

Nekustamā īpašuma

**Dienvidkurzemes novada
Kazdangas pagasta
Bojās, Boju gatve 6**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 04. aprīlis

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma

Dienvidkurzemes novada Kazdangas pagasta Bojās, Boju gatve 6, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	64680080107	Kazdangas pagasta ZG nodalījums:	278
Dzīvojamās mājas kadastra apzīmējums:	6468 008 0107 001	Zemes kadastra apzīmējums:	6468 008 0107

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
------------	-----------------------------------

Zemes raksturojums:

Platība, ha:	0,08 ha	Formas:	Daudzstūris.
Komunikācijas:	380V elektrolīnija		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā māja 001	1950.	1	62,10	Daļēji apmierinošs.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	EPL aizsargjoslas teritorija, ceļa servitūts.
-----------------------------------	---

Īpašuma novērtēšanas apstākļi:

Vērtēšanas datums:	04.04.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel.nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Tika nodrošināta iespēja apskatīt un fotografēt īpašumu no pagalma un teritoriju.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību 2025. gada 04. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu aptuvenu īpašuma pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja zemes un esošās apbūves novērtēšanai. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

- tirgus vērtība**, kas 2025. gada 04. aprīlī ir
3 600 EUR (trīs tūkstoši seši simti eiro);
tai skaitā:
- *zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): 500 EUR;*
 - *apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): 3 100 EUR.*

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiktu atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nebija citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

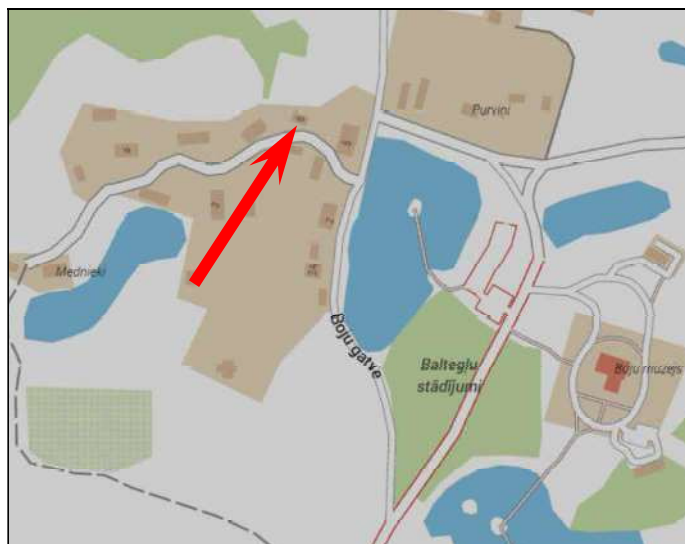
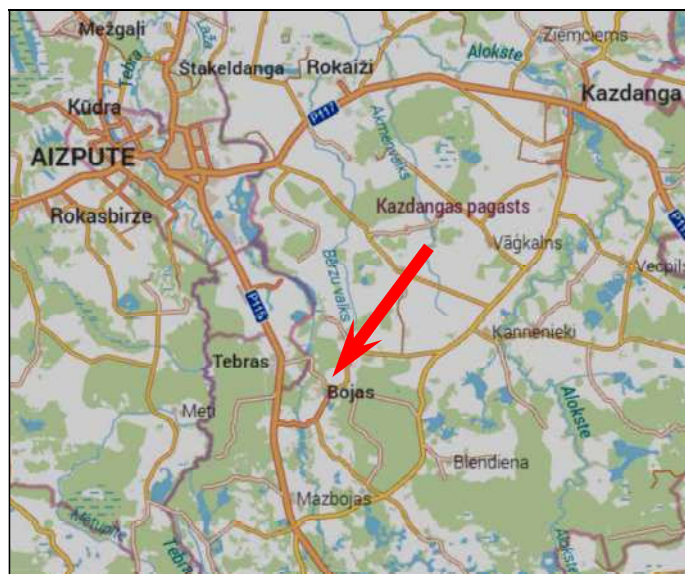
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS.....	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA.....	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS.....	6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....	6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE.....	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS.....	9
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE.....	9
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU.....	9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI.....	9
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU.....	10
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA.....	12
3.6. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	12
4. SLĒDZIENS.....	13
5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	14
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	15
 PIELIKUMI	
1. pielikums Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums Zemes plāns	- 2 lapas;
3. pielikums Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas	- 6 lapas;
4. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Objekts izvietots Dienvidkurzemes novada Kazdangas pagasta apdzīvotā vietā Bojās, aptuveni 2 km attālumā A virzienā no autoceļa Aizpute - Kalvene, aptuveni 6 km attālumā no Aizputes centra, kur atrodas visi svarīgākie infrastruktūras objekti. Apkārtojo apbūvi veido individuālās dzīvojamās mājas, Boju pils – Latvijas valsts mežu biroju ēka. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā zems. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā apmierinošs, piekļūšanai pie ēkas izmantojamā iela asfaltēta/grants seguma, apmierinošā stāvvoklī, pagalmā ir autostāvvietas. Tiešā dzīvojamās ēkas apkārtnē bez speciāla labiekārtojuma, nekopta.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Lietošanas veids	m ²	Esošais izmantošanas veids	Labākais izmantošanas veids
Apbūves zeme	800	Zeme zem ēkām un pagalmiem.	Apbūves zeme.
Kopējā platība	800		

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Uz zemes gabala esošo un vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošo apbūvi veido dzīvojamā māja. Vērtētāju rīcībā ir ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkaks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Dzīvojamā māja 001.

Apbūves laukums:	76,70 m ²
Kopējā platība:	62,1 m²
Būvtilpums:	207 m ³
Pamati:	dzelzsbetons
Ārsienas:	kokmateriāli
Pārsegumi:	koka sijas
Jumts:	koka konstrukcija ar azbestcements lokšņu segumu
Ailes	PVC logi, metāla ārdurvis
Elektroapgāde:	380V
Apkure:	plīts, krāsns
Ūdensapgāde:	centralizēta
Kanalizācija:	vietējā, nosēdaka

Ēkas vienā stāvā izvietotas divas priekštelpas, divas istabas, virtuve un saimniecības telpa (VZD Kadastra dati). Iekštelpu apdare ir nolietojusies. Apkures ietaises nolietojušās, bet darba kārtībā, ēkai ir pieslēgums ūdensvadam. Telpu griestu augstums 2,45 m. Atsevišķās vietās redzami sienu un pamatu bojājumi. Kopumā ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī.

1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja zemes un apbūves novērtēšanai. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013:

***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.*

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgas apbūves un zemes novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. ***Pārdošanas apstākļi un laiks.*** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. ***Novietojums.*** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. ***Fiziskie parametri.*** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir individuārā dzīvojamā māja un zeme apbūves uzturēšanai.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar dzīvojamām mājām un šādu īpašumu piedāvājumu Kazdangas pagastā un blakus esošajos rajonos.

Pēdējā gada laikā Dienvidkurzemes novadā reģistrēti 11 darījumi ar līdzīgām mājām (ar nelielām saistītās zemes platībām). Cenu līmenis ir plaša amplitūdā - sākot no 30 EUR/m² par ēkām sliktā stāvoklī līdz 450 EUR/m² par atjaunotām ēkām. Piedāvājumu (ss.com) praktiski nav. Atsevišķos gadījumos tiek piedāvātas mājas sliktā stāvoklī par salīdzinoši augstām cenām.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu. Iepriekšējos gados lielāka pieprasījuma un ierobežota piedāvājuma apstākļos bija vērojams straujāks cenu pieaugums, nekā iepriekš prognozēts, 2022. gadā un 2023. gada sākumā kopumā bija vērojama neliela cenu augšupeja īpašumiem labās vietās. Šobrīd pēdējos mēnešos aktivitāte ir mazinājusies, arvien vairāk pircēji lielu uzmanību pievērš nekustamā īpašuma nodokļa apmēram, kas pamazām sāk veidot būtisku īpašuma lietošanas izdevumu daļu. Pamatojoties uz masu saziņas līdzekļos publicēto informāciju, tika secināts, ka neskatoties uz ekonomisko situāciju valstī, lauku dzīvojamās ēkas ir salīdzinoši labi pieprasītas. Savukārt, 2025. gada sākumā un 2024. gadā dzīvojamo māju segmentā kopumā tika novērota cenu stagnācija vai neliels cenu kāpums (cenu stagnācija īpašumiem mazāk pieprasītās vietās), kā arī ir vērojams būtisks celtniecības materiālu cenu pieaugums. Pamatojoties uz masu saziņas līdzekļos publicēto informāciju, tika secināts, ka zemesgrāmatā reģistrēto pirkuma līgumu skaits 2025. gada sākumā bijis mazāks kā iepriekšējā gadā un atgriezies 2024. gada līmenī, pie tam gada pēdējais ceturksnis šajā ziņā ir ar mazāko apjomu. Lielāko interesi pircēji izrāda par dzīvojamām ēkām labā vai teicamā stāvoklī, jo nevēlas ieguldīt papildu līdzekļus īpašumu uzlabošanā. Joprojām ir ierobežots kvalitatīvu dzīvojamo ēku piedāvājums labās vietās. Sliktā stāvoklī esošus īpašumus pircēji iegādājas, ja to cenas ir zemas. Šādi īpašumi tiek remontēti, lai pēc tam tos pārdotu vai izīrētu. Pircēji turpina pragmatiski izvērtēt savas finanšu un laika resursu iespējas, lai izlemtu vai iegādāties jau gatavu māju vai privātās apbūves zemesgabalu, mājas būvniecību uzsākot pašam.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- labi piebraukšanas un apsaimniekošanas apstākļi;
- centralizēta ūdensapgāde;
- mainīti logi, ārdurvis.

Negatīvie:

- ēkas lielais hronoloģiskais vecums un iekštelpu tehniskais stāvoklis;
- īpašums ilgstoši nav pastāvīgi apdzīvots un netiek apsaimniekota apkārtnē.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko var pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka zemes un ēkas platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notika darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus dzīvojamās mājas un saistītās zemes novērtēšanai vērtētāji ir izvēlējušies ZG reģistrētus darījumus ar līdzīgiem īpašumiem:

- īpašumu *Dienvidkurzemes novada Kazdangas pagastā, „Rubenīši”*. Zemes gabala platība 9 049 m², dzīvojamās ēkas kopējā platība 73,70 m². 1950. gadā būvēta 1-stāva koka dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums 55%. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 2024. gada 14. martā par 6 300 EUR jeb 85 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 64680120072;
- īpašumu *Dienvidkurzemes novada Kalvenes pagastā, „Dobiņi”*. Zemes gabala platība 5 335 m², dzīvojamās ēkas kopējā platība 128,80 m². 1930. gadā būvēta 1-stāva koka dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums 60%. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 2024. gada 15. augustā par 10 000 EUR jeb 78 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 64660010004;
- īpašumu *Dienvidkurzemes novada Vecpils pagastā, „Puķukalni”*. Zemes gabala platība 11 000 m², dzīvojamās ēkas kopējā platība 61,50 m². 1932. gadā būvēta 1-stāva koka dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums 55%. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 2024. gada 24. aprīlī par 3 000 EUR jeb 49 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 64940030007;
- īpašumu *Dienvidkurzemes novada Kazdangas pagastā, „Auderī”*. Zemes gabala platība 3 960 m², dzīvojamās ēkas kopējā platība 93,60 m². 1950. gadā būvēta 1-stāva vieglbetona dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums 45%. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 2025. gada 18. februārī par 4 000 EUR jeb 43 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 64680120063.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem. Aprēķiniem izmantota ēku kopējā telpu platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4
	D-Kurzemes n. Kazdangas p. Boju gatve 6	Īpašums D-Kurzemes n. Kazdangas p, Rubenīši	Īpašums D-Kurzemes n. Kalvenes p, Dobiņi	Īpašums D-Kurzemes n. Vecpils p, Puķukalni	Īpašums D-Kurzemes n. Kazdangas p, Auderi
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	6 300	10 000	3 000	4 000
Darījuma laiks		14.03.2024.	15.08.2024.	24.04.2024.	18.02.2025.
Zemes platība, m ²	800	9 049	5 335	11 111	3 960
Mājas platība, m²	62.10	73.70	128.80	61.50	93.60
Mājas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	85	78	49	43
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 85	EUR 78	EUR 49	EUR 43
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 85	EUR 78	EUR 49	EUR 43
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 85	EUR 78	EUR 49	EUR 43
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 85	EUR 78	EUR 49	EUR 43
5. Mājas platība		līdzvērtīga	0%	lielāka	5%
		EUR 85	EUR 82	EUR 49	EUR 44
6. Zemes platība		lielāka	-5%	lielāka	-3%
		EUR 81	EUR 79	EUR 45	EUR 43
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		labāks	-5%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 77	EUR 79	EUR 45	EUR 43
8. Mājas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 77	EUR 79	EUR 45	EUR 43
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 77	EUR 79	EUR 45	EUR 43
10. Palīgēkas		labāk	-5%	labāk	-5%
		EUR 73	EUR 75	EUR 43	EUR 41
11. Mājas uzlabojumi:					
- apdares kvalitāte		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- veikti renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- ekoloģiskie aspekti - dzeramā ūdens, gaisa kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, strūklakas, apstādījumi, apgaismojums)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apkārtnes ainava, citi subjektīvi faktori		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ mājas uzlabojumi		0%	0%	0%	0%
		EUR 73	EUR 75	EUR 43	EUR 41
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)		-14%	-3%	-12%	-4%
Pārreķinu korekcija		-EUR 12	-EUR 3	-EUR 6	-EUR 2
Salīdzināmo objektu korigētā cena (starprezultāts)		EUR 5 401	EUR 9 676	EUR 2 651	EUR 3 836

12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- izdevumi pārbūvju reģistrēšanai VZD, EUR	EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
- citi faktori - palīgēkas, EUR	EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starpnozīdātā)	EUR 5 401	EUR 9 676	EUR 2 651	EUR 3 836
Koriģētā 1 m ² cena	EUR 73	EUR 75	EUR 43	EUR 41
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0.30	0.20	0.30	0.20
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m ² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 58			
Īpašuma tirgus vērtība	EUR 3 610			

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā tirgus vērtība ir EUR 3 610.

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma sastāvā esošās apbūves un saistītā zemes gabala novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai viena vērtēšanas pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar iepriekš minētajām pieejām iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 3 600**.

3.6. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim, kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu vērtību nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtību, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās tirgus vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Bez tam jāņem vērā, ka esošā apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā vērtētāji pieņem, ka zemes gabala tirgus vērtība varētu būt aptuveni 15%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana			
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
Zemes tirgus vērtība	15%	540	500
Apbūves tirgus vērtība	85%	3 060	3 100
	100%		3 600

- zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): **500 EUR**;
- apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): **3 100 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 04. aprīlī ir
3 600 EUR (trīs tūkstoši seši simti eiro);

tai skaitā:

- *zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): 500 EUR;*
- *apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): 3 100 EUR.*

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā, un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Ritvars Bērziņš, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

KURZEMES RAJONA TIESA**Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 278****Kadastra numurs: 6468 008 0107****Adrese: Boju gatve 6, Bojas, Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 6468- 008- 0107.		0.08 ha
2.1.	Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka. Žurn. Nr. 12863, lēmums 14.12.2000, tiesnese Sniedze Rūja		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: KAZDANGAS PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000031565.	1	
2.1.	Pamats: 2000. gada 30. augusta Kazdangas pagasta padomes uzziņa Nr. 272, 2000. gada 31. jūlija Kazdangas pagasta padomes zvērināta revidenta apliecināta izziņa Nr.236. Žurn. Nr. 12863, lēmums 14.12.2000, tiesnese Sniedze Rūja		
3.1.	Persona: Kazdangas pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031565. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Aizputes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031743.	1	
3.3.	Pamats: 2018.gada 10.maija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 13.punkts. Žurn. Nr. 300004605531, lēmums 17.05.2018, tiesnese Anda Niedola		
4.1.	Persona: Aizputes novada dome, reģistrācijas numurs 90000031743. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
4.3.	Pamats: 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. Žurn. Nr. 300005654940, lēmums 28.07.2022, tiesnese Elga Guitāne		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme- RET 0,4kV EPL -0,01km/20m josla	0.02 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005654940)		
2.1.	Atzīme - ceļa servitūts-0,02km/2m	0.004 ha	
3.1.	Pamats: 2000. gada 30. augusta Kazdangas pagasta padomes uzziņa Nr. 272. Žurn. Nr. 12863, lēmums 14.12.2000, tiesnese Sniedze Rūja		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1.	Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.212100012863, 11.12.2000). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005654940, lēmums 28.07.2022, tiesnese Elga Guitāne		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
Nav ierakstu			

IV. daļa 4.,5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Kālu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		



LATVIJAS REPUBLIKA
Liepājas rajona Kazdangas pagasta
saimniecība BOJU GATVE 6

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. _____

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši LR likumam "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās."

Robežu plāns sastādīts pēc 2000. gada 20. janvāra robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500.

Zemes kopplatība ir 0.080 ha

Nekustamais īpašums reģistrēts _____ zemesgrāmatu nodaļas
_____ pagasta zemesgrāmatā

200__ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese: _____ / _____

VALSTS ZEMES DIENESTA DIENVIDKURZEMES
REĢIONĀLĀ NODAĻA
LIEPĀJAS FILIĀLE

Filiāles vadītāja

I. Herbsta

zemes gabala Nr.		ZEMES LIETOŠANAS VEIDI												meliorēts LIZ
kopplatība ha	lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tai skaitā				meži	krūmāji	purvi	zem ūdeņiem	tai skaitā	zem ēkām un pagomiem	zem ceļiem	pārējās zemes	
		aromzeme	augļu dārzi	plavas	ganības									
1	0.080	0.022	-	0.022	-	-	-	-	-	-	0.058	-	-	-

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

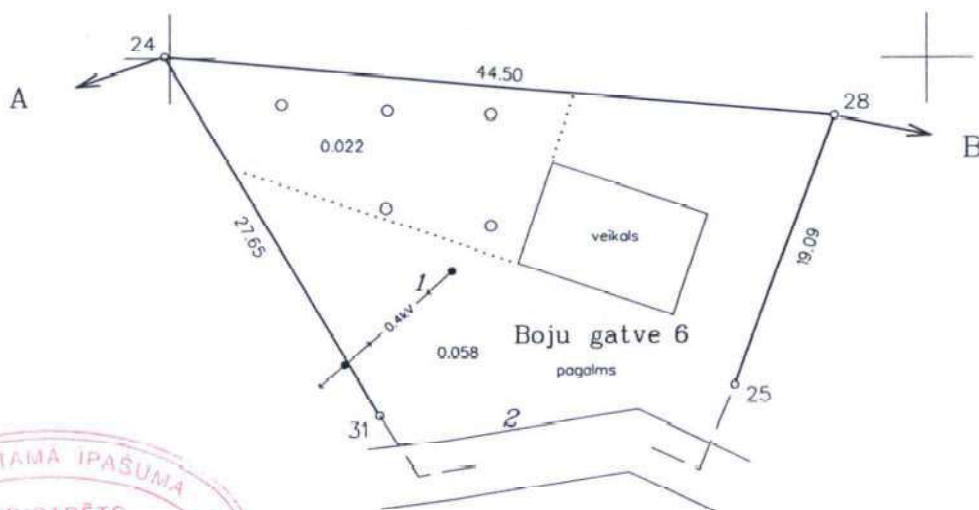
Mērogs 1:500

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES LKS-92 TM KOORDINĀŠU SISTĒMĀ

N	X	Y
25	284328.31	356287.42
28	284346.22	356293.99
24	284350.11	356249.67
31	284326.24	356263.63



APROBEŽOJUMI

1. RET 0.4kV EPL - 0.01km/20m josla - 0.02ha
2. Servitūta ceļš - 0.02km/2m - 0.004ha

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

No A līdz B Kazdangas pagasta pašv. zeme
No B līdz A saimn. Boju gatve 5 zeme

Kontūru fotokartes Nr. 5712

Nr. zemes ierīcības projektā 13/104

Valsts zemes dienesta uzskaites

Nr. 595

2000. gada 03.03.

Reģistrēja V. Tērāudis

Mēroga koeficients : 0.999853

VALSTS ZEMES DIENESTS Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa Mērniecības un topogrāfijas daļa

Vadītājs	K. Dārziņš		22.02.2000
Mērnieks	A. Pūpols		20.01.2000
Zīmēja	I. Jurjāne		14.02.2000

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 64680080107001-02

Lapu skaits: 6

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

64680080107001

Dzīvojamā māja

(Būves nosaukums)

ADRESE: Liepājas raj.
Kazdangas pag.
Boju gatve 6

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Jautriņa Smirnova *Jautriņa Smirnova*

Izpildes datums: 03/10/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe *Anita Klimbe*

Pārbaudes datums: 03/10/2000

LR VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas Liepājas biroja vadītājs

Ineta Gusta _____ **Z.V.**
(paraksts)

Datums: 2000 . gada "03" oktobris



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numur: 64680080107001-02
2. Būves nosaukums: Dzīvojamā māja
3. Būves kadastra apzīmējums: 64680080107001
4. Būves adrese: Liepājas rajons, Kazdangas pagasts, Boju gatve 6
5. Pēdējās apsekošanas datums: 02/10/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Kazdangas pagasta padome
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 02/10/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji Jautrīte Smirnova
9. Izpildes datums: 03/10/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Anita Klimbe
11. Pārbaudes datums: 03/10/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 4/23*68-203/10/2000 Juridiska persona
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: VZD Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1110 Viena dzīvokļa mājas
2. Būves kapitalitātes grupa: IV grupa
3. Būves tips: 11100301 1 stāva koka mājas bez pagraba
4. Būves ārsienu materiāls: 05 Koks
5. Būves stāvu skaits:
- 5.1. Virszemes: 1
- 5.2. Pazemes: 0
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1950
7. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
8. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| 8. 1. Būves pamati | Dzelzsbetons/betons | Daļēji apmierinošs |
| 8. 2. Būves ār sienas | Koks | Neapmierinošs |
| 8. 3. Būves pārsegumi | Koks | Daļēji apmierinošs |
| 8. 4. Būves jumts | Azbestcements loksnes | Neapmierinošs |
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 45
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 76.7
11. Būvtilpums (kub.m.): 207
12. Būves kopējā platība (kv.m.): 62.1
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 62.1
- 13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 62.1
- 13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
14. Telpu grupu skaits būvē: 1
15. Dzīvokļu skaits būvē: 1
16. Labiekārtojums:
16. 3. Vietējā krāsns apkure
16. 4. Elektroapgāde
16. 5. Aukstā ūdens apgāde
16. 8. Kanalizācija
17. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 62.1

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 62.1

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 62.1

Dzīvokļu platība (kv.m.): 62.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 21.5

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 40.6

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1110 Viena dzīvokļa mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 62.1

Dzīvokļa platība (kv.m.): 62.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 21.5

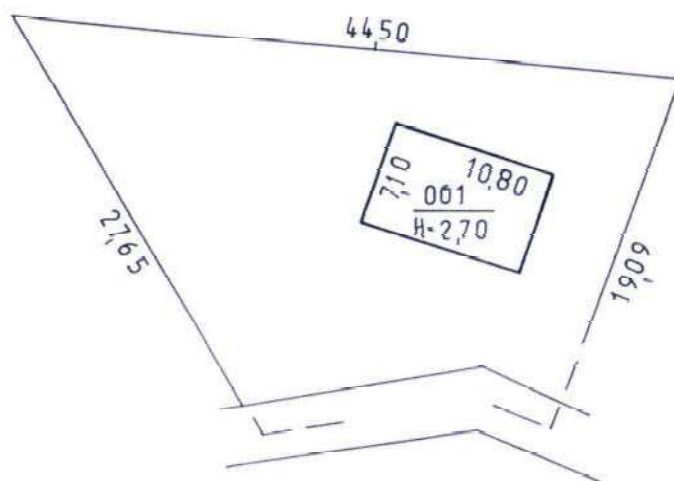
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 40.6

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2.5	2.45	
1	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	8.3	2.45	
1	3	Istaba	Dzīvojamā telpa	13.2	2.45	
1	4	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	
1	5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	6.7	2.45	
1	6	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	29.4	2.45	

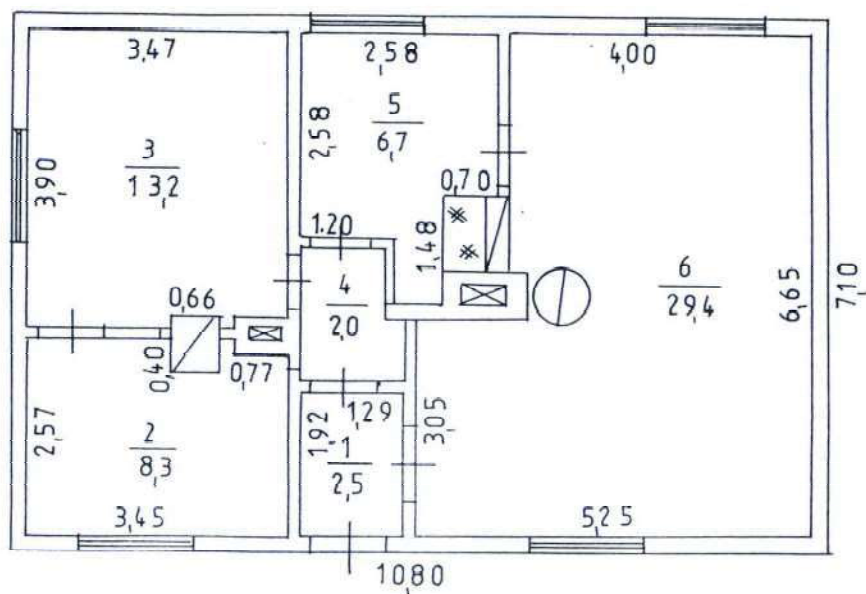
ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



BŪVES NOVIETNES SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums

6	4	6	8	0	0	8	0	1	0	7	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums

6	4	6	8	0	0	8	0	1	0	7	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 26

Arvīds Badūns

vārds, uzvārds

010160-11607

personai kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 4. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Jans

Dainis Jans

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 25

Izsniegts

SIA "Vindeks"
Iepa

Reģistrācijas Nr. 40003562948

Darbība sertificēta no

2008. gada 17. decembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 20. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 20. decembrim
datums


A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Ziemeļis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 13.12.2018. Noteikumiem.
"Par kompetences darbības uzraudzības un kompetenču kārtību, prasību vērtēšanu"