums		sliktāks	5%	sliktāks	5%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		€ 3.95		€ 1.79		€ 7.42		€ 7.11	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		mazāks	-5%	lielāks	5%	mazāks	-7%	lielāks	10%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-5%		5%		-7%		10%
		€ 3.75		€ 1.88		€ 6.90		€ 7.82	
Pārēķinu koeficients (starprezultāts)		0%		10%		-21%		-6%	
Pārēķinu korekcija		-€ 0.01		€ 0.18		-€ 1.83		-€ 0.54	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena (starprezultāts)		€ 3.75		€ 1.88		€ 6.90		€ 7.82	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		€ 5 985		€ 6 064		€ 7 905		€ 56 100	
6. Citi faktori:									
- nojaucamas ēkas, citi īpaši apstākļi		€ 0		€ 0		€ 0		€ 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		€ 5 985		€ 6 064		€ 7 905		€ 56 100	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena, EUR		3.75		1.88		6.90		7.82	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.3		0.3		0.2		0.2	
Salīdzināmo zemju platības 1 m ² vidēja koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 4.64							
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		EUR 10 976							

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā zemes gabala tirgus vērtība ir EUR 10 976.

3.7. ĒKAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Ievērojot pamatēkas – dzīvojamās ēkas tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka Objekta labākais izmantošanas veids ir zemes gabals ar jaunas apbūves veidošanas iespēju, pārbūvējot esošo ēku.

Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 5. pielikumu. Saskaņā ar to, ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars

Ēku konstruktīvais risinājums	Pazīmes	Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos)				
		pamati	ārsienas (karkasi)	pārsegumi	jumts	
					nesošā konstrukcija	segums
Ēka ar pārsegumu un vienu vai diviem virszemes stāviem	Ēkai apvidū eksistē: 1) visi četri konstruktīvie elementi – pamati, ārsienas (karkasi), pārsegumi un jumts; 2) viens vai divi virszemes stāvi	19	31	20	15	15
Ēka ar trīs līdz pieciem virszemes stāviem	Ēkai apvidū eksistē: 1) visi četri konstruktīvie elementi – pamati, ārsienas (karkasi), pārsegumi un jumts; 2) trīs, četri vai pieci virszemes stāvi	19	41	20	10	10
Ēka ar sešiem līdz deviņiem virszemes stāviem	Ēkai apvidū eksistē: 1) visi četri konstruktīvie elementi – pamati, ārsienas (karkasi), pārsegumi un jumts; 2) seši, septiņi, astoņi vai deviņi virszemes stāvi	8	52	30	5	5

Ēku konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 3. pielikumu. Saskaņā ar to, ēku konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēku konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums

Konstrukcijas veida kods	Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas	Normatīvais kalpošanas ilgums gados
1	Pamati (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt ēkas slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)	
	11 <i>Pirmā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
	1105 Monolītais dzelzsbetons (lentveida)	
2	Ārsienas (karkasi) (ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums)	
	21 <i>Pirmā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
	2103 Ķieģeļu mūris (2,5 ķieģeļu biezumā un biezāks)	
3	Pārsegums (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem))	
	34 <i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
	3401 Koka sijas	

4		Jumts (nesošā konstrukcija)	
	44	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
	4401	Koka konstrukcijas	
5		Jumts (segums)	
	54	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
	5401	Azbestcimenta loksnes	
	5402	Skārda loksnes ar antikorozijs pārklājumu	

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā ēkas tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Ēkas atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas vismaz 700 EUR/m², līdz ar to pamatēkas kopējā atjaunošanas vērtība ir ~ 411 600 EUR.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	19	78 204	90%	7820
Sienas/apdare	31	127 596	95%	6380
Pārsegumi	20	82 320	97%	2470
Jumts (nesošā konstrukcija)	15	61 740	97%	1852
Jumts (segums)	15	61 740	97%	1852
Kopā:	100%	411 600	-	20 374

Ņemot vērā faktu, ka dzīvojamā ēka ilgstoši netiek izmantota, kā arī tai tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktorus kā konstruktīvo elementu funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Ēkas atlikusī vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Vērtējamās apbūves tirgus vērtība, EUR
Dzīvojamā ēka	20 374	25%	20%	11 208

3.8. SECINĀJUMS

Tātad ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā zemes gabala tirgus vērtība ir EUR 10 976, savukārt dzīvojamās ēkas noteiktā tirgus vērtība ir EUR 11 208

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir EUR 22 200.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2020. gada 14. janvārī ir
22 200 EUR (divdesmit divi tūkstoši divi simti eiro).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)



Arvīds Badūns

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

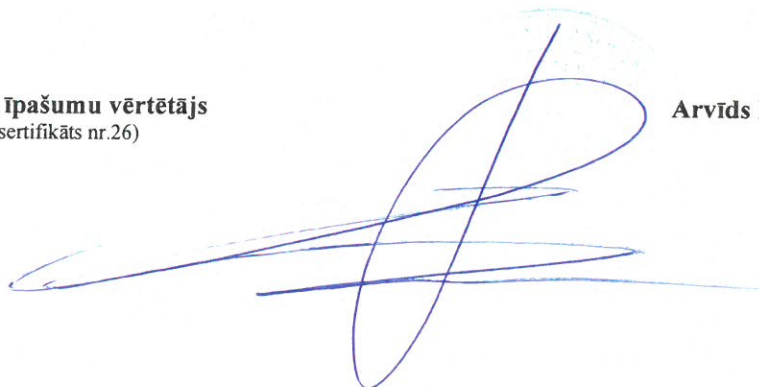
Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo īpašumu,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Rīgā, 2020. gada 3. februārī

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns



**Pielikumi
(dokumentu kopijas)**

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000082578

Kadastra numurs: 17000020256

Ģenerāļa Dankera iela 1, Liepāja

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servītūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 002 0256.		2367 m ²
1.2. Uz zemes gabala atrodas 2- stāvu 4- dzīvokļu dzīvojamā ēka. Žurn. Nr. 300000350200, lēmums 28.10.2002., tiesnese Inta Pūce		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Liepājas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000063185.	1	
1.2. Pamats: 2002. gada 20. septembra zvērināta revidenta izziņa Nr. 23 717/1.-21./11904, 2002. gada 1. oktobra uzziņa par nekustamu īpašumu. Žurn. Nr. 300000350200, lēmums 28.10.2002., tiesnese Inta Pūce		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - noteikti aprobežojumi ar "Aizsargjoslu likumu" un likumu " Par telekomunikācijām". Pamats: 2002. gada 1. oktobra uzziņa par nekustamu īpašumu. Žurn. Nr. 300000350200, lēmums 28.10.2002., tiesnese Inta Pūce		

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

Informācijas prasītājs: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 11.01.2020. 9:53:44.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
17000020256	Generāja Dankera iela 1	32093	10000082578	Liepāja

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	32093
Kopplatība:	0.2367
Platības mērvienība:	ha

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
17000020256	1/1	10107	Generāja Dankera iela 1, Liepāja, LV-3414

Kadastrālā vērtība (EUR):	10107
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2367
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.2367	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Uldis Karulis	29.05.2002

Reģistrētās atzīmes:

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
17000020256001	1/1	21986	Generāja Dankera iela 1, Liepāja, LV-3414	Dzīvojamā māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	21986
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	588.0
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1934
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.09.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000020256001001	-
17000020256001002	-
17000020256001003	-
17000020256001004	-
17000020256001901	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	412.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3381.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1934	-	40
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1934	-	60
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1934	-	60
Jumts (segums)	Metāli	-	1934	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000063185	Liepājas pilsētas pašvaldība	1/1	pašvaldība	17000020256	Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401

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

Liepāja, Ģenerāļa Dankera iela 1





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 26

Arvīds Badūns

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 4. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *25*

Izsniegts

„SIA” Vindeks”

firma

Reģistrācijas Nr.

40003562948

Darbība sertificēta no

2008. gada 17. decembrā

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 20. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 20. decembrim

datums

A. Kandeļa

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 13.12.2018. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".