

Nekustamā īpašuma vērtējums  
Pasūtītājs: Līvānu novada pašvaldība

# Līvānu novads, Līvāni, Saules iela 24, dzīvoklis Nr. 54

Kadastra Nr. 7611 900 1216



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

Rīga, 2024. gada 14. marts

Reģ. Nr. V/24-739

Par dzīvokļa ar adresi

**Līvānu novads, Līvāni, Saules iela 24 - 54** novērtēšanu

Līvānu novada pašvaldībai

Godātie domes pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2672 F-54 reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7611 900 1216, ar adresi **Līvānu novads, Līvāni, Saules iela 24 - 54** novērtēšanu (turpmāk - vērtējamais objekts). **Vērtējamais objekts ir 1 - istabas dzīvoklis** ar kopējo platību 26,6 m<sup>2</sup> un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 2661/259398 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 pašvaldībai – 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 14. martā, aprēķinātā **vērtējamā objekta tirgus vērtība ir EUR 4 500 (četri tūkstoši pieci 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

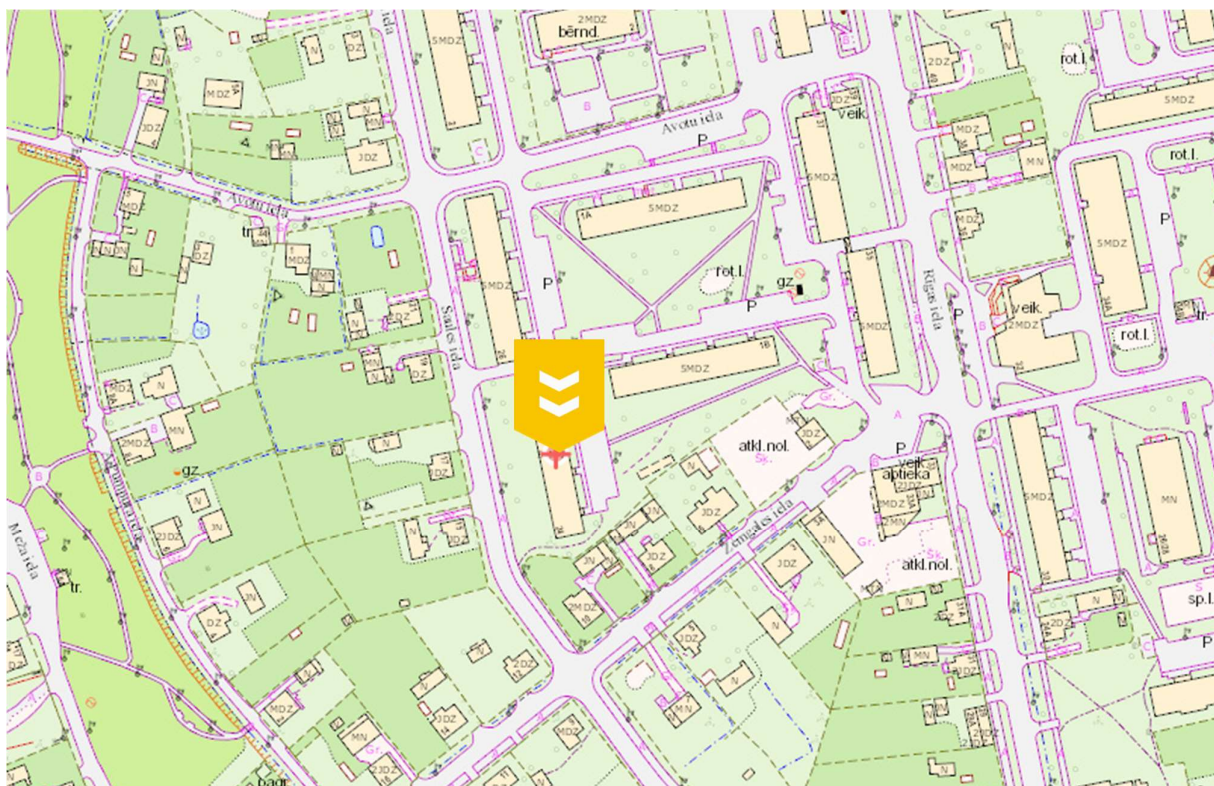
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-44013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apskates protokols, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos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

## 2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips:	1 - istabas dzīvoklis, kā dzīvokļa īpašums
Adrese:	Līvānu novads, Līvāni, Saules iela 24 - 54
Kadastra Nr:	7611 900 1216
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Līvānu pilsētas Zemesgrāmatas nodaļā Nr. 2672 F-54 Līvānu novada pašvaldībai.
Apgrūtinājumi:	Nav zināmi.
Apkārtne:	Vērtējamais objekts atrodas Līvānu pilsētas nomalē, kvartālā starp Saules, Avotu, Zemgales, Rīgas ielām. Apkārtējo apbūvi veido daudzdzīvokļu un individuālās mājas, veikali, kafējnīca, aptieka, kapi, autoceļš A6. Novietojums pilsētā uzskatāms kā vidējs.
Dzīvokļa apraksts:	Dzīvoklis atrodas "brežņeva" projekta 5-stāvu ēkas 5. stāvā. Dzīvokļa apdare un dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī – iekštelpas nav apdzīvojamās. Ir jauni PVC logi, vecas koka ārdurvis. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	<b>Pozitīvie:</b> Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemes gabala; Dzīvoklim ir PVC logi. <b>Negatīvie:</b> Dzīvoklis ir sliktā stāvoklī – nav apdzīvojams; Dzīvoklis atrodas ēkas 5. stāvā; Dzīvoklim nav ārtelpu.
Vērtējumā izmantotie dokumenti:	Zemesgrāmatas nodaļuma izdrukā; 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



Skats uz virtuvi un istabu



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Virtuve



Virtuve



Vannas istaba



Vannas istaba



Dzīvokļa ārdurvis

## 5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : brežņeva, ķieģeļu konstrukciju

Apskates datums 14.03.2024.

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1969.

Adrese Līvānu novads, Līvāni,  
Saules iela 24 - 54

1	- istabu skaits
1	- izolētu (necairstaigājamu) istabu skaits
26,6	- dzīvokļa kopējā platība, m <sup>2</sup>

5	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
5	- mājai ir (stāvi)
14,7	- dzīvokļa iekštelpu platība, m <sup>2</sup>

### Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

### Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
x	- 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	Koka dēļi, flīzes	Slikts
Sienas	Tapetes, krāsotas	Slikts
Griesti	Balsināti	Slikts
Logi	PVC	Labs
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 ir slēdzama.

Dzīvokļa apdare un dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī – iekštelpas nav apdzīvojamās.

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	Saules iela 24-54
P/P laiks - mēnesis, gads	10.2023.	07.2023.	04.2023.	02.2024.	
Projekts (sērija)	mazģimeņu	lietuviešu	103. sērija	mazģimeņu	<b>brežņeva</b>
Istabu skaits	1	1	1	1	<b>1</b>
Stāvs (kurš no cik)	3 no 5	5 no 5	1 no 5	3 no 5	<b>5 no 5</b>
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 5)	3	2	2	3	<b>1</b>
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	slikts	slikts	apmierinošs	<b>neapdzīvojams</b>
Dzīvokļa plānojums					
Ēkas tehniskais stāvoklis	vidējs	vidējs	vidējs	vidējs	<b>vidējs</b>
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	nav	nav	ir	nav	<b>ir</b>
Ārtelpas, platība, m <sup>2</sup>	nav	2,7	nav	nav	<b>nav</b>
Apkures veids					
Cits					
Dzīvokļa cena, EUR	<b>8000</b>	<b>5100</b>	<b>6000</b>	<b>8000</b>	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	36,6	29,2	33,1	36	<b>26,6</b>
Cena, EUR/m <sup>2</sup>	<b>219</b>	<b>175</b>	<b>181</b>	<b>222</b>	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot tpašos darījuma apstākļus	0%	0%	0%	-10%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo tpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	<b>8000</b>	<b>5100</b>	<b>6000</b>	<b>7200</b>	
Koriģētā 1/m <sup>2</sup> pārdošanas cena	<b>219</b>	<b>175</b>	<b>181</b>	<b>200</b>	
Projekts (sērija)	5%			5%	
Istabu skaits/platība	3%	1%	2%	3%	
Atrašanās vieta pilsētā					
Izvietojums ēkā	-10%			-10%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-17%	-7%	-7%	-18%	
Plānojums					
Ēkas tehniskais stāvoklis					
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	1%	1%		1%	
Ārtelpas, platība		-5%			
Apkures veids					
Cits					
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>-18%</b>	<b>-10%</b>	<b>-5%</b>	<b>-19%</b>	
<b>Koriģētā m<sup>2</sup> cena, EUR</b>	<b>180</b>	<b>157</b>	<b>173</b>	<b>162</b>	
				<b>Vidējā m<sup>2</sup> cena, EUR</b>	<b>168</b>
<b>Tirgus vērtība, EUR</b>	<b>4 500</b>				



## 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/m<sup>2</sup>. Neremontēti dzīvokļi ir pārdoti no 150 – 220 EUR/m<sup>2</sup>, jeb līdz 12 000 EUR, daļēji remontēti no 220 – 400 EUR/m<sup>2</sup>, 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.

## 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.

**LATGALES RAJONA TIESA****Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 2672 F-54****Kadastra numurs: 7611 900 1216****Adrese: Saules iela 24 - 54, Līvāni, Līvānu nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzīvoklis Nr. 54.		26.6 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 76110030802001).	2661/259398	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 76110030802).	2661/259398	
<i>Žurn. Nr. 300006580302, lēmums 20.02.2024, tiesnesis Juris Taukuls</i>			
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000065595.	1	
1.2.	Pamats: Līvānu novada domes 2023. gada 25. maija sēdes protokols Nr. 6-15.		
<i>Žurn. Nr. 300006580302, lēmums 20.02.2024, tiesnesis Juris Taukuls</i>			
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas aprūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			



---

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....76110030802001054  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Saules iela 24 - 54, Līvāni, Līvānu nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.09.2000

Izdrukas ID: 390002685968	Izdrukas datums: 14.07.2023	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....76110030802001054

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....76119001216

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....76110030802001

10.1.1. Adrese:.....Saules iela 24, Līvāni, Līvānu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....3350.7

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....701.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....63

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1969

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

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.10.2019

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:.....  
76110030802

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

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....76110030802001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 76110030802001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1969	30
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātkieģeļi	Nav	1969	30
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1969	30
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1969	30

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 76110030802001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	701.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	3350.7 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	11789 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....76110030802001054

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....26.6

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....26.6

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....14.7

Izdrukas ID: 390002685968	Izdrukas datums: 14.07.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	11.9
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

## 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	76110030802001054
16.1.1. Adrese:.....	Saules iela 24 - 54, 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:.....	4
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	26.6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	04.09.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	76119001216
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	76110030802001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	76110030802

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	76110030802001054
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	5	2.6	2.6	2.6	14.7	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.6	2.6	2.6	5.4	Nav
3	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.6	2.6	2.6	3.3	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.6	2.6	2.6	3.2	Nav

## 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....	76110030802001054
---	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

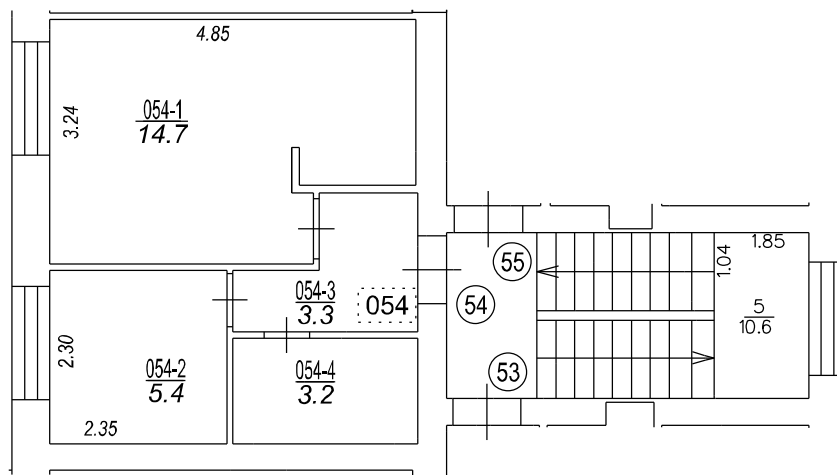
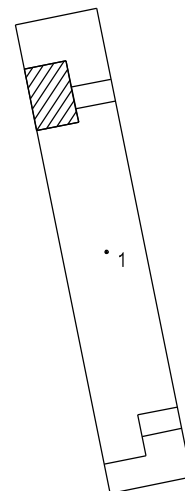
18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....	Nav
--------------------------------------	-----



Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	246781.94	634479.80

Sauļņes iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
76110030802001054	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

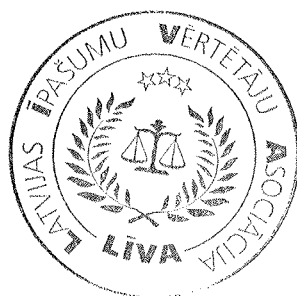
Sertifikāts derīgs līdz

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".

**Subject:** par KUB sertifikāta pagarināšanu  
**From:** Inese Žemaite <Inese.Zemaite@vertetaji.lv>  
**Date:** 11.09.2023 18:23  
**To:** Kārlis Sarma LATIO <karlis.sarma@latio.lv>

## SIA "LATIO"

Informēju, ka LĪVA Kompetences Uzraudzības birojs ir pieņēmis lēmumu pagarināt SIA "Latio", reģistrācijas numurs 41703000843, Kompetences sertifikātu Nr.3 kategorijā - nekustamā īpašuma vērtēšana (NĪ) uz 5 (pieciem) gadiem, no 2023.gada 11.septembra līdz 2028.gada 10.septembrim. Informācija par sertifikāta derīguma termiņu publicēta <https://www.vertetaji.lv/kub/kompetences-sertifikati-nekust>

Ar cieņu  
Inese Žemaite  
LĪVA administratore  
26542892





## Kompetences sertifikāti nekustamā īpašuma (NĪ), kustamās mantas (KM) un uzņēmējdarbības, biznesa (B) vērtēšanā

Nr.p.k.	Sertifikāta Nr.	Komersants	Reģistrācijas Nr.	Sertifikāts derīgs līdz	Sertificētie vērtētāji, kurus nodarbina komersants
1	1.	SIA "Eiroeksperts" (NĪ, KM, B)	40003650352	01.02.2026.	Žuromskis Vilis (NĪ, B), Žuromskis Artūrs (NĪ, B), Blūzma Sandra (NĪ), Useniņš Didzis (NĪ), Kamradze Aina (NĪ), Pommers Guntis (KM)
2	3.	SIA "Latio" (NĪ)	41703000843	10.09.2028.	Edgars Šīns, Tatjana Beķere, Gunārs Kiziks, Anda Zvirbule, Ingars Kārklīšs, Toms Blate, Jeļena Boiko
3	4.	SIA "Langes Pils" (NĪ)	40003327264	10.09.2023.	Valters Andrejs, Afendiks Viktors, Romanova Gunta
4	5.	SIA "Ober Haus vērtēšanas serviss" (NĪ)	40003411495	17.09.2023.	Ornicāns Mārcis, Ermalis Toms, Pūtelis Andris
5	6.	SIA "VCG Ekspertu grupa" (NĪ, KM)	40003554692	22.10.2025.	Strautmanis Pēteris (NĪ, KM)



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
53-290

## 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

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors