



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA DAĻAS –
ZEMES GABALA UN APBŪVES
Liepājā, Brīvības ielā 94,
kadastra Nr. 1700 022 0059
NOVĒRTĒJUMS



Liepājas Speciālās Ekonomiskās Zonas Pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reg. Nr. L14732/ER/2025

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma daļas, ko veido jaunizveidota zemes vienība ar platību 21 778 m² un uz tā esošās apbūve (pārkraušanas noliktava un galerija, kad.apz. 1700 022 0059 089; ūdens sagatavošanas iecirknis, kad.apz. 1700 022 0059 090) Liepājā, Brīvības ielā 94, kadastra Nr. 1700 022 0059 novērtēšanu**. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2025. gada 04. aprīlī ir

EUR 375 000 (trīs simti septiņdesmit pieci tūkstoši eiro).

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Aprēķini pamatojas uz pašreizējiem ekonomiskajiem apstākļiem un attīstības perspektīvām, kādi pastāv vērtēšanas brīdī. Vērtētājs neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības svārstībām, kas varētu iestāties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Augstāk minētās vērtības ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

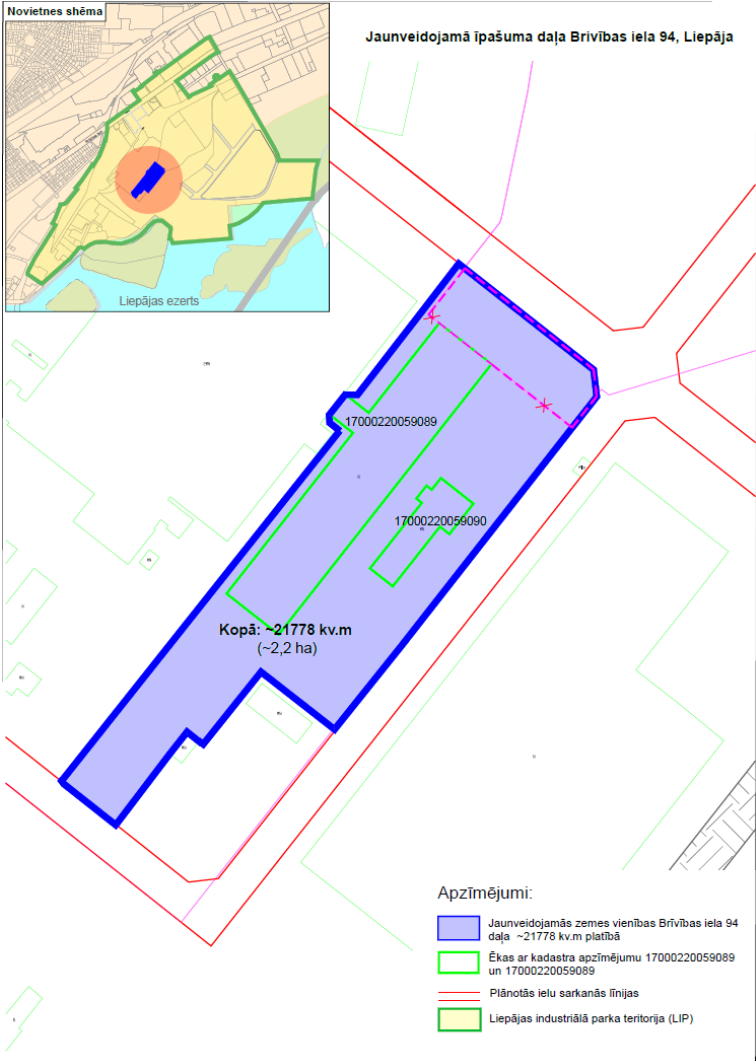
Vilis Žuromskis

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

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu.....	4
Noteiktās vērtības	5
Novietnes shēma	6
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums	7
Zemes vienības raksturojums	7
Apbūves raksturojums.....	10
Foto fiksācija	12
Vērtības aprēķins.....	14
Tirgus vērtības definīcija	14
Labākā un efektīvākā izmantošana	14
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	14
Tirgus situācijas raksturojums.....	14
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	16
Vērtību ietekmējošie faktori	16
Pieņēmumi un īpaši pieņēmumi	16
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	17
Iegūto rezultātu apkopojums	19
Slēdziens	20
Pielikumi	23

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Liepājā, Brīvības ielā 94
	kadastra Nr.	1700 022 0059
	īpašnieks	Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, reģistrācijas kods 90000329402, personā.
	sastāvs	Jaunizveidots īpašums sastāvēs no: - zemes vienības ar kopējo platību 21 778 m²; - apbūves: pārkraušanas noliktava un galerija ar platību 5202,9 m², kad.apz. 1700 022 0059 089; ūdens sagatavošanas iecirknis ar platību 864,8 m², kad.apz. 1700 022 0059 090  Vērtējamais objekts ir daļa no nekustamā īpašuma Liepājā, Brīvības ielā 94.
Vērtēšanas datums		2025. gada 04. aprīlis.
Vērtējuma pasūtītājs		Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, reģistrācijas kods 90000329402, personā.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt novērtējamā objekta tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Īpašuma vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.
Īpašuma tiesības		Īpašuma tiesības uz novērtējamo objektu apstiprina ieraksts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3060.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Pārējā nekustamā īpašuma daļa, kas nav vērtējamā objekta sastāvā
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav zināmi, netika iesniegti.
	hipotēka	Nav

	 citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: - Nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabala daļu līdz 30.06.2106., ar nomas maksu - 5% no zemes kadastrālās vērtības. Nomnieks : A/S "Latvenego", nodokļu maksātāja kods 40003032949. Pamats: 2007.gada 7. novembra zemes nomas līgums, 2008.gada 9. aprīļa vienošanās par grozījumiem 2007.gada 7.novembra zemes nomas līgumā – 3600 m² VZD Kadastrā: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0358 ha platībā; - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 13,2403 ha platībā; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0509 ha platībā; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 1,5717 ha platībā; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 0,3035 ha platībā; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0086 ha platībā; - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 1,9385 ha platībā; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu – 0,4276 ha platībā; - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 1,8876 ha platībā; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 1,8877 ha platībā; <i>Nav iespējams precīzi identificēt apgrūtinājumus, kas attiecas tikai uz vērtējamo objektu. Šī vērtējuma ietvaros tiek uzskatīts, ka īpašumam nav tādu apgrūtinājumu, kas liegtu īstenot iznomāšanas mērķi.</i>
	 citi	Nav
Atļautā izmantošana		Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu īpašums atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3).
Esošais izmantošanas veids		Apskates brīdī īpašums netika izmantots
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Netiek analizēts Ņemot vērā teritorijas plānojumus noteiktos teritorijas attīstības iespējas un apbūves veidu, esošā izmantošana ir uzskatāma par labāko un efektīvo.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2025. gada 04. aprīlī
Atskaiti sagatavoja		Nekustamo īpašumu vērtētājs Guntis Štefenbergs

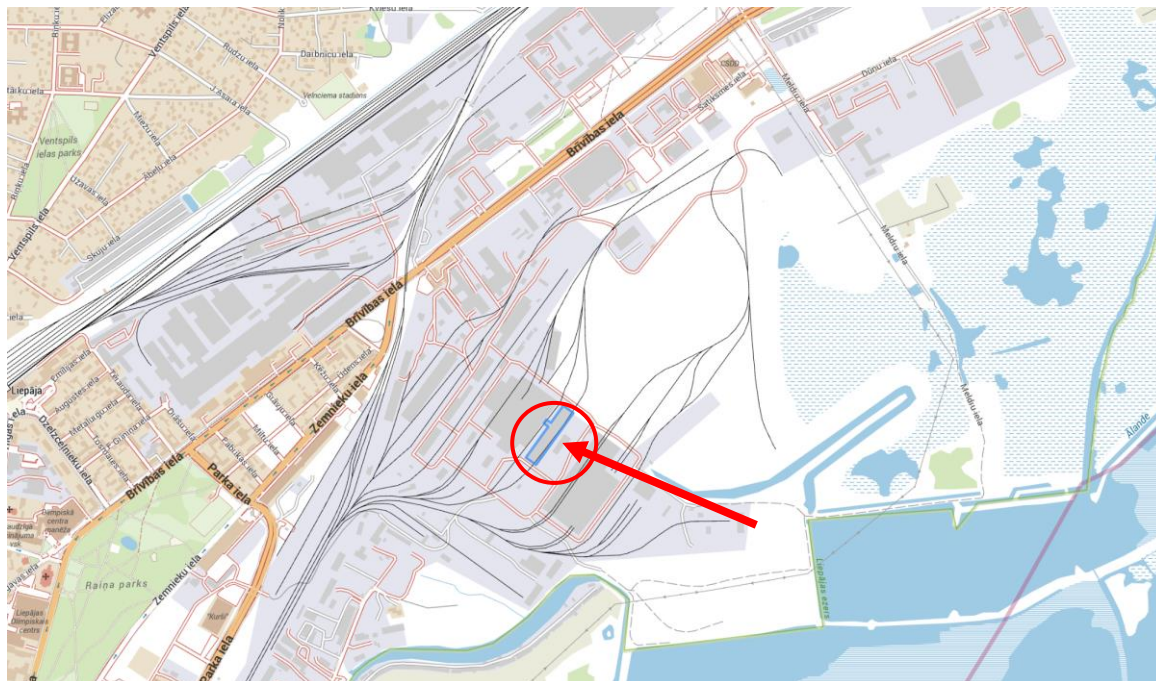
Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	EUR 375 000 (trīs simti septiņdesmit pieci tūkstoši eiro).
Īpašie pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka dabā esošie tehniskie parametri atbilst Inventarizācijas lietā reģistrētajiem datiem un ir ticami. Pasūtītāja sniegtā informācija tiek uzskatīta par patiesu un faktiskai situācijai atbilstošu un tiek izmantota vērtējamā bez īpašas pārbaudes. Jaunizveidotā zemesgabala platība 21 778 m² pēc instrumentālās uzmērīšanas atbilst pieņemtajai un tā atšķirība būs nebūtiska, ne vairāk par 5%, ja pēc instrumentālās uzmērīšanas jaunizveidotā zemesgabala platība atšķirsies vairāk par 5%, tad ir jāveic noteiktās vērtības aktualizācija. Vērtējamais objekts var tikt reģistrēts kā patstāvīgs nekustamais īpašums, reģistrēts atsevišķā zemesgrāmatā, apbūvei tiek nodrošināts savs inženierkomunikāciju autonomas pieslēgums.

Papildus informācija

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja sniegtā dokumentācija, VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā informācija, kā arī vērtējamā objekta apsekošana uz vietas.
Ēkas telpu plānojumi un aprīkojums ir atbilstošs industriālai apbūvei: ražošanas/noliktavas telpas.

Novietnes shēma



Avots: Balticmaps.lv



Avots: Balticmaps.lv

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

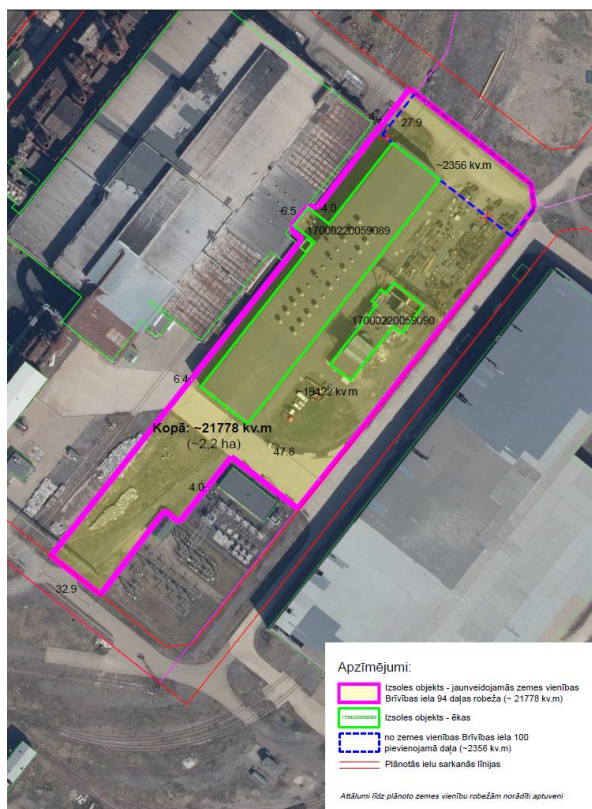
Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts izvietots Liepājā, ~2 km attālumā no Liepājas pilsētas administratīvā centra, bijušās rūpnīcas Liepājas Metalurģas teritorijā.
Apkārtējā apbūve	Jaukta darījumu/ražošanas/noliktavu/dzīvojamā apbūve.
Piebraukšana	Pa Meldru ielu, bijušās rūpnīcas iekšējie ceļi.

Objekts atrodas rūpniecības apbūves teritorijā, tuvākajā apkārtnē atrodas dažādi industriālie objekti (ražošanas/noliktavu ēkas). Lielākā daļa īpašumu apkārtnē netiek apsaimniekoti, apbūve pārsvarā ir apmierinošā stāvoklī. Teritorijā, kur atrodas novērtējamais objekts ir apmierinoši attīstīta sociālā infrastruktūra. Transporta plūsma pa iekškvartāla ielām ir zema, lielāka transporta kustība ir pa netālu esošo Brīvības ielu. Atrāšanās vieta uzskatāma par apmierinošu. Apkārtnes apbūve ir samērā blīva, apkārtējās ielas pakāpeniski tiek labiekārtotas, apkārtējā vide tiek pakāpeniski sakopta.

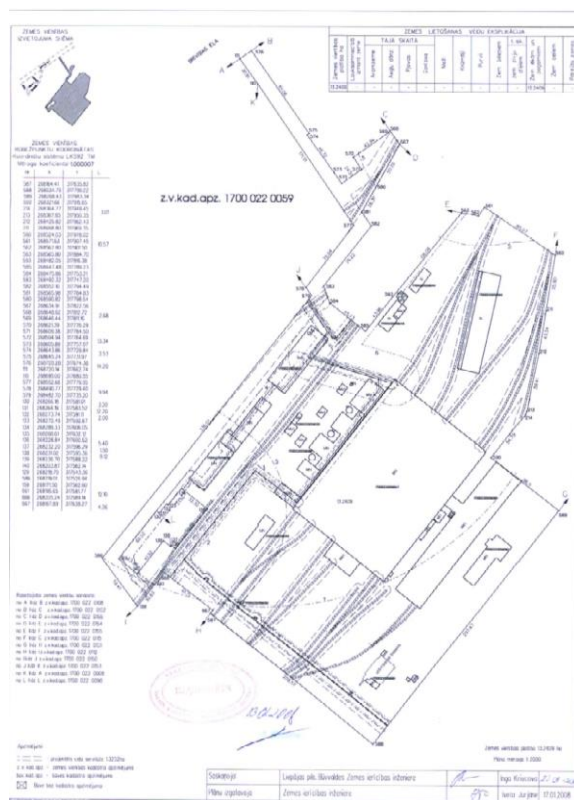
Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	1700 022 0059						
Platība:	13,2409 ha, tajā skaitā vērtējamā zemes vienība 2,1778 ha platībā						
Atļautais izmantošanas veids:	Rūpnieciskās apbūves teritorija R3						
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?					Jā		Nē
Izvietojums kvartālā:	Fasādes			Stūra		Iekškvartāls	X
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašrei- zējais	X	Cits (norādīt, kāds)				
Vēsturiskā informācija par inženierkomunikāciju nodrošinājumu ražošanas teritorijā. (vērtētāja rīcībā nav informācijas par inženierkomunikāciju funkcionēšanu un darba kārtību).							
Elektroapgāde	Dotajā brīdī nav elektrības pieslēgums. Jauna elektrolīnija no 6 kilovoltu tīkla apakšstacijas Brīvības ielas pretējā pusē. Transformatoru punkti nekustamā īpašumā Brīvības iela 98C, Liepāja.						
Gāze	Gāzes pievads Martena ceļam.						
Ūdensapgāde	Pie zemesgabala nav izbūvēts centralizēts ūdensapgādes pieslēgums. Perspektīvā izbūvējot ielu tiks izveidots centralizēts ūdensvada pieslēgums. Vēsturiski ūdensapgāde tika nodrošināta no ražošanas teritorijā esošiem dziļurbumiem Meldru ielā 4, Liepājā, Brīvības ielā 93a, Liepājā, ūdens tornis blakus esošajā īpašumā Brīvības iela 92D un no tehniskā ūdens ieguves vietas Brīvības ielā 172, Liepājā (saldūdens). Tehniskā ūdens ieguve saistīta ar ūdens attīrīšanas sistēmu, kā arī Ālandes upi, Muižas upīti. Liepājas ezera ziemeļu daļa ir nodalīta ar dambi, tajā neieplūst sālsūdens no Baltijas jūras un Liepājas ezera pārējās daļas.						
Kanalizācija	Pie zemesgabala nav izbūvēts centralizēts kanalizācijas pieslēgums. Perspektīvā izbūvējot ielu tiks izveidots centralizēts kanalizācijas pieslēgums Vēsturiski sadzīves kanalizācijas notekūdeņi (centralizēti savākta no rūpnīcas teritorijas (kanalizācijas sūkņu stacija Liepāja, Brīvības iela 92D, tālāk iesūknēta pilsētas kanalizācijas sistēmā). Vēsturiski izveidotā tehniskā un lietuss ūdens kanalizācija - (kanalizācijas sūkņu stacija Liepāja, Brīvības iela 92D, tālāk tiek sūknēta uz Brīvības ielu 94C, attīrīšana notiek atklātos attīrīšanas kanālos)						
Siltumapgāde	Vērtējamā objektā netiek nodrošināta centralizēta apkure. Vērtējamā objektā nav izveidota cita alternatīva siltumapgādes sistēma						
Zemes gabala raksturojums:							
Reljefs	līdzens						
Forma	Neregulārs daudzstūris						
Izskats	Ar cieto segumu klāts, apbūvēts zemes gabals						
Grunts apstākļi	Nav zināmi						
Apzaļumojums	Nav						
Nožogojums:	Nav						
Apkārtnes uzlabojumi							
Piebraucamie ceļi/ielas	Daļēji ar cieto segumu segts piebraucamais ceļš						
Ietves	-						
Ielu apgaismojums	-						
Apstādījumi	nav						

Notekūdeņu kanalizācija	nav
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:	
Ražošanas kompleksa teritorija. Apkārtņē ir paredzēts veikt uzlabojumus: izbūvēt ietves un uzstādīt apgaismojumu. Uz zemesgabala atrodas divi sliežu ceļi Nr.19;19A. Sliežu ceļiem nepieciešami remontdarbi, dotajā brīdī tie nav ekspluatējami.	

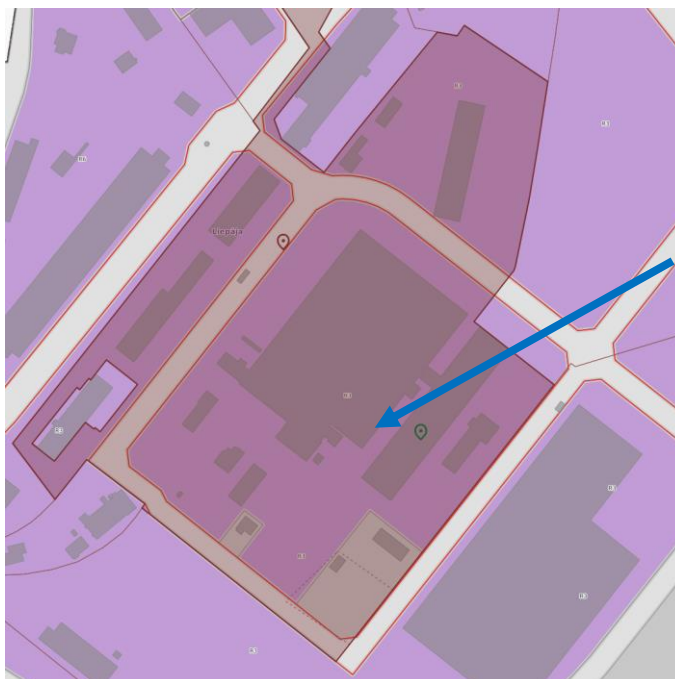


Jaunveidojamā zemes vienība



Īpašuma Brīvības ielā 94, Liepājā Zemes robežu plāns

Zemesgabala izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumam.



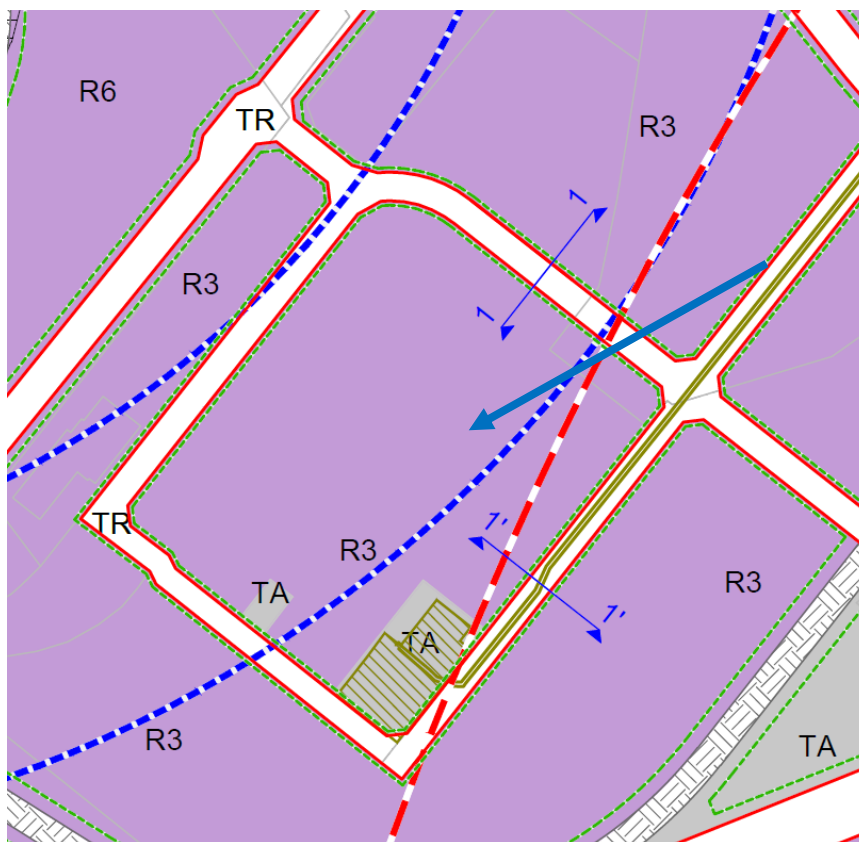
Zemesgabala atļautā (plānotā) izmantošana saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu

Izkopējums no spēkā esošo Liepājas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Teritorijai, kurā atrodas vērtējamais zemesgabals ir izstrādāts lokālpārplānojums, kas groza Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu bijušās "Liepājas Metalurģs" teritorijai (Liepājas valspilsētas pašvaldības domes 2022.gada 13.oktobra saistošie noteikumi Nr.21)

Zemesgabala izmantošana atbilstoši lokālpārplānojumam.



Zemesgabala izmantošana saskaņā ar lokālpārplānojumu

Izkopējums no teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
- Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- Noliktavu apbūve (14004).
- Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006)..

Apbūves raksturojums

Apbūvi veido 1-stāvu pārkraušanas noliktava un galerija ēka, kad.apz. 1700 022 0059 089. Pēdējo gadu laikā ēkai būtiski uzlabojumi nav veikti, apskates brīdī tā netiek izmantota. Iekštelpu apdarē izmantoti vienkārši apdares materiāli, kas atbilstoši telpu funkcijai, iekštelpu apdarei dabiskais nolietojums.

Ēkas fiziskie parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	n.z.
Apbūves laukums	5259,5 m ²
Tilpums	92195 m ³
Kopējā platība	5202,1 m ²
Stāvu skaits	1 virszemes stāvi
Griestu augstums	17.2 m; 7.55; 2.6 m; 3.0 m

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Konstruktīvie elementi	Materiāli	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons, betona bloki	labs
Ārsienas	Profilētā tērauda loksnes	labs
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	labs
Jumts	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu, Azbestcements loksnes	labs
Logu ailes	PVC logu rāmji	labs
Durvis	Metāla durvis; metāla konstrukcijas divviru vārti	labs
Apdare	ārējā – bez apdares iekšējā: grīdas – flīzes, bruģakmens segums, betona sienas – bez apdares griesti – bez apdares	labs

Apskates brīdī ēka netika izmantota, iepriekš ēka tika izmantota metālapstrādes vajadzībām, Ēka ir saistīta ar blakus esošo Matena ceha ēku, kad.apz. 1700 022 0059 047. Ēkas telpas ir labā/apmierinošā tehniskā stāvoklī, telpu plānojums funkcionāls. Pie ēkas ir pievadīta centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija. Ēkas telpas netiek apkurinātas. Ievērojami ēkas konstruktīvo elementu bojājumi vai deformācijas netika konstatētas.



Apbūves novietojuma shēma saskaņā ar VZD Kadastra datiem

EIROEKSPERTS

Apbūvi veido 1-stāvu ūdens sagatavošanas iecirknis, kad.apz. 1700 022 0059 090. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 2005. Pēdējo gadu laikā ēkai būtiski uzlabojumi nav veikti, apskates brīdī tā netiek izmantota. Iekštelpu apdari izmantoti vienkārši apdares materiāli, kas atbilstoši telpu funkcijai, iekštelpu apdarei dabiskais nolietojums.

Ēkas fiziskie parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	2005.g.
Apbūves laukums	846,4 m ²
Tilpums	5669,0 m ³
Kopējā platība	864,8 m ²
Stāvu skaits	1 virszemes stāvi/2 pazemes stāvs
Griestu augstums	3.7 m; 4,7 m; 5.5 m; 10,0 m

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Konstruktīvie elementi	Materiāli	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons, betona bloki	labs
Ārsienas	Dzelzsbetona paneli	labs
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves,	labs
Jumts	Bitumena jumta segums	labs
Logu aillas	PVC logu rāmji	labs
Durvis	ruļveida paceļamie vārti; metāla konstrukcijas divviru vārti	labs
Apdare	ārējā – apmetums, krāsojums iekšējā: grīdas – flīzes, betona sienas – krāsojums, bez apdares griesti – bez apdares	Labs/apmierinošs

Apskates brīdī ēka netika izmantota komercdarbībai. Ēkas telpas ir labā/apmierinošā tehniskā stāvoklī, telpu plānojums funkcionāls. Ēkai pievadīta centralizēta elektroapgāde, kanalizācija, ūdensapgāde, apkure telpās netiek nodrošināta. Ievērojami ēkas konstruktīvo elementu bojājumi vai deformācijas netika konstatētas.



Apbūves novietojuma shēma saskaņā ar VZD Kadastra datiem

Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2025. gada 04. aprīlī.

Foto fiksācija



Pārkraušanas noliktava un galerijas fasāde



Pārkraušanas noliktava un galerijas fasāde



Pārkraušanas noliktava un galerijas fasāde



Pārkraušanas noliktava un galerijas fasāde



Pārkraušanas noliktava un galerijas fasāde



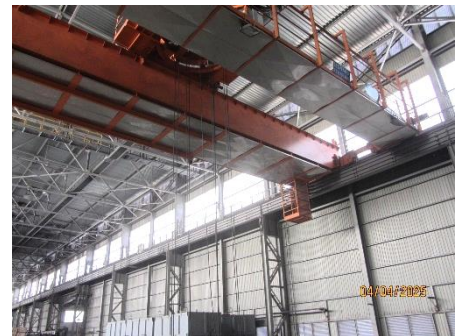
Pārkraušanas noliktava un galerijas fasāde



Pārkraušanas noliktava un galerijas iekšskats



Pārkraušanas noliktava un galerijas iekšskats



Pārkraušanas noliktava un galerijas iekšskats



Pārkraušanas noliktava un galerijas iekšskats



Pārkraušanas noliktava un galerijas iekšskats



Pārkraušanas noliktava un galerijas iekšskats

EIROEKSPERTS



Ūdens sagatavošanas iecirknis



Ūdens sagatavošanas iecirknis



Ūdens sagatavošanas iecirknis



Skati uz teritoriju



Skati uz teritoriju

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Vērtējamā objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts, taču ņemot vērā apbūves veidu, izmantošanas nosacījumus, teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) izmantošanu, esošais izmantošanas veids – jaukta tipa īpašums: administratīvās telpas, kravas autotransporta garāžu telpas, uzskatāms par vislabākais un efektīvākais objekta izmantošanas veidu.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Izkopējumi no ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas.

Tirgus situācijas raksturojums

Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā kopumā joprojām ir mazaktīvs. Kredītu pieejamība ierobežota, kas ir viens no būtiskākajiem tirgus aktivitāti bremzējošajiem faktoriem. Reālā situācija liecina, ka kopumā valstī tirgus aktivitāte galvenokārt ir attiecībā uz kvalitatīviem īpašumiem, dzīvokļiem, dzīvojamām mājām un kvalitatīviem zemesgabaliem. Pieprasīti galvenokārt labas kvalitātes īpašumi. No centrālās pilsētas daļas attālinātajos rajonos tirgus aktivitāte zema. Pēc īpašumiem, kuros nepieciešami kapitālieguldījumi, pieprasījums minimāls, jo pašreizējā tirgus situācijā ieguldīto līdzekļu atgūšanas iespēja ekonomiski saprātīgā laika periodā grūti prognozējama.

Analizējot informāciju par tirgus darījumiem, tiek identificēti īpašumi, kuru attīstīšana vai izmantošana saskaras ar daudziem riskiem un nenoteiktībām. Tirgus dalībnieki cenšas samazināt riska komponenti darījumos. Ne reti tirgū tiek eksponēti īpašumi, kuru cenas ir salīdzinoši zemas, īpašumi nomināli atbilst tirgus izvirzītajiem kritērijiem, bet komerciālas izmantošanas iespējas ir neskaidras vai vispār tādu nav.

Komerčiapašumu tirgus Latvijā, valsts nozīmes pilsētās, kā arī perifērijā ir ļoti sadrumstalots, gan platības, gan kvalitātes, gan cenu griezumā. Apskatītajā tirgus segmentā Latvijas reģionos tirgū vērojama pieprasījuma un piedāvājuma asimetrija – atsevišķos reģionos trūkst komercplatību, savukārt citos esošā apbūve netiek izmantota.

Būtiska nozīme komerciāli izmantojamu nekustamo īpašumu reģionālai attīstībai Latvijā ir bijusi ceļu, dzelzceļa infrastruktūrai. Komerčiāli izmantojamu īpašumu koncentrācija novērojama reģionos ar vēsturiski izveidojošos kvalitatīvu ceļu, dzelzceļa tīklu, jūras ceļiem, ostām.

Pēdējos gados Latvijā ir tendence reģionu pilsētās attīstīt rūpnieciskās zonas. Pašvaldības piesaista investīcijas infrastruktūras sakārtošanai ap vēsturiskajām ražošanas objektu teritorijām. Atsevišķos gadījumos tiek veidota arī jauna apbūve, ar mērķi veicināt uzņēmējdarbības attīstību.

Komerčiāla rakstura apbūvei paredzētu zemes gabalu un būvju kompleksu tirgus ir nevienmērīgs. Piedāvājumā ir dažādas kvalitātes kompleksi un zemes gabali ar dažādām labiekārtotības pakāpēm.

Pirms 1990. gada celtās jaukta (noliktavas/garāžas/administratīvās telpas) izmantošanas veida komercēkas vietās, kur to esamība nebija ekonomiski pamatota netika vairāk izmantoti un vairāk kā 25 gadu laikā liela daļa no tiem nav izmantojama, ēkas un būves daļēji sagruvušas. Šādi kompleksi vai ēkas un būves ne reti tiek eksponēti tirgū. Tipiskais cenu līmenis 1 – 10 EUR/apbūves m². Papildus identificējams segments ēku un būvju īpašumi, kuri atrodas uz citiem īpašniekiem piederošas zemes. Piekļuve, izmantošana nav dokumentāli sakārtota un parasti zemes un apbūves īpašnieki nespēj savstarpēji vienoties. Tam par pamatu varētu būt zemes īpašnieku vēsturiskā pieredze par to, ka viņu intereses ilgākā laika periodā nav tikušas ievērotas. Pēdējo gadu laikā dalītu īpašuma tiesību gadījumā līdz ar kadastrālās vērtības palielināšanos un tiesiskās situācijas uzlabošanās dalītu īpašumtiesību gadījumos zemes īpašnieku viedoklim palielinās nozīme un tādēļ, ja zemes un apbūves īpašnieks nespēj vienoties apbūvei objektīvi samazinās vērtība.

Tirgus datu analīze norāda, ka līdzīgas platības industriālās ēkas tiek pārdotas salīdzinoši plašā cenu amplitūdā no 95.0 līdz 250 EUR/m². Zemākajā cenu līmenī ietilpstošā apbūve pārsvarā veidota 1960-1990.g., tai raksturīgs liels

fiziskais nolietojums, zemāka funkcionalitāte. Mazāk piedāvājumu un darījumu ir ar pēdējos 15-20 gados būvētiem komercēku kompleksiem.

Analizējot nomas maksu lielumu, secināms, ka neskatoties uz salīdzinoši zemo apbūves viena kopējā m² cenu darījumos, telpas šādos kompleksos nav iespējams iznomāt par salīdzinoši zemām nomas likmēm, kā varētu sākotnēji šķist. Nomas likmju līmenis par iznomājamām telpām pārsvarā gadījumu visā Latvijas teritorijā svārstās 0.5-3.5 EUR/m². Zemākā nomas likmju kategorijā ir vienkāršas telpas, ne reti tajās nepieciešams veikt ieguldījumus sakārtošanai, dažādu materiālu izvākšanai no tām un tās iespējams ir bez apkures, lielākas telpu nomas maksas ir telpām labā tehniskā stāvoklī, labiekārtotu teritoriju, centralizētu inženierkomunikāciju nodrošinājumu. Līdzīgs nomas cenu līmenis jauktā izmantošanas veida telpām ir arī citās Latvijas lielākajās pilsētās.

Jāatzīmē, ka nekustamā īpašuma tirgus, šādam ēkām gan no piedāvājuma, gan pieprasījuma puses ir visai ierobežots, līdz ar to tā realizācijas laiks arī būtu par 50% garāks kā vienkāršu plaša pielietojuma multifunkcionālu ēku vai zemes pārdošanas gadījumā.

Tirgus situācija vērtējamo objektu raksturojošā nekustamā īpašuma tirgus segmentā.

Pēdējo 2-3 gados informācija par industriālo ēku darījumiem ir ierobežota. Darījumu cenu amplitūda ir plaša un svārstās no 10 – 600 EUR/m². Kopējās reģistrētās darījumu summas svārstās plašā amplitūdā no 7000 līdz 1 500 000 EUR. Augstāks cenu līmenis (100 - 200 EUR/m²) ir mazākiem īpašumiem, kuros apbūve ir jauna vai 5-10 gadus veca, tie ir labu uzturēti, telpas kopumā atbilst mūsdienu kvalitātes prasībām un piesaistīti maksātspējīgi nomnieki. Zemāks cenu līmenī 10 - 40 EUR/m² ir nekustamie īpašumi kuru sastāvā ir sadrumstalota apbūves struktūra ar dažādiem telpu izmantošanas veidiem un tehniskajiem stāvokļiem. Tika izvērtēti darījumi ar komercīpašumiem ar ēku platību virs 1000 m² un reģistrēto darījuma cenu virs 100 000 EUR. 2024. gadā, Liepājā ir zināmi 7 darījumi šajā segmentā, 2023. gadā – 9 darījumi. Dārgākie darījumi rēķinot uz vienu kvadrātmetru ir no 370 līdz 600 EUR/m².

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju, laika posmā no 2023. gada līdz 2025. gadam Liepājas pilsētā ir notikuši vairāki darījumi ar rūpnieciska rakstura ražošana esošām ēkām, t.sk.:

N.p.k.	Adrese	Kad.Nr.	Darījuma datums	Ēkas kopējā platība, m ²	Zemes gabala platība, m ²	Darījuma summa, EUR	EUR/m ²
1.	Liepāja, Ziemeļu iela 21	1700 011 0057	2024.02.	6870,2	15 208	468 000	68,0
2.	Liepāja, Brīvības iela 119B	1700 022 0107	2023.07.	9002,4	9820	404 678	45,0
3.	Liepāja, Grīzupes iela 3	1700 002 0179	2024.07.	5617,1	47 434	335 000	60,0
4.	Liepāja, Jaunā iela 8a	1700 033 0057	2023.10.	1787,5	5387	140 000	78,0
5.	Liepāja, Rudbāržu iela 3	1700 034 0463	2024.07.	1311,9	6828	121 000	92,0
6.	Liepāja, Ezermalas iela 1A	1700 022 0011	2024.01.	1438,5	4505	246 108	171,0
7.	Liepāja, Brīvības iela 92B	1700 522 0112	2022.05.	1609	-	100 000	62,0
8.	Liepāja, Oskara Kalpaka iela 40A	1700 011 0384	2022.11.	9568,8	18 763	699 809	73,0
9.	Liepāja, Jaunā iela 8a	1700 033 0057	2023.10.	1787,5	5387	140 000	78,0
10.	Liepāja, Ģenerāļa Baloža iela 54	1700 510 0008	2023.05.	3155.6	-	300 000	95

Darījumi ar komerciāla rakstura īpašumiem Liepājas pilsētā uzrāda vidēji lielu skaitu darījumi. Vislētākā cenu līmenī pārdotas komercēkas ļoti sliktā vai sliktā tehniskā stāvoklī, izdemolētas, atslēgtiem inženierkomunikāciju slēgumiem. Darījumu cenu analīze uzrāda zemu cenu līmeni: 45 - 75 EUR/m², komercēkas apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī darījumu cenu līmenis svārstās 70 - 250 EUR/m². Reģistrētās darījumu summas 100 000 – 1 500 000 EUR robežās. Ir atsevišķi piedāvājumi, kas pārsniedz minēto robežu tomēr darījumi notiek par zemākā līmeņa cenām.

Darījumu cenas ir atkarīgas no ēku novietojuma, ēku tehniskā stāvokļa, zemes gabala un apbūves platības, telpu plānojuma un pieejamām inženierkomunikācijām. Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā būtiskas cenu izmaiņas nav gaidāmas.

Būtiski savādāka situācija ir noliktuva/logistikas kompleksiem, kas ir labā tehniskā stāvoklī. Ir ar stabiliem nomniekiem un stabilizētu nomas ienākumu plūsmu. Šādus objektus investori analizē no naudas plūsmas viedokļa. Parasti darījumi ar šādiem īpašumiem notiek iegādājoties uzņēmuma kapitāla daļas, tādējādi pārņemot visas saistības, saglabājot nemainīgu nomnieku struktūru, ienākumu un izdevumu plūsmas.

Investīciju atdeve industriālajiem īpašumiem

Publiski pieejamie dati (tirgus pārskati, tirgus dalībnieku prognozes, industriālu kompleksu pārdošanas sludinājumi) norāda uz to, ka kvalitatīvām, jaunām, modernām ražošanas telpām ienesīguma likmes Latvijā sastāda aptuveni 7%. Neskatoties uz to, industriālo platību investīciju tirgus Latvijā nav pietiekami aktīvs dēļ maza iedzīvotāju skaita, investīcijām piemērotu īpašumu trūkumu un mainīgu valsts politiku. Būtisku iespaidu uz līdzīgu nekustamo īpašumu iegādi atstāj alternatīvu ieguldījumu veidu (bankas depozītu procentu likmes (gada likme -

2-2.55% robežās), kā arī iespējams publiski izskanējusī informācija par nepieciešamību ārvalstu, tai skaitā Eiropas pensiju fondu turētājiem piemēroties ieguldījumu ienesīguma krituma izraisītajai jaunai situācijai finanšu tirgū Latvijā un Eiropā.

Izmantotie avoti: SIA Eiroeksperts datu bāze un citi publiski pieejamie avoti.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieejas.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota, jo Objekta sastāvā ietilpstošā apbūve ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, ēkas remontdarbos ieguldīto līdzekļu apjoms nebūtu adekvāts paredzamajai ieņēmumu plūsmai. Līdzīga rakstura īpašumus galvenokārt iegādājās gala lietotājs savām vajadzībām.

Izmaksu pieeja netiek izmantota, jo šādiem īpašumiem (apbūves apjoms, zemesgabala platība) pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos, tās neatspoguļo tipisku tirgus dalībnieku motivāciju un rīcību.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- atrodas pilsētas potenciālā komercapbūves daļā;
- īpašums ir pieslēgts pilsētas centralizētajām elektroapgādes, kanalizācijas un ūdensapgādes inženierkomunikācijām;
- Nekustamais īpašuma izvietots iekšējā kvartālā, piekļuve pie ēkas pa teritorijas iekšējiem ceļiem;
- Liepājā ir augsta darbaspēka koncentrācija;
- ērta piekļūšana ar smago transportu;
- salīdzinoši labs ēkas galveno konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis.

Negatīvie:

- apskates brīdī ēkas netiek izmantotas;
- šāda veida īpašumu iegādē pārsvarā dominē dažādi subjektīvie faktori, tādēļ ir grūti prognozēt objektīvu īpašuma realizācijas laiku;
- liela apbūves platība;
- iespējams nepieciešami ieguldījumi lai vērtējamo objektu piemērotu nomnieka vajadzībām, attiecīgām komercdarbības vajadzībām.

Pieņēmumi un īpaši pieņēmumi

Aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt iznomāts/izīrēts un nepastāv nekādi apgrūtinājumi tā iznomāšanai/izīrēšanai;
- 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.

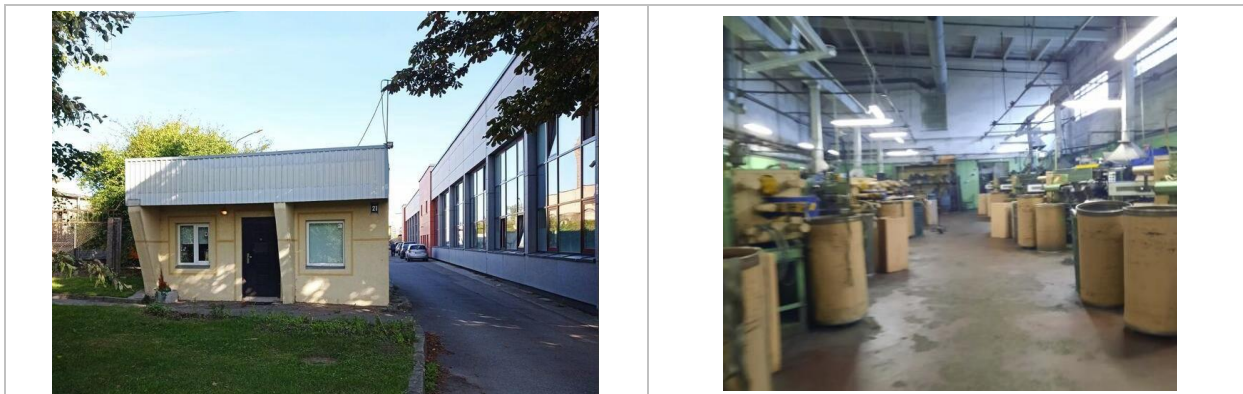
Aprēķinu ierobežojošie faktori:

- 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;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- īpašuma vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- īpašuma vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atzīmēti citādi;
- vērtējuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- vērtējums veikts vadoties pēc Latvijas Valsts Standartiem LVS 401 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

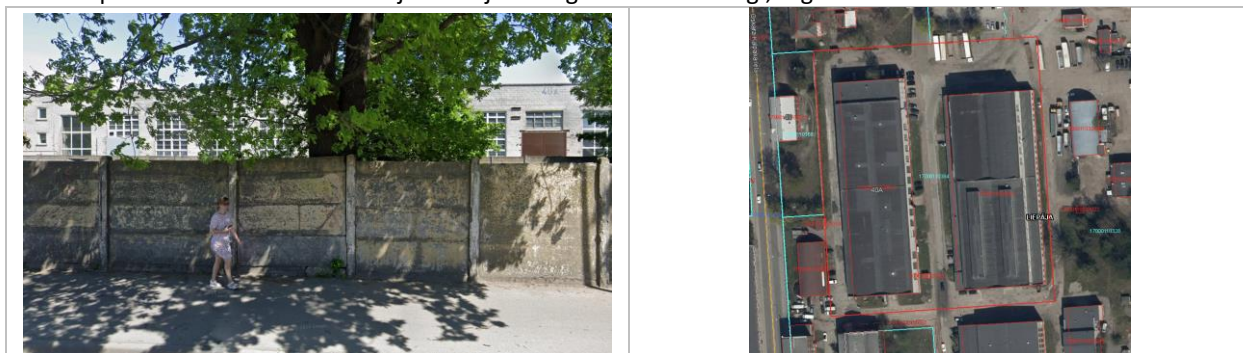
Nr.1: Nekustamais īpašums Liepājā, Ziemeļu ielā 21. Īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 15 208 m² un tā esošu apbūvi: 1-2-stāvu ķieģeļu mūra/dzelzsbetona/metāla karkasa konstrukcijas industriālajām ēkām (noliktavas, ražošanas ēkas, garāžas, nojumes) ar ēku kopējo platību 6870,2 m², ēku ekspluatācija uzsākta 1968.g, ēkas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, telpu augstums 2,8 – 6,65 m , pievadītas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas, Asfaltēts piebraucamais ceļš. Darījums reģistrēts 02.2024.g., reģistrētā cena 468 000 eiro.



Nr.2: Nekustamais īpašums Liepājā, Brīvības ielā 119B . Īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 9820 m² un tā esošu apbūvi: 3-stāvu dzelzsbetona paneļu/vieglbetona/ķieģeļu mūra konstrukcijas industriālu apbūvi ar ēku kopējo platību 9002,4 m², telpu augstums: 2,35 – 5,80 m, ēku ekspluatācija uzsākta 1980.g.. Pievadītas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas. Darījums reģistrēts 07.2023.g., reģistrētā cena 404 678 eiro.



Nr.3: Nekustamais īpašums Liepājā, Oskara Kalpaka ielā 40A. Īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 18 763 m² un tā esošu apbūvi: 1-2-stāvu ķieģeļu mūra/dzelzsbetona konstrukcijas rūpnieciski ražošanas ēkas ar kopējo platību 9566,8 m², telpu augstums – 3.0 – 9,9 m, celtas 1961 - 1971.g.. Pievadītas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas. Darījums reģistrēts 11.2022.g., reģistrētā cena 699 809 eiro.



Nr.4: Nekustamais īpašums Liepājā, Rudbāržu ielā 3. Īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 6828 m² un tā esošu 1-stāvu ķieģeļu mūra/metāla karkasa konstrukcijas rūpnieciski ražošanas ēka ar kopējo platību 1311,9 m², telpu griestu augstums – 2,55 – 4,50 m, ēkas celtas 1962 - 1990.g. Pievadītas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas. Darījums reģistrēts 07.2024.g., reģistrētā cena 121 000 eiro.



SALĪDZINĀMO OBJEKTU NOVIETNES SHĒMA



○ - Vērtējamais objekts

1 - salīdzināmais objekts Nr. 1

2 - salīdzināmais objekts Nr. 2

3 - salīdzināmais objekts Nr. 3

4 - salīdzināmais objekts Nr. 4

Vērtības aprēķins:

Aprēķiniem tiek izmantota pārkraušanas noliktava un galerijas, kad.apz. 1700 022 0059 089 ēkas platība, kura no lietderīgas izmantošanas viedokļa ir nozīmīgākā.

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi							
		Obj. Nr.1		Obj. Nr.2		Obj. Nr.3		Obj. Nr.4	
Salīdzināmā īpašuma adrese	Liepāja, Brīvības iela 94	Liepāja, Ziemeļu iela 21		Liepāja, Brīvības iela 119B		Liepāja, Oskara Kalpaka iela 40A		Liepāja, Rudbāržu iela 3	
Pārdošanas cena EUR		468 000		404 678		699 809		121 000	
Ēkas kopējā platība, m²	5 202.1	6 870.2		9 002.4		9 566.8		1 311.9	
Ēkas platības cena EUR/m²		68.1		45.0		73.1		92.2	
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs		apmierinošs		apmierinošs		apmierinošs	
Zemesgabala platība, m²	21 778	15 208		9 820		18 763		6 828	
Darījumu datums		02.2024.		07.2023.		11.2022.		07.2024.	
Korekcijas koeficienti:									
darījuma laiks, apstākļi		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
atrašanās vieta pilsētā		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-2%	-1.84
atrašanās vieta kvartālā		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
ēkas platība		3%	2.18	7%	3.28	8%	6.14	-7%	-6.90
ārtelpu platība		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
pagraba telpu platība		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
ēkas tehniskais stāvoklis/ interjers		-	0.00	7%	3.15	2%	1.46	-	0.00
ēkas celtniecībai izmantotie materiāli		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
zemesgabala platība		2%	1.37	4%	1.65	1%	0.68	5%	4.22
apgrūtinājumi (sarkanās līnijas)		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
pieejamās inženierkomunikācijas		-7%	-4.77	-7%	-3.15	-7%	-5.12	-7%	-6.46
apkārtējā infrastruktūra		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-2%	-1.84
blakus esošā apbūve		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
citi (telpu augstums)		5%	3.41	5%	2.25	5%	3.66	7%	6.46
Pārrēķina koeficients		3%	2.19	16%	7.18	9%	6.81	-7%	-6.37
Reducētā vērtība EUR/m²		70.3		52.1		80.0		85.9	
Salīdzināmo īpašumu svara koeficients		0.25		0.25		0.25		0.25	
Vērtējamā īpašuma 1 m² aprēķinātā vērtība, EUR	72.07								
Aprēķinātā vērtība, EUR	374 904								

Aprēķinātā objekta tirgus vērtība ir **EUR 374 904.**

Iegūto rezultātu apkopojums

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās novērtēšanai netika pielietotas. Attiecīgi noteiktā vērtējamā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 375 000.**

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma daļas – jaunizveidotās zemes vienības ar platību 21 778 m² un uz tās esošās apbūves (pārkraušanas noliktava un galerija, kad.apz. 1700 022 0059 089; ūdens sagatavošanas iecirknis, kad.apz. 1700 022 0059 090) Liepājā, Brīvības ielā 94, kadastra Nr. 1700 022 0059 tirgus vērtība 2025. gada 04. aprīlī ir

EUR 375 000 (trīs simti septiņdesmit pieci tūkstoši eiro).

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Guntis Štefenbergs

Sertifikāts Nr.72

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Vērtību definīcijas

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas (p.2.1.11).

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Ar šo pieeju aprēķinātā vērtība raksturo investora priekšstatu par objektu kā ienākumu avotu.

Pastāv tieša saistība starp investīciju apjomu un ienākumiem, kas tiks gūti nākotnē, komerciāli izmantojot šo īpašumu. Var teikt, ka, pērkot nekustamā īpašuma objektu, tiek pirktas tiesības uz nākotnē gūstamajiem ienākumiem, ko dos šis objekts. Metodes būtība ir aprēķināt šo nākotnē gūstamo ienākumu šodienas vērtību.

Ja īpašums dod stabilus ienākumus jau vērtēšanas brīdī un nav paredzamas ar tirgus konjunktūru vai restrukturizāciju saistītas ienākumu svārstības, aprēķinam tiek izmantota peļņas kapitalizācijas metode.

Ja paredzama objekta rekonstrukcija vai darbības restrukturizācija, kā ietekmē objekta ekspluatācijas pirmajā periodā ir paredzētas ieņēmumu plūsmas svārstības, aprēķinam tiek izmantota naudas plūsmas diskonta metode.

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

Īpašumtiesību salīdzinājums.

Finansējuma nosacījumi.

Darījuma nosacījumi.

Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).

Atrašanās vieta.

Tehniskais stāvoklis.

Ekonomiskās īpašības.

Izmantošanas iespējas.

Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.

Pielikumi

Sertifikāti



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un
uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

ST A «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datuma

Sertifikāts izsniegts
2021. gada 2. februārī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2026. gada 1. februārim
datums



A. Kandeļe
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem
"Par komercantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA


EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 72

Guntis Stefenbergs

vārds, uzvārds

070775-11645

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2003. gada 16. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

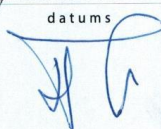
2023. gada 17. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7



Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2024, 00:00	Līdz:	11.07.2025, 23:59
Apdrošinājuma ņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR	
500 000.00	500 000.00	200.00	1 105.85	
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: • Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi • Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā • Apdrošināto personu skaits: 12 • Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12 • Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)				
Apdrošināšanas aizsardzība (atšķirīgākie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	144.78
Glābšanas izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	500 000.00	500 000.00	200.00	187.35
Ekspertīzes izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	500 000.00	500 000.00	200.00	180.97
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Uzturēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana	10 000.00	10 000.00	500.00	49.85

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 500 000.00 EUR

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2024.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	1 105.85 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 17.07.2024 1 105.85 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/vsi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/vsi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3060

Kadastra numurs: 17000220059

Brīvības iela 94, Liepāja

Nodalījuma aktualizēts (14.04.2025., 400001477556) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Nekustamais īpašums sastāv no piecdesmit septiņām vienstāva ēkām(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.1.,2.,3.,4.,6.,7.,9.,10.,11.,13.,14.,16.,17.,18.,19.,20.,22.,26.,27.,30.,31.,33.,34.,36.,38.,41.,43.,45.,46.,47.,49.,51.,53.,54.,55.,56.,57.,59.,60.,63.,64.,65.,66.,67.,69.,70.,71.,73.,74.,76.,77.,78.,79.,80.,81.,82.),trīs divstāvu ēkām(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.5.,24.,72),sešām trīsstāvu ēkām(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.3.,25.,32.,35.,37.,58.) un sešpadsmit būvēm(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.8.,12.,15.,23.,39.,40.,42.,44.,50.,52.,61.,62.,83.,a,b,c). 2.1. Atzīme - nekustamajā īpašumā ietilpst četras nepabeigtas celtniecības būves(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.28.,48.,68.,75).		
3.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Liepājā,Brīvības ielā 94 , zemes gabala platība 772109 kv.m. , kadastra numurs 1700-022-0059. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. <i>Žurn. Nr. 3262, lēmums 20.07.1998., tiesnese Jevgēnija Jaungēlze</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 3.1 (212100006173)		
4.1. Atzīme - mainīta nosacītā zemes gabala platība uz Pamats: 1999. gada 25. maija Liepājas pilsētas zemes komisijas lēmums <i>Žurn. Nr. 3851, lēmums 07.06.1999., tiesnese Inta Pūce</i>		769249 m ²
5.1. Pievienots zemes nekustamais īpašums Liepājā,Brīvības ielā 94 visā tā sastāvā(Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.4513).		769249 m ²
6.1. Pēc pievienošanas nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 769249 kv.m.platībā un no piecdesmit septiņām vienstāva ēkām(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.1.,2.,3.,4.,6.,7.,9.,10.,11.,13.,14.,16.,17.,18.,19.,20.,22.,26.,27.,30.,31.,33.,34.,36.,38.,41.,43.,45.,46.,47.,49.,51.,53.,54.,55.,56.,57.,59.,60.,63.,64.,65.,66.,67.,69.,70.,71.,73.,74.,76.,77.,78.,79.,80.,81.,82.),trīs divstāvu ēkām(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.5.,24.,72),sešām trīsstāvu ēkām(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.3.,25.,32.,35.,37.,58.) un sešpadsmit būvēm(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.8.,12.,15.,23.,39.,40.,42.,44.,50.,52.,61.,62.,83.,a,b,c), četrām nepabeigtas celtniecības būvēm(pēc VZD Liepājas nodaļas 1998.g.15.07.izziņas Nr.851/1*17-1998 litera Nr.28.,48.,68.,75). Grozīts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 9.1, 9.2 (300000934951)		

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
7.1. Mainīts īpašuma apzīmējums kadastrā no 1700-522-0059 uz 1700-022-0059. Pamats: 2000. gada 8. jūnija Liepājas speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrības „LIEPĀJAS METALURGS” nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 6173, lēmums 14.06.2000., tiesnese Jevgēnija Jaunģelže</i>		
8.1. Pēc atdalīšanas zemes gabala platība. <i>Žurn. Nr. 13387, lēmums 28.12.2000., tiesnese Inta Pūce</i>		764249 m ²
9.1. Grozīt ierakstu Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 6173, 2000), no ēku sastāva izslēdzot vienstāva ēku ar literu Nr.18. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu.		
9.2. Grozīt ierakstu Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 6173, 2000), no ēku sastāva izslēdzot vienstāva ēku ar literu Nr.1. Pamats: 2001. gada 2. aprīļa akts par ēkas nojaukšanu un pieņemšanu ekspluatācijā.		
9.3. Pievienota caurlaides ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0059 087. Pamats: 2001. gada 2. aprīļa akts par ēkas nojaukšanu un pieņemšanu ekspluatācijā. <i>Žurn. Nr. 300000934951, lēmums 10.12.2004., tiesnese Sniedze Rūja</i>		
10.1. Pēc atdalīšanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un 79 būvēm. <i>Žurn. Nr. 300000973432, lēmums 19.01.2005., tiesnese Inta Pūce</i>		740220 m ²
11.1. Pēc atdalīšanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un 14 būvēm (kadastra apzīmējums 1700 022 0059 019 - 1700 022 0059 021, 1700 022 0059 044 - 1700 022 0059 051, 1700 022 0059 061, 1700 022 0059 087, 1700 022 0059 088). <i>Žurn. Nr. 300001317107, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		134589 m ²
12.1. Pievienotas divas ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1700 022 0059 089 un 1700 022 0059 090. Pamats: 2005. gada 30. decembra akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā kods 05 00278 1700, 2005. gada 30. decembra akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā kods 05 00279 1700. <i>Žurn. Nr. 300001334839, lēmums 30.01.2006., tiesnese Sniedze Rūja</i>		
13.1. Pēc atdalīšanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un 15 būvēm. <i>Žurn. Nr. 300002500845, lēmums 04.08.2008., tiesnese Inta Pūce</i>		132409 m ²
14.1. Nojaukta būve (kadastra apzīmējums 1700 022 0059 061). Pamats: 2008.gada 24. oktobra akts par ūdens attīrīšanas kompleksa nojaukšanu. <i>Žurn. Nr. 300002624632, lēmums 10.02.2009., tiesnese Inta Pūce</i>		
15.1. Veikta būves ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0059 047 rekonstrukcija.Pievienotas piecas ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumiem 1700 022 0059 092, 1700 022 0059 093, 1700 022 0059 094, 1700 022 0059 095, 1700 022 0059 096. Pamats: 2012.gada 7. marta akts par tērauda ražotnes rekonstrukcijas pieņemšanu ekspluatācijā. <i>Žurn. Nr. 300003272070, lēmums 26.07.2012., tiesnese Sniedze Rūja</i>		
16.1. No īpašuma sastāva dzēsta būve ar kadastra apz. 17000220059087.Pamats: Liepājas būvvaldes 2025.gada 13.janvāra izziņa par būves neesību Nr. BIS-BV-23.1-2025-78.		
16.2. Nekustamā īpašuma sastāvs:		
16.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 17000220059).		13.2409 ha
16.4. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059019).		
16.5. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059020).		
16.6. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059021).		
16.7. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059044).		

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
16.8. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059045). 16.9. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059046). 16.10. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059047). 16.11. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059048). 16.12. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059049). 16.13. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059050). 16.14. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059088). 16.15. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059089). 16.16. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059090). 16.17. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059092). 16.18. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059093). 16.19. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059094). 16.20. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059095). 16.21. Būve (kadastra apzīmējums 17000220059096). <i>Žurn. Nr. 300008297733, lēmums 14.04.2025., tiesnese Dina Rīna</i>		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīta 1-stāva mūra ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 18). Tai atvērts zemesgrāmatu nodalījums Nr. 4245-. Pamats: 1999. gada 7. jūnija nostiprinājuma lūgums.		
2.1. Mainīta nosacītā zemes gabala platība (atzīme Nr.3), atdalot. Pamats: 1999. gada 7. jūnija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 3851, lēmums 07.06.1999., tiesnese Inta Pūce</i>		2860 m ²
3.1. 1.daļas 1.iedaļā ierakstīto atzīmi Nr. 3 dzēst. Pamats: 2000. gada 8. jūnija Liepājas speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrības, LIEPĀJAS METALURGS, nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 6173, lēmums 14.06.2000., tiesnese Jevgēnija Jaunģelže</i>		
4.1. Atdalīts zemes gabals Liepājas pilsēta, Brīvības iela 92b , kadastra numurs: 1700- 022- 0112. Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr.5325-. Pamats: 2000. gada 20. decembra nostiprinājuma lūgums , 2000. gada 21. septembra Liepājas pilsētas pašvaldības lēmums. <i>Žurn. Nr. 13387, lēmums 28.12.2000., tiesnese Inta Pūce</i>		5000 m ²
5.1. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 142A, Liepāja, kadastra apzīmējums: 1700 022 0118 un trīs būves (kadastra apzīmējums no 1700 022 0059 033 līdz 1700 022 0059 035). Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000163361. Pamats: 2005. gada 11. janvāra nostiprinājuma lūgums, 2003. gada 16. janvāra Liepājas pašvaldības lēmums Nr. 10. <i>Žurn. Nr. 300000973432, lēmums 19.01.2005., tiesnese Inta Pūce</i>		24029 m ²
6.1. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 100, Liepāja. Pievienots nekustamam īpašumam Brīvības iela 100, Liepāja (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000145688). Pamats: 2005. gada 30. decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300001317071, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		2083 m ²
7.1. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 92D, Liepāja, kadastra apzīmējums: 1700 022 0150 un 17 būves. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000199781. <i>Žurn. Nr. 300001317075, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		108234 m ²
7.2. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 94C, Liepāja, kadastra		383038 m ²

I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
apzīmējums: 1700 022 0151 un 25 būves. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000199788. <i>Žurn. Nr. 300001317081, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		
7.3. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 98, Liepāja, kadastra apzīmējums: 1700 022 0152 un 5 būves. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000199790. <i>Žurn. Nr. 300001317089, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		10267 m ²
7.4. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 98A, Liepāja, kadastra apzīmējums: 1700 022 0153 un 4 būves. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000199798. <i>Žurn. Nr. 300001317092, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		8437 m ²
7.5. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 98C, Liepāja, kadastra apzīmējums: 1700 022 0154 un 2 būves. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000199808. <i>Žurn. Nr. 300001317096, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		11116 m ²
7.6. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 100A, Liepāja, kadastra apzīmējums: 1700 022 0155 un 10 būves. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000199812. <i>Žurn. Nr. 300001317100, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		71504 m ²
7.7. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 100B, Liepāja, kadastra apzīmējums: 1700 022 0156 un 2 būves. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000199817. <i>Žurn. Nr. 300001317103, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		9618 m ²
7.8. Atdalīts zemes gabals Brīvības iela 142B, Liepāja, kadastra apzīmējums: 1700 022 0157 un būve. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000199820.		1334 m ²
7.9. Pamats: 2005. gada 30. decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300001317107, lēmums 04.01.2006., tiesnese Inta Pūce</i>		
8.1. Atdalīts zemes gabals un būve (kadastra apzīmējums 1700 022 0059 051). Pievienoti nekustamam īpašumam Brīvības iela 92B, Liepāja, LV-3401 (zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 5325). Pamats: 2008.gada 31. jūlija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002500845, lēmums 04.08.2008., tiesnese Inta Pūce</i>		2180 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: "LIEPĀJAS METALURGS "AKCIJU SABIEDRĪBA, nodokļu maksātāja kods 40003014197,.	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēkām un būvēm.		
3.1. Pamats: 1996.gada 12.novembrī Privatizācijas aģentūras apstiprinātie VA/S''Liepājas metalurgs''privatizācijas noteikumi. <i>Žurn. Nr. 3262, lēmums 20.07.1998., tiesnese Jevgēnija Jaunģelže</i>		
4.1. Persona: LIEPĀJAS METALURGS, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003014197. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: KVV Liepājas metalurgs, AS, reģistrācijas numurs 40103829976.	1	
4.3. Pamats: 2014.gada 2.oktobra pirkuma līgums, 2014.gada 10.decembra grozījumi pirkuma līgumā, 2014.gada 2.oktobra pielikums A 2014.gada 2.oktobra pirkuma līgumam. <i>Žurn. Nr. 300003773520, lēmums 29.12.2014., tiesnese Sniedze Rūja</i>		3254644.00 EUR
5.1. Persona: KVV Liepājas metalurgs, AS, reģistrācijas numurs 40103829976. Īpašuma tiesība	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
izbeigusies.		
5.2. Īpašnieks: FeLM, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103981332.	1	
5.3. Pamats: 2018.gada 25.maija Kurzemes rajona tiesas lēmums lietā Nr.C69217718. <i>Žurn. Nr. 300004634289, lēmums 18.06.2018., tiesnese Evika Klēpe</i>		
6.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "FeLM", reģistrācijas numurs 40103981332. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, reģistrācijas numurs 90000329402.	1	
6.3. Pamats: 2021.gada 30.aprīļa pirkuma līgums, 2021.gada 5.jūlija valdes lēmums Nr.64. <i>Žurn. Nr. 300005402639, lēmums 04.08.2021., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		2030000.00 EUR

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez " PAREKSS-BANKA" ,A/S, nodokļu maksātāja kods 40003074590 rakstiskas piekrišanas atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 1998. gada 6. oktobra ķīlas/hipotēkas līgums Nr.3809 - b. <i>Žurn. Nr. 5875, lēmums 27.11.1998., tiesnese Inta Pūce</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (212100005692)
2.1. Līdz ar " PAREKSS-BANKA" ,A/S, nodokļu maksātāja kods 40003074590 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1 dzēst. <i>Žurn. Nr. 5692, lēmums 30.05.2000., tiesnese Inta Pūce</i>
3.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez PAREKSS-BANKA, akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003074590 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu trešai personai atsavināt, dāvināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, atkārtoti ieķīlāt, aprobežot un dalīt. Pamats: 2002. gada 27. novembra aizdevuma līgums Nr. KK120/2002, 2002. gada 27. novembra ieķīlājuma dokuments Nr. KK120/2002-a. <i>Žurn. Nr. 300000374149, lēmums 02.12.2002., tiesnese Jevgēnija Jaunģelže</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300001571810)
4.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrība "PAREX BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074590 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, iznomāt(izīrēt) un citādi nodot trešo personu lietošanā, atkārtoti ieķīlāt trešajām personām un citādi apgrūtināt, aprobežot un dalīt. Pamats: 2004. gada 22. jūlija aizdevuma līgums Nr.KK109/2004, 2004. gada 22. jūlija ieķīlājuma līgums Nr.KK109/2004-3. <i>Žurn. Nr. 300000823701, lēmums 29.07.2004., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300001571810)
5.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrība "PAREX BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074590 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. <i>Žurn. Nr. 300001352440, lēmums 09.02.2006., tiesnese Inta Pūce</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300001802125)
6.1. Līdz ar Akciju sabiedrība "PAREX BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074590 labā nostiprinātās pirmās un otrās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300000374149, 28.11.2002) dzēšanu, iedaļā ar Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300000823701, 27.07.2004) dzēst. <i>Žurn. Nr. 300001571810, lēmums 08.08.2006., tiesnese Inta Pūce</i>
7.1. Līdz ar Akciju sabiedrības "PAREX BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074590, labā nostiprinātās kārtējās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 300001352440, 07.02.2006) dzēst. Pamats: 2006. gada 16. novembra bankas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300001802125, lēmums 21.11.2006., tiesnese Inta Pūce</i>
8.1. Noteikts aizliegums bez Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2009.gada 30. decembra hipotēkas līgums Nr.Ķ/G/F09/926. <i>Žurn. Nr. 300002817364, lēmums 04.03.2010., tiesnese Evika Klēpe</i>

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300004091729), 9.1 (300003773724), 10.1 (300004091729), 11.1 (300004634289) 8.1. Noteikts aizliegums bez FeLM, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103981332, rakstiskas piekrišanas iekļāto nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, atkārtoti iekļāt trešajām personām un citādi apgrūtināt, aprobežot, dalīt un apbūvēt, iznomāt (izīrēt) un citādi nodot trešo personu lietošanā, kā arī ierakstīt zemesgrāmatā jebkurus apgrūtinājumus, tajā skaitā trešo personu nomas vai īres tiesības, pieļaut apbūvi, renovēt, rekonstruēt. <i>Žurn. Nr. 300004091729, lēmums 29.04.2016., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300004634289) 9.1. Grozīt ierakstu Nr. 8.1 (žurnāla Nr. 300002817364, 02.03.2010) un izteikt šādā redakcijā: Noteikts aizliegums bez Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, iepriekšējas rakstiskas piekrišanas iekļāto nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, atkārtoti iekļāt trešajām personām un citādi apgrūtināt, aprobežot, dalīt un apbūvēt, iznomāt (izīrēt) un citādi nodot trešo personu lietošanā, kā arī ierakstīt zemesgrāmatā jebkākus apgrūtinājumus, tajā skaitā, trešo personu nomas vai īres tiesības, pieļaut apbūvi, renovēt, rekonstruēt. Pamats: 2014. gada 2. decembra 2009. gada 30. decembra hipotēkas līguma Nr. K/G/F09/926, kas noslēgts starp Finanšu ministriju un AS Liepājas metalurģs pārjaunojuma līgums Nr. K/G/F14/923. <i>Žurn. Nr. 300003773724, lēmums 29.12.2014., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300004091729), 11.1 (300004634289) 10.1. Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 8.1 (žurnāla Nr. 300002817364, 04.03.2010), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2016. gada 8. aprīļa cesijas līgums Nr. C/F16/93. <i>Žurn. Nr. 300004091729, lēmums 29.04.2016., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300004091729), 11.1 (300004634289) 11.1. Ieraksti Nr. 8.1, 8.1, 9.1, 10.1 (žurnāla Nr. 300002817364, 02.03.2010, 300004091729, 22.04.2016, 300003773724, 18.12.2014) dzēsti. Pamats: 2018. gada 25. maija Kurzemes rajona tiesas lēmums lietā Nr. C69217718. <i>Žurn. Nr. 300004634289, lēmums 18.06.2018., tiesnese Evika Klēpe</i>	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Nostiprinātas nomas tiesības uz zemes gabala daļu, atbilstoši plānam uz 10 (desmit) gadiem ar nomas maksu 1,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā. Nomnieks : " ELME MESSER METALURGS ", LIEPĀJAS SPECIĀLĀS EKONOMISKĀS ZONAS SIA, nodokļu maksātāja kods 40003461570 Pamats: 2000. gada 20. jūnija nomas līgums. <i>Žurn. Nr. 8282, lēmums 15.08.2000., tiesnese Inta Pūce</i> Dzēsts	5000 m²
2.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabala daļu līdz 30.06.2106., ar nomas maksu - 5% no zemes kadastrālās vērtības. Nomnieks : Akciju sabiedrība "Latvenego", nodokļu maksātāja kods 40003032949. Pamats: 2007. gada 7. novembra zemes nomas līgums, 2008. gada 9. aprīļa vienošanās par grozījumiem 2007. gada 7. novembra zemes nomas līgumā. <i>Žurn. Nr. 300002411418, lēmums 15.04.2008., tiesnese Inta Pūce</i>	3600 m²
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: " PAREKSS-BANKA" ,A/S, nodokļu maksātāja kods 40003074590. Procentu likme - 11% gadā ; samaksas termiņš - 1998. gada 30. decembris. Pamats: 1997. gada 7. jūlija aizdevuma/kredīta līgums Nr.3809, 1998. gada 14. janvāra papildus vienošanās pie 1997. gada 07. jūlija aizdevuma līguma Nr. 3809 <i>Žurn. Nr. 5875, lēmums 27.11.1998., tiesnese Inta Pūce</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (212100005692)	2500000.00 LVL
2.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: 4,6% gadā par lietošanu un 0,5% gadā par rezervēšanu. Līgumsods: par jebkura maksājuma kavējumu-0,25% apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet līgumsods par jebkuru citu aizdevuma līguma saistību neizpildi -5% apmērā no aizdevuma pamatsummas; kavējuma nauda 0,5% apmērā no parāda pamatsummas par katru kavējuma dienu pirmās piecas dienas, bet 3% no parāda pamatsummas par katru nākošo	1500000.00 LVL

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
kavējuma dienu. Samaksas termiņš - 2003. gada 27. novembris. Kreditors: PAREKSS-BANKA, akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003074590. Pamats: 2002. gada 27. novembra aizdevuma līgums Nr. KK120/2002, 2002. gada 27. novembra iekšlājuma dokuments Nr. KK120/2002-a. <i>Žurn. Nr. 300000374149, lēmums 02.12.2002., tiesnese Jevgēnija Jaunģelže</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300000553098), 5.1 (300001119376), 7.1 (300001285674); IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300001571810)	
3.1. Nostiprināta kā otrā hipotēka. Procentu likme: USD 6 mēn.LIBOR+ 2,45 % gadā. Līgumsods: par jebkura maksājuma kavējumu-0,25%apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu; par jebkuru citu aizdevuma līguma saistību neizpildī -5%apmērā no aizdevuma pamatsummas; kavējuma nauda, aprēķinot parāda pamatsummu saskaņā ar aizdevuma līguma 8.5.punktu, 0,5 %apmērā no parāda pamatsummas par katru kavējuma dienu pirmās 5(piecas) dienas, bet 3% no parāda pamatsummas par katru nākošo kavējuma dienu. Samaksas termiņš - saskaņā ar aizdevuma līgumu Nr.KK109/2004. Kreditors : "PAREX BANKA", Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003074590. Pamats: 2004. gada 22. jūlija aizdevuma līgums Nr.KK109/2004, 2004. gada 22. jūlija iekšlājuma līgums Nr.KK109/2004-3. Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3.iedaļa 4.1 (300000945723), 6.1 (300001169103), 8.1 (300001385451); IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300001571810)	10820000.00 LVL
3.2. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3059 un Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3094 uz nekustamā īpašuma 994/1000 domājamām daļām. <i>Žurn. Nr. 300000823701, lēmums 29.07.2004., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300001571810)	
4.1. Nostiprināta kārtējā hipotēka. Procentu likme: EUR 6 mēn.LIBOR+ 1,5% gadā. Līgumsods: 0,25% no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu. Samaksas termiņš - 2007. gada 2. februāris. Kreditors: Akciju sabiedrība "PAREX BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074590. Pamats: 2006. gada 2. februāra kredīta līgums Nr. 2.2.1.-06/28, 2006. gada 2. februāra iekšlājuma līgums Nr. 2.2.1.-06/28-IE8. <i>Žurn. Nr. 300001352440, lēmums 09.02.2006., tiesnese Inta Pūce</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300001802125)	6690694.00 LVL
5.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: -galvojuma riska procenti 0,8% gadā par 90 % no neatmaksātajiem aizdevumiem un riska procenti 5,88 %gadā par 10%no galvotajiem un neatmaksātajiem aizdevumiem, procentālo sadalījumu attiecinot proporcionāli pa abiem aizdevumiem. - par galvojumu apkalpošanu un uzraudzību 0,1 % gadā no galvotā un neatmaksātā aizdevuma. Līgumsods: 0,1% par katru dienu no maksājuma summas, ko Latvijas valsts ir veikusi akciju sabiedrības " LIEPĀJAS METALURGS" vietā. Samaksas termiņš - riska procentu samaksas termiņš: no galvojuma spēkā stāšanās dienas līdz tā darbības termiņa beigām; - par galvojumu apkalpošanu un uzraudzību procentu samaksas termiņš: no galvojuma spēkā stāšanās dienas līdz tā darbības termiņa beigām; - līgumsoda samaksas termiņš: līdz dienai, kad akciju sabiedrība " LIEPĀJAS METALURGS" Latvijas valstij ir atmaksājusi savu parādu. Kreditors: Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Pamats: 2009.gada 30. decembra galvojumu apkalpošanas un uzraudzības līgums Nr.G/A/F09/925, 2009.gada 30. decembra galvojuma līgums, 2009.gada 30. decembra galvojuma līgums, 2009.gada 30. decembra hipotēkas līgums Nr.K/G/F09/926. <i>Žurn. Nr. 300002817364, lēmums 04.03.2010., tiesnese Ēvika Klēpe</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 5.1 (300004091729); IV daļas 3.iedaļa 10.1 (300003773724), 11.1 (300004091729); IV daļas 4., 5.iedaļa 5.1 (300004634289)	72189749.80 LVL
5.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: -galvojuma riska procenti 0,8% gadā par 90 % no neatmaksātajiem aizdevumiem un riska procenti 5,88 %gadā par 10%no galvotajiem un neatmaksātajiem aizdevumiem,	85000000.00 EUR

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
procentālo sadalījumu attiecinot proporcionāli pa abiem aizdevumiem. - par galvojumu apkalpošanu un uzraudzību 0,1 % gadā no galvotā un neatmaksātā aizdevuma. Līgumsods: 0,1% par katru dienu no maksājuma summas, ko Latvijas valsts ir veikusi akciju sabiedrības " LIEPĀJAS METALURGS" vietā. Samaksas termiņš - riska procentu samaksas termiņš: no galvojuma spēkā stāšanās dienas līdz tā darbības termiņa beigām; - par galvojumu apkalpošanu un uzraudzību procentu samaksas termiņš: no galvojuma spēkā stāšanās dienas līdz tā darbības termiņa beigām; - līgumsoda samaksas termiņš: līdz dienai, kad akciju sabiedrība " LIEPĀJAS METALURGS" Latvijas valstij ir atmaksājusi savu parādu. Kreditors: Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724.Cesionārs: FeLM, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103981332. Žurn. Nr. 300004091729, lēmums 29.04.2016., tiesnese Sniedze Rūja Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 5.1 (300004634289) 6.1. Atzīme - kīlas tiesība prasības nodrošināšanai.Prasītājs: LIEPĀJAS METALURGS, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003014197.Pamats: 2016.gada 22.janvāra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā Nr.C30667015. Žurn. Nr. 300004036391, lēmums 03.02.2016., tiesnese Sniedze Rūja Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 4.1 (300004502443) 7.1. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij.Procenti: 0.05 %Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29. pantu nokavējuma nauda no laikā nenomaksātā pamatparāda 0.05% par katru kavēto dienu. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Žurn. Nr. 300004119486, lēmums 06.06.2016., tiesnese Evika Klēpe Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 5.2 (300004634289) 7.2. Pamats: 2016.gada 1.jūnija Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr.30.4-4.1.1/75067 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Žurn. Nr. 300004119486, lēmums 06.06.2016., tiesnese Evika Klēpe Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 5.2 (300004634289) 8.1. Nostiprināta hipotēka par labu valstij. Procentu likme: 0.05 %. Līgumsods: saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29. pantu nokavējuma nauda no laikā nenomaksātā pamatparāda 0.05% par katru kavēto dienu. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Žurn. Nr. 300004130897, lēmums 20.06.2016., tiesnese Elga Guītāne Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 6.1 (300004849372) 8.2. Pamats: 2016.gada 15.jūnija Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr.30.4-4.1.1/81393 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Žurn. Nr. 300004130897, lēmums 20.06.2016., tiesnese Elga Guītāne Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 6.1 (300004849372)	64000.00 EUR 608054.73 EUR 1029427.23 EUR
IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Mainīts kīlas tiesību nodrošinājuma apjoms - no ģipša sastāva atdalīta ēka līters Nr.18. Pamats: 1999. gada 26. maija vienošanās pie iekļāšanās līguma Nr. 3809 - b Žurn. Nr. 3835, lēmums 07.06.1999., tiesnese Inta Pūce Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 2.1 (212100005692) 2.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1 par kīlas priekšmeta maiņu (1999. gada žurnāla Nr 3835, 07.06.99). Pamats: 2000. gada 5. maija nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 5692, lēmums 30.05.2000., tiesnese Inta Pūce	
3.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300000374149, 28.11.2002) - daļā par nodrošinātā prasījuma summu un procentu likmi: - nodrošinātā prasījuma summa- 4435132, - LVL; - procentu likme par aizdevuma lietošanu ir 4,25% gadā un procentu likme par aizdevuma rezervēšanu ir 0,5% gadā, veicot maksājumus reizi mēnesī. Pamats:	4435132.00 LVL

IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
2003. gada 27. maija vienošanās Nr. 1 pie 2002. gada 27. novembrī noslēgtā aizdevuma līguma Nr. KK 120/2002, 2003. gada 27. maija vienošanās Nr. 1 pie 2002. gada 27. novembrī noslēgtā ieķīlājuma līguma Nr. KK 120/2002-a. <i>Žurn. Nr. 300000553098, lēmums 02.09.2003., tiesnese Jevgēnija Jaunģelže</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 9.1 (300001571810)	
4.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300000823701, 27.07.2004) -daļā par nodrošināmā prasījuma summu. Pamats: 2004. gada 15. novembra vienošanās Nr.2 pie 22.07.2004.aizdevuma līguma Nr.KK109/2004, 2004. gada 15. novembra vienošanās Nr.1 pie 22.07.2004.iekīlājuma līguma Nr.KK109/2004-3. <i>Žurn. Nr. 300000945723, lēmums 17.12.2004., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 9.1 (300001571810)	5566900.00 LVL
5.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300000374149, 28.11.2002) - nosakot, ka pirmās hipotēkas summa - procentu likme - 6 mēn. USD LIBOR + 1,9% gadā. Pamats: 2003. gada 25. septembra vienošanās Nr. 2 pie 27.11.2002. aizdevuma līguma Nr. KK120/2002, 2004. gada 22. jūlija vienošanās Nr.3 pie 27.11.2002. aizdevuma līguma Nr. KK120/2002, 2005. gada 9. jūnija vienošanās Nr.4 pie 27.11.2002. aizdevuma līguma Nr.KK120/2002, 2004. gada 22. jūlija vienošanās Nr.2 pie 2002. gada 27. novembra ieķīlājuma līguma Nr.KK120/2002-a, 2005. gada 9. jūnija vienošanās Nr.3 pie 27.11.2002. ieķīlājuma līguma Nr.KK120/2002-a. <i>Žurn. Nr. 300001119376, lēmums 04.07.2005., tiesnese Inta Pūce</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 9.1 (300001571810)	4560000.00 LVL
6.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1.(žurnāla Nr. 300000823701, 27.07.2004) - daļā par summu un procentu likmi: Summa: LVL 9761736, -. Procentu likme - EUR 3M Libor + 1,9% un aizdevuma daļai, kas izsniegta ASV dolāros - USD 3M Libor + 1,9%. Pamats: 2005. gada 1. augusta vienošanās Nr.3 pie 22.07.2004. aizdevuma līguma Nr.KK109/2004, 2005. gada 1. augusta vienošanās Nr.2 pie 22.07.2004. ieķīlājuma līguma Nr.KK109/2004-3. <i>Žurn. Nr. 300001169103, lēmums 30.08.2005., tiesnesis Ēriks Jaunskungs</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 9.1 (300001571810)	9761736.00 LVL
7.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300000374149, 28.11.2002) - daļā par summu un procentu likmi : -summa: Ls 7457854,02; -procentu likme - par aizdevuma lietošanu 6M EUR LIBOR+ 1,9% aizdevuma daļai EUR 6611570,25 apmērā un 6M EUR LIBOR+1,05% aizdevuma daļai EUR 4000000, -apmērā. Pamats: 2005. gada 31. augusta vienošanās Nr.5 pie 27.11.2002.aizdevuma līguma Nr.KK120/2002, 2005. gada 15. novembra vienošanās Nr.6 pie 27.11.2002.aizdevuma līguma Nr.KK120/2002, 2005. gada 31. augusta vienošanās Nr.4 pie 27.11.2002.iekīlājuma līguma Nr.KK120/2002-a, 2005. gada 15. novembra vienošanās Nr.5 pie 27.11.2002.iekīlājuma līguma Nr.KK120/2002-a. <i>Žurn. Nr. 300001285674, lēmums 13.12.2005., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 9.1 (300001571810)	7457854.02 LVL
8.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300000823701, 27.07.2004) - daļā par summu. Pamats: 2006. gada 2. marta vienošanās Nr.5 pie 22.07.2004.aizdevuma līguma Nr.KK109/2004, 2006. gada 2. marta vienošanās Nr.3 pie 22.07.2004.iekīlājuma līguma Nr.KK109/2004-3. <i>Žurn. Nr. 300001385451, lēmums 16.03.2006., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 9.1 (300001571810)	12465561.00 LVL
9.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts: - Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300000553098, 29.08.2003); - Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300000945723, 13.12.2004); - Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 300001119376, 28.06.2005); - Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 300001169103, 18.08.2005); - Nr. 7.1 (žurnāla Nr. 300001285674, 06.12.2005); - Nr. 8.1 (žurnāla Nr. 300001385451, 09.03.2006). <i>Žurn. Nr. 300001571810, lēmums 08.08.2006., tiesnese Inta Pūce</i>	

IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
10.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr.5.1 (žurnāla Nr.300002817364, 02.03.2010) - izsakot jaunā redakcijā:Nostiprināta hipotēka.Nodrošinātais prasījums EUR 85000000.Pamatparāda summa EUR 70733946.56Procenti: nav noteikti.Līgumsods: saskaņā ar 2014. gada 2. decembra līgumu par kīlas parāda samaksas kārtību Nr.K/G/F14/922 un saskaņā ar 2014. gada 2. decembrī noslēgto "2009.gada 30.decembra hipotēkas līguma Nr.K/G/F09/926, kas noslēgts starp Finanšu ministriju un AS "Liepājas metalurģs" pārjaunojuma līgumu Nr.K/G/F14/923.Samaksas termiņš: saskaņā ar 2014. gada 2. decembra līgumu par kīlas parāda samaksas kārtību Nr.K/G/F14/922 un saskaņā ar 2014. gada 2. decembrī noslēgto "2009.gada 30.decembra hipotēkas līguma Nr.K/G/F09/926, kas noslēgts starp Finanšu ministriju un AS "Liepājas metalurģs" pārjaunojuma līgumu Nr.K/G/F14/923.Kreditors: Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724.Pamats:2014.gada 2.decembra līgums par kīlas parāda samaksas kārtību Nr.K/G/F14/922, 2014.gada 17.decembra vienošanās par parāda pārvedi,2014.gada 2.decembra 2009.gada 30.decembra hipotēkas līguma Nr.K/G/F09/926, kas noslēgts starp Finanšu ministriju un AS Liepājas metalurģs pārjaunojuma līgums Nr.K/G/F14/923. <i>Žurn. Nr. 300003773724, lēmums 29.12.2014., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 5.1 (300004091729); IV daļas 3.iedaļa 12.1 (300004634289) 11.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 300002817364, 04.03.2010) nosakot, ka:Cesionārs: FeLM, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103981332.Cedents: Latvijas Republikas Finanšu ministrija, reģistrācijas kods 90000014724.Pamats: 2016.gada 8.aprīļa cesijas līgums Nr.C/F16/93. <i>Žurn. Nr. 300004091729, lēmums 29.04.2016., tiesnese Sniedze Rūja</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 5.1 (300004091729); IV daļas 3.iedaļa 12.1 (300004634289) 12.1. Dzēsti 3. iedaļas ieraksti Nr. 10.1, 11.1 (žurnāla Nr. 300003773724, 18.12.2014, 300004091729, 22.04.2016).Pamats: 2018.gada 25.maija Kurzemes rajona tiesas lēmums lietā Nr.C69217718. <i>Žurn. Nr. 300004634289, lēmums 18.06.2018., tiesnese Evika Klēpe</i>	85000000.00 EUR
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsts 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1 par hipotēku (1998. gada žurnāla Nr 5875, 27.11.98). Pamats: 2000. gada 5. maija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 5692, lēmums 30.05.2000., tiesnese Inta Pūce</i> 2.1. Dzēsta: - pirmā hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1, žurnāla Nr. 300000374149, 28.11.2002) - Ls 1500000.-; - otrā hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1, Nr.3.2, žurnāla Nr. 300000823701, 27.07.2004) - Ls 10820000.-. Pamats: 2006. gada 24. jūlija bankas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300001571810, lēmums 08.08.2006., tiesnese Inta Pūce</i> 3.1. Dzēsta kārtējā hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 4.1, žurnāla Nr. 300001352440, 07.02.2006). Pamats: 2006. gada 16. novembra bankas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300001802125, lēmums 21.11.2006., tiesnese Inta Pūce</i> 4.1. Dzēsta kīlas tiesības atzīme (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.6.1, žurnāla Nr. 300004036391, 02.02.2016). Pamats: 2017.gada 22.novembra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā Nr.C30667015. <i>Žurn. Nr. 300004502443, lēmums 18.12.2017., tiesnese Evika Klēpe</i> 5.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.5.1, 5.1, žurnāla Nr. 300002817364, 02.03.2010, 300004091729, 22.04.2016).Pamats: 2018.gada 25.maija Kurzemes rajona tiesas lēmums lietā Nr.C69217718. 5.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.7.1, 7.2, žurnāla Nr. 300004119486, 03.06.2016).Pamats: 2018.gada 25.maija Kurzemes rajona tiesas lēmums lietā Nr.C69217718. <i>Žurn. Nr. 300004634289, lēmums 18.06.2018., tiesnese Evika Klēpe</i> 6.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.8.1, 8.2, žurnāla Nr.	2500000.00 LVL 6690694.00 LVL 64000.00 EUR 85000000.00 EUR 608054.73 EUR 1029427.23 EUR

IV daļas 4., 5. iedaļa Kļūdas tiesību dzēsumi	Summa
300004130897, 17.06.2016).Pamats: 2018.gada 25.maija Kurzemes rajona tiesas lēmums lietā Nr.C69217718.Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300004849372, lēmums 25.04.2019., tiesnese Evika Klēpe</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 15.04.2025 16:02:28.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN
APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 022 0059

Adrese: Liepāja, Brīvības iela 94

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes 2007. gada 07. jūnija lēmumu Nr. 319 un Liepājas pilsētas domes 2007. gada 05. jūlija lēmumu Nr. 387.

Apgrūtinājumu saraksts:

1	010909 – ķīmiskās aizsargjoslas ter. ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 10.1361ha (Liepājas pilsētas domes 07.06.2007 lēmums Nr. 319)
2	02080102 – aizsargjoslas ter. gāzes vadu ar spiedienu no 0.4Mpa līdz 1.6Mpa – 0.7965ha (Liepājas pilsētas domes 07.06.2007 lēmums Nr. 319)
3	061001 – cita veida apgrūtinājums – aizsargjosla ap skābekļa cauruļvadu – 0.8906ha (Liepājas pilsētas domes 07.06.2007 lēmums Nr. 319)
4	020601 – aizsargjoslas ter. ap pazemes siltumvadiem – 0.4169ha (Liepājas pilsētas domes 07.06.2007 lēmums Nr. 319)
5	020903 – aizsargjoslas ter. ap naftas un naftas produktu, bīstamu ķīmisku vielu pārsūkņēšanas un iepildīšanas staciju rezervuāriem – 1.1938ha (Liepājas pilsētas domes 07.06.2007 lēmums Nr. 319)
6	020901 – aizsargjoslas ter. gar naftas produktu cauruļvadiem – 0.8224ha (Liepājas pilsētas domes 07.06.2007 lēmums Nr. 319)
7	02030401 – aizsargjoslas ter. gar dzelzceļu – 2.0192ha (Liepājas pilsētas domes 07.06.2007 lēmums Nr. 319)

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 20.11.2007

Robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns sastādīts 17.01.2008

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 13.2409 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM" reģ.Nr. 40003388748,
licence Nr.122, derīga no 12.01.2005. līdz 15.12.2010., Graudu iela 27/29, Liepāja, LV-3401



Mērnecības nozares vadītājs	<i>[Signature]</i>	Raimonds Pļaviņš	18.01.2008
Zemes ierīcības inženieris apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR MK 20.03.2007 noteikumiem Nr. 182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu."	<i>[Signature]</i>	Dainis Grīnbergs	20.11.2007
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>[Signature]</i>	A/8 Liepājas Metalurģis	22.01.2008.
		Valdes loceklis Leons Pričkis	

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma LKS92 TM
Mēroga koeficients: 1000007

Nr	X	Y	L
587	268064.41	317635.82	
588	268034.79	317799.22	
589	268268.43	317983.34	
590	268321.66	317995.65	
214	268364.77	317949.45	
213	268367.65	317950.35	3.01
212	268425.82	317962.43	
211	268468.80	317969.35	
560	268524.03	317978.02	
561	268571.53	317907.45	
562	268562.80	317901.50	10.57
563	268565.80	317884.70	
593	268482.05	317816.38	
585	268447.48	317789.23	
584	268475.66	317753.21	
583	268492.32	317774.20	
582	268552.10	317794.49	
581	268565.98	317784.83	
580	268590.82	317798.54	
567	268634.91	317822.56	
568	268648.62	317812.72	2.68
569	268645.44	317811.86	
570	268621.39	317776.29	
571	268609.38	317784.50	
572	268594.94	317764.69	13.34
573	268605.89	317757.07	
574	268643.86	317729.84	2.53
575	268645.24	317731.97	
576	268728.28	317674.38	14.20
111	268720.14	317662.74	
110	268695.00	317680.55	
577	268552.66	317776.95	
578	268490.77	317729.40	9.94
579	268482.70	317735.20	
130	268266.18	317581.01	3.20
131	268264.19	317583.52	12.20
132	268273.74	317591.11	2.00
133	268272.49	317592.67	
134	268289.33	317606.05	
135	268268.61	317632.12	
136	268228.84	317600.52	5.40
137	268232.20	317596.29	1.50
138	268231.02	317595.36	9.12
139	268236.70	317588.22	
140	268203.87	317562.14	
129	268218.79	317543.36	
586	268219.01	317526.94	
159	268171.50	317562.60	
661	268195.65	317581.77	12.10
666	268205.24	317589.14	
667	268167.89	317638.27	4.26

z.v.kad.apz. 1700 022 0059

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantoj. zeme	Tajā skaitā				Meži	Krājumāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk. zem zivju dīķiem	Zem akām un pogajiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavās	Gaiņības								
13.2409	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	13.2409	.	.

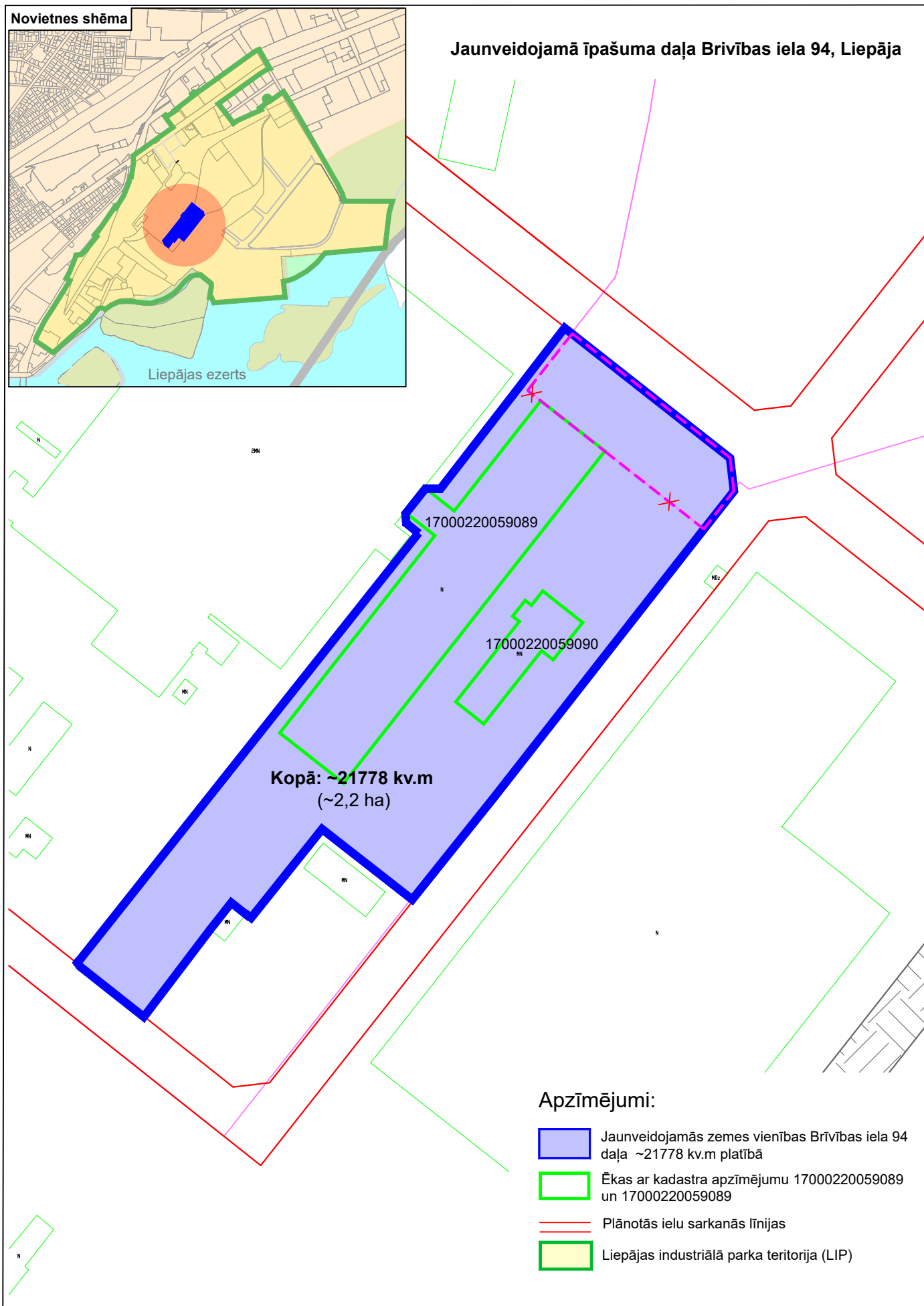
Robežojuma zemes vienību saraksts:

no A līdz B	z.v.kod.apz.	1700	022	0108
no B līdz C	z.v.kod.apz.	1700	022	0152
no C līdz D	z.v.kod.apz.	1700	022	0155
no D līdz E	z.v.kod.apz.	1700	022	0154
no E līdz F	z.v.kod.apz.	1700	022	0155
no F līdz G	z.v.kod.apz.	1700	022	0175
no G līdz H	z.v.kod.apz.	1700	022	0151
no H līdz I	z.v.kod.apz.	1700	022	0112
no I līdz J	z.v.kod.apz.	1700	022	0150
no J līdz K	z.v.kod.apz.	1700	022	0153
no K līdz A	z.v.kod.apz.	1700	022	0008
no L līdz L	z.v.kod.apz.	1700	022	0096

- - projektēts ceļš servitūts 1.3252ha
 z.v.kad.apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums
 būv.kad.apz. - būves kadastra apzīmējums
 Būve bez kadastra apzīmējuma

Zemes vienības platība 13,2409 ha
Plāna mērogs 1:2000

Saskaņojošs:	Liepājas pils. Būvvaldes Zemes ierīcības inženiere		Inga Krivcova	22.01.2008
Plānu izgatavoja:	Zemes ierīcības inženiere		Iveta Jurjāne	17.01.2008



Jaunveidojamā īpašuma Brīvības iela 94 daļa (~21778 kv.m)



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻABŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA

Lietas numurs	17000220059089-01
Lapu skaits	5
Kadastra apzīmējums	17000220059089
Nosaukums	Pārkraušanas noliktava un galerija
Adrese	Brīvības iela 94, Liepāja

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā

Z.V.

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 13.12.2005

Ivars Gertsons

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 13.12.2005

Ruta Laure

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

Datums: 2008. gada 07. 07.

(paraksts)

KOPIJA PAREIZA

Muceniece
glabātavu vadītāja

2008. gada 14.01.2009.g.

Haume

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
Inventarizācijas pasūtītāji: LIEPĀJAS METALURGS A/S
Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
Nr. 100080 05.12.2005 Juridiska persona
Projekta dokumentācija
Nr. - 01.01.2005 Juridiska persona

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Pārkraušanas noliktava un galerija
Galvenais lietošanas veids	1252 Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	5
Apsekošanas datums	10.12.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	labi
Ārsienas	Metāla konstrukcijas	labas
Pārsegumi	Metāla konstrukcijas	labi
Jumts	Metāla loksnes	labs

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	5259.5 apbūves laukuma kv.nr	
Būvtilpums	92195 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Karstā ūdens apgāde		
Kanalizācija		
Tualetes telpa		

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	5202.9
Lietderīgā platība	5202.9
Nedzīvojamo telpu platība	5202.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība	5202.9

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Noliktava	5202.9

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1251 Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Noliktava	4990.0		17.20	
1	2	Galerija	167.0		7.55	
1	3	Garderobe	15.0		2.60	
1	4	Tualete	3.9		2.60	
1	5	Elektrosadales telpa	12.0		3.00	
1	6	Hidraulikas telpa	15.0		3.00	
Kopā			5202.9	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			5202.9			

Rekonstr. darbi
14.04.2006

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

KOPIJA

BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA

Lietas numurs	17000220059089-01
Lapu skaits	5
Kadastra apzīmējums	17000220059089
Nosaukums	Pārkraušanas noliktava un galerija
Adrese	Brīvības iela 94, Liepāja

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā
Z.V.

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 17.04.2006

Ingrīda Balčus

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 17.04.2006

Dagnija Jaunzeme

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

Datums: 2008. gada 07. 07.

(paraksts)



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: LIEPĀJAS METALURGS A/S

Iesniegtie dokumenti:

13.03.2006. Nr.114624, Juridiska persona, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Pārkraušanas noliktava un galerija
Galvenais lietošanas veids	1252 Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvalīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	5
Apsekošanas datums	15.04.2006

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	labi
Ārsienas	Metāla konstrukcijas	labas
Pārsegumi	Metāla konstrukcijas	labi
Jumts	Metāla loksnes	labs

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	5259.5 apbūves laukuma kv.nr	
Būvtilpums	92195 kub.m.	
Garums	44.0 tek.m.	sagatavju nepārtrauktās liešanas iekārta

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Karstā ūdens apgāde		
Kanalizācija		
Tualetes telpa		

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

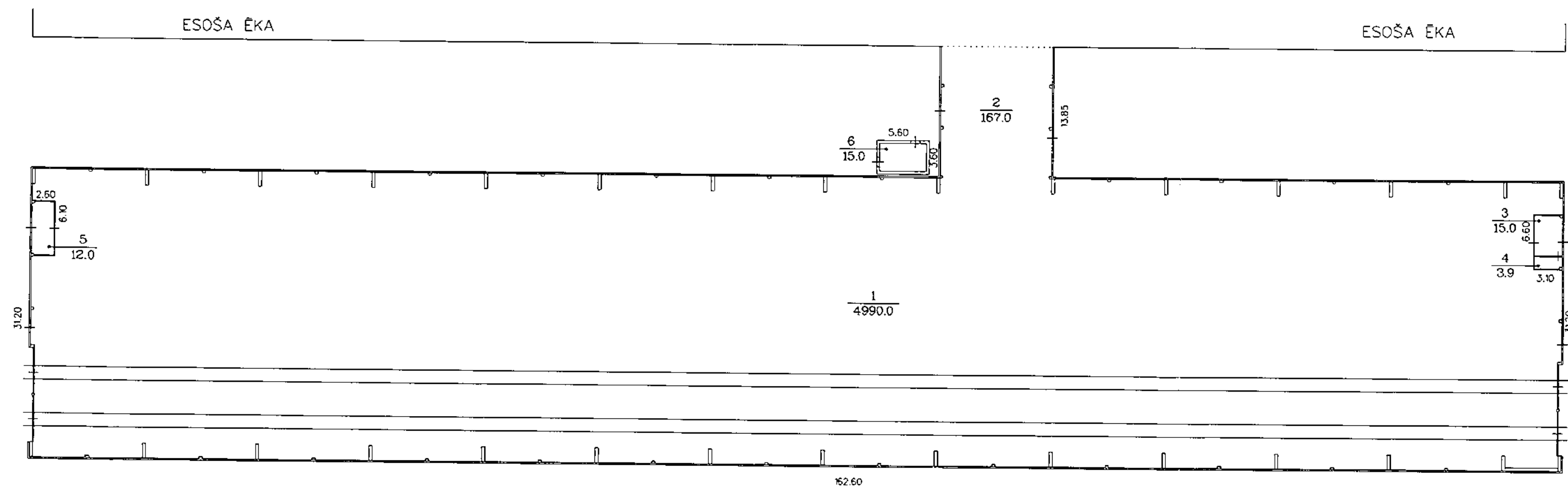
Kopējā platība	5202.1
Lietderīgā platība	5202.1
Nedzīvojamo telpu platība	5202.1
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	5202.1

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

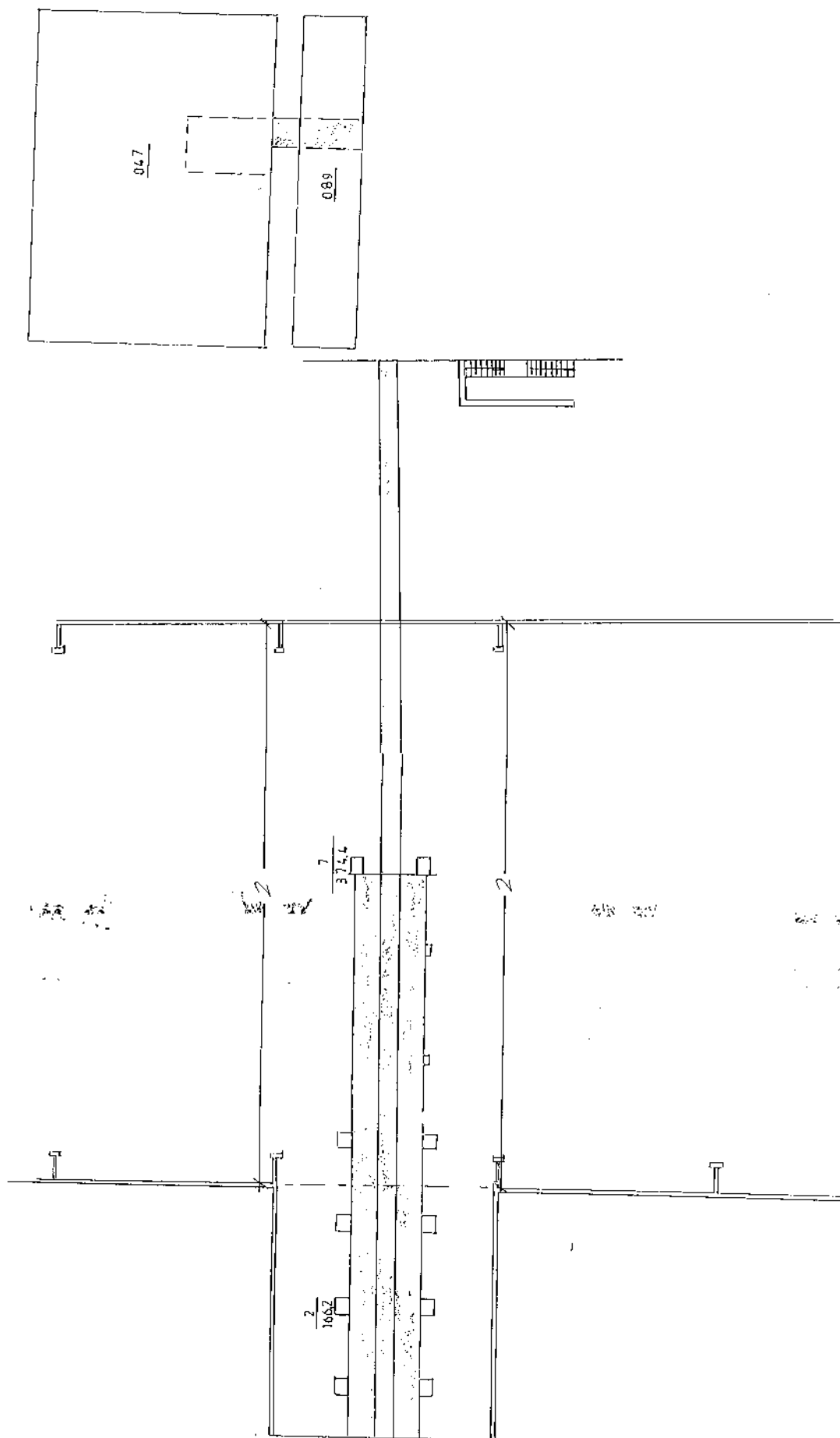
Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Noliktava	5202.1

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1252 Rezervuāra, bunkura, silosa vai noliktavas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Noliktava	4615.6		17.20	
1	2	Rekonsrt.maš.telpa	166.2		7.55	
1	3	Garderobe	15.0		2.60	
1	4	Tualete	3.9		2.60	
1	5	Elektrosadales telpa	12.0		3.00	
1	6	Hidraulikas telpa	15.0		3.00	
1	7	Rekonstr.maš. telpa	374.4		17.20	
Kopā			5202.1	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			5202.1			



BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums 1700 022 0059 089



BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA
 Būves kodastra apzīmējums 1700 022 0059 089

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻABŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA

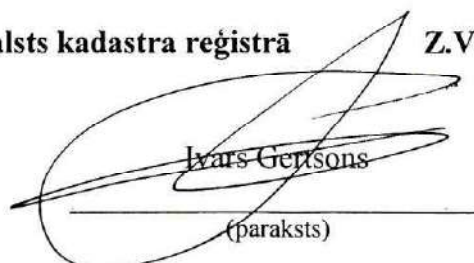
Lietas numurs	17000220059090-01
Lapu skaits	8
Kadastra apzīmējums	17000220059090
Nosaukums	Ūdens sagatavošanas iecirknis
Adrese	Brīvības iela 94, Liepāja

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā Z.V.

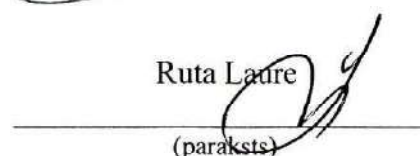
Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 13.12.2005


Ivars Geršons
(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 13.12.2005


Ruta Laure
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(Vārds, Uzvārds)

Datums: 2008. gada 07. 07.


Z.V.
Muceniece
Arhīva glabātavu vadītāja
(paraksts)

07.07.2008.
14.01.2009. g.


INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
Inventarizācijas pasūtītāji: LIEPĀJAS METALURGS A/S
Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
 Nr. 100080 05.12.2005 Juridiska persona
 Projekta dokumentācija
 Nr. - 01.01.2005 Juridiska persona

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Ūdens sagatavošanas iecirknis
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	II
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	2
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	5
Apsekošanas datums	10.12.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	labi
Ārsienas	Dzelzsbetons/ betons	keramzītbetona // labas
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	labi
Jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds	labs

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	846.4 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	5669 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Karstā ūdens apgāde		
Kanalizācija		

Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Tualetes telpa		

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	864.8
Lietderīgā platība	864.8
Nedzīvojamo telpu platība	864.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība	864.8

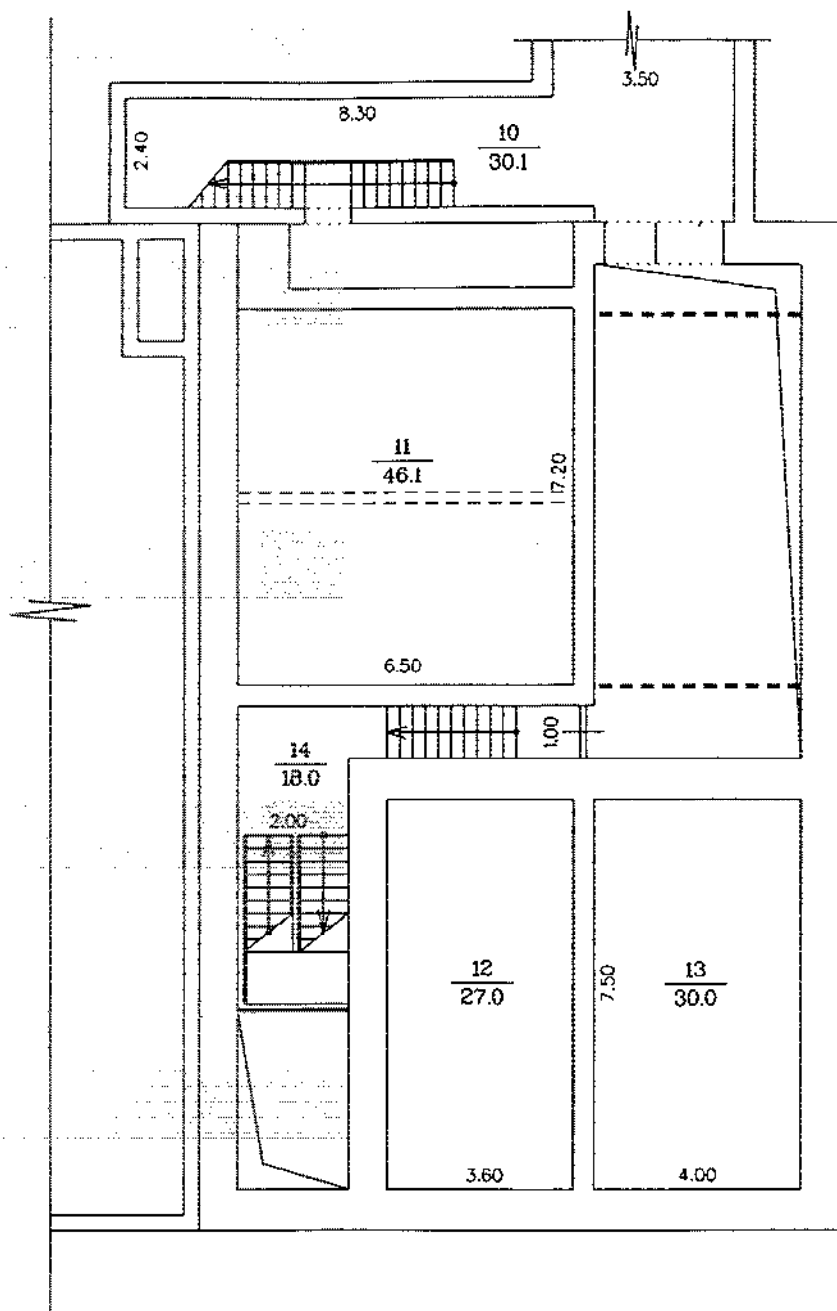
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Neapdzīvojamas telpas	864.8

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

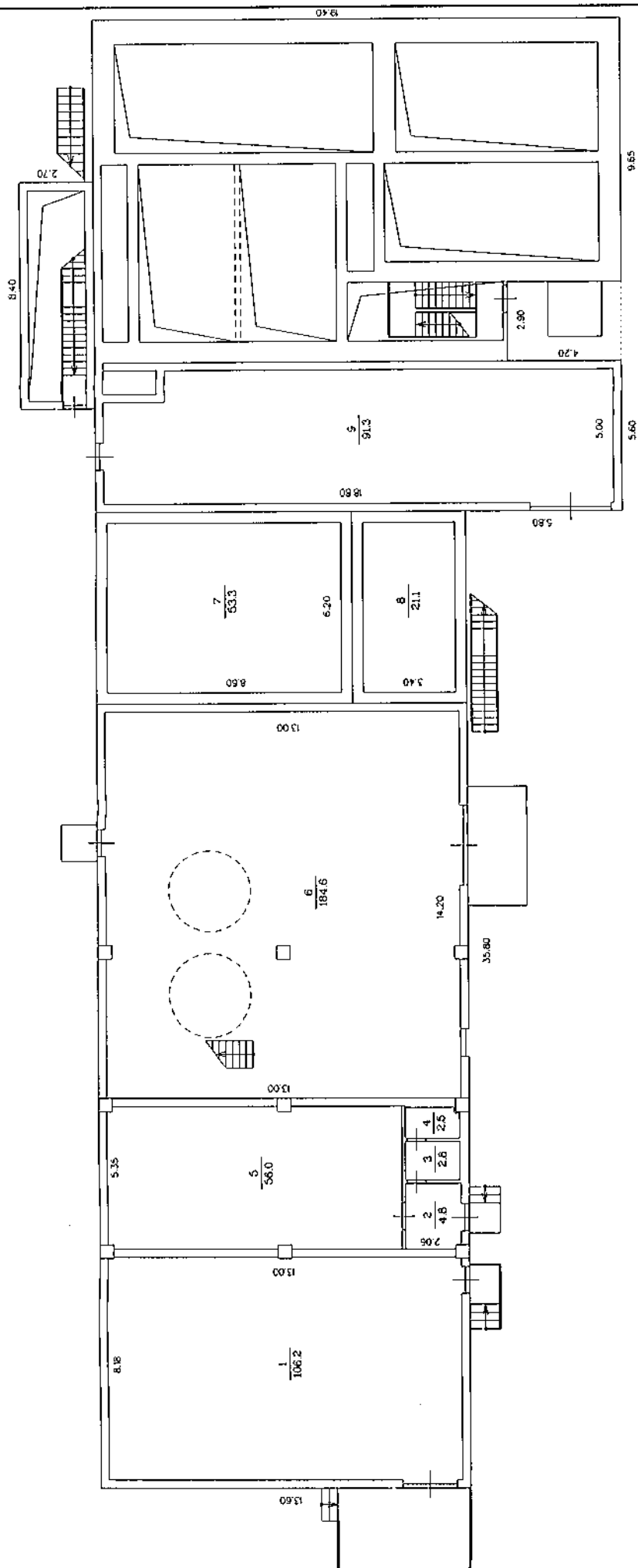
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Elektrosadales telpa	106.2		3.70	
1	2	Vējtveris	4.8		3.70	
1	3	Priekštelpa	2.8		3.70	
1	4	Tualete	2.5		3.70	
1	5	Noliktava	56.0		3.70	
1	6	Filtru, sūkņu telpa	184.6		5.50	
1	7	Aukstā ūdens baseins	53.3		4.70	
1	8	Aukstā ūdens baseins	21.1		4.70	
1	9	Dozēšanas telpa	91.3		4.70	
-1	10	Kāpņu telpa	30.1		5.00	
-1	11	Otrreizējās attīrīšanas svācšanas baseins	46.1		6.50	
-1	12	Atsūkņēšanas baseins	27.0		2.20	
-1	13	Žāvēšanas baseins	30.0		2.20	
-1	14	Kāpņu telpa	18.0		4.80	
-2	15	Sūkņu telpa	123.0		3.00	
-2	16	Tilpne	38.0		10.00	
-2	17	Starbaseins	30.0		7.45	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
Kopā			864.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			864.8			

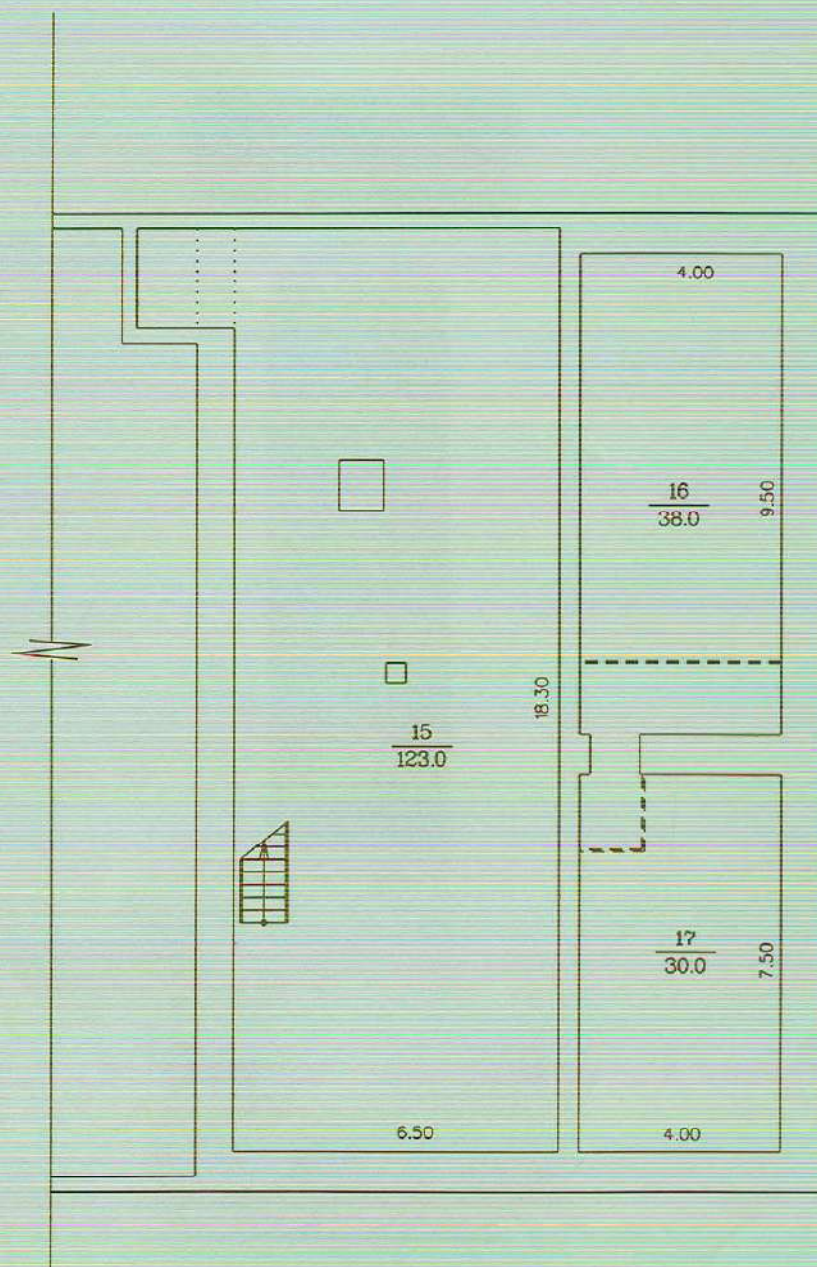


BŪVES -1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 1700 022 0059 090



BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA
 Būves kadastra apzīmējums 1700 022 0059 090



BŪVES -2. STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 1700 022 0059 090

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamo māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

rev



RICS

