

LATVIJAS Īpašumu Vērtēšanas Birojs

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
Liepāja, Ganību iela 36/48
Kadastra nr.1700 033 0178
1m² nomas maksas
novērtējums.



LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒŠANAS BIROJS

Nr. 2018/06/E194/V1

Rīgā

Liepājas Universitāte

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1m^2 nomas maksas novērtējumu nekustamam īpašumam: zemesgabalam ar kadastra apz.1700 033 0178 ar platību 3056m^2 un uz tā esoša ēka ar kadastra apz.1700 033 0178 001, kadastra Nr. 1700 033 0178, kas atrodas **Liepājā, Ganību ielā 36/48**. Mūsu darba mērķis bija noteikt minētā īpašuma 1m^2 nomas maksu, kas atiecināma uz ēkas kopējo platību, pēc esošā ēkas izmantošanas veida, pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus definīciju un metodiku. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu.

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka 1m^2 nomas maksa mēnesī, nekustamam īpašumam, kadastra Nr. 1700 033 0178, kas atrodas Liepājā, Ganību ielā 36/48, 2018. gada 20. jūnijā, ir noteikta:

0.57EUR/ m^2 +PVN (slēdzot nomas maksas līgumu uz 20 gadiem).

1m^2 nomas maksa attiecināma uz ēkas kopējo platību.

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

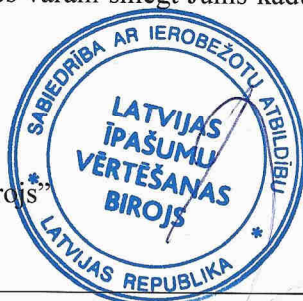
Augstāk minētā vērtība ir optimālais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pamatojoties uz mūsu rīcībā esošo informāciju un laika ierobežojumiem. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas dienā. Aprēķini neiekļauj to ekonomisko apstākļu ietekmi, kas var pēkšņi izmainīt īpašuma vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas dienas, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nav atbildīgs. Vērtējums satur kopsavilkuma slēdzienu par vērtējamo nekustamo īpašumu, īpašuma aprakstu, īpašuma tiesībām, ietekmējošiem faktoriem, kā arī fotoattēlus. Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 29101358.

Ar cieņu,

Renārs Gulbis

SIA „Latvijas īpašumu vērtēšanas birojs”

valdes loceklis



SIA "Latvijas īpašumu vērtēšanas birojs", Reģ. Nr. 40003952197, tālr.: 29101358, info@vertet.eu, A/S „Swedbank”, konts: LV38HABA0551017971493

ATSKAITES SATURS

ATSKAITES SATURS	1
1. GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)	3
3. FOTOATTĒLI	4
4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS	12
4.1. Atrašanās vietas raksturojums	12
4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums	13
4.2.1. Apbūves raksturojums	13
4.2.2. Zemes gabala raksturojums	15
5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE	16
5.1. Tirgus vērtības definīcija	16
5.2. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	16
5.3. Labākais izmantošanas veids	16
5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts	16
5.5. Vērtību ietekmējošie faktori	19
5.6. Vērtēšanas pieejas	19
6. (Tirgus vērtības aprēķins)	20
6.1. Ienākumu pieeja	20
7. Rezultātu paziņošana	27
8. Apliecinājums	27

PIELIKUMI

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

LĪVA sertificēta vērtētāja sertifikāta kopija

Iesniegto dokumentu kopijas

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA

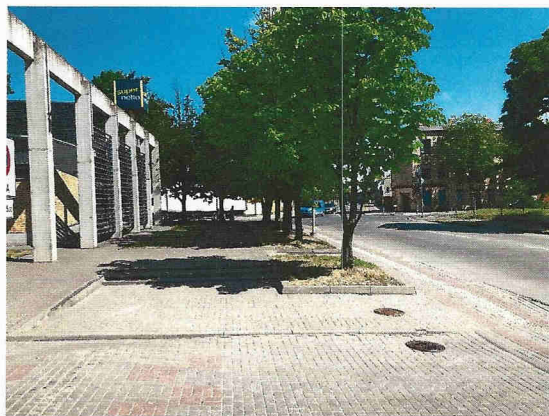
Vērtēšanas objekts	1m ² nomas maksas novērtējums nekustamam īpašumam: zemesgabalam ar kadastra apz.1700 033 0178 ar platību 3056m ² un uz tā esoša ēka, kadastra apz.1700 033 0178 001, kadastra Nr. 1700 033 0178, kas atrodas Liepājā, Ganību ielā 36/48.
Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums	2018. gada 20. jūnijs.
Pasūtītāja identifikācija	Liepājas Universitāte.
Darba uzdevums	Noteikt nekustamā īpašuma 1m ² nomas maksu, pēc esošā ēkas izmantošanas veida.
Vērtējuma mērķis	Pasūtītāja vajadzībām, nomas maksas apzināšanai.
1m² nomas maksa mēnesī	0.57EUR/m²+PVN .
Īpašumtiesības	<p>Īpašuma sastāvs: nekustamais īpašumam: zemesgabals ar kadastra apz.1700 033 0178 ar platību 3056m² un uz tā esoša ēka, kadastra apz.1700 033 0178 001, kadastra Nr. 1700 033 0178, kas atrodas Liepājā, Ganību ielā 36/48.</p> <p>Liepājas Universitāte, reģistrācijas Nr.90000036859.</p> <p>Īpašumtiesības nostiprinātas uz laiku, kamēr universitāte nodrošina 2017. gada 1.septembra Ministru kabineta rīkojuma Nr.477 1.punktā minētā mērķa īstenošanu.</p>
Kadastra Nr.	1700 033 0178.
Zemesgabals	Zemesgabals (kadastra apz.1700 033 0178) ar platību 3056m ² .
Apbūve	Dienesta viesnīca (kadastra apz.1700 033 0178 001) ar kopējo platību 4830.9m ² .
Izpētes apjoms	<p>Zemegrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi:</p> <p>Atzīme – noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku. Aizliegumu apgrūtināt nekustamo īpašumu ar hipotēku – nepiemēro, ja nekustamie īpašumi tiek ieķīlāti par labu valstij (Valsts kases personā), lai saņemtu Eiropas Savienības fondu atbalstu.</p> <p>VZD (kadastra datos) reģistrētie apgrūtinājumi:</p> <p>Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju. 0.0175 ha.</p> <p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap gāzes regulēšanas staciju. 0.0176 ha.</p>
Pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	<p>Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem.</p> <p>Tiek pieņemts, ka īpašumtiesības uz īpašumu ir nostiprinātās Liepājas Universitātei uz visu naudas plūsmas prognozēto periodu un laiku.</p> <p>Nomas maksa tiek noteikta slēdzot nomas maksu uz 20 gadiem, tāpēc naudas plūsmas aprēķins ir par 20 gadiem.</p> <p>1m² nomas maksa tiek noteikta attiecinot to uz ēkas kopējo platību.</p> <p>Nākotnes naudas plūsma ir balstīta uz pašreizējo ekonomisko situāciju ar nākotnes vīziju, mēs neuzņemamies atbildību par iespējamu nākotnes ekonomisku vai politisku ietekmi, inflāciju vai citām svārstībām uz vienu izmitināšanas nozari.</p> <p>Informāciju par pirmā gada ieņēmumiem un izdevumiem, komunāliem maksājumiem, administratīviem izdevumiem, vietu skaitu, noslodzi, u.c informāciju, piestādīja pasūtītājs, pieņemam šo informāciju par ticamu un izmantojam aprēķinos, pretējā gadījumā nomas maksas apmērs aktualizējams.</p>

Vērtējuma atskaites datums	2018. gada 20. jūnijs.
Vērtējuma pamatā esošās ticamās informācijas veids un avoti	Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā. Kadastra dati. Tehniskā pase. Informācija no pasūtītāja par izdevumiem/ieņēmumiem. Dati par nekustamā īpašuma tirgu.

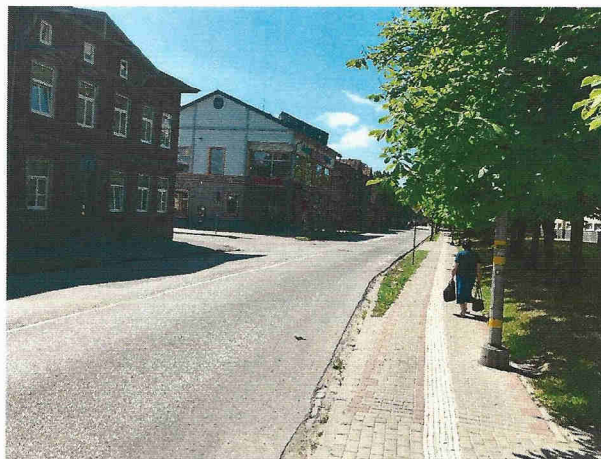
2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)



3. FOTOATTĒLI



Apkārtne/piebraucamais ceļš.



Apkārtne.



Dienesta viesnīca (skats no ielas).



Dienesta viesnīca (skats no pagalma).



Zemesgabals.



Zemesgabals.



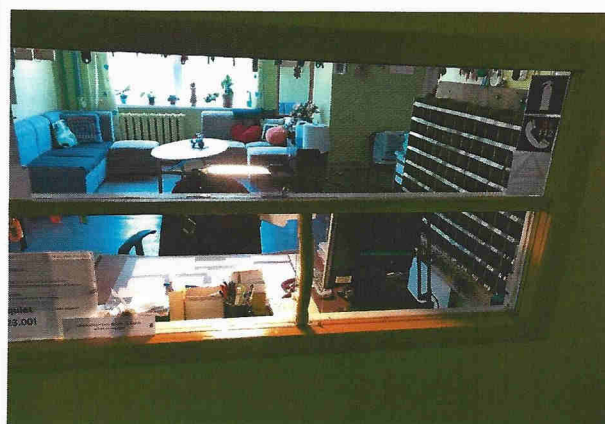
Ieeja ēkā.



Iekštelpas.



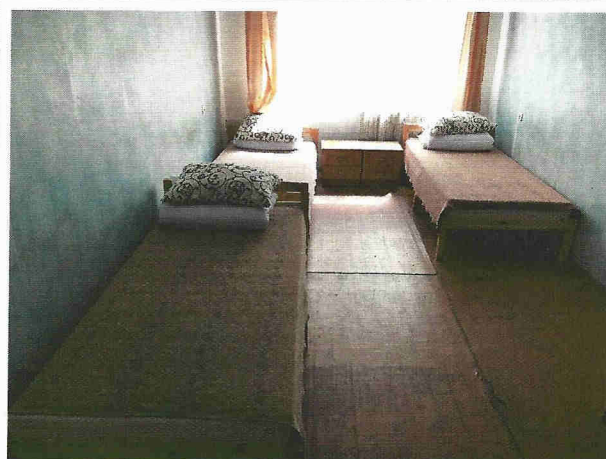
Koridors (pirmais stāvs).



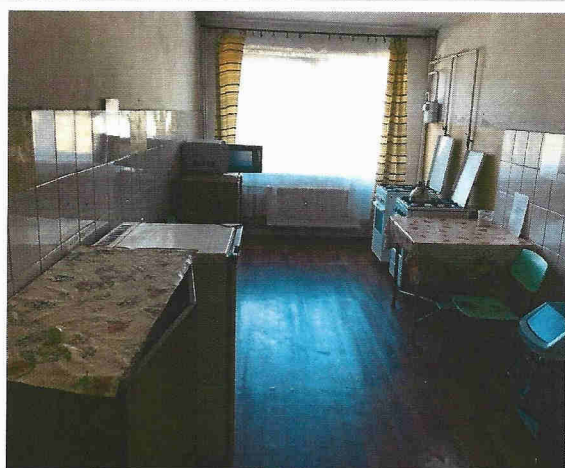
Dežuranta telpa.



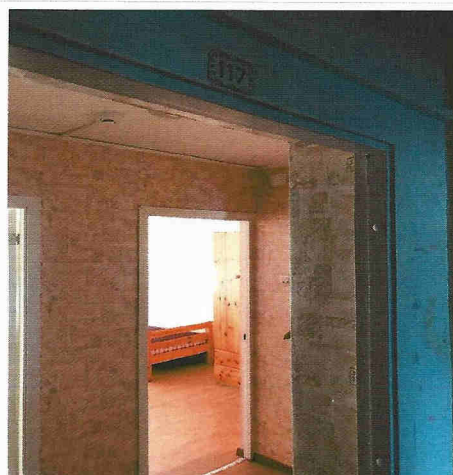
Tualete.



Istabiņa.



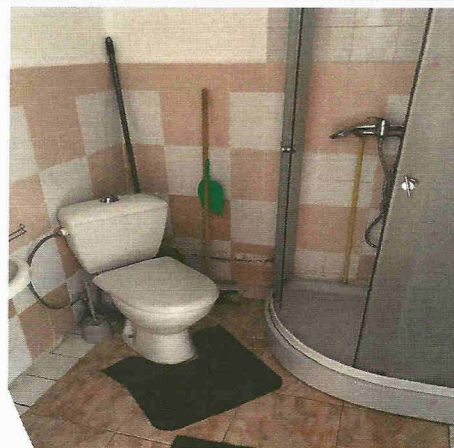
Koplietošanas virtuve.



Ieeja istabīnā (pasniedzēju).



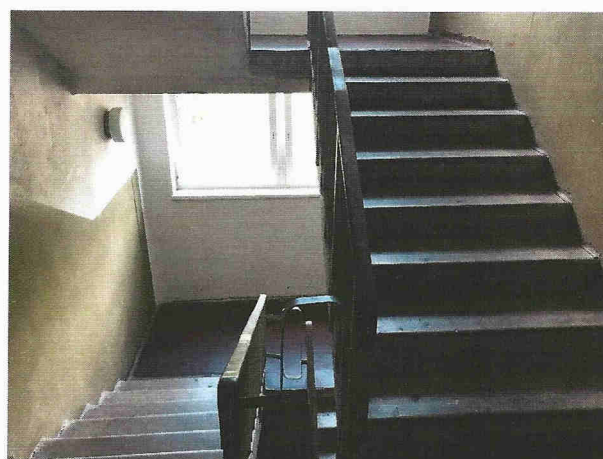
Iekštelpas.



Sanitārais mezgls.



Koplietošanas telpa.



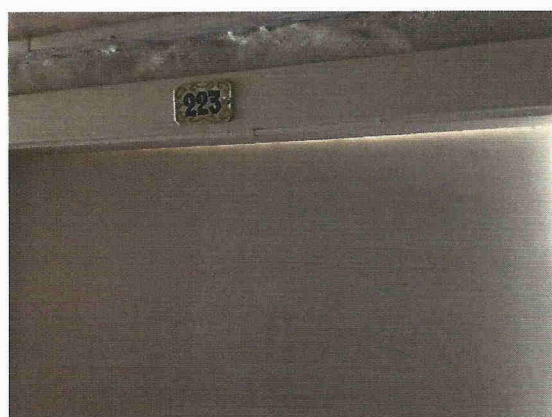
Kāpņu telpa.



Koridors (otrais stāvs).



Koplietošanas telpas.



Nr.



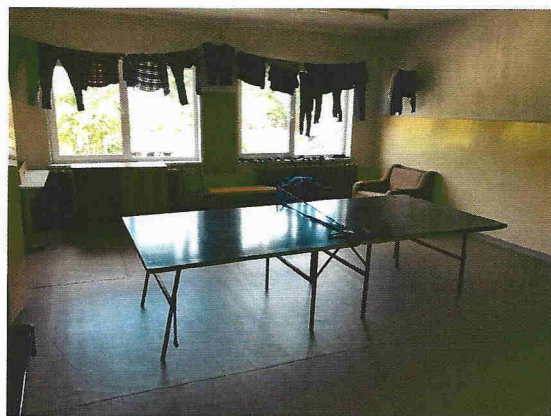
Istabiņa.



Nr.



Istabiņa.



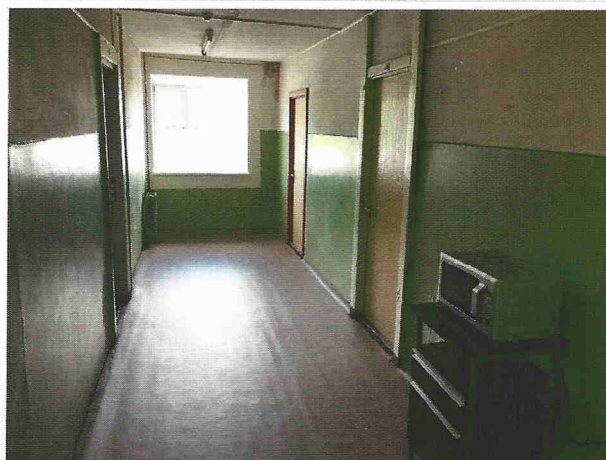
Koplietošanas telpas.



Nr.



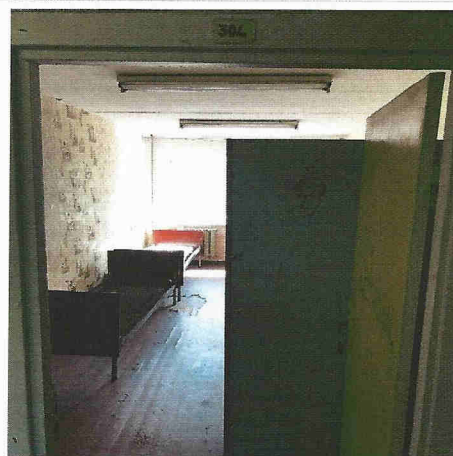
Koplietošanas telpa.



Koridors (trešais stāvs).



Koplietošanas telpa.



Nr.



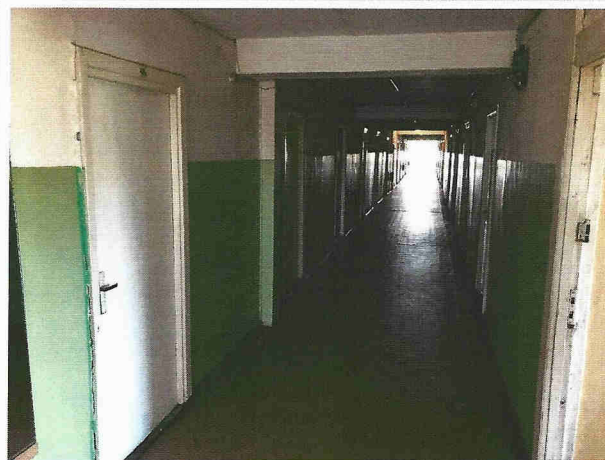
Nr.308



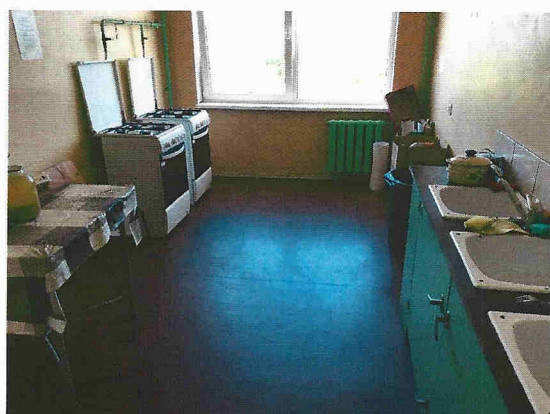
Nr.



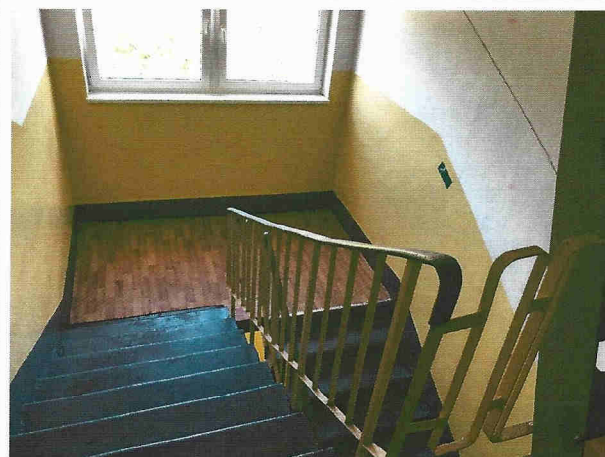
Istabiņa.



Koridors (ceturtais stāvs).



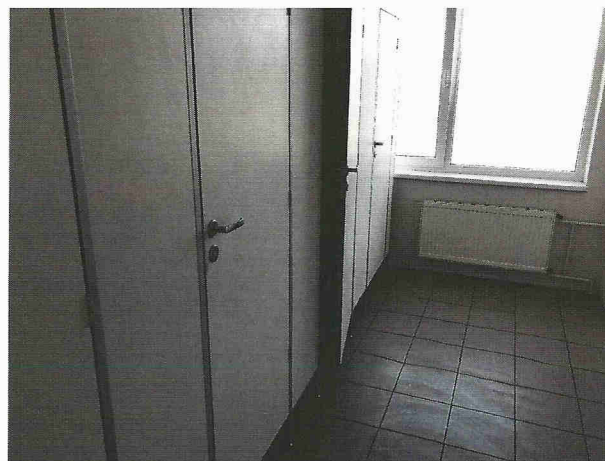
Koplietošanas telpa.



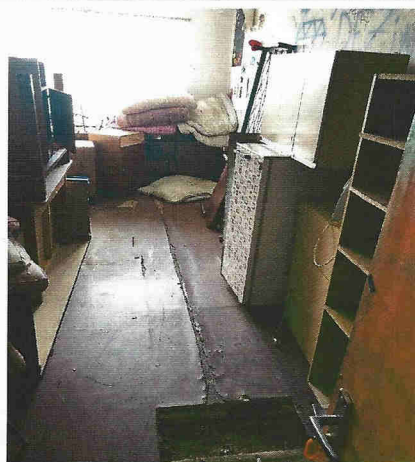
Kāpņu telpa.



Koridors (piektais stāvs).



Labierīcības.



Remontējama istabiņa.



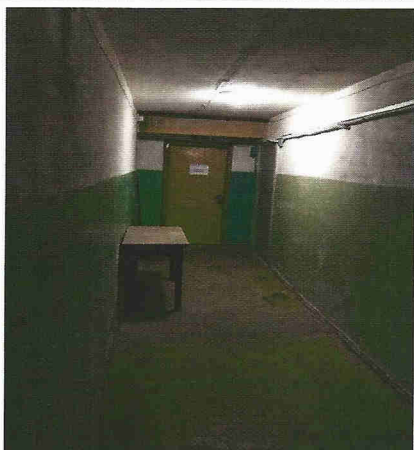
Nr.



Telpa.



Veļas mazgātuve par maksu.



Pagraba stāvs.



Telpa.



Telpa.



Komunikācijas.



Telpa.



Telpa.

4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vietas raksturojums

Nekustamā īpašuma novietojums

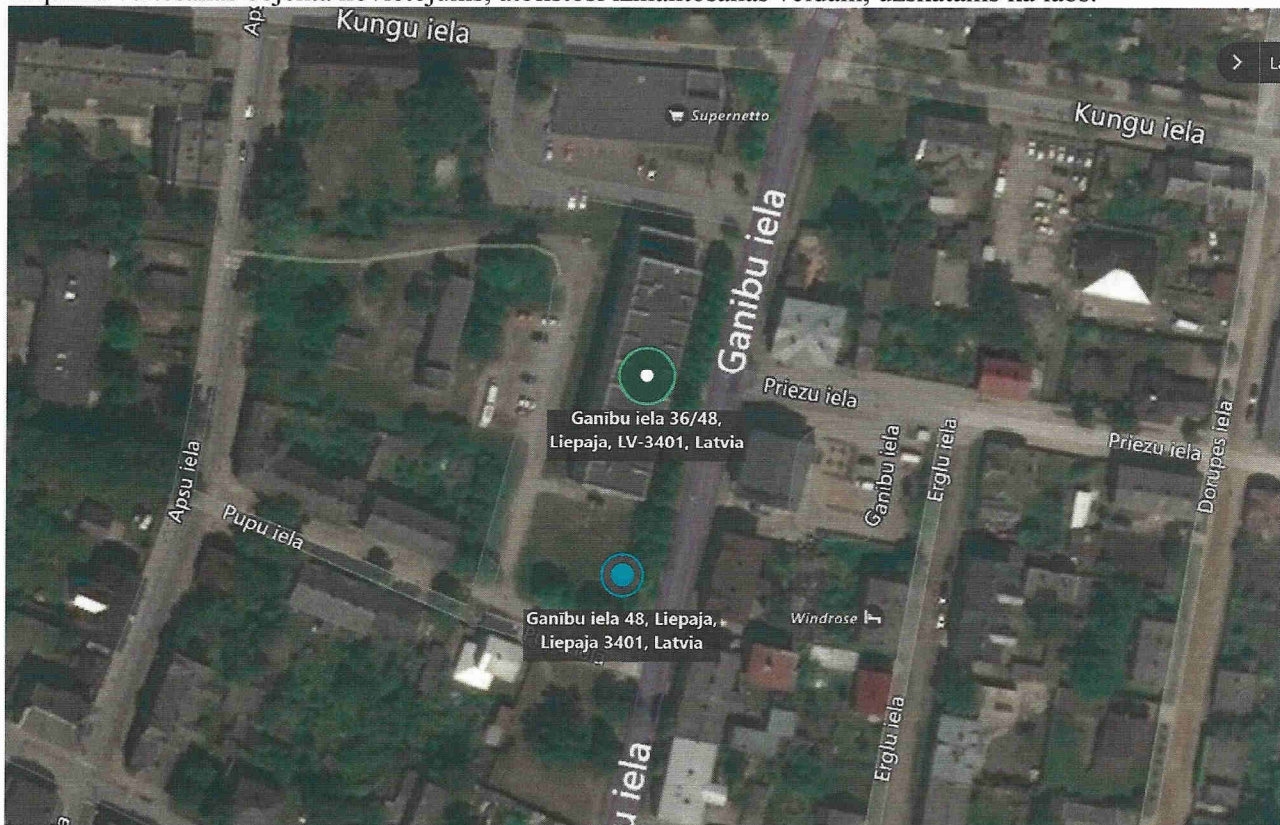
Vērtēšanas objekts atrodas Liepājā, Ganību ielā 36/48, kvartālā ko veido Ganību, Pupu, Apšu un Kungu ielas. Apkārtni veido jaukta tipa dzīvojamā un komerciāla rakstura apbūve.

Attālums līdz Liepājas pilsētas centram 500m.

Lielākie infrastruktūru veidojošie objekti (skolas, pasts, veikali, kafējnīcas, restorāni u.c.) atrodas aptuveni 100m-800m attālumā no vērtēšanas objekta.

Piebraucmais ceļš – labas kvalitātes ar asfalta segumu.

Kopumā vērtēšanas objekta novietojums, atbilstoši izmantošanas veidam, uzskatāms kā labs.



<https://www.bing.com/maps>

4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums**4.2.1. Apbūves raksturojums**

Dienesta viesnīca (kadastra apz.1700 033 0178 001) ar kopējo platību 4830.9m ² .	
pamati	dzelzsbetons
ārsienas	silikātķieģeļi
pārsegumi	dzelzsbetons
jumts	elastīgie lokšņu materiāli
apbūves laukums	1042.6m ²
būvtilpums	16263m ³
kopējā platība	4830.9m ²
griestu augstums	2.5m
elektrība	centralizēta
ūdensapgāde	centralizēta
kanalizācija	centralizēta
gāzes apgāde	centralizēta
apkure	centralizēta
stāvu skaits	5+pagrabs

Plānojums: 5 stāvi un pagrabstāvs:

1.Stāvs – priekštelpa, kāpņu telpa, kabinets, kabinets, kabinets, istaba, istaba, mazgāšanas telpa, palīgtelpa, priekštelpa, mazgāšanas telpa, tualete, istaba, istaba, istaba, koridors, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, izolātors, izolātors, priekštelpa, koridors, tualete, palīgtelpa, koridors, mazgāšanas telpa, mazgāšanas telpa, tualete, vējtveris, kāpņu telpa, virtuve, bibliotēka, istaba, istaba, istaba, mācību telpa, istaba, istaba, ēdnīca, ēdnīca, vējtveris, kāpņu telpa, dežūrtelpa, dežūrtelpa, vestibils.

2.Stāvs – kāpņu telpa, priekštelpa, tualete, mazgāšanas telpa, mazgāšanas telpa, vestibils, ēdnīca, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, atpūtas telpa, koridors, priekštelpa, mazgāšanas telpa, tualete, mazgāšanas telpa, kāpņu telpa, priekštelpa, palīgtelpa, virtuve, ēdnīca, istaba, istaba, istaba, mācību telpa, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, virtuve, palīgtelpa, priekštelpa.

3.Stāvs – kāpņu telpa, priekštelpa, tualete, mazgāšanas telpa, mazgāšanas telpa, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, koridors, priekštelpa, mazgāšanas telpa, mazgāšanas telpa, tualete, kāpņu telpa, priekštelpa, virtuve, palīgtelpa, ēdnīca, istaba, istaba, istaba, mācību telpa, istaba, istaba, istaba, ēdnīca, virtuve, palīgtelpa, priekštelpa.

4.Stāvs – kāpņu telpa, priekštelpa, tualete, mazgāšanas telpa, mazgāšanas telpa, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, koridors, priekštelpa, mazgāšanas telpa, mazgāšanas telpa, tualete, kāpņu telpa, priekštelpa, virtuve, palīgtelpa, ēdnīca, istaba, istaba, istaba, mācību telpa, istaba, istaba, istaba, ēdnīca, virtuve, palīgtelpa, priekštelpa.

5.Stāvs – kāpņu telpa, priekštelpa, tualete, mazgāšanas telpa, mazgāšanas telpa, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, istaba, koridors, priekštelpa, mazgāšanas telpa, mazgāšanas telpa, tualete, kāpņu telpa, priekštelpa, virtuve, palīgtelpa, ēdnīca, istaba, istaba, istaba, mācību telpa, istaba, istaba, istaba, ēdnīca, virtuve, palīgtelpa, priekštelpa.

Pagrabstāvs – kāpņu telpa, koridors, noliktava, noliktava, noliktava, koridors, foto laboratorija, kabeļu telpa, to laboratorija, noliktava, tualete, priekštelpa, ģērbtuve, dušas telpa, dušas telpa, ģērbtuve, ģērbtuve, dušas telpa, dušas telpa, ģērbtuve, priekštelpa, tualete, darbnīca, elektrosadales telpa, noliktava, galdniecība, darbnīca, priekštelpa, koridors, palīgtelpa, tualete, priekštelpa, kāpņu telpa, noliktava, noliktava, noliktava, siltummezgls, veļas mazgātuve, veļas mazgātuve, veļas mazgātuve, noliktava.

Vērtējamais objekts ir 5 stāvu ar pagrabu esoša dienesta viesnīcas ēka.

Ekspluatācijas uzsākšanas gads - 1966.

Ēkas fasāde apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī, tā ir siltināta un veikta dekoratīvā fasādes apdare. Ēkai ir uzstādīti pakešu logi.

Iekštelpu apdare kopumā ir apmierinoša, to veido: sienas-krāsojums/flīzes/tapetes; grīdas – krāsojums/flīzes/lamināts/linolejs. Telpu apdare ir dažāda, sākot no telpām, kuras ir jāremontē un beidzot ar telpām, kurās 4 gadi atpakaļ ir veikti remonta darbi un ir labā tehniskā stāvoklī.

Kopumā 1.stāvā:

17 istabas, no kurām 12 aprīkotas ar vecām metāla gultām.

Kopumā 2.stāvā:

28 istabas, no kurām 18 istabas neremontētas vai daļēji remontētas; 6 istabas remontētas ar jaunām mēbelēm un 4 istabas remontētas ar vecām mēbelēm.

Kopumā 3.stāvā:

26 istabas, visas istabas neremontētas ar vecām mēbelēm.

Kopumā 4.stāvā:

25 istabas, no kurām 2 istabas neapdzīvojamas, jo nepieciešami remonta darbi; 22 istabas neremontētas ar vecām mēbelēm un 1 istaba remontēta ar jaunām mēbelēm.

Kopumā 5.stāvā:

25 istabas, no kurām 1 istaba neapdzīvojama, jo nepieciešami remonta darbi; 24 istabas neremontētas ar vecām mēbelēm.

Koplietošas telpas, kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī, vietām manāms nolietojuma pēdas, bet var tikt izmantota bez remonta darbiem esošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas izvietojums



4.2.2.Zemes gabala raksturojums

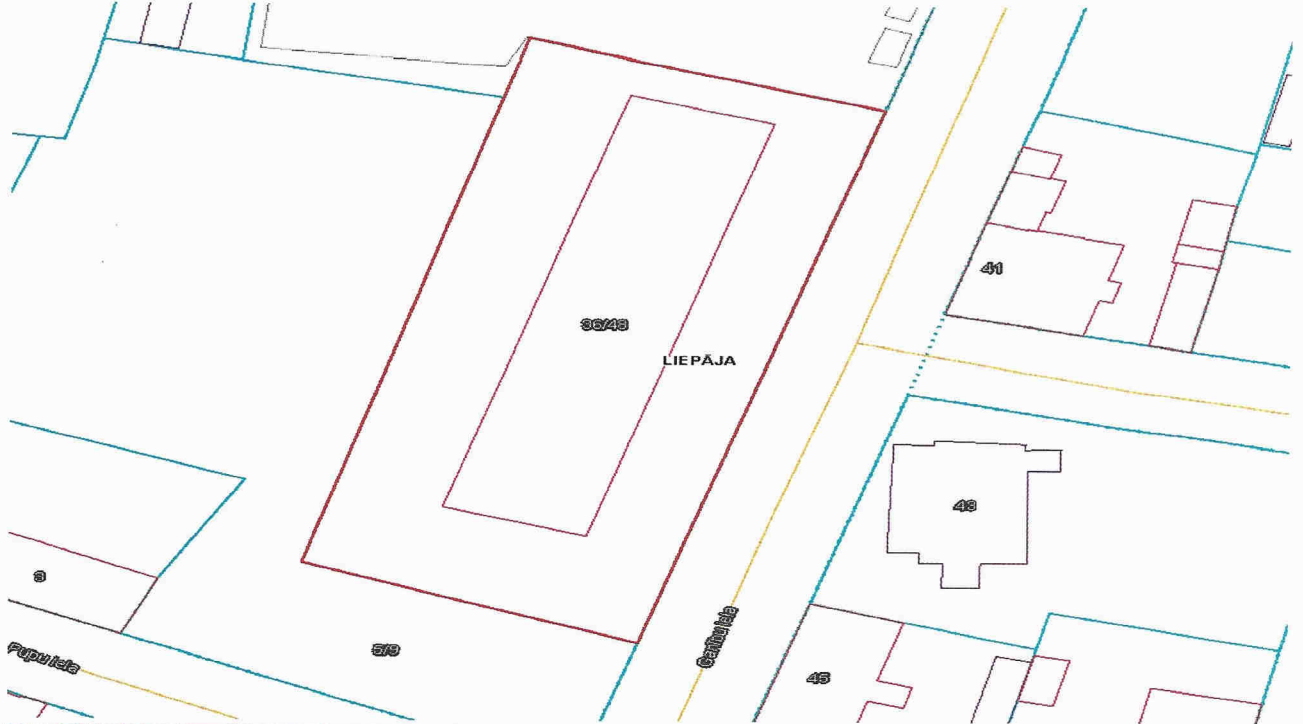
Zemesgabals (kadastra apz.1700 033 0178) ar platību 3056m².

Kadastrālā vērtība – 28916EUR.

Piebraucamais ceļš: labas kvalitātes asfalta seguma.

Zemesgabala forma-taisnstūris, reljefs-līdzens.

Labiekārtojums: būtiski labiekārtojumi netika konstatēti.



5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE

5.1. 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.

(Latvijas Standarts LVS401:2013)

5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;

5.3. Labākais izmantošanas veids

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

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids novērtējamam objektam – **dienesta viesnīca**.

5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts

2017. gada beigās Rīgā aktīvā būvniecības stadijā bija deviņi biroju projekti, kuru platība sasniedza gandrīz 114 000 kvadrātmetrus no kopējā izīrējamo biroju telpu platību apjoma. Šo projektu starpā bija New Hanza City, Z-torņi, Europa Business centra trešā kārtā, Business Garden Riga Mārupē un Loft Office. Novērotās tendences liecina, ka biroju telpu tirgu aizvien aktīvāk papildināja jaunas un tehnoloģiski kvalitatīvas ēkas ārpus Rīgas centra ar blakus esošu un ērti sasniedzamu sabiedriskā transporta tīklu un plašu autostāvvietu pieejamību.

Kopumā pērn tika iznomātas biroju telpas 25 500 kvadrātmetru platībā. Pieprasītākās no tām bija telpas platībā no 200 līdz 1 400 kvadrātmetriem. Savukārt nomas maksas, salīdzinot ar gadu iepriekš, saglabājās stabilas, kamēr brīvo telpu īpatsvars samazinājās. Lielākais pieprasījums pēc biroju telpām 2018. gadā gaidāms no IT kompānijām un zvanu centriem, prognozē ARCO REAL ESTATE.

Tikmēr industriālo telpu platību kopējo apjomu veidoja vairāk nekā 950 000 kvadrātmetri. Ap 150 000 kvadrātmetru loģistikas centru telpu pērn joprojām bija būvniecības stadijā, tikmēr jaunu noliktavu un ražošanas ēku būvniecībai tika izsniegtas deviņas būvatļaujas. 2017. gada beigās lielu aktivitāti izrādīja ražošanas uzņēmumi, kas meklēja metālapstrādes, kokapstrādes, kā arī koģenerācijas vajadzībām atbilstošas telpas vairāk nekā 3 000 kvadrātmetru platībā. Saskaņā ar ARCO REAL ESTATE datiem 38 % klientu (no kopējā pieprasījuma apjoma) vēlējās atrast salīdzinoši nelielas noliktavas vai ražošanas telpas platībā līdz 150 kvadrātmetriem, savukārt par lielām telpām (virs 1 500 m²), interesi izrādīja 18 %. Runājot par nomas maksu, jāsecina, ka izmaiņas būs minimālas. Savukārt jaunu noliktavas ražošanas telpu piedāvājums arī turpmākos pāris gadus būs ierobežots un lielas izvēles nebūs, papildina G. Kanenbergs.

Analizējot tirdzniecības ēku būvniecību jāsecina, ka aizvadītais gads bija aktīvāks nekā iepriekšējie gadi. Pērnā gada beigās tika atvērtas salonu telpas interjera preču centrā Decco Centrs. Tāpat tika uzsākta tirdzniecības centra Akropole un IKEA ēku būvniecība, kā arī tirdzniecības parka Alfa un Origo nākamās kārtas būvniecības darbi. Tajā pašā laikā veikalu tīkls Lidl uzsāka apbūves zemes iegādi, nopērkot vairāk nekā septiņus apbūves gabalus, lai uzsāktu veikalu būvniecību. Prognozējams, ka tirdzniecības centru tuvumā turpināsies arī infrastruktūras attīstīšana.

Tikmēr nomas maksu būtisks pieaugums nav gaidāms, savukārt tirdzniecības vietām ielu posmos ar mazāku gājēju plūsmu un zemāku reputāciju prognozējams nomas maksu samazinājums.

<https://www.lanida.lv/lv/jaunumi/arco-real-estate-latvijas-ekonomikas-attistiba-sekme-komercipasumu-tirgu>

Kopumā Liepājā ir strādājošas ap 13 viesnīcām, kas piedāvā izmitināšanas pakalpojumus, bet kopumā 186 Liepājas apkārtnē piedāvā izmitināšanu, cenas ir ļoti dažādas, sākot no 20EUR par aptamentu un beidzot ar 200EUR par māju.

TU03. Viesnīcās un citās tūristu mītnēs apkalpoto personu skaits un pavadītās naktsis pa ceturkšņiem - Gads/Ceturksnis un Rādītāji			
	Apkalpotie cilvēki	Pavadītās naktsis	
2015/2.ceturksnis		577 565	1 081 895
2015/3.ceturksnis		782 013	1 503 406
2015/4.ceturksnis		419 364	830 929
2016/1.ceturksnis		366 041	738 482
2016/2.ceturksnis		612 948	1 153 478
2016/3.ceturksnis		862 320	1 622 617
2016/4.ceturksnis		462 334	902 020
2017/1.ceturksnis		397 441	784 945
2017/2.ceturksnis		694 169	1 318 112
2017/3.ceturksnis		964 076	1 856 215
2017/4.ceturksnis		521 652	991 657
2018/1.ceturksnis		454 227	885 158

TU01. Viesniču izmantošanas rādītāji pa mēnešiem (%) - Gads Mēnesis, Latvija, Rīga un Rādītāji					
	Latvija		Rīga		
	Gultasvietu noslogojums	Numuru noslogojums	Gultasvietu noslogojums	Numuru noslogojums	
2016M05	41.8	47.1	57.6	62.0	
2016M06	47.5	53.4	61.7	67.4	
2016M07	56.3	61.2	65.5	69.4	
2016M08	55.7	61.9	65.7	72.1	
2016M09	40.4	47.3	53.6	60.0	
2016M10	37.4	43.7	49.5	55.7	
2016M11	30.1	36.0	40.0	46.3	
2016M12	31.9	36.1	42.7	46.6	
2017M01	27.7	32.3	35.0	39.4	
2017M02	28.3	33.2	35.8	40.7	
2017M03	28.9	33.9	37.2	42.4	
2017M04	39.0	44.6	52.0	57.4	
2017M05	43.2	50.5	56.2	63.3	
2017M06	51.9	57.9	64.3	70.3	
2017M07	61.0	65.4	70.3	74.1	
2017M08	57.0	62.0	66.4	70.4	
2017M09	45.9	52.4	60.3	66.7	
2017M10	37.9	43.6	49.4	54.9	
2017M11	32.8	37.2	43.1	46.5	
2017M12	35.0	39.4	46.2	49.8	
2018M01	30.0	34.3	37.9	42.0	
2018M02	29.9	34.8	37.2	42.0	
2018M03	33.7	38.9	42.4	47.2	
2018M04	41.1	47.2	54.2	60.0	

No 2016. gada noslogojums tiek rēķināts viesnīcām un līdzīgām mītnēm (NACE 55.1). Līdz 2014. gadam noslogojums tiek rēķināts viesnīcām.

<http://www.csb.gov.lv/statistikas-temas/turisms-galvenie-raditaji-30321.html>

Cenrādis Liepājas Valsts tehnikuma dienesta viesnīcai.
Sniegto maksas pakalpojumu cenrādis

Nr.p.k.	Maksas pakalpojuma veids	Mērvienība	Cena bez PVN (euro)	PVN (euro)	Cena ar PVN (euro)
1.	Dienesta viesnīcas pakalpojumi				
1.1.	izglītojamiem	vieta mēnesī	8,54	0,00*	8,54
1.2.	izglītojamiem ārpus mācību laika (vasarā)	vieta mēnesī	30,00	0,00*	30,00
1.3.	gultas vietas ģime izglītojamiem, kas mācās citā mācību iestādē	vieta mēnesī	26,79	3,21***	30,00
1.4.	veļas mašīnas izmantošana (izglītojamiem)	viena mazgāšana	0,83	0,17	1,00
1.5.	kabeļtelevīzijas pieslēgumu izmantošana (izglītojamiem)	viensmēnesis	2,48	0,52	3,00
1.6.	gultas vietas ģimecītām personām	vieta diennaktī	6,25	0,75***	7,00
1.7.	gultas vietas ģime (ilgāk par 10 dienām) citām personām, sākot ar pirmo diennakti	vieta diennaktī	4,46	0,54***	5,00

<http://www.lvt.lv/par-mums/dienesta-viesnica/>

Cenrādis Liepājas Universitātes dienesta viesnīcai.

N.p.k.	Pakalpojuma veids	Pakalpojuma cena un vienības nosaukums, EUR *
4.1.	Līdzmaksājums par vienu gultas vietu LiepU darbiniekam vai studentam, noslēdzot ar LiepU līgumu**	
	vienvietīga istabiņa	116,00 mēnesī
	divvietīga istabiņa	58,00 mēnesī
	trīsvietīga istabiņa	40,00 mēnesī
4.2.	Līdzmaksājums LiepU darbiniekam vai studentam par vienu gultas vietu istabiņā, kurā pašu spēkiem veiks remonts, noslēdzot ar LiepU līgumu**	
	vienvietīga istabiņa	94,00 mēnesī
	divvietīga istabiņa	47,00 mēnesī
	trīsvietīga istabiņa	32,00 mēnesī
4.3.	Līdzmaksājums par vienu gultas vietu istabiņā, kurā veikts remonts (4 gadi pēc veiktā remonta) LiepU darbiniekam vai studentam, noslēdzot ar LiepU līgumu	
	vienvietīga istabiņa	143,00 mēnesī
	divvietīga istabiņa	72,00 mēnesī
	trīsvietīga istabiņa	50,00 mēnesī
4.4.	Gultas vieta LiepU pilna un nepilna laika studentam un kursu dalībniekam	3,50 diennaktī no personas
4.5.	Gultas vieta LiepU reflektantam (maksā ir iekļauts gultas veļas komplekts), uzrādot pieteikumu studijām	4,50 diennaktī no personas
4.6.	Gultas vieta viesim (izņemot 117. istabiņu) no septembra līdz jūnijam	no personas diennaktī 7,00 12,00
4.7.	Gultas vieta viesim 117. istabiņā no septembra līdz jūnijam	no personas diennaktī 15,00 20,00
4.8.	Istaba viesiem (līdz četrām personām istabā), noslēdzot ar LiepU līgumu uz termiņu vismaz viens mēnesis	157,00 mēnesī
4.9.	Gultas vieta citas izglītības iestādes studentam	4.1.-4.3. p. noteiktā maksa + 7.80 mēnesī

<https://www.liepu.lv/lv/421/dienesta-viesnicas-izmantosana>

Cenrādis Vesntpils dienesta viesnīcai “Venta”.

Cenas dienesta viesnīcā

Telpa	Telpas nomas cena (h/EUR)	Telpas nomas cena (diennakts/EUR)	Piezīmes
Vienvietīgs numurs		40.00 EUR	
Divvietīgs numurs		50.00 EUR	
Numurs personām ar kustību traucējumiem		40.00 EUR	
Apartamenti		120.00 EUR	
Semināra zāle (66 kvadrātmetri)	40.00 EUR		Viesnīcas “Venta” A. korpuss, 1. stāvs, 117. telpa
Semināra zāle (70 kvadrātmetri)	40.00 EUR		Viesnīcas “Venta” B. korpuss, 1. stāvs, 103.a telpa
Semināra zāle (70 kvadrātmetri)	40.00 EUR		Viesnīcas “Venta” B. korpuss, 1. stāvs, 104.a telpa

Ventspils Tehnikuma audzēkņi par dienesta viesnīcu maksā 30.00 EUR mēnesī.

5.5. Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- laba atrašanās vieta;
- labs plānojums;
- apkārtnē ir attīstīta infrastruktūra;
- neliels attālums līdz Liepājas Universitātei;
- asfalta piebraucamais ceļš;
- ēkas fasāde ir apmierinoša/labā tehniskā stāvoklī.

Negatīvie:

- ēkas iekšējās manāmas apdares nolietojuma pēdas;
- atsevišķas telpas nevar tikt izmantotas bez remonta darbiem;
- augsti komunālie maksājumi;
- lielākā daļa aprīkojuma (mēbeles) ir morāli nolietotas.

5.6. Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu, līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesē ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām.

Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā-kapitāla pašreizējā vērtība.

Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķina, tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

Izmaksu pieeja

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Augstāk minētais, kā arī vērtēšanas uzdevums liek vērtētājiem secināt, ka objekta vērtēšanai izmantojama *ienākumu pieeja*.

6. (Tirgus vērtības aprēķins)

6.1. Ienākumu pieeja

Noslogojums ilgtermiņa viesiem

2017/2018	07.	08.	09.	10.	11.	12.	01.18	02.18	03.18	04.18	05.18	06.18
Pers. skaits ar ilgtermiņa līgumiem vidēji mēnesī	25	25	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Vietu skaits kopā	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325
Noslodze %	7.7	7.7	46.2	46.2	46.2	46.2	46.2	46.2	46.2	46.2	46.2	46.2
Vidēja gada noslodze pret ilgtermiņa līgumiem	40%											

Ar pastāvīgiem līgumiem:

Septembris – Jūnijs (125-175) cilvēki, vidēji 150 mēnesī

Jūlijs – augusts (25) cilvēki mēnesī

Kopā vidēji 129 cilvēki mēnesī gada griezumā.

Ienākums no viesiem ar ilgtermiņa līgumiem:

2017/2018	07.	08.	09.	10.	11.	12.	01.18	02.18	03.18	04.18	05.18	06.18
Pers. skaits ar ilgtermiņa līgumiem vidēji mēnesī	25	25	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Vidējā maksa par vietu mēnesī ar PVN	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Ienākums mēnesī, EUR	1475	1475	8850	8850	8850	8850	8850	8850	8850	8850	8850	8850
Ienākums gadā, EUR ar PVN	91450											
Ienākums bez PVN, noapaļojot	<u>75 579</u>											

Nepastāvīgo viesu ienākums:

2017/2018	07.	08.	09.	10.	11.	12.	01.18	02.18	03.18	04.18	05.18	06.18
Pers. skaits bez ilgtermiņa līgumiem vidēji 4 naktis	65	77	126	115	125	69	109	70	117	60	60	101
Maksa par nakti, EUR ar PVN	12	12	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Ienākums vidēji uz 4 naktīm, EUR	3120	3696	3528	3220	3500	1932	3052	1960	3276	1680	1680	2828
KOPĀ	1094 personas gadā											
Vidēji mēnesī	91 persona											
Ienākums gadā, EUR ar PVN	33472											
Vidējais mēnesī, EUR ar PVN	2789											
Ienākums gadā, EUR bez PVN, noapaļojot	<u>27 663</u>											

Maksa par vietām istabīnās ar PVN:

par vienu gultas vietu LiepU darbiniekam vai studentam, noslēdzot ar LiepU līgumu	
vienvietīga istabiņa	116,00 mēnesī
divvietīga istabiņa	58,00 mēnesī
trīsvietīga istabiņa	40,00 mēnesī
par vienu gultas vietu istabiņā, kurā pašu spēkiem veiks remonts, noslēdzot ar LiepU līgumu	
vienvietīga istabiņa	94,00 mēnesī
divvietīga istabiņa	47,00 mēnesī
trīsvietīga istabiņa	32,00 mēnesī
par vienu gultas vietu istabiņā, kurā veikts remonts (4gadi pēc veiktā remonta) LiepU darbiniekam vai studentam, noslēdzot ar LiepU līgumu	
vienvietīga istabiņa	143,00 mēnesī

divvietīga istabiņa	72,00 mēnesī
trīsvietīga istabiņa	50,00 mēnesī
Gultas vieta viesim (izņemot 117. istabiņu)	no personas diennaktī
no septembra līdz jūnijam	7,00
jūlijā, augustā	12,00

KOPĀ – 325 vietas

Kopumā 1.stāvā:

17 istabas (56 vietas):

12 aprīkotas ar vecām metāla gultām.

Kopumā 2.stāvā:

28 istabas (73 vietas):

18 istabas neremontētas vai daļēji remontētas;

6 istabas remontētas ar jaunām mēbelēm;

4 istabas remontētas ar vecām mēbelēm.

Kopumā 3.stāvā:

26 istabas (72 vietas), visas istabas neremontētas ar vecām mēbelēm.

Kopumā 4.stāvā:

25 istabas (62 vietas):

2 istabas neapdzīvojamas, jo nepieciešami remonta darbi;

22 istabas neremontētas ar vecām mēbelēm;

1 istaba remontēta ar jaunām mēbelēm.

Kopumā 5.stāvā:

25 istabas (62 vietas):

1 istaba neapdzīvojama, jo nepieciešami remonta darbi;

24 istabas neremontētas ar vecām mēbelēm.

Papildus ienākums par jumta nomu	EUR
“Bite”	287.50
“Lmt”	213.43
“Tele 2”	284.57
KOPĀ mēnesī	785.5
Ienākums gadā ar PVN	9426
Ienākums gadā bez PVN	7790

Izdevumi

- nekustamā īpašuma nodoklis sastāda 434EUR (pēc pasūtītāja sniegtās informācijas).

Komunālie maksājumi uz esošo noslodzi pēc informācijas no pasūtītāja	EUR
siltumenerģija	23007
elektroenerģija	12916
Ūdens/kanalizācija	11695
Atkritumu apsaimniekošana	3356
Apsardze	836
Latvijas gāze	418
Veļas mazgāšana/gludināšana	1106
Dezinsekcija “Dezinfa”	5139
Bezvadu internets	300
KOPĀ ar PVN	58 773
KOPĀ bez PVN	48 573

Administratīvie izdevumi

Darbinieks	Slodze	Pamatalga, EUR
administrators	0,8	452,00
apkopēja	1	430,00
apkopēja	1	430,00
apkopēja	0,5	215,00
veļas pārzine	0,2	86,00
sētnieks	0,4	172,00
dežurants	1	509,20
dežurants	1	509,20
dežurants	1	509,20
dežurants	1	509,20
dežurants	0,9	458,28
remontstrādnieks	1	490,00
Kopā /mēnesī		4770
Kopā gadā		57 240EUR

- Apdrošināšanas izdevumi sastāda 1000EUR/gadā, pēc AAS „Gjensidige” sniegtās informācijas.

- Ēku tekošiem remontiem un uzkrājumiem tiek novirzīti 10% no EBI.

Tiek paredzēti remonta darbi un mēbeļu nomaiņa.**KOPĀ:**

102 istabas	remontējamas
3 istabas	kapitāli remontējamas
109 istabas	mēbeļu nomaiņa (3 gultas un skapis)
Remonta darbi	5 gadus
1. gadā remontējamas	21 istaba
2. gadā remontējamas	21 istaba
3. gadā remontējamas	21 istaba
4. gadā remontējamas	21 istaba
5. gadā remontējamas	21 istaba
1 istabas remonta izdevumi (sienas/griesti/grīda) vidēji 18m ² grīdas platība	Grīdas - (lamināts+uzstādīšana) 8EUR/m ² *18=144EUR Sienas (izlīdzināšana/krāsošana+krāsa) 10EUR/m ² *45=450EUR Griesti (izlīdzināšana/krāsošana+krāsa) 10EUR/m ² *18=180EUR KOPĀ=774EUR
1 istabas kapitālie remonta izdevumi (sienas/griesti/grīda) vidēji 18m ² grīdas platība	Grīdas - (lamināts+uzstādīšana) 8EUR/m ² *18=144EUR Sienas (izlīdzināšana/krāsošana+krāsa) 10EUR/m ² *45=450EUR Griesti (izlīdzināšana/krāsošana+krāsa) 10EUR/m ² *18=180EUR Lielo defektu (sienu/griestu/grīdas) novēršana un citi darbi = 226EUR KOPĀ=1000EUR
Mēbeļu nomaiņa 1 istabā	3 gultas = 200EUR 1 skapis = 200EUR KOPĀ = 400EUR

1.gads	Remontējamas istabas	Kapit.remontējamas	Mēbeļu nomaiņa
skaits	18	3	21
Izdevumi uz 1 istabu, EUR	774	1000	400
KOPĀ	13932	3000	8400

2.gads	Remontējamas istabas	Kapit.remontējamas	Mēbeļu nomaiņa
skaits	21	3	21
Izdevumi uz 1 istabu, EUR	774	0	400
KOPĀ	16254	0	8400

3.gads	Remontējamas istabas	Kapit.remontējamas	Mēbeļu nomaiņa
skaits	21	0	21
Izdevumi uz 1 istabu, EUR	774	0	400
KOPĀ	16254	0	8400

4.gads	Remontējamas istabas	Kapit.remontējamas	Mēbeļu nomaiņa
skaits	21	0	21
Izdevumi uz 1 istabu, EUR	774	0	400
KOPĀ	16254	0	8400

5.gads	Remontējamas istabas	Kapit.remontējamas	Mēbeļu nomaiņa
skaits	21	0	25
Izdevumi uz 1 istabu, EUR	774	0	400
KOPĀ	16254	0	8400

Gultas veļas nomaiņa tiek paredzēta ik pēc 5 gadiem, vidēji 300 komplekti, viesnīca sedz % apmērā, jo tiek pieņemts, ka ~50% izmanto savu gultas veļu, bet viesi, kas izmanto viesnīcas gultas veļu, saņemot to maksā 3EUR/gadā, jeb 15 eur 5 gados.

Paredzamas izmaksas 1 komplektam 80eur, ieguldījums 25EUR uz komplektu, jeb uz 300 komplektiem 7500EUR, 5 gados, jeb vienā gadā 1500EUR.

Mēbeļu nolietojums istabā tiek prognozēts 15 gados, kopā 121 istaba (nomaiņa 500eur par istabu), kopā 60500EUR, nolietojums vidēji 4033EUR/gadā. Remonta nolietojums istabās vidēji tiek prognozēts 12 gados, attiecīgi $121 \cdot 774 = 93\,654$ EUR/12 gadiem = 7804,5EUR nolietojums/gadā

Aprēķins

	1.gads	2.gads	3.gads	4.gads	5.gads	6.gads	7.gads	8.gads	9.gads	10.gads	11.gads	12.gads	13.gads	14.gads	15.gads	16.gads	17.gads	18.gads	19.gads	20.gads
Ienākumi																				
ienākums no ilgtermiņa viesiem, EUR	75579	75579	83137	95607	105168	120943	133038	139690	153659	161342	166182	174491	183215	183215	177719	183051	192203	201813	221995	233094
prognozētais pieaugums %		10%	15%	10%	15%	10%	5%	10%	5%	3%	5%	5%	0%	-3%	3%	5%	5%	10%	5%	3%
kopējais ienākums no ilgtermiņa viesiem, EUR	75 579	83 137	95 607	105 168	120 943	133 038	139 690	153 659	161 342	166 182	174 491	183 215	183 215	177 719	183 051	192 203	201 813	221 995	233 094	
ienākums no īstermiņa viesiem, EUR	27 663	27 663	30 429	34 994	38 493	44 267	48 694	48 694	53 563	56 241	57 928	60 825	63 866	63 866	61 950	63 809	66 999	70 349	77 384	81 253
prognozētais pieaugums %		10%	15%	10%	15%	10%	0%	10%	5%	3%	5%	5%	0%	-3%	3%	5%	5%	10%	5%	3%
kopējais ienākums no īstermiņa viesiem, EUR	27663	30429	34994	38493	44267	48694	48694	53563	56241	57928	60825	63866	63866	61950	63809	66999	70349	77384	81253	83691
ienākums no jūnta nomas, EUR	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790	7790
Kopējais efektīvais bruto ienākums	111032	121356	138391	151451	173000	189521	196173	215012	225373	231900	243106	254872	254872	247459	254649	266992	279952	307168	322137	331568
Izdevumi																				
Nekustamā īpašuma nodoklis, EUR	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434
mārketinga izdevumi (1% apmērā)	1110	1214	1384	1515	1730	1895	1962	2150	2254	2319	2431	2549	2549	2475	2546	2670	2800	3072	3221	3316
Aprošmāšana, EUR	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
grāmatvedības/juridiskie izdevumi	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
administratīvie izdevumi	57240	57240	57240	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102	60102
Komunālie izdevumi	48573	48622	55915	61506	67657	74423	78144	78144	78144	78144	78144	78144	78144	78144	78144	78144	78144	78144	78144	78144
ēkas tēkošie remonta darbi un uzkrājumi 10% apmērā no EBI	11103	12136	13839	15145	17300	18952	19617	21501	22537	23190	24311	25487	25487	24746	25465	26699	27995	30717	32214	33157
mēbeļu nomaiņas izmaksas	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400	8400
istabu remonta izmaksas	16932	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254	16254
mēbeļu amortizācija	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033	4033
gultas veļas amortizācija	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
istabu remonta uzkrājumi/amortizācija	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805	7805
nommēta prasība peļņa 5% apmērā	5552	6068	6920	7573	8650	9476	9809	10751	11269	11595	12155	12744	12744	12373	12732	13350	13998	15358	16107	16578
citi izdevumi 1% apmērā	1110	1214	1384	1515	1730	1895	1962	2150	2254	2319	2431	2549	2549	2475	2546	2670	2800	3072	3221	3316
Izdevumi, kopā, EUR	165992	167118	177307	187981	197794	182715	187567	190769	192531	193640	195545	197545	197545	196285	197508	199606	201809	206436	208981	210584
Neto nauda, EUR	-54960	-45761	-38916	-36529	-24794	6807	8607	24242	32842	38260	47561	57326	57326	51174	57142	67386	78143	100733	113157	120984
Neto nauda kopā	660729																			
I perioda vidējā nomas maksa	33036																			
I mēneša nomas maksa	2753																			
ēkas kopējā platība, m2	4830.90																			
I m² nomas maksa bez pvn	0.57																			

Nekustamā īpašuma Liepāja, Ganību iela 36/48 1m2 nomas maksa, novērtējums.

7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka 1m² nomas maksa mēnesī, nekustamam īpašumam, kadastra Nr. 1700 033 0178, kas atrodas Liepājā, Ganību ielā 36/48, 2018. gada 20. jūnijā, ir noteikta:

0.57EUR/m²+PVN (slēdzot nomas maksas līgumu uz 20 gadiem).

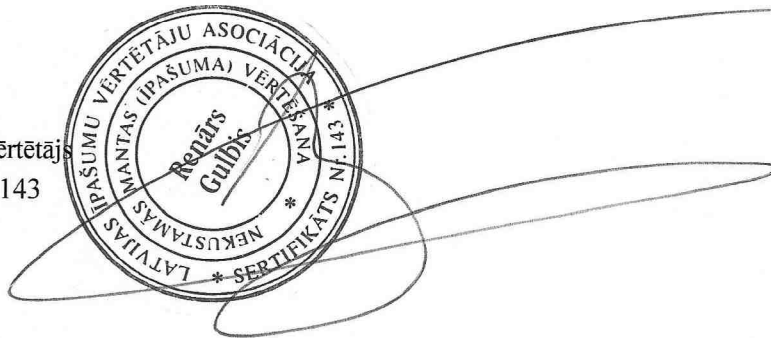
1m² nomas maksa attiecinama uz ēkas kopējo platību.

8. Apliecinājums

Mēs apliecinām to, ka:

- vērtējums ir veikts, vadoties no mūsu labākās pieredzes un zināšanām.
- visi šajā atskaitē atspoguļotie fakti atbilst patiesībai un ir pareizi.
- atskaitē iekļautās analīzes, spriedumus un secinājumus ir iespaidojuši tikai mūsu uzskaitītie pieņēmumi un ierobežojošie faktori, un tās ir mūsu personiskas, objektīvas, profesionālas analīzes spriedumi un secinājumi.
- mūsu analīzes, spriedumi un secinājumi ir veikti, kā arī šī atskaite ir sagatavota atbilstoši *Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem*.
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.
- šī vērtējuma sagatavošanā nav tikuši iesaistīti nekādi citi speciālisti, kā vien to parakstījušās personas.
- visiem vērtētājiem, kuri ir piedalījušies šī vērtējuma sagatavošanā, ir Latvijas Vērtētāju asociācijas noteiktajā kārtībā piešķirti profesionālās prakses sertifikāti.

Renārs Gulbis
Nekustama īpašuma vērtētājs
LĪVA Sertifikāts Nr.143



Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- 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 izmantojami tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, iepriekš nesāņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai (pagarināšanai), kā arī kvalitātes pārbaudei strīda jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja aprēķina nosacījumos šādas saistības nav īpaši atzīmētas.
- Vērtējumā tiek uzskatīts, ka vērtētāju rīcībā ir pilna informācija par saistībām, kas saistītas ar vērtējamo objektu, un nav nekādas citas rakstiskas vienošanās vai nomas līgumi, kas varētu ietekmēt tā 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, to vizuāli apsekojot, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju sniegto informāciju. Nekāda cita ēkas tehniskā stāvokļa inženiertehniska pārbaude nav veikta, un vērtētāji neuzņemas atbildību par slēptiem defektiem, kas varētu atklāties pēc apsekošanas brīža.
- Salīdzināmie dati, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un ietekmēt īpašuma vērtību nākotnē. Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju, bet gadījumā, ja ekonomiskā situācija strauji mainās, šīs prognozes var nepiepildīties.

PIELIKUMI

LATAK - S3 - 290



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 143

Renārs Gulbis

vārds, uzvārds

240783-10612

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2016. gada 28. novembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2016. gada 28. novembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2021. gada 28. novembrim

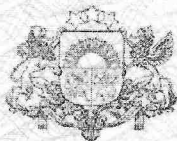
datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

Zemesgrāmatu datubāze internetā <http://www.zemesgramata.lv>; info@zemesgramata.lv

Zemesgrāmatu apliecība

Liepājas tiesas Zemesgrāmatu nodaļa

Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 10000036763

Kadastra numurs: 17000330178

Ganību iela 36/48, Liepāja

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1 Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0178. 1.2 Uz zemes gabala atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0178 001. <i>Žurn. Nr. 300000113357, lēmums 18.10.2001, tiesnese Sniedze Rūja</i>		3056 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
2.1 Persona: Latvijas valsts, Latvijas valsts izglītības un zinātnes ministrija, reģistrācijas kods 90000022399 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2 Īpašnieks: Liepājas Universitāte, reģistrācijas numurs 90000036859. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr universitāte nodrošina 2017.gada 1.septembra Ministru kabineta rīkojuma Nr.477 1. punktā minētā mērķa īstenošanu.	1	
2.3 Pamats: 2017.gada 1.septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.477, 2017.gada 9.oktobra akts par valsts nekustamā īpašuma nodošanu Liepājas Universitātes īpašumā.		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1 Atzīme - noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku. Aizliegumu apgrūtināt nekustamo īpašumu ar hipotēku - nepiemēro, ja nekustamie īpašumi tiek iekļauti par labu valstij (Valsts kases personā), lai saņemtu Eiropas Savienības fondu atbalstu. 1.2 Pamats: 2017.gada 1.septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.477.

Kancelejas nodeva 21.34 EUR samaksāta

Žurnāla Nr. 300004483897, datums 27.11.2017, lēmuma datums 29.11.2017

Tiesnese

Zemesgrāmatu apliecība satur tiesneša lēmumu un informāciju par īpašuma sastāvu



Sniedze Rūja

Lapa 1 no 1



**VALSTS ZEMES DIENESTA
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA**

**BŪVJU TEHNISKĀS
INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

**LIEPĀJA
GANĪBU IELA 36/48**

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 1700 033 0178 001
 Būves adrese: Liepāja, Ganību iela 36/48
 Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 17000330178001-01
 Būves galvenais lietošanas veids: 1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
 Būves nosaukums: Dienesta viesnīca
 Būves tehniskie rādītāji: 6 stāvi, būvtilpums = 16263 m³, kopējā platība = 4830.9 m², apbūves laukums = 1042.6 m².



Būves konstruktīvo elementu raksturojums:
 Pamati: Dzelzsbetons/betons - Pilnīgi apmierinošs
 Sienas: Ķieģeļu mūris - Apmierinošs
 Pārsegumi: Dzelzsbetons/betons - Pilnīgi apmierinošs
 Jumts: Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds - Neapmierinošs

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs, tabulas apzīmējums, ailes apzīmējums tabulā	1	28; 93; a
Mērvienība	2	kub.m.
Vienību daudzums	3	16263
Kopējā platība (m ²)	4	4830.9
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	26.75
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	435035.25
Fiziskā stāvokļa koeficients K_s	7	0.75
Ģeogrāfiskās novietnes koeficients K_G	8	0.60
Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients K_{iv}	9	0.49
Attāluma līdz tuvākajai pilsētai koeficients K_t	10	1.00
K -	11	1.00
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	95925
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	5.90
Būves kopējās platības 1 m ² vērtība (Ls)	14	19.86

Vērtēšanas datums: 20/09/2001

Izpildīja: Aivars Puķītis
 (Vārds, Uzvārds)

Paraksts:

Pārbaudīja: Viljams Pāvils
 (Vārds, Uzvārds)

Paraksts:

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTĀ
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻĀ
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS UN INVENTARIZĀCIJAS
DAĻĀ

Graudu iela 27, LV-3401, Liepāja, Latvija
tel.34-23044, 34-26727

NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

Zemes kadastra nr. 1700 033 0178

Arhīva nr. 2 | 1700 | 3213

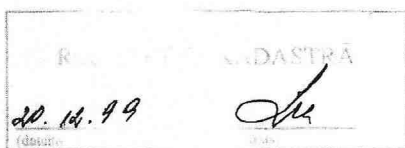
Liepāja,

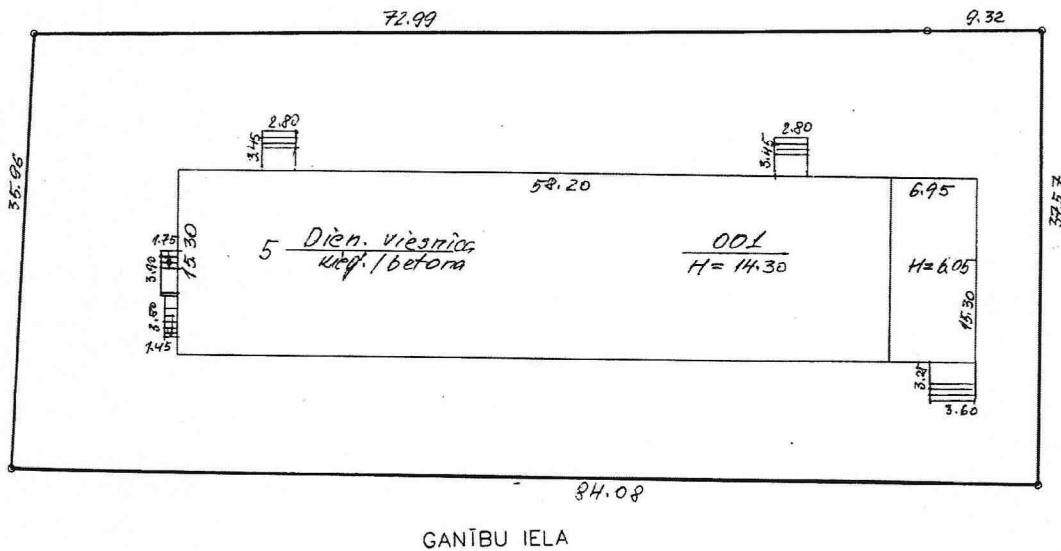
Ganību iela 36/48



Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas
Liepājas filiāles vadītāja

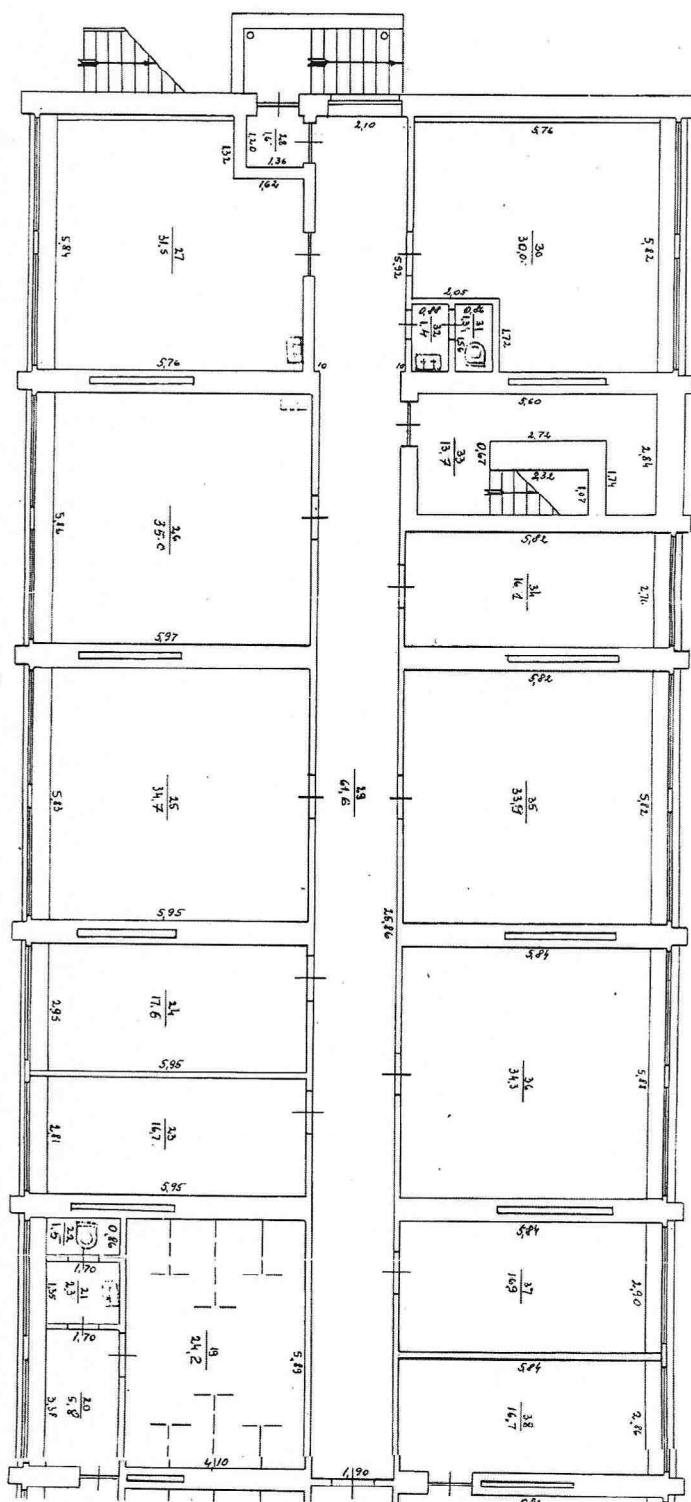
Inese Herbsta
Inese Herbsta
LIEPĀJAS FIĻIĀLES
KADAŠTRĀ VALS VADĪTĀJA

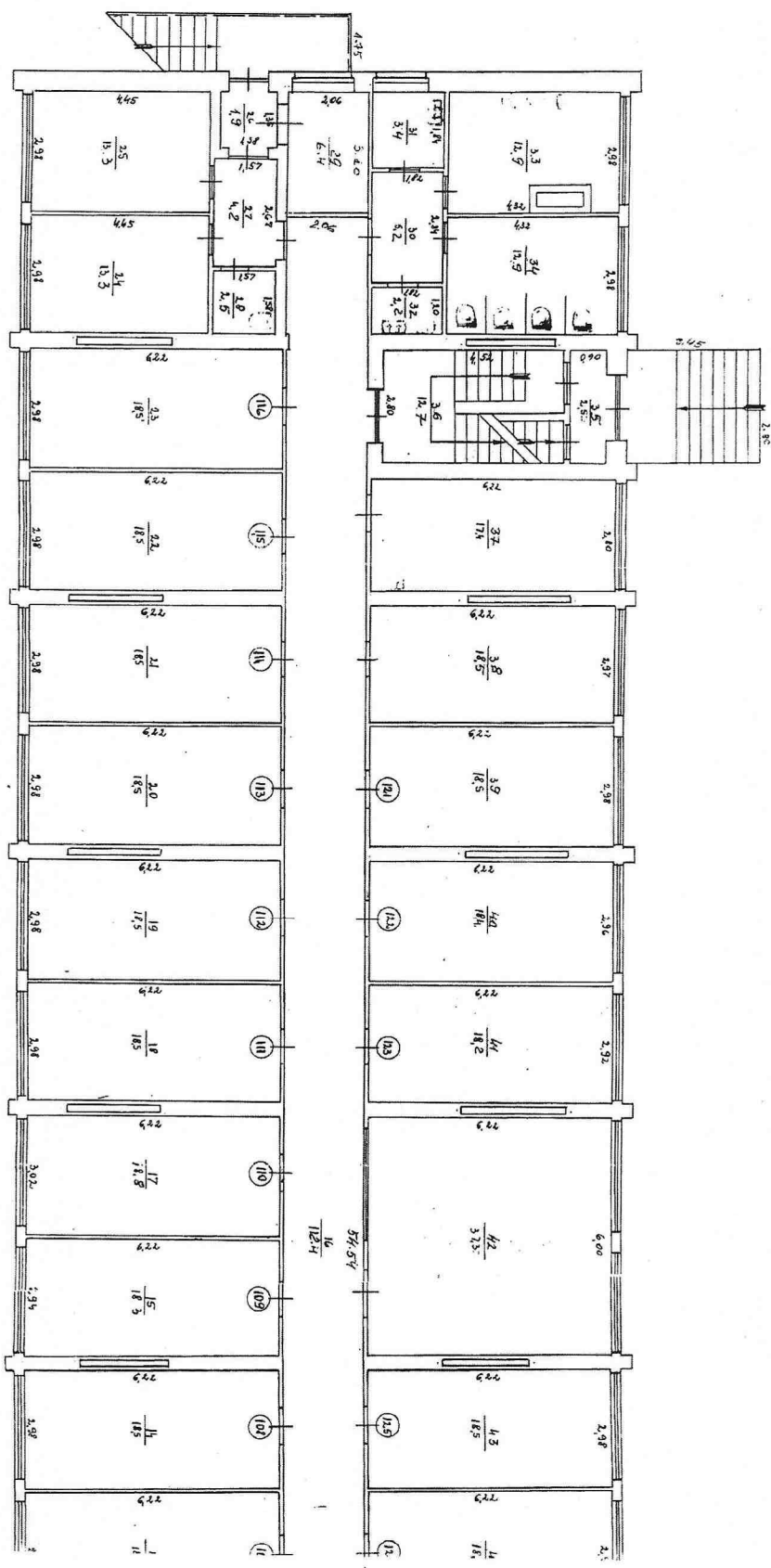


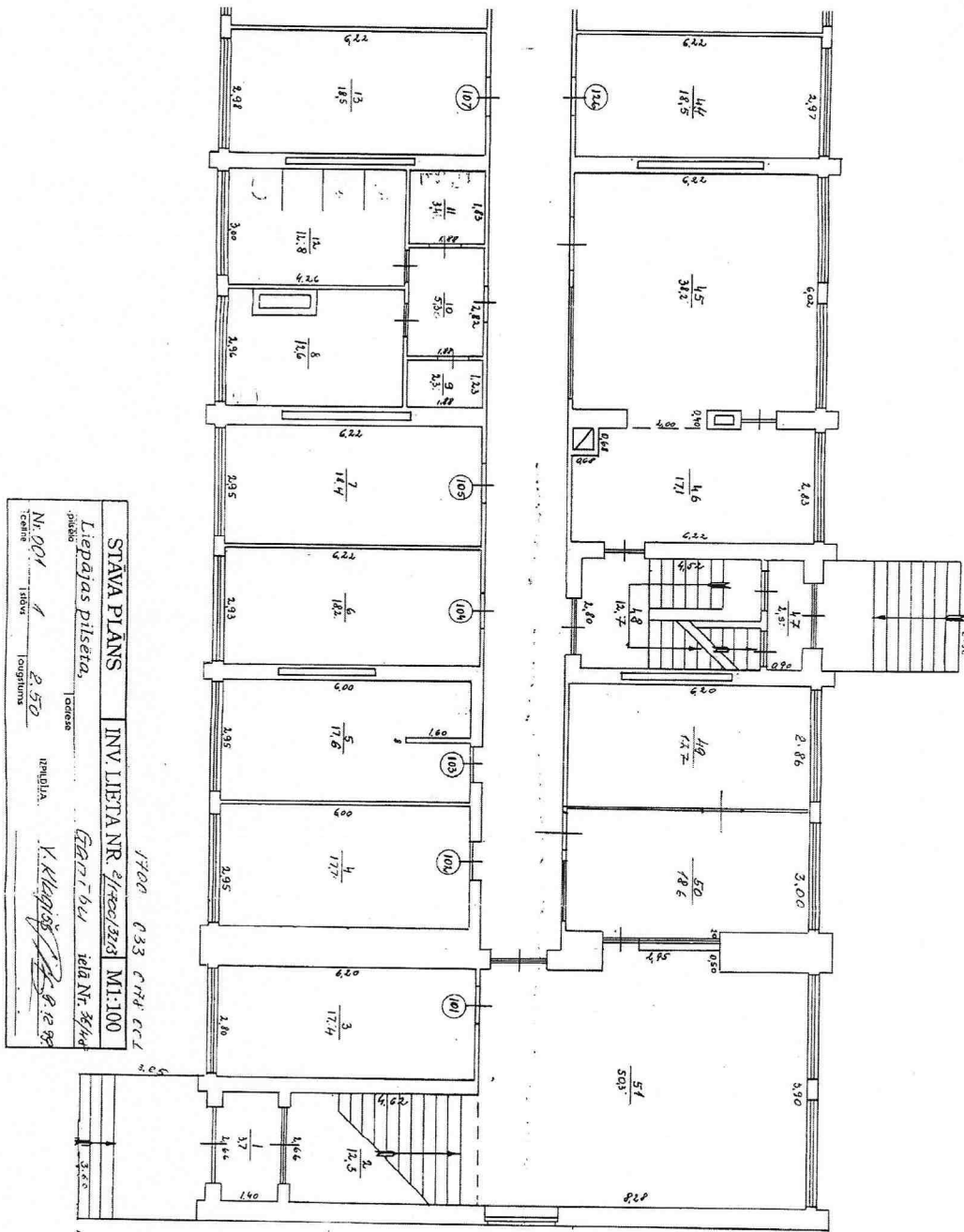


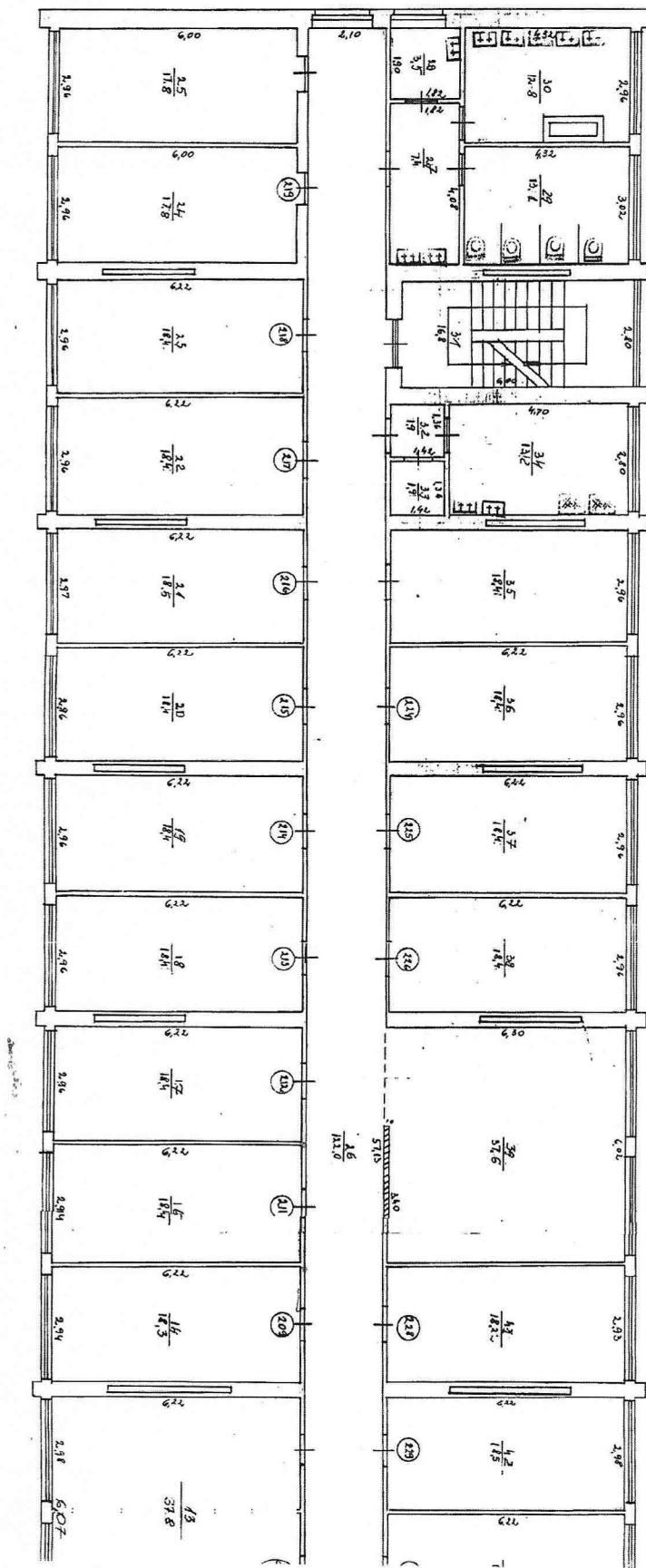
1700 033 0178

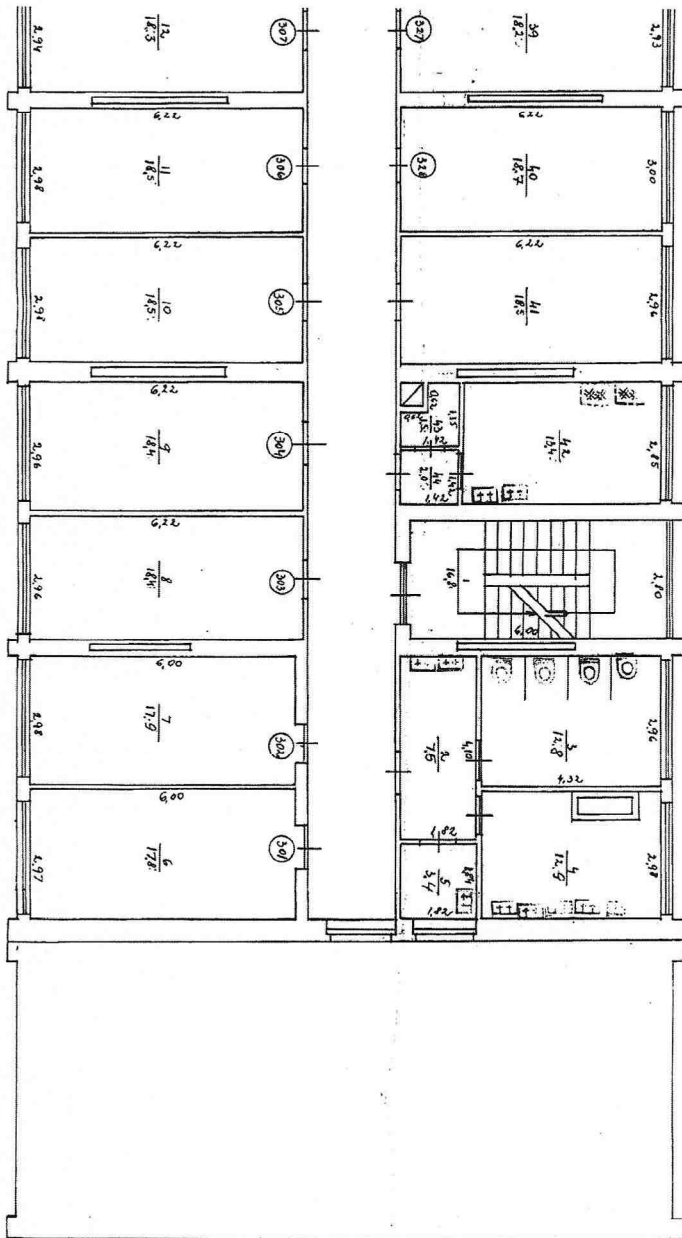
INVENTARIZĀCIJAS PLĀNS		INV. LIETA NR. ^{2/1700/3215}	M1:500
Liepājas pilsēta,		Ganību ielā Nr 36/48	
pilsēta :	adrese :		
		IZPILDĪJA	V. Klagišs <i>[Signature]</i> 9.12.99.



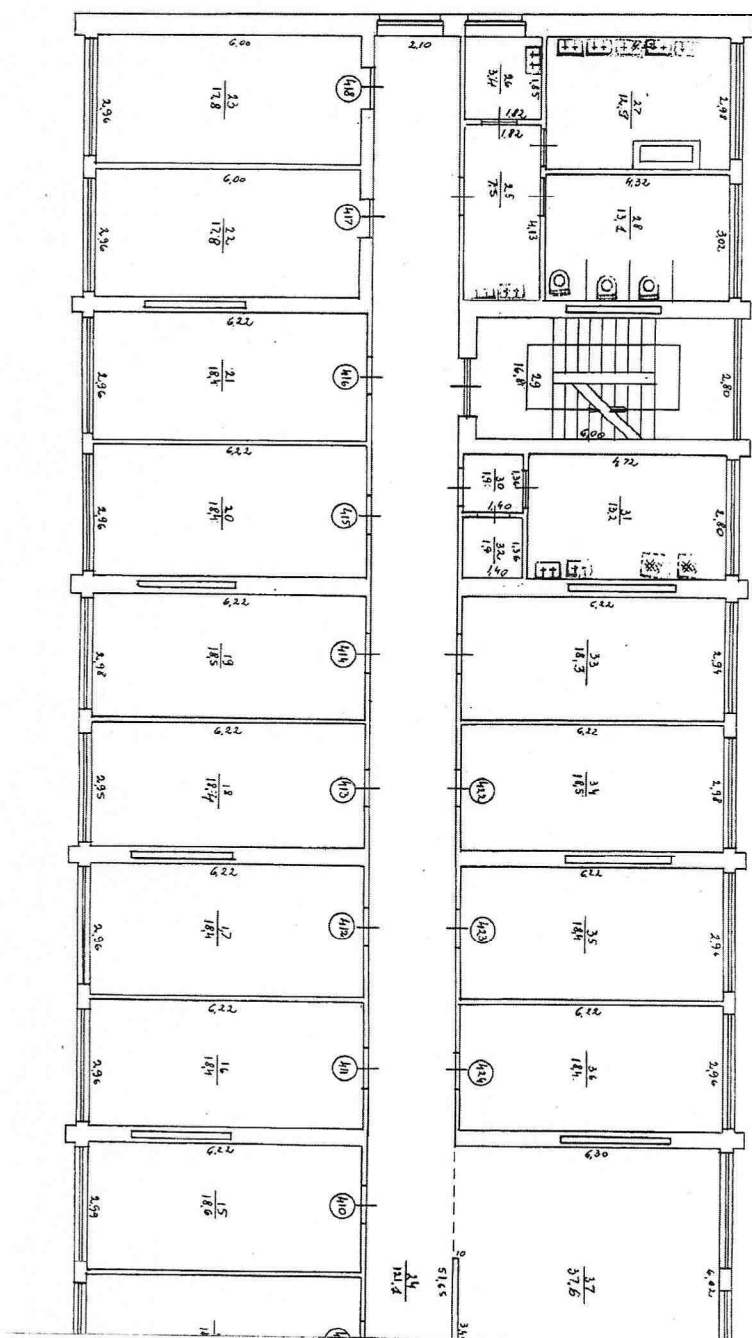


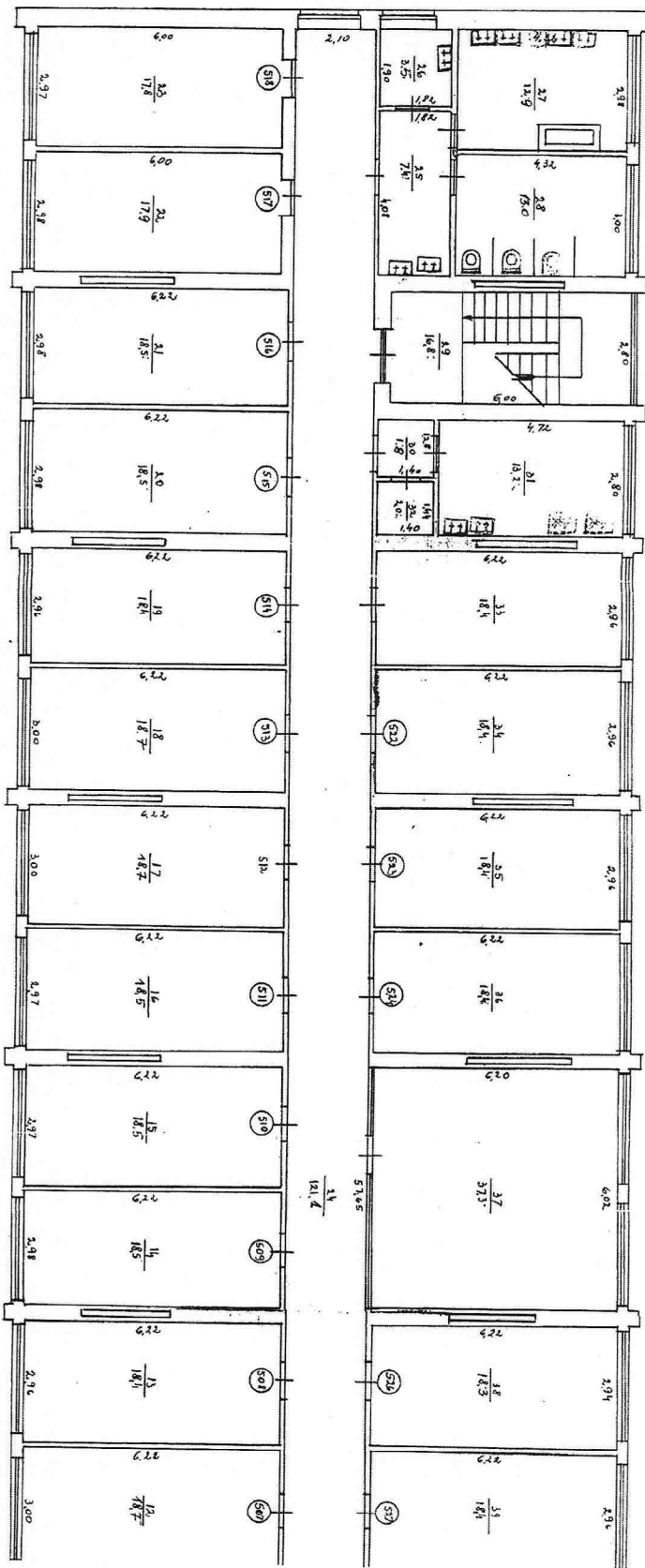


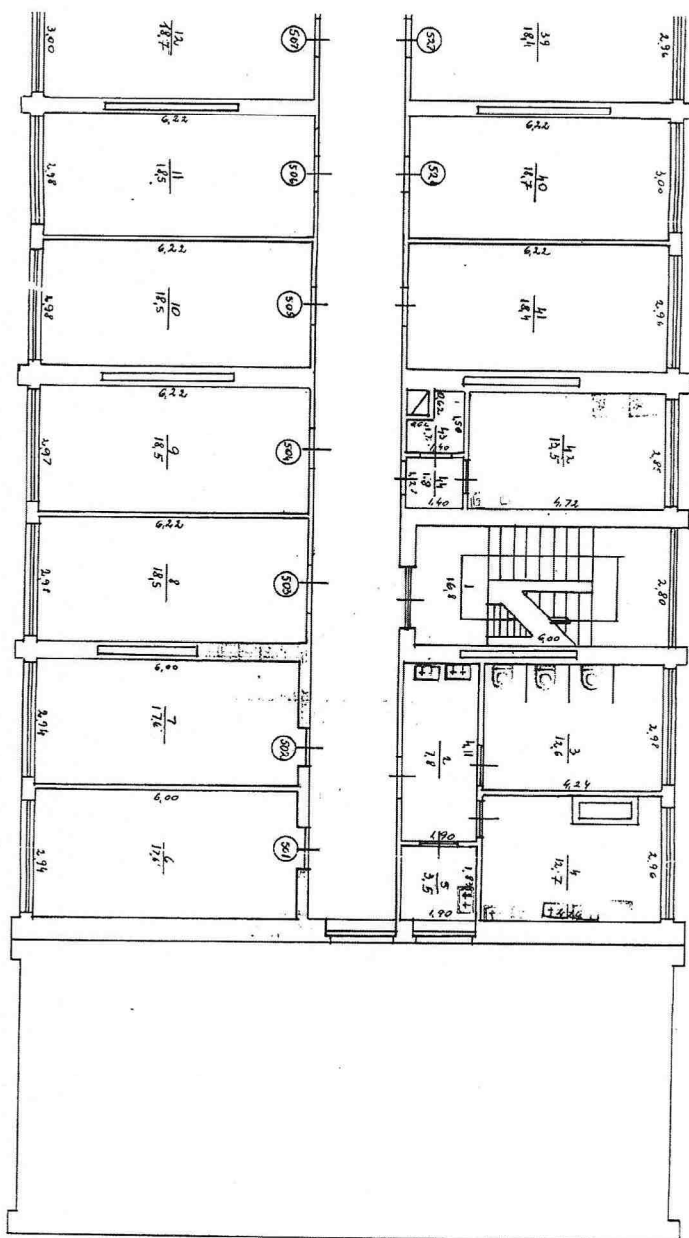




STĀVA PIĀNS		1720 083 0788 001	
INĒN. LIETA NR. 4190/1823		MI:100	
Liepājas pilsēta, iedzīvojamā		Gara iela Nr. 36/48	
Nr. 001		2. st.	
Telpas		Izstrādāja: K. Klipāns	
Telpas		Pārbauda: [Signature]	







1700 033 01-P 02/2

STĀVA PLĀNS	INV. LIETA NR. 2/1700/033/2	M1-100
Liepājas pilsēta,	Ganību iela	telā Nr. 36/48
gabals	skats	
Nr. 001	5	2.50
izstrādātājs	inženieris	līdzautors
	V. Klavinskis	
		08.12.19

25


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
17000330178	-	583960	100000036763	Liepāja

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	583960
Kopplatība:	0.3056
Platības mērvienība:	ha

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
17000330178	1/1	28916	Ganību iela 36/48, Liepāja, LV-3401

Kadastrālā vērtība (EUR):	28916
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2018
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3056
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
17000330178001	1/1	555044	Ganību iela 36/48, Liepāja, LV-3401

Kadastrālā vērtība (EUR):	555044
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2018
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	4830,90
Nosaukums:	Dienesta viesnīca
Galvenais lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Būves tips:	11300101 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1966
Kadastrālās uzmēršanas datums:	09.12.1999

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	4830,9
Lietderīgā platība (kv.m.):	4830,9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	4830,9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	4818,1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	2093,2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	2724,9

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	12,8
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Ārsienu materiāls:	2908 - Silikātkieģeļi
Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Fiziskais stāvoklis (%):	25

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000330178001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	555044
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2018
Nosaukums:	Dienesta viesnīca
Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (plesaistes):	1
Telpu skaits:	270
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.12.1999

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	4830,9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	4830,9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	4918,1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	2093,2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	2724,9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	12,8
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	3,70
2	Kāpu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	12,30
3	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	17,40
4	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	17,70
5	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	17,60

6	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.20
7	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.40
8	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.60
9	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.30
10	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	5.30
11	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	3.40
12	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.80
13	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
14	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
15	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.30
16	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	112.40
17	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.80
18	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
19	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
20	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
21	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
22	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
23	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
24	Izolators	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	13.30
25	Izolators	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	13.30
26	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	1.90
27	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	4.20
28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.50
29	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	6.40
30	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	5.20
31	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	3.40
32	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.20
33	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.90
34	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.90
35	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.50
36	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.70
37	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	17.40

38	Biblioteka	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.50
39	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	18.50
40	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	18.40
41	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	18.40
42	Mācību telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	37.30
43	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	18.50
44	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	18.50
45	Ēdnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	38.20
46	Ēdnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	17.10
47	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.50
48	Kāpu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.70
49	Dežūrtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	17.70
50	Dežūrtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	18.60
51	Vestibīls	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	50.30
52	Kāpu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	16.80
53	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	7.30
54	Tualetes	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	13.00
55	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	13.10
56	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	3.20
57	Vestibīls	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	48.60
58	Ēdnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	18.10
59	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.10
60	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	17.70
61	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.00
62	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
63	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
64	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	37.80
65	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.30
66	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
67	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
68	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
69	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
70	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40

71	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
72	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.50
73	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
74	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
75	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	17.80
76	Atpūtas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	17.80
77	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	122.00
78	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	7.40
79	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	3.50
80	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	13.10
81	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	12.80
82	Kāpu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	16.80
83	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.90
84	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.90
85	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	13.20
86	Ēdnica	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	18.40
87	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
88	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
89	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
90	Mācību telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	37.60
91	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.40
92	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.20
93	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.50
94	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.50
95	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	13.40
96	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.60
97	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.80
98	Kāpu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	16.80
99	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	7.50
100	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	12.80
101	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	12.90
102	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	3.40
103	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	17.80

104	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	17.90
105	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
106	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
107	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.50
108	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.50
109	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.30
110	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.30
111	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
112	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
113	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
114	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
115	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
116	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.50
117	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
118	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
119	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	17.80
120	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	17.80
121	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	121.10
122	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	7.60
123	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	3.30
124	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	12.90
125	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	13.10
126	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	16.80
127	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	1.70
128	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	13.40
129	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	1.90
130	Ēdīnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	18.40
131	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
132	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
133	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
134	Mācību telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	37.30
135	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.40
136	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.20

26.06.2018.

137	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	18.70
138	Ēdnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	18.50
139	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	13.40
140	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	1.50
141	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	2.00
142	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	16.80
143	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	7.40
144	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	12.90
145	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	12.70
146	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	3.40
147	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	17.90
148	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	17.80
149	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.50
150	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
151	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.70
152	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
153	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.30
154	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.30
155	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.20
156	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.60
157	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
158	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
159	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
160	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.50
161	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
162	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
163	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	17.80
164	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	17.80
165	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	121.10
166	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	7.50
167	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	3.40
168	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	12.90
169	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	13.10

26.06.2018.

170	Kāpu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	16.80
171	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.90
172	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	13.20
173	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.90
174	Ēdnīca	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	18.30
175	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.50
176	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
177	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
178	Mācību telpa	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	37.60
179	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
180	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.40
181	Istaba	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	18.50
182	Ēdnīca	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	18.50
183	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	13.50
184	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.50
185	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	2.00
186	Kāpu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	16.80
187	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	7.80
188	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	12.60
189	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	12.70
190	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	3.50
191	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	17.60
192	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	17.60
193	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
194	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
195	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
196	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
197	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.70
198	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.40
199	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
200	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
201	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
202	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.70

203	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.70
204	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.40
205	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
206	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.50
207	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	17.90
208	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	17.80
209	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	121.10
210	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	7.40
211	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	3.50
212	Mazgāšanas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	12.90
213	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	13.00
214	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	16.80
215	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.80
216	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	13.20
217	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.00
218	Ēdnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	18.40
219	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.40
220	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.40
221	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.40
222	Mācību telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	37.30
223	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.30
224	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.40
225	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	18.70
226	Ēdnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	18.40
227	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	13.50
228	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.70
229	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.80
230	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	13.40
231	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	3.40
232	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	12.60
233	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	17.30
234	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	34.00
235	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	72.50

236	Foto laboratorija	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	7.00
237	Kabeļu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	8.30
238	to laboratorija	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	8.90
239	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	35.20
240	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	1.50
241	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	1.80
242	Ģērbtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	6.20
243	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	24.10
244	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	16.00
245	Ģērbtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	6.60
246	Ģērbtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	9.90
247	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	23.90
248	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	24.20
249	Ģērbtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	5.80
250	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	2.30
251	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	1.50
252	Darbnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	16.70
253	Elektrosadales telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	17.60
254	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	34.70
255	Galdniecība	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	35.00
256	Darbnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	31.50
257	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	1.60
258	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	61.60
259	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	30.00
260	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	1.30
261	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	1.40
262	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	13.70
263	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	16.10
264	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	33.90
265	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	34.30
266	Siltummezģis	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	16.90
267	Vejas mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	16.70
268	Vejas mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.5	-	-	34.30

269	Vejas mazgātava	Dzīvokļa palīgteļa	-1	2.5	-	-	34.50
270	Noliktava	Dzīvokļa palīgteļa	-1	2.5	-	-	16.10

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa / elementa kods	Tipa / elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1042.60 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	16263.00 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.3056	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	20.09.1999	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.0175	ha
2	20.09.1999	7312060400	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap gāzes regulēšanas staciju	0.0176	ha

Mērmiecība

Mērmiecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Guntars Ruperts	20.09.1999

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājams daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
9000036859		1/1	valsts	17000330178	

EXAMINĀCIJA

Page 12 of 12

Liepājas
Universitāte

Lielā iela 14
Liepāja, LV-
3401

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

