

Nekustamā īpašuma vērtējums
Pasūtītājs: Līvānu novada dome

Līvānu novads, Līvāni, Rīgas iela 4A, dzīvoklis Nr. 44

Kadastra Nr. 7611 900 1189



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

Rīga, 2024. gada 26. februāris
Reģ. Nr. V/24-621

Par dzīvokļa ar adresi

Līvānu novads, Līvāni, Rīgas iela 4A - 44 novērtēšanu

Līvānu novada domei

Godātie domes pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4358-44 reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7611 900 1189, ar adresi **Līvānu novads, Līvāni, Rīgas iela 4A - 44** novērtēšanu (turpmāk - vērtējamais objekts). **Vērtējamais objekts ir 2 - istabu dzīvoklis** ar kopējo platību 39 m² un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 371/19996 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes. Pēc pasūtītāja prasības vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, pirkuma-pārdevuma summas noteikšanai.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Līvānu novada domei – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību. Vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai vērtējamā objekta apskates dienā, 2024. gada 23. februārī, aprēķinātā **vērtējamā objekta tirgus vērtība ir EUR 5 900 (pieci tūkstoši deviņi simti eiro)**.

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA "LATIO" valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr. 3

Gunārs Kiziks

SIA "LATIO" nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 14

Baiba Šapkina

SIA "Latio" vērtētāja asistente

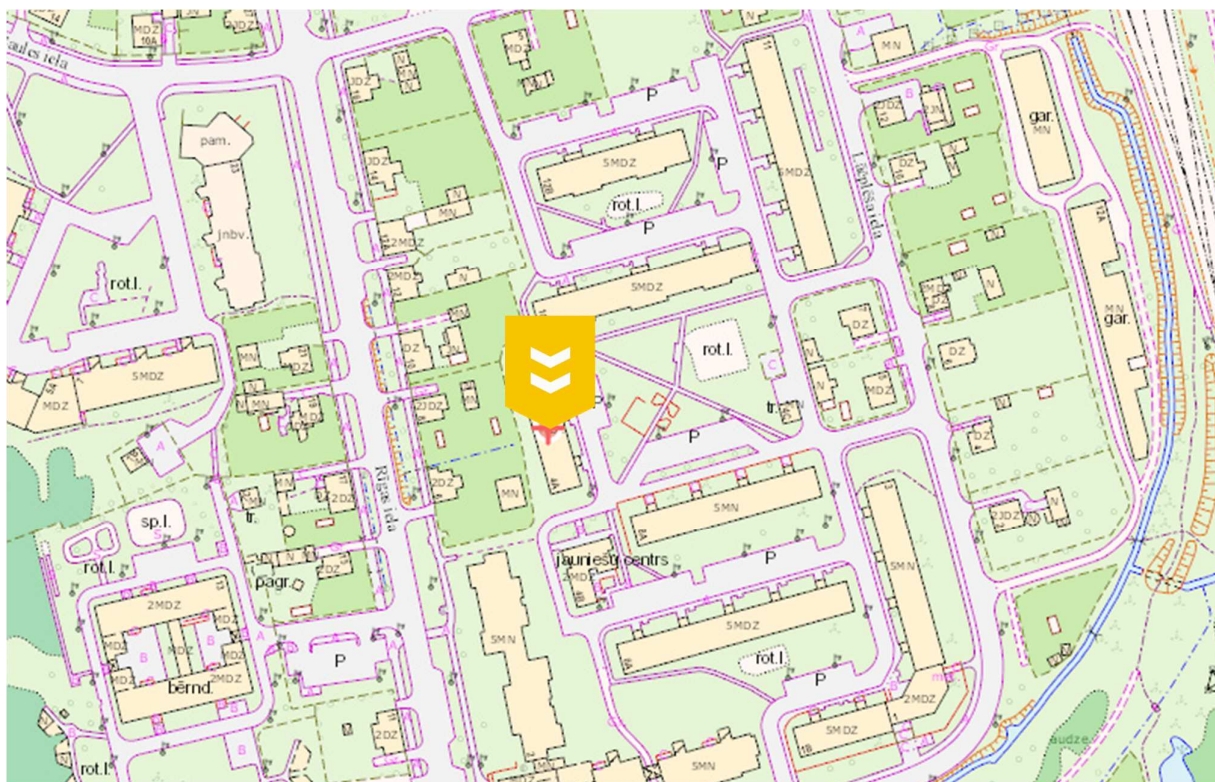
1. Galvenā informācija par vērtējumu

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-44013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apskates protokols, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktoros, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), Līva Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts (pielikums Nr.2).

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips:	2 - istabu dzīvoklis, kā dzīvokļa īpašums
Adrese:	Līvānu novads, Līvāni, Rīgas iela 4A - 44
Kadastra Nr:	7611 900 1189
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Līvānu pilsētas Zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 4358-44 Līvānu novada pašvaldībai.
Apgrūtinājumi:	Nav zināmi.
Apkārtne:	Vērtējamais objekts atrodas Līvānu pilsētas nomalē, kvartālā starp Saules, Rīgas, Lāčplēša ielām. Apkārtējo apbūvi veido daudzdzīvokļu un individuālās mājas, bērnu dārzs, veikali, autoceļš A6. Novietojums pilsētā uzskatāms kā apmierinošs.
Dzīvokļa apraksts:	Dzīvoklis atrodas "lietuviešu" projekta 5-stāvu ēkas 5. stāvā. Dzīvokļa apdare un dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī – iekštelpas nav apdzīvojamas. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: Dzīvoklim ir balkons; Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemes gabala. Negatīvie: Dzīvoklis ir sliktā stāvoklī – nav apdzīvojams; Dzīvoklis atrodas ēkas 5. stāvā.
Vērtējumā izmantotie dokumenti:	Zemesgrāmatas nodaļuma izdruka; LR VZD telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.
Īpašie pieņēmumi:	-
Pieņēmumi:	-

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Daudzdzīvokļu ēka



Koridors Nr. 3



Dzīvojamā istaba Nr. 1



Dzīvojamā istaba Nr. 1



Dzīvojamā istaba Nr. 2



Dzīvojamā istaba Nr. 2



Virtuve Nr. 5



Virtuve Nr. 5



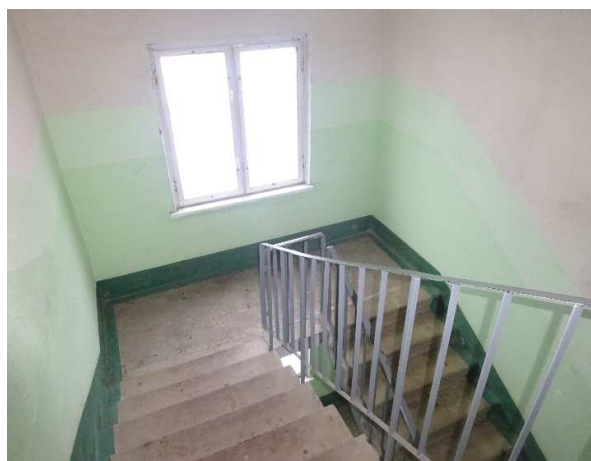
Vannas istaba Nr. 4



Balkons Nr. 6



Dzīvokļa ārdurvis



Kāpņu telpa

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : lietuviešu, paneļu konstrukciju

Apskates datums 23.02.2024.

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1984.

Adrese Līvānu novads, Līvāni,
Rīgas iela 4A - 44

2	- istabu skaits
1	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits
39	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

5	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
5	- mājai ir (stāvi)
36,3	- dzīvokļa iekštelpu platība, m ²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

-	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
x	- ēkas stūrī
x	- aukstā ūdens padeve
x	- siltā ūdens padeve

Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
-	- kāpņu telpa ir slēdzama
-	- gaitenis stāvā ir slēdzams
-	- dzīvoklim ir metāla durvis

Transporta maršruti: Starppilsētu autobusi un vilcieni.

Inženiertehniskās komunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētās siltumapgādes tīkliem.

Telpu iekšējās apdares raksturojums esošā tehniskā stāvoklī.

	Materiāli	Stāvoklis
Grīdas	Preskartona/linolejs	Slikts
Sienas	Tapetes, krāsotas	Slikts
Griesti	Balsināti	Slikts
Logi	Koka konstrukciju/PVC	Slikts/vidējs
Durvis	Koka konstrukcijas	Slikts

Ēkas un dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums apskates dienā.

Apsekojot dzīvojamo ēku, kurā atrodas vērtēšanas objekts, vērtētājs konstatēja, ka tā kopumā ir vidējā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa nav slēdzama.

Dzīvokļa apdare un dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī – nav apdzīvojamas

Dzīvoklī esošie inženiertehnisko komunikāciju tīklu vadi, ierīces un piederumi ir lietošanas kārtībā, to tehniskā stāvokļa noteikšana tika veikta vizuāli.

Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam, piemērots dzīvošanai pēc papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Dzīvokļa apskati dabā veica

SIA "Latio" vērtētāja asistente Baiba Šapkina

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Adrese	Salīdzinošie objekti				Vērtēšanas Objekts
	Lāčplēša iela 23	Biedrības iela 3	Lāčplēša iela 15	Lāčplēša iela 23	Līvāni, Rīgas iela 4A-44
P/P laiks - mēnesis, gads	10.2023.	07.2023.	04.2023.	02.2024.	
Projekts (sērija)	mazģimeņu	lietuviešu	103. sērija	mazģimeņu	lietuviešu
Istabu skaits	1	1	1	1	2
Stāvs (kurš no cik)	3 no 5	5 no 5	1 no 5	3 no 5	5 no 5
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 5)	3	2	2	3	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	slikts	slikts	apmierinošs	neapdzīvojams
Dzīvokļa plānojums					
Ēkas tehniskais stāvoklis	vidējs	vidējs	vidējs	vidējs	vidējs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	nav	nav	ir	nav	ir
Ārtelpas, platība, m ²	nav	2,7	nav	nav	2,7
Apkures veids					
Cits					
Dzīvokļa cena, EUR	8000	5100	6000	8000	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	36,6	29,2	33,1	36	36,3
Cena, EUR/m ²	219	175	181	222	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	0%	0%	0%	-10%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	8000	5100	6000	7200	
Koriģētā 1/m ² pārdošanas cena	219	175	181	200	
Projekts (sērija)	3%			3%	
Istabu skaits/platība		-2%	-1%		
Atrašanās vieta pilsētā					
Izvietojums ēkā	-10%		-5%	-10%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-20%	-10%	-10%	-20%	
Plānojums					
Ēkas tehniskais stāvoklis					
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	1%	1%		1%	
Ārtelpas, platība	5%		5%	5%	
Apkures veids					
Cits					
Kopējā korekcija, %	-21%	-11%	-11%	-21%	
Koriģētā m ² cena, EUR	173	155	161	158	
				Vidējā m ² cena, EUR	162
Tirgus vērtība, EUR	5 900				

7. Tirgus analīze

2023. gadā Līvānos ir notikuši 59 pirkuma darījumi ar dzīvokļiem, no tiem 13 darījumi ar 1-istabas dzīvokļiem, 25 darījumi ar 2-istabu dzīvokļiem, 21 darījums ar 3-istabu un 4-istabu dzīvokļiem.

Lielākie darījumi ir notikuši ar 2-3 istabu dzīvokļiem, no 27 000 līdz 28 000 EUR, t.i. no 450 – 640 EUR/m². Neremontēti dzīvokļi ir pārdoti no 150 – 220 EUR/m², jeb līdz 12 000 EUR, daļēji remontēti no 220 – 400 EUR/m², jeb no 12 000 EUR.

Vērtētāji novērojuši, ka dzīvokļu cenas Līvānu pilsētā pēdējos divus gadus ir strauji augušas gan neremontētiem, gan remontētiem dzīvokļiem.

Potenciālie pircēji dod priekšroku kapitāli izremontētiem dzīvokļiem, nevis neremontētiem/daļēji uzlabotiem dzīvokļiem, kuros jāiegulda laiks, darbs, finanšu līdzekļi. Tomēr pēdējos divos gados, apkārtējā reģionā, remontētu dzīvokļu pieprasījums krietni pārsniedz piedāvājumu. Jaunajām ģimenēm ir problemātiski nopirkt 3 un vairāk istabu dzīvokli ar kapitālo remontu.

8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas

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. /LVS 401-44013/.

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko.

Patiesā vērtība - aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses.

Patiesā vērtība ietilpst vērtību kategorijā, ko raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskus ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum. Tā atšķiras no tirgus vērtības, kas paredz, ka nedrīkst ņemt vērā jebkādas priekšrocības, kas nebūtu pieejamas tirgus dalībniekiem kopumā.

Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība. Kaut gan daudzos gadījumos cena, kas ir taisnīga starp divām pusēm, ir pielīdzināma tai, kas iegūstama tirgū, ir iespējami gadījumi, kad patiesās vērtības aprēķins jāveic, ņemot vērā arī tādus apstākļus, kas būtu jāignorē tirgus vērtības aprēķinā, piemēram, jebkurš īpašās vērtības elements, kas rodas interešu apvienošanas rezultātā.

Saskaņā ar standartu ieteikumu, Patiesās vērtības jēdzienu izmanto nosakot cenu, kas būtu taisnīga starp iznomātāju un nomnieku īpašuma pilnīgas nodošanas vai nomas saistību pārtraukšanas gadījumā.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Publiskai personai piederošu dzīvokli to vispirms piedāvā pirt īrniekam. Ja īrnieks savas pirmpirkuma tiesības uz dzīvokli nevar izmantot vai neizmanto, tai ir īres tiesības uz šo dzīvokli un pienākums maksāt īres maksu. Ņemot vērā, ka publiskai personai piederošs dzīvoklis nevar būt brīva tirgus subjekts, darījums var notikt starp divām zinošām pusēm.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma prasībām, vērtētāji noteikuši dzīvokļa patieso vērtību atbilstoši Standartizācijas likumā apstiprinātiem vērtēšanas standartiem.

9. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Tiek pieņemts, ka vērtējamais objekts nav apgrūtināts ar hipotēkām, aizņēmumiem, apķīlājumiem un citām finansiālām saistībām, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums un par to nav strīds, ja vien tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Tiek pieņemts, ka vērtējamā objekta likumīgo piederību un platību apliecinoši dokumenti atbilst patiesībai.
- Tiek pieņemts, ka nav rakstisku vienošanos vai Īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Ja pastāv kāda neuzrādīta vienošanās vai Īres līgums, tad noteiktā vērtība var būtiski atšķirties.
- Tiek pieņemts, ka vērtējamais objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no Īpašumā deklarētām personām.
- Tiek uzskatīts, ka vērtējamais objekts nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
- Informācija, kas iegūta no citām personām un ir izmantojama vērtējumā, ir pieņemta par ticamu, taču vērtētāji neuzņemas atbildību par šīs informācijas precizitāti un tās ticamību.
- Vērtētājiem nav pienākums sniegt apliecinājumu tiesā vai citās institūcijās, saistībā ar šo vērtējumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šajā vērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, radīt pilnīgāku priekšstatu par vērtējamo objektu, vērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Vērtējumu nav atļauts kopēt vai publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā vērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās vērtētāju un Īpašnieka rakstveida piekrišanas.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt vērtētāju sertifikācijas vai uzņēmuma sertifikācijas vajadzībām, kā arī vērtējuma kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumā.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu grunts un konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu Īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumos noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Vērtējumā iekļauti fakti vērtēšanas brīdī, bet ne pagātnē vai nākotnē..
- Visi pieņēmumi un aprēķini, kas lietoti šajā vērtējumā, attiecas vien uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

DAUGAVPILS TIESA**Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 4358 44****Kadastra numurs: 7611 900 1189****Adrese: Rīgas iela 4A - 44, Līvāni, Līvānu nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 44.		39 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 76110031801001).	371/19996	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 76110031801).	371/19996	
<i>Žurn. Nr. 300005653035, lēmums 29.07.2022, tiesnese Natalja Saratova</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000065595.	1	
1.2.	Pamats: Līvānu novada domes 2022.gada 26.maija lēmums Nr.9-27.		
<i>Žurn. Nr. 300005653035, lēmums 29.07.2022, tiesnese Natalja Saratova</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....76110031801001044
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Rīgas iela 4A - 44, Līvāni, Līvānu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....08.12.1997

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....76110031801001044

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....76110031801001

10.1.1. Adrese:.....Rīgas iela 4A, Līvāni, Līvānu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....2648

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....525

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....54

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1984

10.1.11. Nolietojums (%):.....30

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....01.08.2007

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
76110031801

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....76110031801001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 76110031801001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1984	30
Ārsienas un karkasi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1984	30
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1984	30
Jumts (segums)	Nav	Elastīgie lokšņu materiāli	Nav	1984	35

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 76110031801001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	525 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2648 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	8221 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....76110031801001044

14.1.1. Kopējā platība (m²).....39

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002569187	Izdrukas datums: 22.03.2022	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	36.3
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	23.8
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	12.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	2.7
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	76110031801001044
16.1.1. Adrese:.....	Rīgas iela 4A - 44, Līvāni, Līvānu nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	5
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	39
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	08.12.1997
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	76110031801001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	76110031801

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	76110031801001044
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	7.3	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	16.5	Nav
3	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	3.6	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	2.6	Nav
5	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	6.3	Nav
6	Balkons	3 - Dzīvokļa ārtelpa	5	Nav	Nav	Nav	2.7	Nav

18. Labiekārtojumi

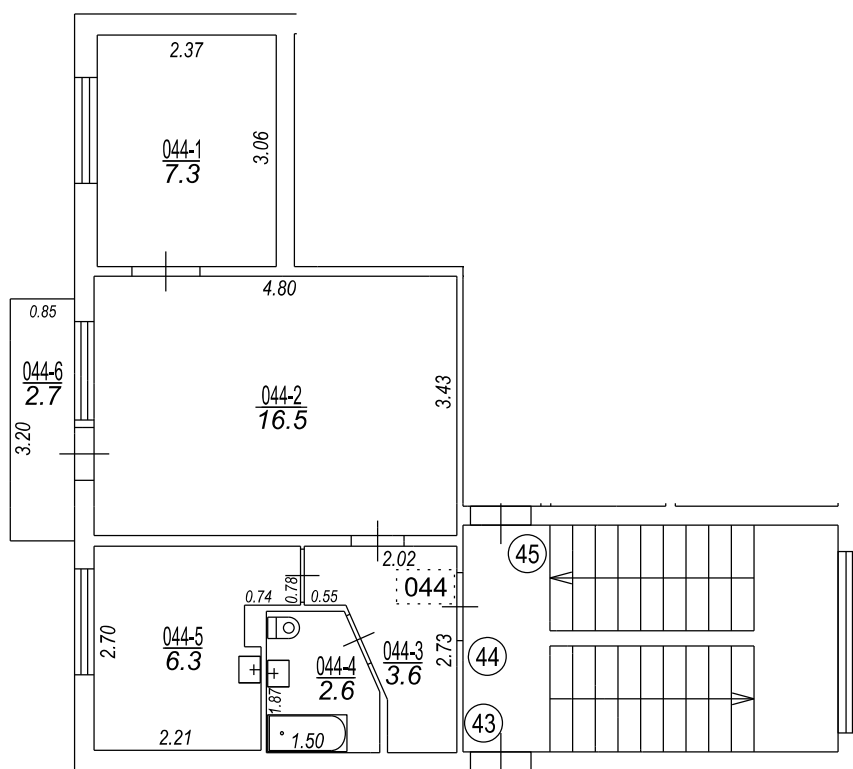
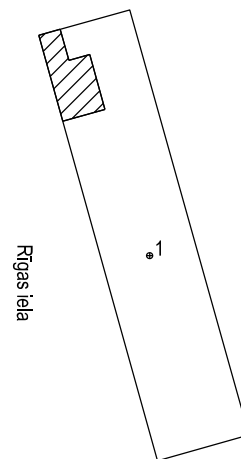
18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	76110031801001044
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	22.03.2022
--------------------------------------	------------

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	246493.78	634753.07



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
76110031801001044	1 : 100	4



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 3

Izsniegts

SIA «Latio»

firma

Reģistrācijas Nr. 41703000843

Darbībā sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 10. septembrī

datums

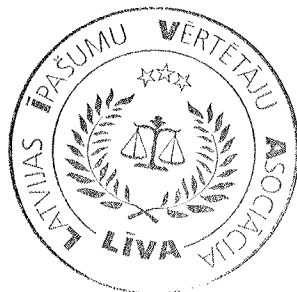
Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 10. septembrim

datums

A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".



LATVIJAS
ĪPAŠUMŪ
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *14*

Gunārs Kiziks

vārds, uzvārds

100352-11561

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors