

Nekustamā īpašuma

**Dienvidkurzemes novada
Aizputes pagasta
Kūdrā, Kalnu ielā 27**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2026. gada 6. marts

DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBAI

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novada
Aizputes pagasta Kūdrā, Kalnu ielā 27, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Īpašuma kadastra nr.:	6442 001 0037	Aizputes pagasta ZG nodaļums:	100000944747
Katlu mājas kadastra apz.:	6442 001 0037 001	Zemes kadastra apz.:	6442 001 0037

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	<i>Dienvidkurzemes novada pašvaldība</i>
------------	--

Zemes gabala raksturojums:

Platība:	3 600 m ²	Forma:	<i>Daudzstūris.</i>
Komunikācijas u.c.:	<i>Pieejama elektroapgāde, ūdensvads, kanalizācijas sistēma.</i>		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
<i>Katlu māja nr. 001</i>	<i>1980.</i>	<i>1</i>	<i>201,40</i>	<i>Apmierinošs, V3.</i>

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

<i>EPL un aizsargjoslas teritorija ap kultūras pieminekli laukos, navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – tirgus vērtību būtiski neietekmē.</i>

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	<i>06.03.2026.</i>	Vērtējuma sagatavošanas datums:	<i>Tā elektroniskās parakstīšanas datums.</i>
Īpašumu apskatītājs:	<i>Ritvars Bērziņš</i>	Vērtētāja tel.nr.	<i>29186338</i>
Apskates apstākļi:	<i>Tika nodrošināta iespēja apskatīt un fotografēt Objektu bez ierobežojumiem.</i>		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 06. martā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. 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 2026. gada 06. martā, ir
5 400 EUR (pieci tūkstoši četri simti eiro);

tai skaitā:

- *zemes gabala vērtība (noapaļojot): 1 100 EUR;*
- *apbūves vērtība (noapaļojot): 4 300 EUR.*

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav 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

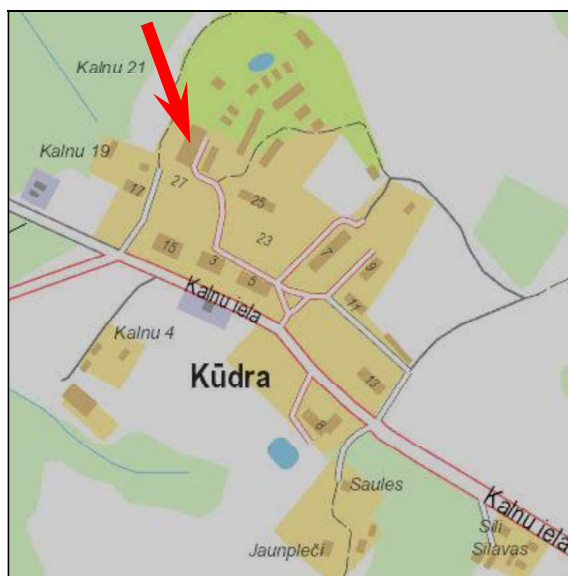
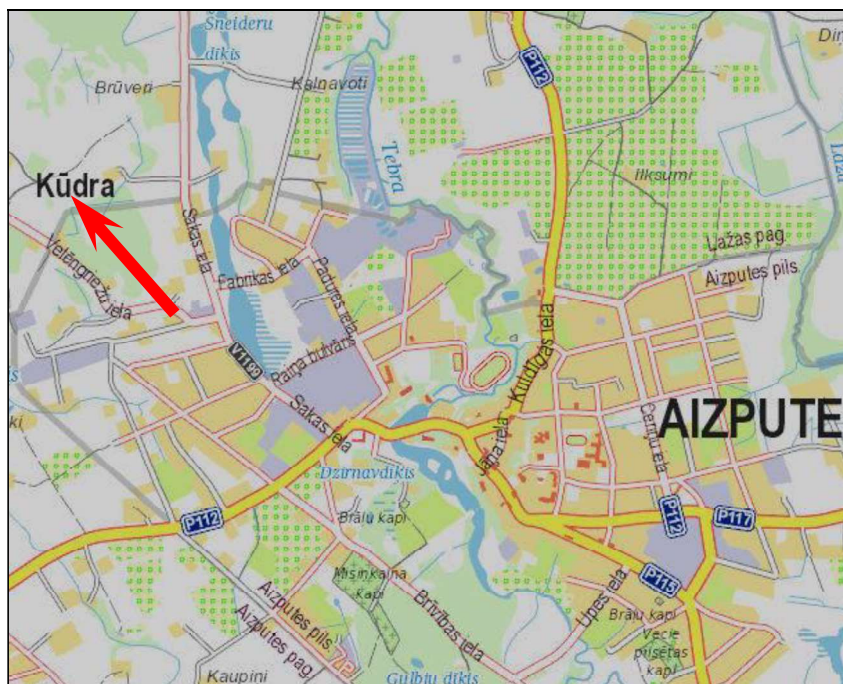
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA GEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	9
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	9
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	10
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	10
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	10
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	10
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	10
3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	11
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	13
3.7. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE	14
4. SLĒDZIENS	15
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	16
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	17

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	VZD Kadastra izdrukas	- 3 lapas;
3. pielikums	Zemes plāni	- 4 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS

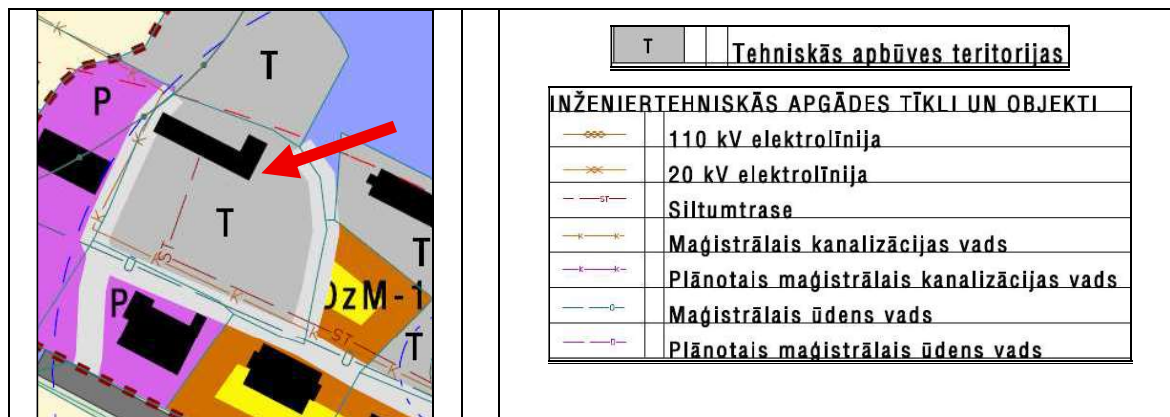


1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Objekts izvietots Aizputes pilsētas ZR nomalē, Aizputes pagastā, ciematā Kūdra. Apkārtnē apbūvi veido individuālās un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kūdras ieguves uzņēmuma ražošanas bāze. Skola, bērnudārzs, veikali, autoosta atrodas aptuveni 3 km attālumā, Aizputes pilsētas centrā. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā vidējs, pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamā iela asfaltēta un apmierinošā stāvoklī, pie ēkas ir autostāvvietas. Tiešā ēkas apkārtnē nekopta, bez speciāla labiekārtojuma.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	3 600 m ² ;
forma:	daudzstūris;
reljefs:	viegli viļņots;
apaugums:	bez apauguma, daļā zālājs;
nožogojums:	teritorija nav nožogota;
labiekārtojums:	bez labiekārtojuma;
apbūve:	neapdzīvojamā ēka – katlu māja;
inženierkomunikācijas:	elektroapgāde 380V, ūdensapgāde, kanalizācijas sistēma (VZD dati).



1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst katlu māja (nr. 001). Vērtētāju rīcībā ir izkopējumi no kadastra informācijas sistēmas, kas pievienoti šai atskaitei. Šeit minētie vērtējamās pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāk Objekta sastāvā ietilpstošās, vērtējamās apbūves apraksts.

Katlu māja nr. 001

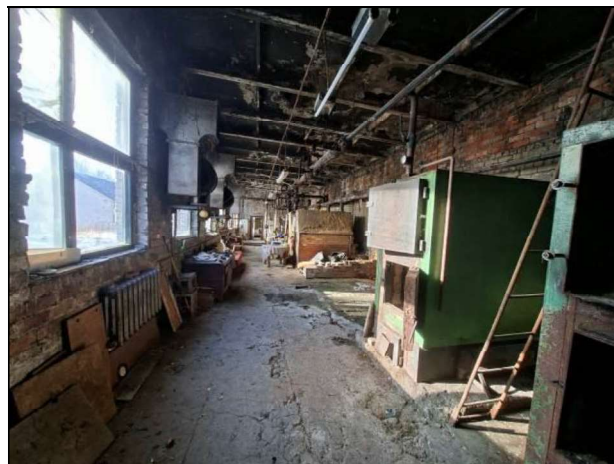
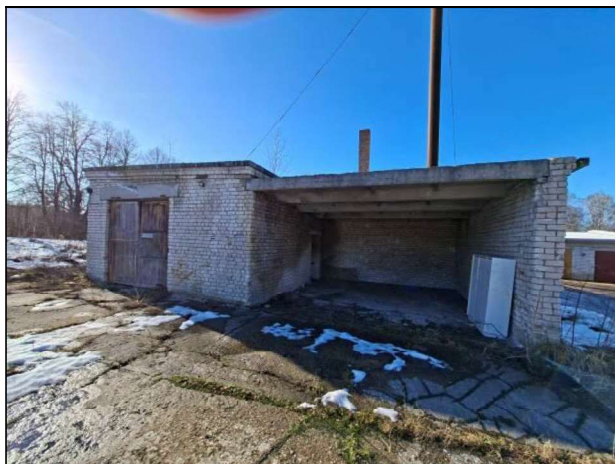
Kopējā platība:	201,40 m ²
Pamati:	dzelzsbetons;
Ārsienas, karkass:	kieģeļi;
Pārsegumi un jumts:	dzelzsbetons, segums – ruberoīds;
Elektroapgāde:	380V, ir pieslēgums;
Ūdensapgāde:	centralizētā, pievadīta ēkai;
Kanalizācija:	centralizētā sistēma.

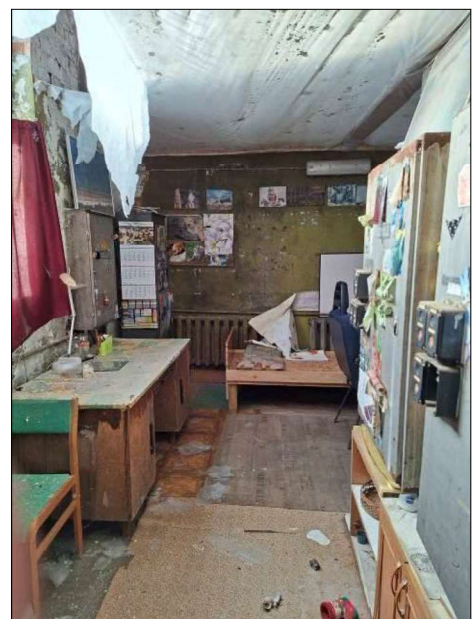
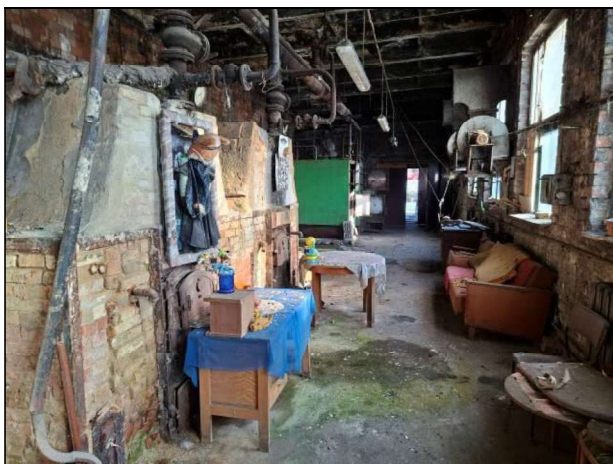
Par komunikāciju tehnisko stāvokli nav informācijas.

Celtne būvēta kā katlu māja ar vairākām atsevišķi nodalītām 9 nedzīvojamām telpām. Apskates datumā katlu mājas vajadzībām ēka netika izmantota, iekārtas un aprīkojums atrodas ēkā, par to tehnisko stāvokli nav informācijas. Iekštelpas bez speciālas apdares, piemērotas ēkas pielietojumam, betona grīdu segums. Logu ailes un stiklojums nolietojies, transporta vārti un durvis nolietojušās. Telpu griestu augstums 2,45 – 5,10 m. Vizuāli apskatot ēku, nesošo konstrukciju un jumta bojājumi netika konstatēti. Celtne kopumā apmierinošā tehniskā un vizuālā stāvoklī – V3 (VZD Kadastra dati).

Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026. gada 6. martā. Objektu apmeklēja īpašumu vērtēšanas speciālists Ritvars Bērziņš.

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. Pamatojoties uz ar 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 līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ņemot vērā īpašuma specifiku, ienākumu pieeja netika izmantota.

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 pārāks 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 pārāks 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 faktorus. 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 darbnīca, garāža, neliela ražotne vai noliktava un zemes vienība apbūves uzturēšanai.

Šis vērtējuma atskaite 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

Līdzīgu īpašumu – garāžu, darbnīcu un noliktavu ēku tirgus pēdējā laikā ir samērā neaktīvs. Tas izskaidrojams ar kopējo ekonomisko situāciju valstī un banku piesardzīgo kreditēšanas politiku. Analizējot kopējo situāciju līdzīgu īpašumu tirgū Kurzemes reģionā, var secināt, ka pēdējos gados ir pārdots salīdzinoši maz līdzīgu objektu. Taču investējot līdzekļus ēku remontā un komunikāciju sakārtošanai, tiek iegūtas mūsdienīgas ražotnes vai noliktavu platības, kas izmaksā ievērojami lētāk, kā jaunu ēku celtniecība. Būtiska loma ir iespējai piesaistīt Eiropas Savienības fondu līdzekļus dažādu, ar lauksaimniecību vai komunālās saimniecības attīstību saistītu projektu ietvaros gan pilsētās, gan lauku reģionos.

Analizējot līdzīgu objektu (garāžu, darbnīcu un noliktavu, lauku saimniecību nedzīvojamo ēku) pārdevumus, var secināt, ka celtnu cenas samērā stabili turās robežās no 10 līdz 50 EUR/m².

Apbūves zemju tirgus vērtības izmaiņas līdzīgus īpašumus būtiski neietekmē, jo vairumā gadījumu ar ēkām saistītie zemes gabali ir samērā nelieli.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- pamatēka apmierinošā tehniskā un vizuālā stāvoklī;
- pieejamas komunikācijas.

Negatīvie:

- līdzīgu objektu pircēju loks ir šaurs, nepieciešams ilgs laiks tā ekspozīcijai tirgū.

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 patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēku remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā apbūves ievērojamo hronoloģisko vecumu, kopējo vērtības zudumu un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. 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 Objektam 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 notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- īpašumu "Avots", Cīravas pagastā, Cīravā Dienvidkurzemes novadā. Zemes gabala platība 1 856 m², ražošanas ēkas kopējā platība 109,30 m². 1980. gadā būvēta 1-stāva ķieģeļu ēka, fiziskais nolietojums 20%. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2023. gada 25. aprīlī par 4 650 EUR jeb 42,54 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 6448 005 0305;



- īpašumu "Ošenieku katlu māja", Jaunlutriņu pagastā, Ošeniekos, Saldus novadā. Zemes gabala platība 1 693 m², ražošanas ēkas kopējā platība 93.40 m². 1988. gadā būvēta 1-stāva ķieģeļu ēka, fiziskais nolietojums V3. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2025. gada 08. janvārī par 1 151 EUR jeb 12,32 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 8458 001 0270;



- Īpašumu "Katlumāja" (VZD dati), Nīgrandes pagastā, Nīgrandē, Saldus novadā. Zemes gabala platība 5 000 m², ražošanas ēkas kopējā platība 353,0 m². 1970. gadā būvēta 1-stāva mūra ēka, fiziskais nolietojums 30%. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2023. gada 22. septembrī par 7 210 EUR jeb 20,42 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 8470 003 0105.



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 īpašuma sastāvā esošās ēkas kopējā 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		
	Kalnu iela 27, Kūdra, Aizputes p. Dienvidkurzemes n.	Īpašums D-Kurzemes nov. Cīravas pag. Cīravā, Avots	Īpašums Saldus nov. Jaunlūtriņu pag. Ošeniekos, Ošnieku katlu māja	Īpašums Saldus nov. Nīgrandes pag. Nīgrandē, Katlu māja		
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	4 650	1 151	7 210		
Darījuma laiks		25.04.2023.	08.01.2025.	22.09.2023.		
Zemes platība, m²	3 600	1 856	1 693	5 000		
Ēkas platība, m²	201.40	109.30	93.40	353.00		
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs		
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	42.54	12.32	20.42		
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 43		EUR 12		EUR 20	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 43		EUR 12		EUR 20	
3. Pārdošanas laiks	slīktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	slīktāk	5%
	EUR 45		EUR 12		EUR 21	
4. Īpašuma novietojums	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 45		EUR 12		EUR 21	
5. Ēkas platība	mazāka	-10%	mazāka	-10%	lielāka	10%
	EUR 40		EUR 11		EUR 24	
6. Zemes platība	mazāka	3%	mazāka	3%	lielāka	-3%
	EUR 41		EUR 11		EUR 23	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 41		EUR 11		EUR 23	

8. Ēkas tehniskais stāvoklis	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 41		EUR 11		EUR 23	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 41		EUR 11		EUR 23	
10. Palīgēkas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 41.4		EUR 11.4		EUR 22.9	
11. Ēkas uzlabojumi:						
- apdares kvalitāte	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- ekoloģiskie aspekti - dzeramā ūdens, gaisa kvalitāte u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, strūklakas, apstādījumi, apgaismojums)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apkārtnes ainava, citi subjektīvi faktori	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ mājas uzlabojumi		0%		0%		0%
	EUR 41.4		EUR 11.4		EUR 22.9	
Pārreķinu koeficients (starp rezultāts)	-3%		-7%		12%	
Pārreķinu korekcija	-EUR 1.1		-EUR 0.9		EUR 2.5	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)	EUR 4 526		EUR 1 067		EUR 8 078	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:						
- izdevumi īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, EUR	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
- citi faktori, EUR	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)	EUR 4 526		EUR 1 067		EUR 8 078	
Koriģētā 1 m² cena	EUR 41.4		EUR 11.4		EUR 22.9	
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0.40		0.30		0.30	
Salīdzināmo pamateku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 26.9					
Īpašuma tirgus vērtība	EUR 5 409					

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 5 409.

3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu īpašumu nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustojošo mantu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamo atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 5 400**.

3.7. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) 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 vērtība varētu būt aptuveni 20%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) vērtības noteikšana			
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR	Vērtība (noapaļojot), EUR
Zemes vērtība	20,0%	1 080	1 100
Apbūves vērtība	80,0%	4 320	4 300
	100%		5 400

- zemes gabala vērtība (noapaļojot): **1 100 EUR**;
- apbūves vērtība (noapaļojot): **4 300 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 06. martā, ir
5 400 EUR (pieci tūkstoši četri simti eiro);

tai skaitā:

- *zemes gabala vērtība (noapaļojot): 1 100 EUR;*
- *apbūves vērtība (noapaļojot): 4 300 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. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaides tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana 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
Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000944747
Kadastra numurs: 6442 001 0037
Adrese: Kalnu iela 27, Kūdra, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
	1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64420010037). 1.2. Būve (kadastra apzīmējums 64420010037001). Žurn. Nr. 300008320794, lēmums 16.05.2025, tiesnese Dina Rīna		0.36 ha
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: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. 1.2. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2025.gada 12.maija uzziņa Nr. DKN/2025/4.22/59, Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2025.gada 17.janvāra izziņa Nr. DKN/2025/4.11/39 par būves atrašanos bilancē. Žurn. Nr. 300008320794, lēmums 16.05.2025, tiesnese Dina Rīna	1	
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 apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
	Nav ierakstu		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	Nav ierakstu		
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.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
	Nav ierakstu		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64420010037	Kalnu iela 27	0.36 ha	100000944747	-	Aizputes pagasts, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64420010037	1/1	Kalnu iela 27, Kūdra, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.3600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1764	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2016	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3600
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:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0900
Zemes zem ceļiem platība:	0.0300
Pārējās zemes platība:	0.2400

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.3600	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.3219	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3600	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0167	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Andis Pūpols	10.11.1998

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64420010037001	1/1	Kalnu iela 27, Kūdra, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		201.4
Nosaukums:		Katlu māja
Galvenais lietošanas veids:		1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:		12510103 - Katlumājas
Uzbūvēšanas gads:		1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-
Ēkas apsekošanas datums:		25.03.2025

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	17.04.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums		Adrese
64420010037001001		-
Nosaukums:	Katlu māja	
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	9	
Ēkas apsekošanas datums:	25.03.2025	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	15.5	-

2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	15.6	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.1	4.45	5.75	112.7	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	1.1	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.45	4.45	4.45	19.8	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	2.0	-
7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	1.2	-
8	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	1.2	-
9	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.15	3.15	3.15	32.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	268.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1194.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	4.8 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	2002
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	2002
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	2002
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	2002
Jumta segums	Ruberoīds	2002

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 25.03.2025

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6442 001 0037

Adrese: Kalnu iela 27, Kūdra, Aizputes pagasts, Dienvidkurzemes novads

Robežas noteiktas atbilstoši Aizputes pagasta zemes komisijas 1996.gada 30.septembra lēmumam Nr.161 un LR likumam "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās".

Robežas noteiktas: 1998.gada 10.novembrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.36 ha

Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta

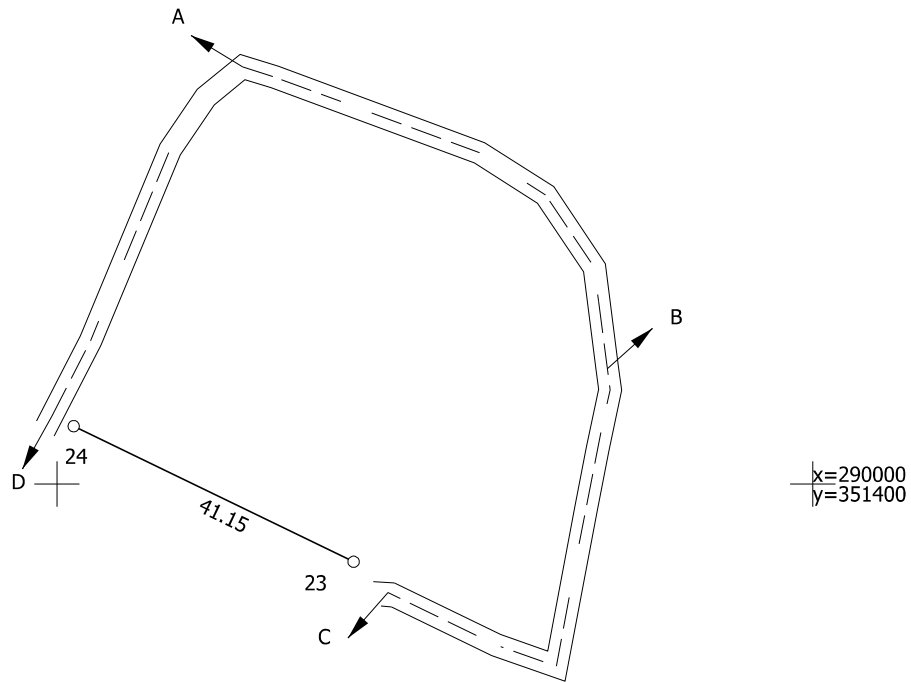
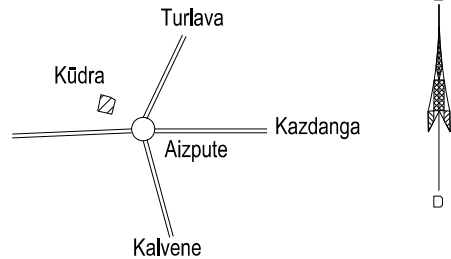
Zemes vienības platība tiks precizēta pēc zemes vienības robežu kadastrālās uzmērīšanas

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS-92 TM

mēroga koeficients 0.999871

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežjojošo zemes vienību saraksts:
 no A līdz B: Aizputes pag. pašvaldības zeme
 no B līdz C: zemes gabals Kalnu iela 3
 no C līdz D: zemes gabals Kalnu iela 15
 no D līdz A: zemes gabals Kalnu iela 17

Kontūru fotokarte N. 5610
 Nr. zemes ierīcības projektā 13/8
 Zemes vienības platība: 0.36 ha

ZEMES ROBEŽU PLĀNS	64420010037	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērnieks Ēvalds Krīgens sertifikāta Nr. CB0060	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6442 001 0037

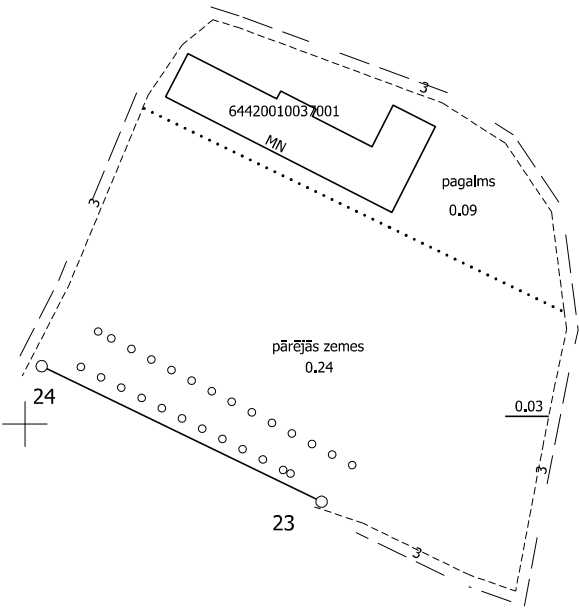
Adrese: Kalnu iela 27, Kūdra, Aizputes pagasts, Dienvidkurzemes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 23.septembrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.36 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
		Arauzeme	Augļu dārzeņi	Plāvas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.09	0.03	0.24



x=290000
y=351400

SITUĀCIJAS PLĀNS	64420010037	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērnieks Ēvalds Krīgens sertifikāta Nr. CB0060	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *25*

Izsniegts

STA "Vindeks"

firma

Reģistrācijas Nr. *40003562948*

Darbība sertificēta no

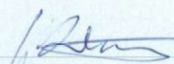
2008. gada 17. decembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 21. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 20. decembrim
datums



G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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