

Nekustamā īpašuma

**Dienvidkurzemes novada
Pāvilostā, Sakas ielā 25**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2026. gada 8. jūnijs

DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBAI

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Dienvidkurzemes novada Pāvilostā, Sakas ielā 25, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Īpašuma kadastra nr.:	6413 005 0037	Pāvilostas pilsētas ZG nodaļums:	100000951191
Būves kadastra apz.:	6413 005 0037 001	Zemes kadastra apz.:	6413 005 0037

Īpašumtiesības:

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

Zemes gabala raksturojums:

Platība:	1 892 m ²	Forma:	Daudzstūris.
Komunikācijas u.c.:	Pieejama elektroapgāde, pieslēgums atvienots.		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Saimniecības ēka nr. 001	1995. (VZD Kadastra dati)	1	193,50	Slikts

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūlas tiesības:

	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0004	ha	
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0003	ha	

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	08.06.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel.nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Tika nodrošināta iespēja apskatīt un fotografēt Objektu bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 08. jūnijā, 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 08. jūnijā, ir
800 EUR (astoņi simti eiro);

tai skaitā:

- *zemes gabala vērtība (noapaļojot): 400 EUR;*
- *apbūves vērtība (noapaļojot): 400 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

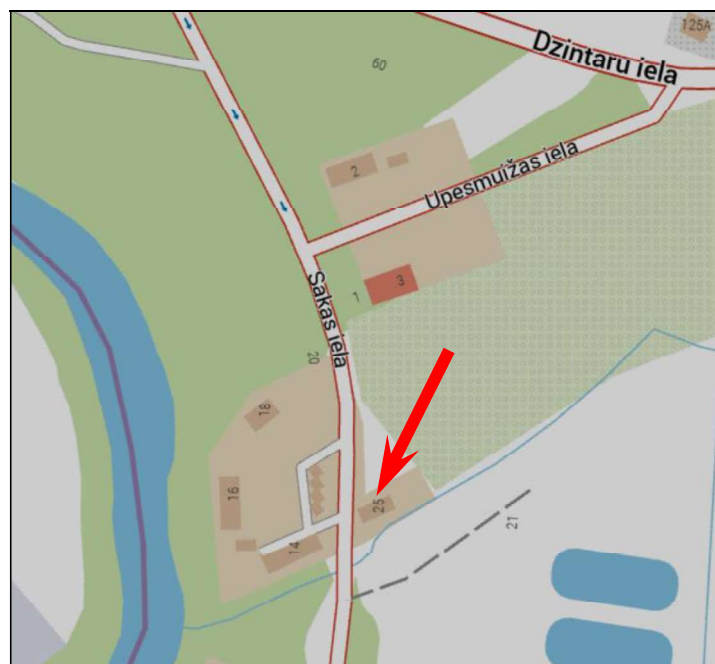
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS 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 PIENĒMUMI	9
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	9
3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	10
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	12
3.7. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE	13
4. SLĒDZIENS	14
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	15
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	16

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	VZD Kadastra izdrukas	- 2 lapas;
3. pielikums	Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija	- 6 lapas;
4. pielikums	Zemes plāni	- 2 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS

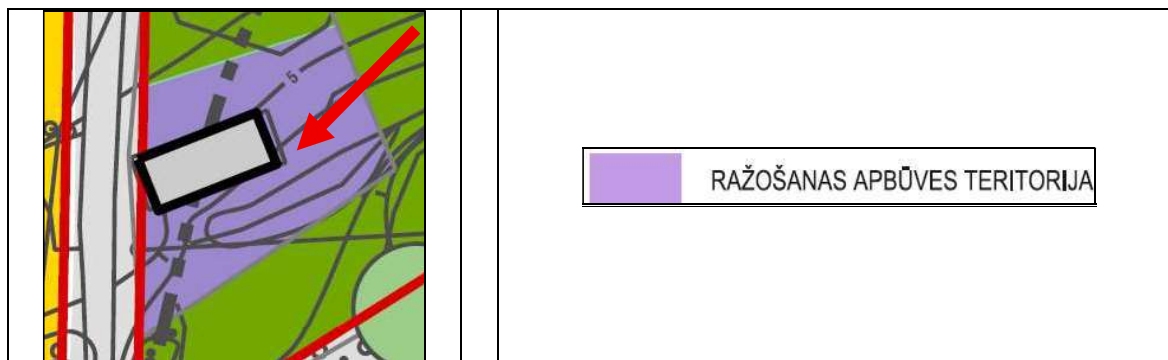


1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Objekts izvietots Pāvilostas pilsētas A nomalē, Upesmuižā. Apkārtejo apbūvi veido daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, palīgēkas, tuvākajā apkārtnē ir Upesmuižas parks. Skola, bērnudārzs, veikali, autoosta atrodas aptuveni 2 - 3 km attālumā, Pāvilostas pilsētas centrā. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā neliels, 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:	1 892 m ² ;
forma:	daudzstūris;
reljefs:	viegli viļņots;
apaugums:	bez apauguma, daļā nekopts zālājs, augļu dārzs;
nožogojums:	teritorija nav nožogota;
labiekārtojums:	bez labiekārtojuma;
apbūve:	saimniecības ēka;
inženierkomunikācijas:	elektroapgāde 380V, atvienota



1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst saimniecības ēka (nr. 001). Vērtētāju rīcībā ir izkopējumi no kadastra informācijas sistēmas un Kadastrālās uzmērīšanas lietas, kas pievienoti šai atskaitei. Šeit minētie vērtējamās pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkaks Objekta sastāvā ietilpstošās, vērtējamās apbūves apraksts.

Saimniecības ēka nr. 001

Kopējā platība:	193,50 m²
Pamati:	laukakmens mūris;
Ārsienas, karkass:	kokmateriāli;
Pārsegumi un jumts:	kokmateriāli, segums – azbestcements loksnes;
Elektroapgāde:	pieslēgums atvienots
Ūdensapgāde	-
Kanalizācija	-

Celtne būvēta kā saimniecības ēka ar vairākām atsevišķi nodalītām 5 nedzīvojamām telpām. Apskates datumā ēka ir avārijas stāvoklī – jumta konstrukcijas deformējušās, segums bojāts, sienas bojātas – redzama trupe. Redzami pamatu konstrukciju bojājumi atsevišķās vietās. Ēka ilgstoši netiek ekspluatēta. Telpu griestu augstums 2,50 m. Celtne kopumā sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī – tālākas ekspluatācijas iespējas problemātiskas.

Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026. gada 8. jūnijā. Objektu apmeklēja īpašumu vērtēšanas speciālists Rītvards 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 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 saimniecības ēka pēc pilnīgas rekonstrukcijas 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 – saimniecības ēku, 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 (saimniecības ēku, garāžu, darbnīcu un noliktavu, lauku saimniecību nedzīvojamo ēku) pārdevumus, var secināt, ka celtnu cenas samērā stabili turas robežās no 10 EUR/m² 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:

- Īpašuma sastāvā ir ēka un zeme.

Negatīvie:

- līdzīgu objektu pircēju loks ir šaurs, nepieciešams ilgs laiks tā ekspozīcijai tirgū;
- ēka avārijas stāvoklī.

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. Pieveja 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:

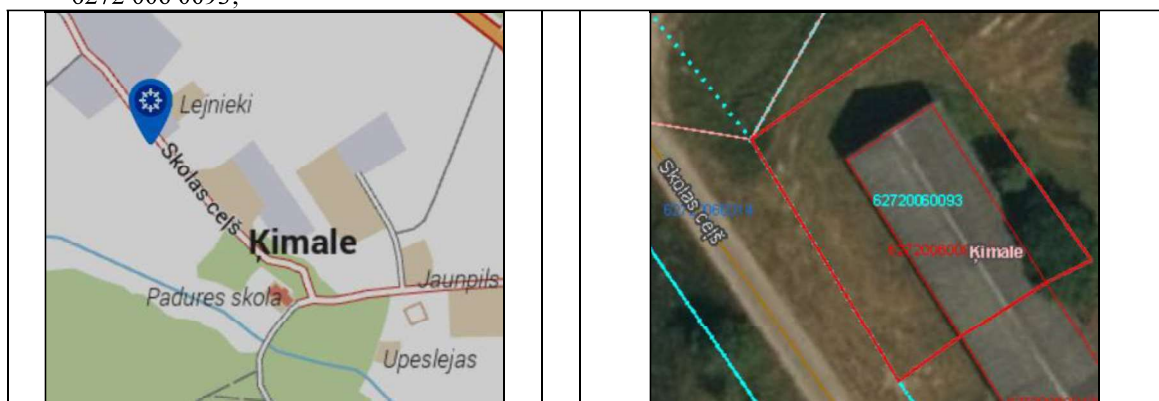
- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

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:

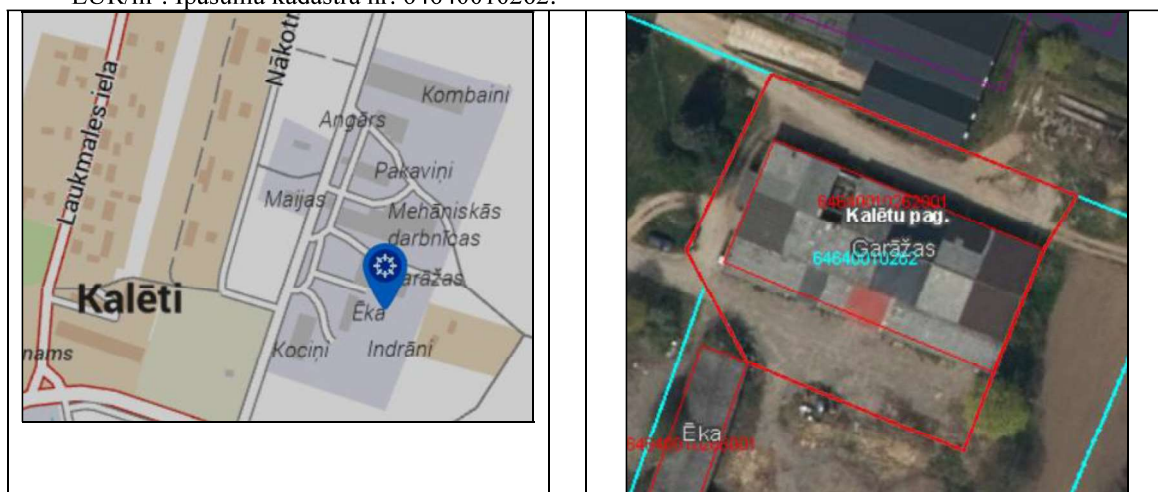
- īpašumu “Bāliņi”, Padures pagastā, Kuldīgas novadā. Zemes gabala platība 573 m², saimniecības ēkas kopējā platība 170,30 m². 1903. gadā būvēta 1-stāva ķieģeļu ēka, fiziskais nolietojums V4. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2025. gada 31. janvārī par 1 500 EUR jeb 9 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 6272 006 0093;



- īpašumu “Caurlaides punkts”, Sakas pagastā, Dienvidkurzemes novadā. Zemes gabala platība 2 400 m², nedzīvojamās ēkas kopējā platība 93,50 m². 1979. gadā būvēta 1-stāva ķieģeļu ēka, fiziskais nolietojums V3. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2025. gada 09. oktobrī par 950 EUR jeb 10 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 64860050153;



- Īpašumu "Garāžas", Kalētos, Kalētu pagastā, Dienvidkurzemes novadā. Zemes gabala platība 498 m², nedzīvojamās ēkas kopējā platība 199,90 m². 1974. gadā būvēta 1-stāva mūra ēka, fiziskais nolietojums 45%. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2024. gada 8. oktobrī par 1 500 EUR jeb 8 EUR/m². Īpašuma kadastra nr. 64640010262.



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			
	Sakas iela 25, Pāvilosta, Dienvidkurzemes n.	Īpašums Kuldīgas nov. Padures pag., Bāliņi	Īpašums D-kurzemes nov. Sakas pag., Caurlaides punkts	Īpašums D-kurzemes nov. Kalētu pag., Garāžas			
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	1 500	950	1 500			
Darījuma laiks		31.01.2025.	09.10.2025.	08.10.2024.			
Zemes platība, m²	1 892	573	2 400	498			
Ēkas platība, m²	193.50	170.30	93.50	199.90			
Ēkas tehniskais stāvoklis	slihts	slihts, V4	apmierinošs V3	apmierinošs V3			
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	8.81	10.16	7.50			
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 9		EUR 10		EUR 8	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 9		EUR 10		EUR 8	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 9		EUR 10		EUR 8	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 9		EUR 10		EUR 8	
5. Ēkas platība		līdzvērtīga	0%	mazāka	-15%	līdzvērtīga	0%
		EUR 9		EUR 9		EUR 8	
6. Zemes platība		mazāka	5%	līdzvērtīga	0%	mazāka	5%
		EUR 9		EUR 9		EUR 8	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		labāks	-5%	labāks	-5%	labāks	-5%
		EUR 9		EUR 8		EUR 7	
8. Ēkas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgs	0%	labāks	-10%	labāks	-10%
		EUR 9		EUR 7		EUR 7	

9. Nodrošinājums ar komunikācijām	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 9		EUR 7		EUR 7	
10. Palīgēkas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 8.8		EUR 7.4		EUR 6.7	
11. Ēkas uzlabojumi:						
- <i>apdares kvalitāte</i>	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>veiktie renovācijas/siltināšanas darbi</i>	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>ekoloģiskie aspekti - dzeramā ūdens, gaisa kvalitāte u.c.</i>	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>telpu plānojums</i>	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- <i>teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, strūklakas, apstādījumi, apgaismojums)</i>	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>apkārtnes ainava, citi subjektīvi faktori</i>	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.</i>	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>KOPĀ mājas uzlabojumi</i>		0%		0%		0%
	EUR 8.8		EUR 7.4		EUR 6.7	
Pārreķinu koeficients (starp rezultāts)	0%		-27%		-10%	
Pārreķinu korekcija	EUR 0.0		-EUR 2.8		-EUR 0.8	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)	EUR 1 496		EUR 690		EUR 1 347	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:						
- <i>izdevumi - avārijas neatliekamie remontu, EUR</i>	-EUR 500		-EUR 500		-EUR 500	
- <i>citi faktori, EUR</i>	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)	EUR 996		EUR 190		EUR 847	
Koriģētā 1 m² cena	EUR 5.8		EUR 2.0		EUR 4.2	
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0.40		0.30		0.30	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 4.2					
Īpašuma tirgus vērtība	EUR 817					

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 817.

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 kustamo 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 izmantojamu 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 800**.

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 10-50%. Konkrētajā gadījumā vērtētāji pieņem, ka zemes gabala vērtība varētu būt aptuveni 50%.

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	50,0%	400	400
Apbūves vērtība	50,0%	400	400
	100%		800

- zemes gabala vērtība (noapaļojot): **400 EUR**;
- apbūves vērtība (noapaļojot): **400 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 08. jūnijā, ir
800 EUR (astoņi simti eiro);

tai skaitā:

- *zemes gabala vērtība (noapaļojot): 400 EUR;*
- *apbūves vērtība (noapaļojot): 400 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 atskaite 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 Rīvars Bērziņš, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

KURZEMES RAJONA TIESA
Pāvilostas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000951191
Kadastra numurs: 6413 005 0037
Adrese: Sakas iela 25, Pāvilosta, Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64130050037).		0.1892 ha
1.2.	Būve (kadastra apzīmējums 64130050037001).		
Žurn. Nr. 300008464841, lēmums 15.12.2025, tiesnese Dace Riekstiņa			
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	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada Nekustamā īpašuma pārvaldes 2025.gada 4.decembra uzziņa Nr. NĪP/2025/1.16/25, Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2025.gada 2.decembra izziņa Nr. DKN/2025/4.11/739.		
Žurn. Nr. 300008464841, lēmums 15.12.2025, tiesnese Dace Riekstiņa			
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			



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64130050037	-	0.1892 ha	100000951191	-	Pāvilosta, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs**Zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64130050037	1/1	Sakas iela 25, Pāvilosta, Dienvidkurzemes nov., LV-3466

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1892
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1892
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:	0.0813
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0249
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0249
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0830
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme	1000	0.1226	ha
Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme	0900	0.0666	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0004	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0003	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Māris Luksis	24.03.2021
instrumentālā uzmērīšana	Aivars Kupačs	01.06.1999

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64130050037001	1/1	Sakas iela 25, Pāvilosta, Dienvidkurzemes nov., LV-3466
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	193.5	
Nosaukums:	Saimniecības ēka	
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes	
Uzbūvēšanas gads:	1995	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	
Ēkas apsekošanas datums:	15.03.2021	

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6413 005 0037

Adrese: Sakas iela 25, Pāvilosta, Pāvilostas novads

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Pāvilostas novada domes 2019. gada 28. marta lēmumu, Protokols Nr. 3., 17.§
"Par zemes gabalu ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Pāvilostas novada pašvaldības vārda".

Robežas uzmērītas: 2021. gada 24.martā

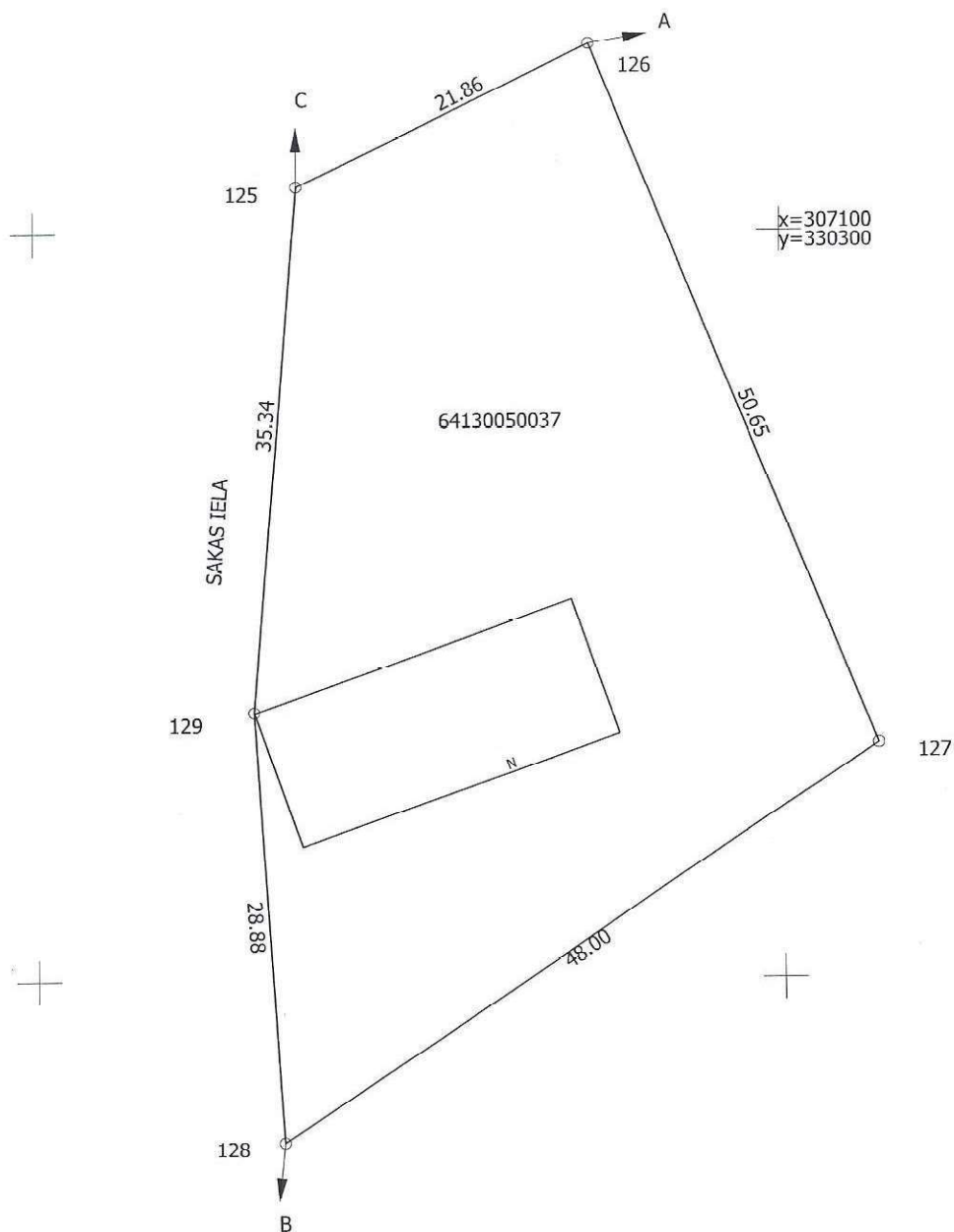
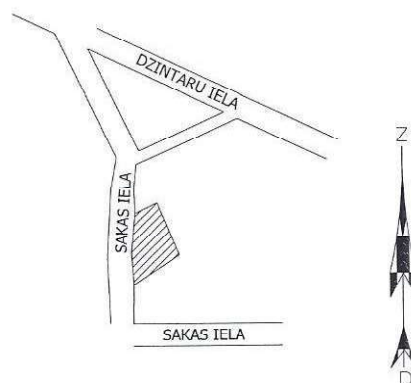
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1892 ha

SIA "Metrum" Liepājas biroja vadītāja		Inese Herhsta	15.04.2021.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Pāvilostas novada pašvaldības pilnv.pers. Uldis Kristapsons	20. 04. 2021

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
mēroga koeficients 0.99995290

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežjošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 64130050125 - Sakas iela 23
no B līdz C: 64130050066 - Sakas iela
no C līdz A: 64130050027 - Dzintaru iela 62

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1892 ha

Mērnieks Māris Luksis (sertifikāts pirmreizēji izsniegts ar Nr. BB 202, pārreģistrēts 12.11.2019. ar Nr. CB0061, derīgs līdz 27.12.2026.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Māris Luksis

31.03.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6413 005 0037

Adrese: Sakas iela 25, Pāvilosta, Pāvilostas novads

Situācijas elementi uzņēmēti: 2021.gada 24.martā

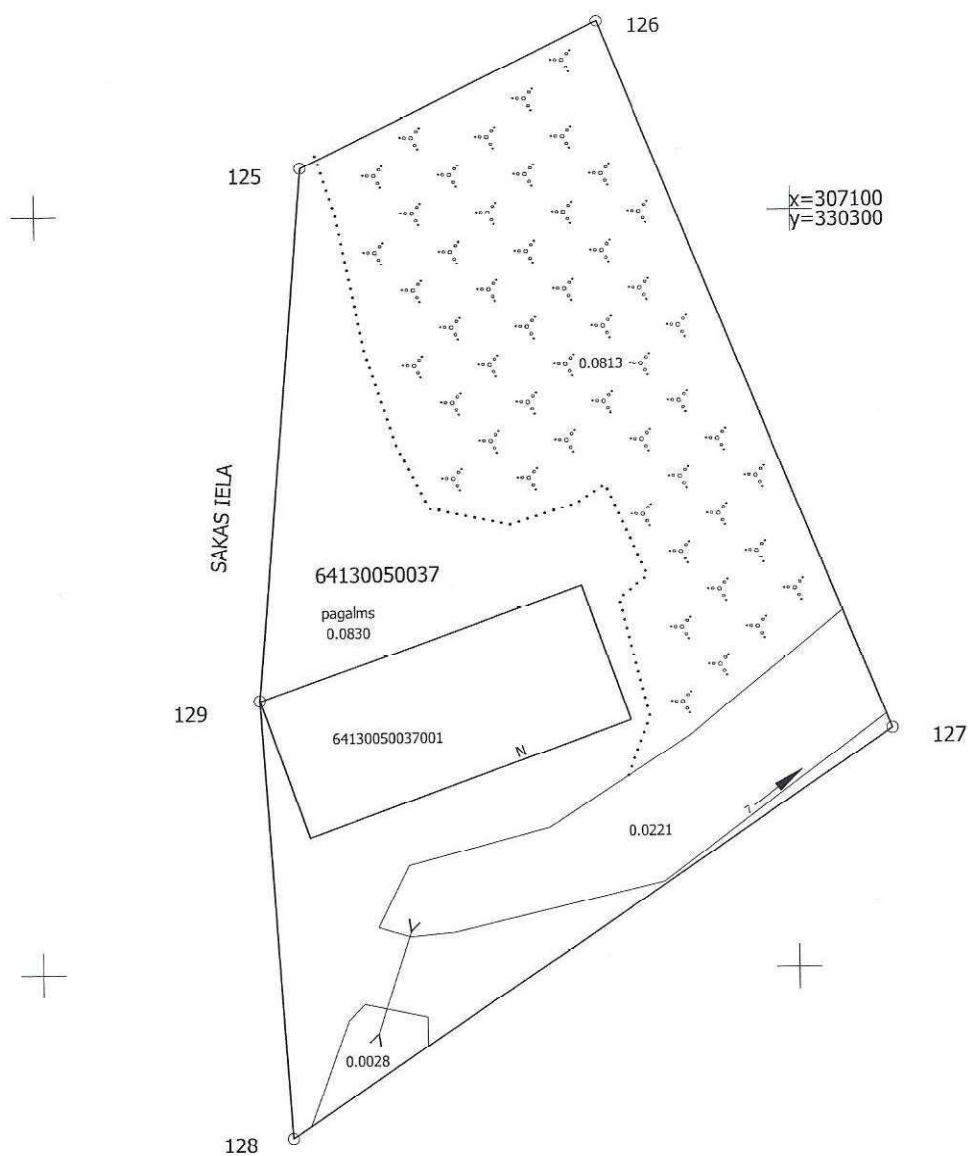
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1892 ha

SIA "Metrum" Liepājas biroja vadītāja		Inese Herbsta	15.04.2021.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Pāvilostas novada pašvaldības pilnv.pers. Uldis Kristapsons	20.04.2021

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

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 dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.1892	-	-	-	-	-	-	0.0813	-	0.0249	0.0249	-	0.0830	-	-



Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1892 ha

Mērnieks Māris Luksis (sertifikāts pirmreizēji izsniegts ar Nr. BB 202, pārreģistrēts 12.11.2019. ar Nr. CB0061, derīgs līdz 27.12.2026.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Māris Luksis

31.03.2021.

VALSTS ZEMES DIENESTS

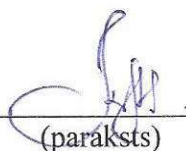
ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....64130050037001
Nosaukums:.....Saimniecības ēka
Adrese:.....Sakas iela 25, Pāvilosta, Pāvilostas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.03.2021

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Kurzemes reģionālās nodaļas
Liepājas biroja
klientu apkalpošanas konsultante*
M. Kupše

(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: 2021. gada 19. marts

Izdrukas ID: 390002475263	Izdrukas datums: 18.03.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64130050037001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64130050037001

10.1.1. Adrese:.....Sakas iela 25, Pāvilosta, Pāvilostas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Saimniecības ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....193.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....212.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1995

10.1.11. Nolietojums (%):.....55

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....16.03.2021

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.03.2021

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

64130050037

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64130050037001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740201	Kūti ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64130050037001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materialāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Dabisko akmeņu mūris (lentveida)	Laukakmens	Nav	1995	31
Ārsienas un karkasi	Koka guļbūve, Koka karkasa konstrukcija (biezumā vairāk par 15 cm)	Koka brūsi, Koka karkasa konstrukcijas	Nav	1995	61
Pārsegumi	Dēļu klājs virs koka siju pārseguma	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	1995	61
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1995	61
Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	Nav	1995	61

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64130050037001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	212.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	193.5 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	4.8 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	574 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002475263	Izdrukas datums: 18.03.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	64130050037001
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	193.5
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	193.5
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	193.5
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	193.5
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64130050037001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Saimniecības ēka
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	5
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	193.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	15.03.2021
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64130050037001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64130050037

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64130050037001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	68.8	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	69.9	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	17	Nav
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	12.7	Nav
5	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	25.1	Nav

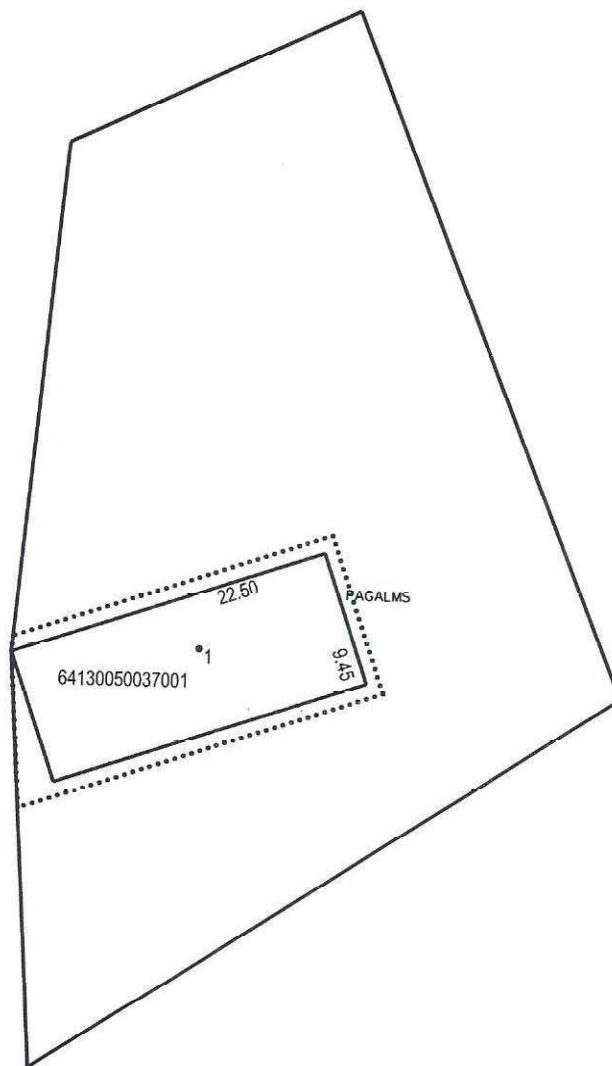
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....	64130050037001
---------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vedīnašana. Dabiska	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	15.03.2021
--------------------------------------	------------

Sakas iela

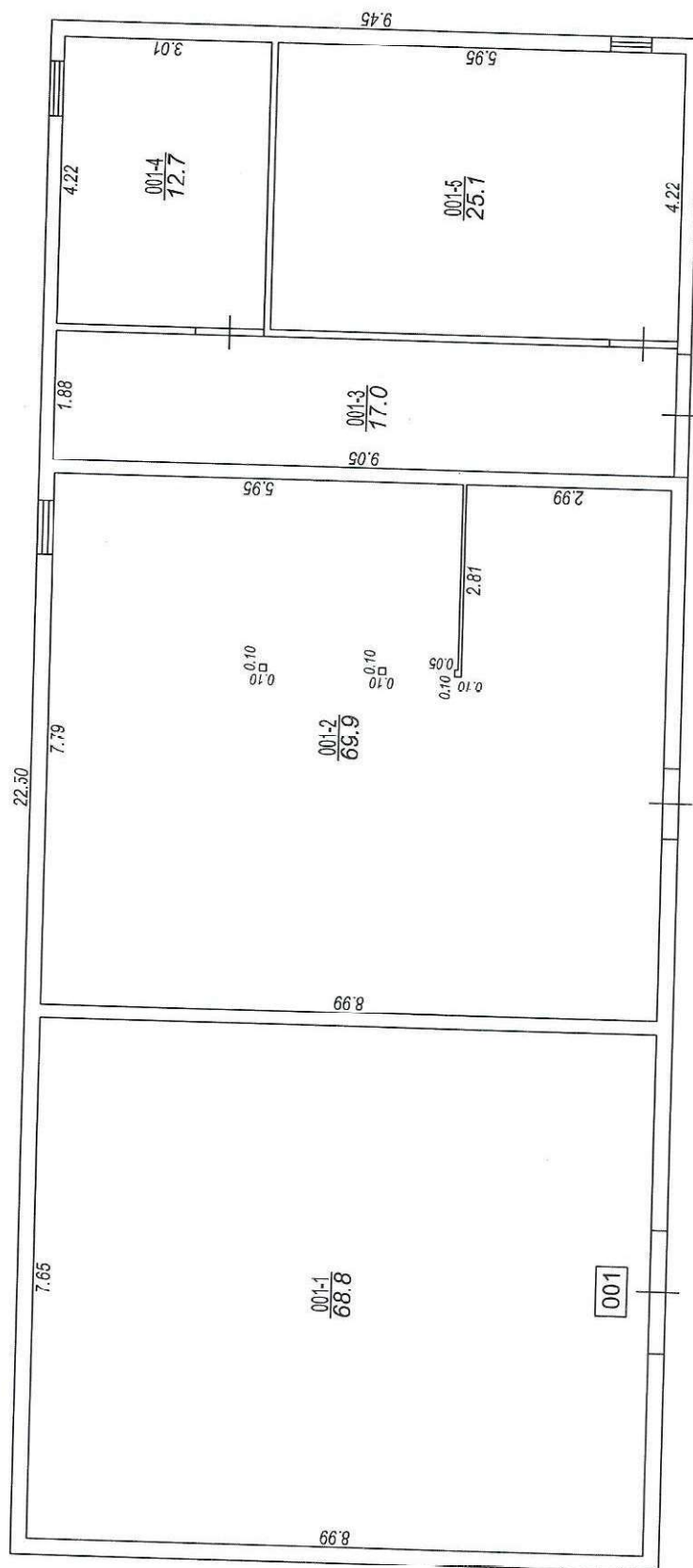


Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	307068.70	330277.41

APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
64130050037	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
64130050037001	1	1 : 100	5



64130050037001_20210315_EF_1



64130050037001_20210315_EF_2



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

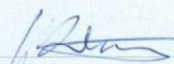
2008. gada 17. decembra
datums

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"