



2024.gada 12.februāris.

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,
Priekules pilsētā, Baznīcas ielā 26A**
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6415 006 0086, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētā, Baznīcas ielā 26A**, ir reģistrēts Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000780556 un sastāv no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 un kopējo platību 0,9661 ha, uz kuras atrodas zemes gabala īpašniekam nepiederošas būves (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Dienvidkurzemes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtētāji neuzņemas atbildību par Atzinumā lietoto pieņēmumu, aprēķinu un iegūto rezultātu lietošanu ārpus iepriekš norādītā vērtēšanas mērķa un konteksta, nav izmantojams iesniegšanai **Kreditīestādēs** un **Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas pakļautām iestādēm**.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētā, Baznīcas ielā 26A**, 2024.gada 01.februārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

5 100 (pieci tūkstoši viens simts) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.17 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

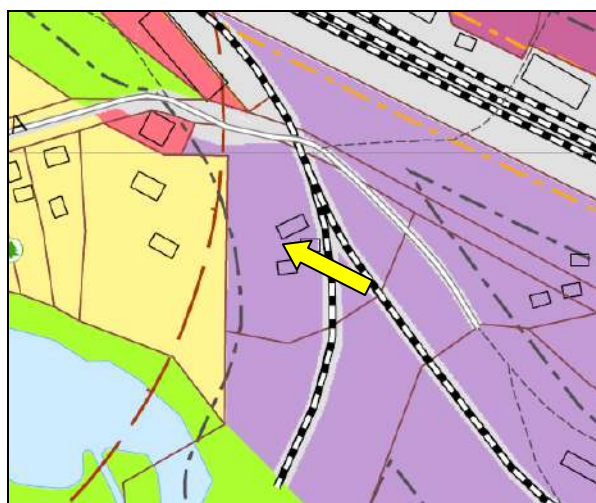
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētā, Baznīcas ielā 26A.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 01.februāris. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 23.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 1.decembra uzziņa Nr.DKN/2023/4.20/143.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 un kopējo platību 0,9661 ha, uz kuras atrodas zemes gabala īpašniekam nepiederošas būves.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Apbūvēta zemes vienība, uz kuras atrodas zemes gabala īpašniekam nepiederošas būves.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpnieciskās apbūves teritorija /R, R1/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kura piemērota dzīvojamo ēku celtniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000780556 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā Zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme - 7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0042 ha; 7312030401 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos - 0.9504 ha; 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0248 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētājam nav zināmi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi, ja	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.17 Papildus informācija	Apsekojot vērtējamo Objektu, vērtētājs secina, ka uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas būves – šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 001, šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 002, šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 003, šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 004, dārza māja ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 005 un dārza māja ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 006. Ņemot vērā, ka pēc Priekules pilsētas teritoriālā plānojumā vērtējamais Objekts atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā, bet blakus nekustamie objekti savrupmāju apbūves teritorijā, kā arī reāli pilsētā dzelzceļa kustība un stacija ir slēgta un nav plānota atjaunot, kā arī teritorijas plānojumā atzīmēts dzelzceļa atzars kurš šķērso vērtējamo Objektu (bet dabā tas ir demontēts), vērtētājs secina, ka tuvākā un tālākā nākotnē augstāk minētais nekustamais īpašums netiks izmantots plānotam mērķim, tādēļ, vērtētājs kā labāko šī zemes gabala izmantošanas veidu pieņem – dzīvojamās savrupmāju apbūve, un tālākais tās aprēķins veikts pēc pieņemtā.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Reģionāls novietojums



Informācijas avots:
<https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



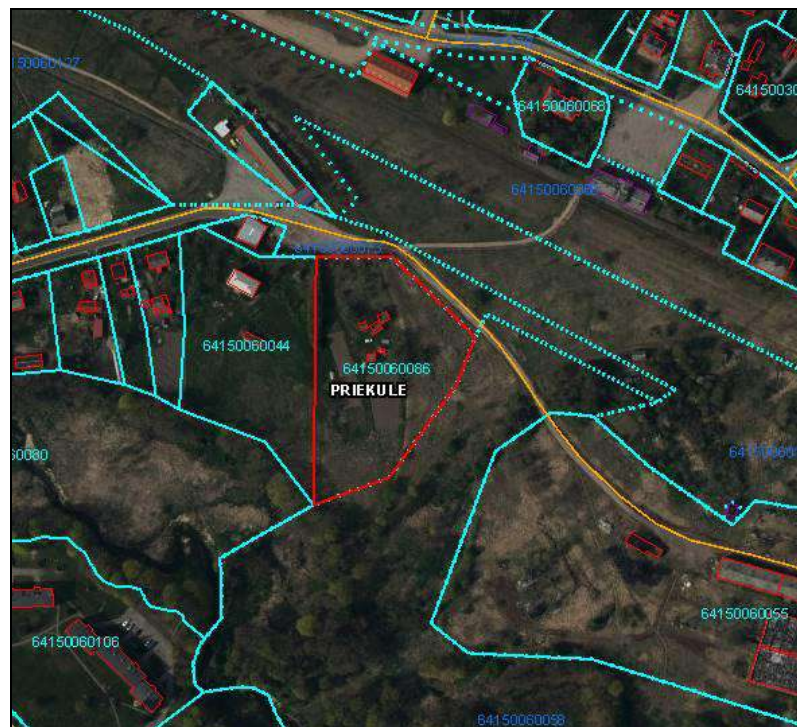
Apzīmējumi:

Teritorijas funkcionālais zonējums:

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1)
	Mežu teritorija (M)
	Lauksaimniecības teritorija (L)
	Ūdeņu teritorija (Ū)
	Indeksēto zonu papildus simbolizācija

Informācijas avots:
https://geolativija.lv/geo/tapis#document_22860

Zemes gabala robežas un tā konfigurācija Priekules pilsētā



Informācijas avots:
<https://www.kadastrs.lv/>

Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:
<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

3.FOTOATTĒLI



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Baznīcas ielas puses



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Baznīcas ielas puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086
atrodošās ēkas



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086
atrodošās ēkas



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086
atrodošās ēkas



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086
atrodošā ēka



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086
atrodošā ēka

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētā, kvartālā, ko veido Aizputes, Dzirnau un Baznīcas ielas. Līdz Priekules pilsētas centram ir aptuveni 0,9 km. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem pagastiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Aizputes ielas. Līdz dzelzceļa stacijai "Ilmāja" ir aptuveni 16,5 km. Līdz lidostai "Liepāja" ir aptuveni 37,2 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Priekules pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6415 006 0086 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 0,9661 ha un kadastra apzīmējumu 6415 006 0086.

4.2.1 Zemes vienība pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes gabalam no Baznīcas ielas, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona/grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar vērtējamo Objektu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, un juridiski pamatota.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	☐	nav	☒
Zālāja josla-	ir	☐	nav	☒
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	☐	nav	☒
Ielas apgaismojums-	ir	☐	nav	☒

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar horizontālu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņem ēkas, dabīgs zālājs un koku/krūmu audze. Zemes gabalā ir ierīkots iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- 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;

Tirgus vērtības aprēķinus 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;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Priekules pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā /R, R1/.

Nemot vērā, ka pēc Priekules pilsētas teritoriālā plānojumā vērtējamais Objekts atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā, bet blakus nekustamie objekti savrupmāju apbūves teritorijā, kā arī reāli pilsētā dzelzceļa kustība un stacija ir slēgta un nav plānota atjaunot, kā arī teritorijas plānojumā atzīmēts dzelzceļa atzars kurš šķērso vērtējamo Objektu (bet dabā tas ir demontēts), vērtētājs secina, ka tuvākā un tālākā nākotnē augstāk minētais nekustamais īpašums netiks izmantots plānotam mērķim, tādēļ, vērtētājs kā labāko šī zemes gabala izmantošanas veidu pieņem – dzīvojamās savrupmāju apbūve, un tālākais tās aprēķins veikts pēc pieņemtā.

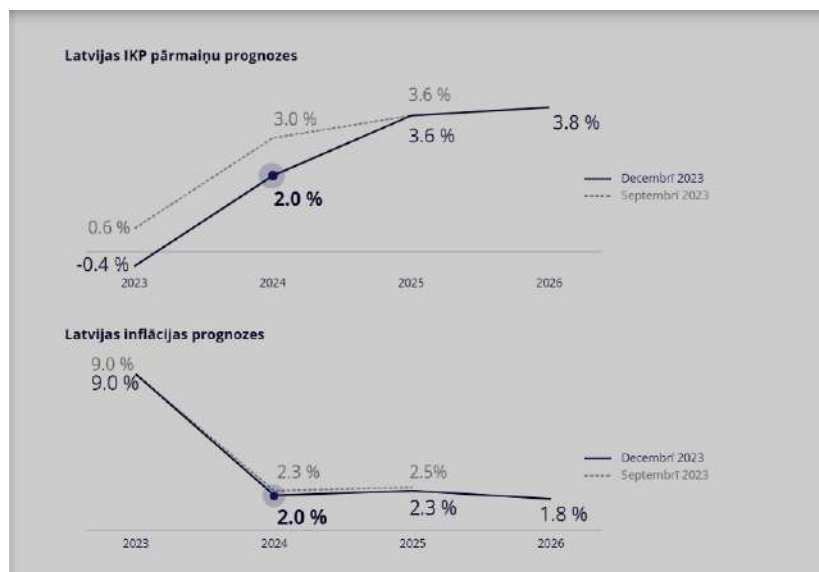
Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

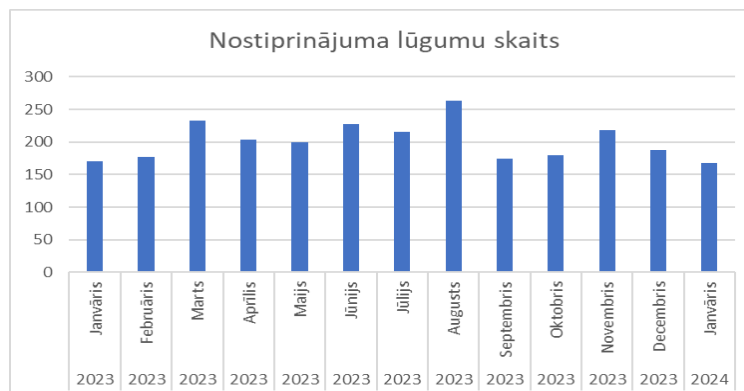
Latvijas Banka publicējusi 2023.gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024.gadā gaidāma zema inflācija (2.0 %), taču iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums joprojām būs vājš – 2.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

Ierobežojošā monetārā politika būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.

- Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā nākamajā gadā pakāpeniski samazināsies un 2025. gadā tuvosies ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.
 - ECB Padome uzskata, ka galvenās ECB procentu likmes (t. sk. noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme, kas pašlaik ir 4.0 %) šobrīd atrodas tādā līmenī, kas, uzturēts pietiekami ilgi, būtiski veicinās šā mērķa sasniegšanu.
 - Turpmākie lēmumi par procentu likmēm būs atkarīgi no inflācijas perspektīvas novērtējuma, t. sk. ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.
 - ECB Padome nolēma turpināt Eirosistēmas bilances normalizēšanu, paredzot 2024. gada 2. pusgadā sākt samazināt pandēmijas ārkārtas aktīvu iegādes pagaidu programmas portfeli vidēji par 7.5 mljrd. eiro mēnesī.
- Latvijā inflācija ir atgriezies zemā līmenī, un tā ir zemāka nekā vidēji eirozonā.
- Pēdējos šā gada mēnešos cenas ir sarukušas, galvenokārt strauji mazinoties globālajām energoresursu cenām. Tas atspoguļojas zemākās siltumenerģijas un degvielas cenās Latvijā, kas mazina spiedienu arī uz citu preču un pakalpojumu cenām.
 - Gada inflācija no ļoti augstā līmeņa gada pirmajā pusē katru mēnesi mazinās un novembrī bija 1.1%. 2023.gada inflācijas novērtējums ir 9.0 %, kas atbilst Latvijas Bankas septembra prognozēm.
 - Nākamajos trijos gados inflācija prognozēta ap 2 % (2024.–2026. gadam attiecīgi 2.0 %, 2.3 % un 1.8 %). Inflāciju ietekmējošo faktoru vidū ir valdības lēmumi par netiešo nodokļu palielināšanu, kā arī par elektrības sadales tarifu pieauguma ierobežošanu. Taču gan inflācijas prognožu lejupvērsto korekciju, gan pārnesi arī uz pamatinflāciju galvenokārt ietekmē pieņēmumi par zemākām, nekā iepriekš lēsts, globālajām dabasgāzes, naftas un pārtikas cenām.
 - Pamatinflācija visā prognožu periodā saglabāsies noturīgi augstāka (3–5 %) nekā kopējā inflācija spēcīgā algu kāpuma dēļ.
 - Vidējā termiņā ekonomiskā aktivitāte palielinās pieprasījumu pēc darbaspēka. Tas darbinieku trūkuma apstākļos saglabās noturīgi augstu algu kāpumu – virs 7 %.
 - Šāds ilgstoši straujš algu pieaugums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un kas pārsniedz produktivitātes kāpumu, pasliktina izmaksu konkurētspēju un palielina eksporta snieguma vājināšanās risku.



Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī pēc Liepājas zemesgrāmatu datiem.



Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2024.gada janvāra mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
8	1	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
3	1	2024	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
7	1	2024	Pirkuma līgums	Nīcas pagasta zemesgrāmata
1	1	2024	Pirkuma līgums	Gaviezes pagasta zemesgrāmata
4	1	2024	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
80	1	2024	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
2	1	2024	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
2	1	2024	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
2	1	2024	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
3	1	2024	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
6	1	2024	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
1	1	2024	Pirkuma līgums	Otaņķu pagasta zemesgrāmata
1	1	2024	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
3	1	2024	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata
4	1	2024	Pirkuma līgums	Virgas pagasta zemesgrāmata
1	1	2024	Pirkuma līgums	Durbes pilsētas zemesgrāmata
9	1	2024	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata

Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētā, Baznīcas ielā 26A tirgus vērtības noteikšana

3	1	2024	Pirkuma līgums	Aizputes pagasta zemesgrāmata
2	1	2024	Pirkuma līgums	Bārtas pagasta zemesgrāmata
2	1	2024	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
3	1	2024	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
4	1	2024	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
3	1	2024	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
6	1	2024	Pirkuma līgums	Tadaiku pagasta zemesgrāmata
4	1	2024	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
2	1	2024	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata

Kopā: 167 darījumi

Informācijas avoti:

<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/proгноzeshttps://www.em.gov.lv/lv/latvijas-ekonomikas-attistibas-parskats>

<https://www.liepaja.lv/pilsetas-statistika/statistika/>

<https://www.zemesgramata.lv/>

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Dienvidkurzemes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Priekules pilsētas rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas (fiziski)	X		
4. Zemes gabala lielums	X		
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (juridiska piekļuve)	X		
10. Zemes gabala apgrūtinājumi (neregistrētas ēkas, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)			X
11. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Dienvidkurzemes novadā un Priekules pilsētas rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielums, reljefs, labiekārtojums un konfigurāciju, nodrošinājums ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

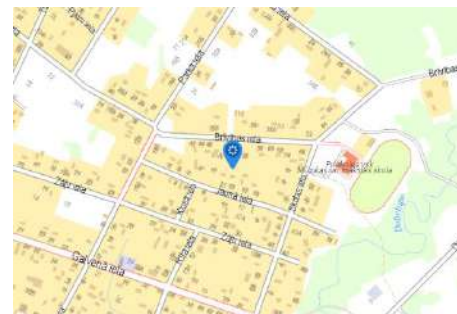
Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

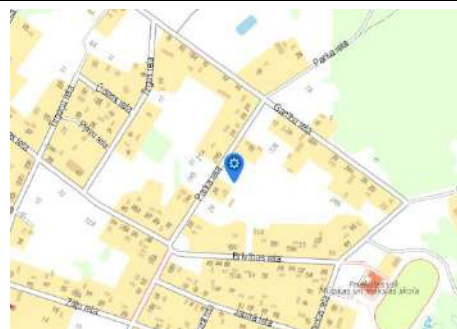
Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, Dienvidkurzemes novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi zemes gabaliem citos novados ar līdzīgu cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Liepāja Z-1652, CB-1636491). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētā, Brīvības ielā sastāvs: individuālai apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2270 m². Īpašums pārdots 2023.gada jūnija mēnesī, pārdošanas cena bija 1500 EUR, jeb 0.66 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1653, CB-1450402). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētā, Parka ielā sastāvs: individuālai apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 4190 m². Īpašums pārdots 2022.gada septembra mēnesī, pārdošanas cena bija 3200 EUR, jeb 0.76 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Ventspils Z-673, CB-1538751). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Piltenes pagastā, Ūdrandē, sastāvs: individuālai apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2585 m². Īpašumam nav juridiskas piekļuves. Īpašums pārdots 2023.gada janvāra mēnesī, pārdošanas cena bija 1800 EUR, jeb 0.69 EUR/m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1500		3200		1800	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūnijs	1.02	2022.gada septembris	1.05	2023.gada janvāris	1.03
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1530		3360		1854	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	2270		4190		2585	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	0.67		0.80		0.72	

1. Zemes gabala reģionālais novietojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05
2. Zemes gabala novietojums pilsētas/pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0.69	Mazāks	0.75	Mazāks	0.71
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0.99	Labāks	0.99	Labāks	0.99
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (juridiska piekļuve, neregistrētas būves, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0.98	Mazāki	0.98	Lielāki	1.03
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-34.00		-28.00		-22.00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	0.44		0.58		0.56	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			0.53			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²			9661			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			5 100			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6415 006 0086, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētā, Baznīcas ielā 26A** un reģistrēts Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000780556, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 01.februārī* ir

5 100 (pieci tūkstoši viens simts) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

A.Šmits

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Ilze Lāčīte 04.01.2024 16:39:57

KURZEMES RAJONA TIESA

Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000780556

Kadastra numurs: 6415 006 0086

Nosaukums: Baznīcas iela 26A

Adrese: Baznīcas iela 26A, Priekule, Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64150060086). <i>Žurn. Nr. 300006439248, lēmums 06.12.2023, tiesnese Elga Gūtāne</i>		9661 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 1.decembra uzziņa Nr. DKN/2023/4.20/143. <i>Žurn. Nr. 300006439248, lēmums 06.12.2023, tiesnese Elga Gūtāne</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. daļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6415 006 0086
Adrese: Baznīcas iela 26A, Priekule, Dienvidkurzemes novads

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Priekules novada domes 2009. gada 26. novembra sēdes protokolu Nr. 14, 47.§
"Par pašvaldībai, valstij vai zemes reformas pabeigšanai piekrītošām zemēm" un Dienvidkurzemes novada Būvvaldes
2023. gada 9. maija lēmumu Nr. B/2023/1.10/342-N (protokols Nr. 9, 23. punkts) "Par nekustamo īpašumu Baznīcas iela
un Baznīcas iela 26A savstarpējo robežu pārkārtošanu, Priekules pilsētā, Dienvidkurzemes novadā".

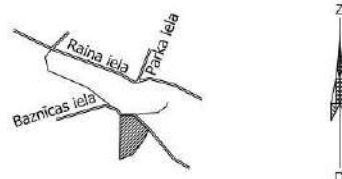
Robežas noteiktas: 2023. gada 31. augustā

Plāna mērogs 1: 1000

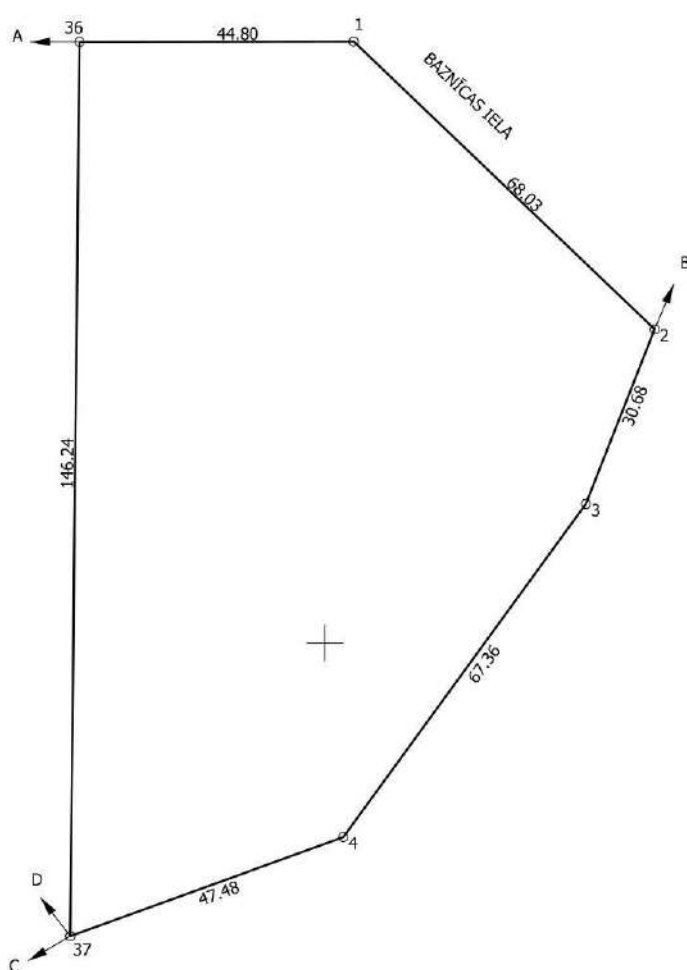
Zemes vienības platība: 0.9661 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999870

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



X=258000
Y=351500



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 64150060073
no B līdz C: 64150060058 - Baznīcas iela 26B
no C līdz D: 64150060080 - Dambja iela 1
no D līdz A: 64150060044 - Baznīcas iela 26

Zemes vienības platība: 0.9661 ha

Zemes robežu plāns

6415 006 0086

Plāna mērogs 1: 1000

2. lapa no 2

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6415 006 0086
Adrese: Baznīcas iela 26A, Priekule, Dienvidkurzemes novads

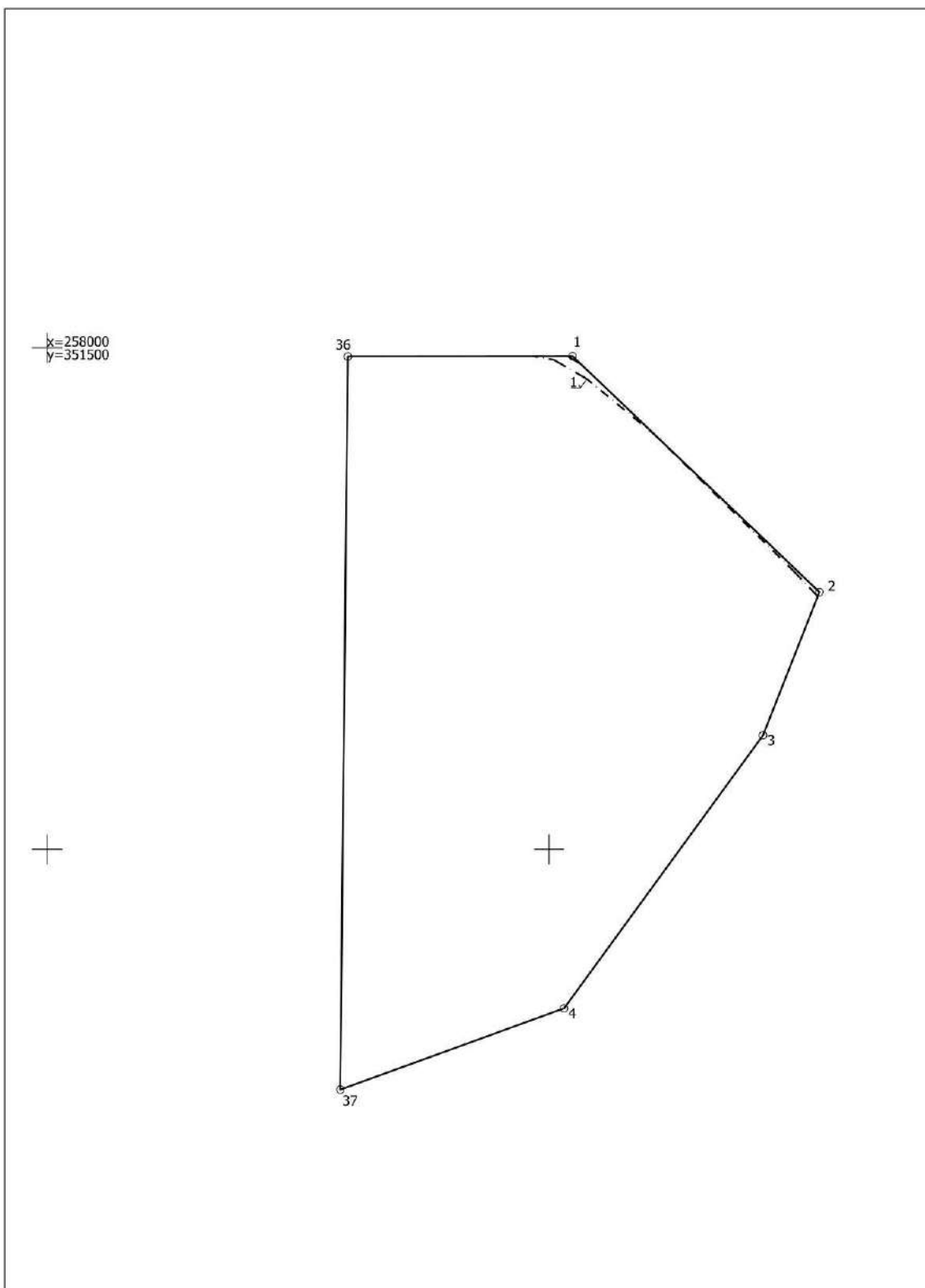
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0042 ha
2.	7312030401 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos - 0.9504 ha
3.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0248 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023. gada 13. oktobrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.9661 ha



Apgrūtinājumu plāns

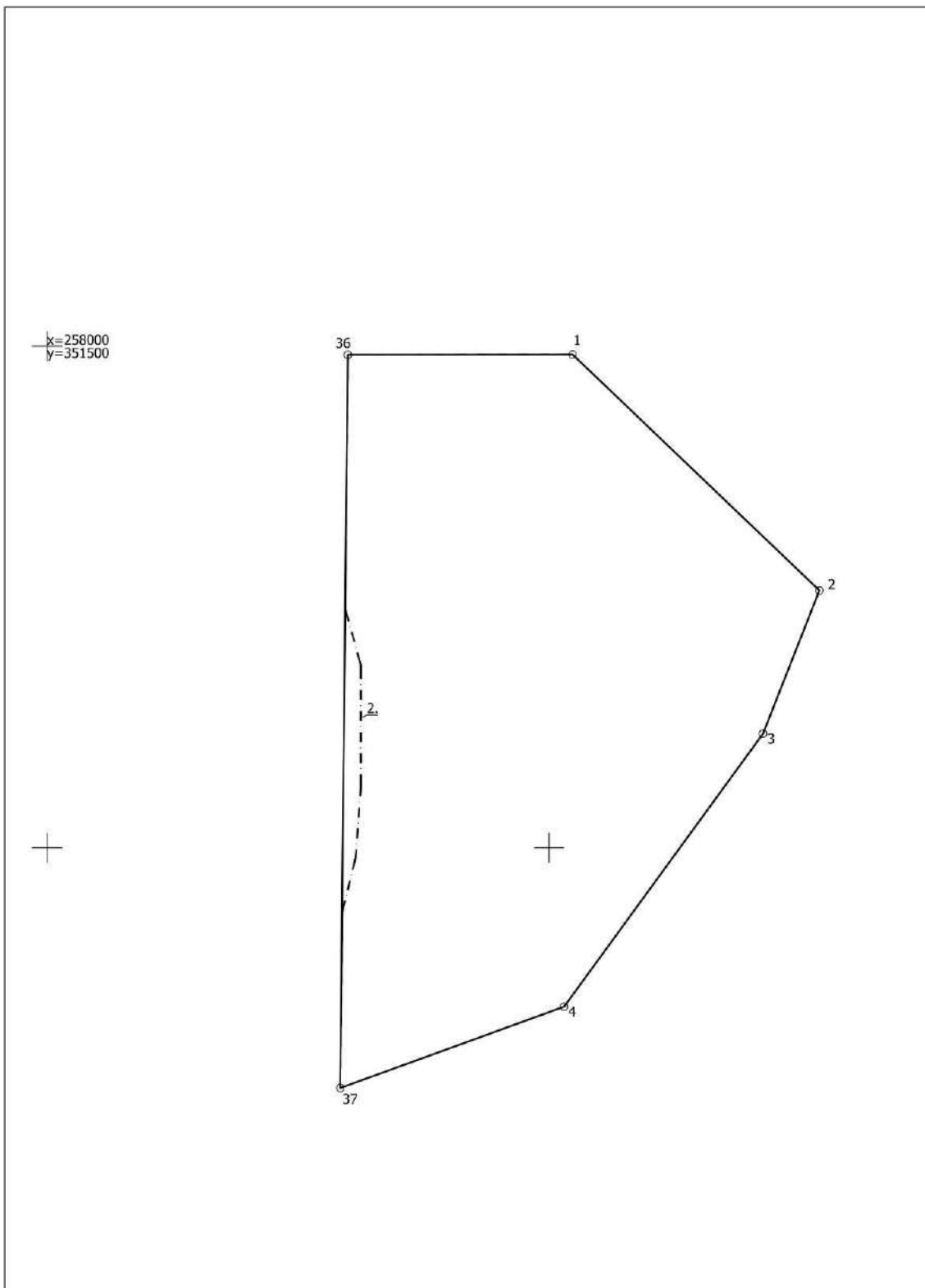
6415 006 0086

Plāna mērogs 1: 1000

2. lapa no 4

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Apgrūtinājumu plāns

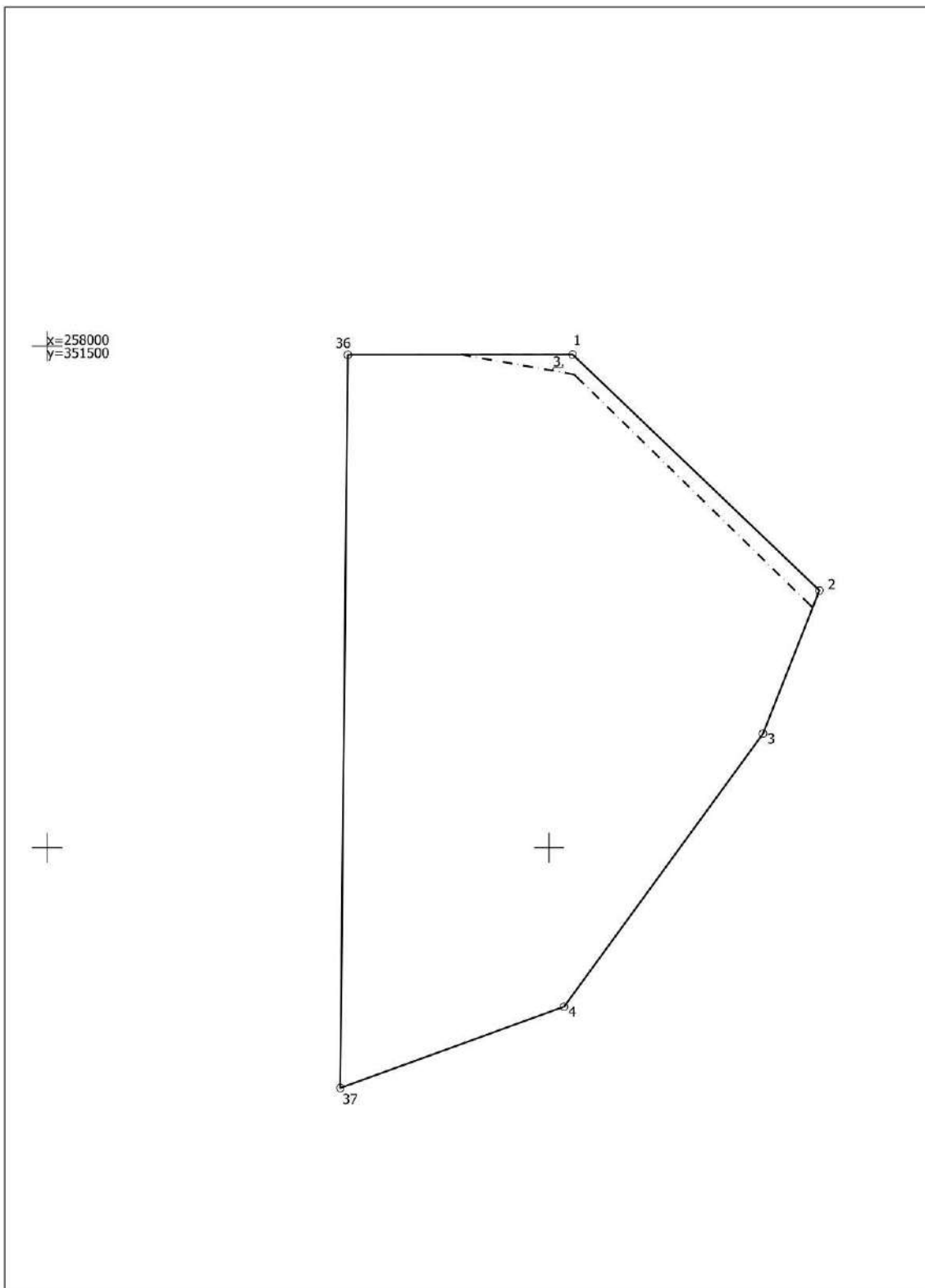
6415 006 0086

Plāna mērogs 1: 1000

3. lapa no 4

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Apgrūtinājumu plāns

6415 006 0086

Plāna mērogs 1: 1000

4. lapa no 4

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

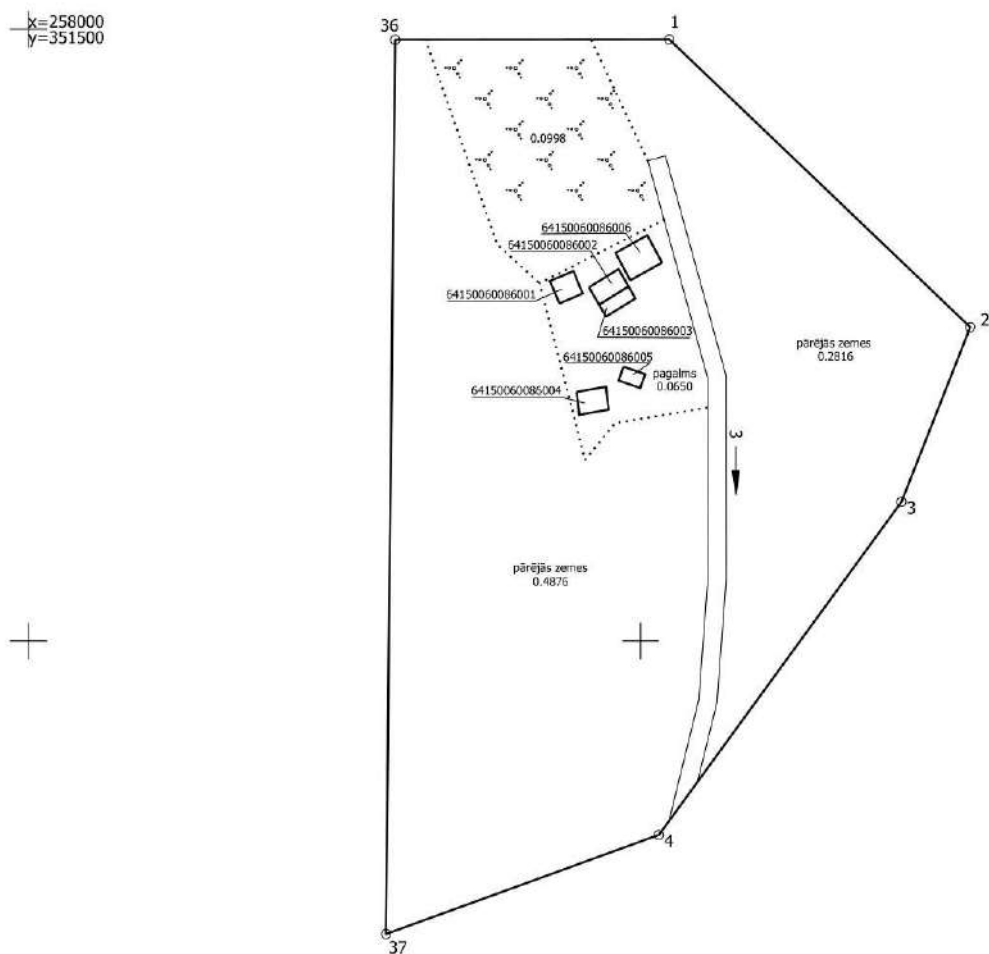
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6415 006 0086
Adrese: Baznīcas iela 26A, Priekule, Dienvidkurzemes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023. gada 31. augustā
Plāna mērogs 1: 1000
Zemes vienības platība: 0.9661 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	
		Aranzeme	Augļu dārzi	Plavas	Gaiības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem				
0.9661	-	-	-	-	-	0.0998	-	0.0321	0.0321	-	0.0650	-	0.7692		

x=258000
y=351500



Situācijas plāns

6415 006 0086

Plāna mērogs 1: 1000

2. lapa no 2

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64150060086	Baznīcas iela 26A	3320	100000780556	Priekule, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3320
Kopplatība:	0.9661
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7771 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	7771 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64150060086	1/1	3320	Baznīcas iela 26A, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434

Kadastrālā vērtība (EUR):	3320
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.9661
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7771 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64150060086001	1/1	-	-	šķūnis
64150060086002	1/1	-	-	šķūnis
64150060086003	1/1	-	-	šķūnis
64150060086004	1/1	-	-	šķūnis

64150060086005	1/1	-	Baznīcas iela 26A, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434	dārza māja
64150060086006	1/1	-	-	dārza māja

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.9661
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0998
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0321
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0321
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0650
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.7692

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.9661	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	13.10.2023	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0042	ha
2	13.10.2023	7312030401	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos	0.9504	ha
3	13.10.2023	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0248	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Pauls Šaudinis	31.08.2023

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000058625	Dienvidkurzemes	1/1	pašvaldība	64150060086	Lielā iela 76, Grobiņa,

	novada pašvaldība				Dienvidkurzemes nov., LV-3430
--	-------------------	--	--	--	----------------------------------

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Priekules pilsētas zemesgrāmata	06.12.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	18.10.2023	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Topoprojekts SIA; p.p. Ķesteris Gints
Situācijas plāns	16.10.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Apgrūtinājumu plāns	16.10.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Zemes robežu plāns	16.10.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas apsekošanas akts	31.08.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas noteikšanas akts	31.08.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.05.2023	DKN/ 2023/4.10/1188-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	10.05.2023	B/2023/1.10/342-N	Būvvalde
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	26.11.2009	14	Priekules novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	20.01.2005	3	Priekules pilsētas dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	28.06.1996	57	Priekules pilsētas zemes komisija

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



Kartes skata izdrukā



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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024.gads



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

Arnis Zeilis
vārds, uzvārds


personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums



Dainis Funsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LVM/2018/13
Issued on: 06/06/2018
Valid until: 30/06/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuravskis
Chairman of the Board
LVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LVA), Elizabetes street 65-7, LV-1050 Rīga, Latvia.

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. **11**

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"