

Nekustamā īpašuma

**Dienvidkurzemes novada
Kazdangas pagasta
Kazdangā, Liepu gatvē 2**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2023. gada 21. aprīlis

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novada
Kazdangas pagasta Kazdangā, Liepu gatvē 2, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	6468 003 0060	Kazdangas pagasta ZG nodalījums:	100000141549
Zemes kadastra apz.:	6468 003 0060	Būves kadastra apz.:	6468 003 0034 013

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	2 100	Forma:	Nenoteiktas formas daudzstūris.
Komunikācijas u.c.:	Iespējami elektrības, ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu pieslēgumi.		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Būvniecības uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Dienesta viesnīca 013	1971.	5/-1	4 387,3	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	21.04.2023.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītājs:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel.nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 21. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota 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 2023. gada 21. aprīlī ir **6 600 EUR** (seši tūkstoši seši simti eiro), tai skaitā
zemes gabala tirgus vērtība – 5 600 EUR (pieci tūkstoši seši simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 1 000 EUR (viens tūkstotis eiro).

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
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	4
1.3. ZĒMES GABALA RAKSTUROJUMS	5
1.4. ZĒMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	5
1.5. ĀPBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.6. 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 IZMANTOŠANA.....	9
3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	10
3.6. ZĒMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	10
3.7. ĒKAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU	12
3.8. SECINĀJUMS	13
4. SLĒDZIENS.....	14
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	15
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	16

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas	- 3 lapas;
3. pielikums	Būves stāvu plāni	- 6 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums izvietots Kazdangas centrā, Kazdangas muižas apbūves kompleksā. Skola, bērnudārzs, veikals, sabiedriskā transporta pietura atrodas aptuveni 200 – 800 m attālumā no īpašuma. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā vidējs, pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie daudzdzīvokļu mājas izmantojamā iela asfaltēta un apmierinošā stāvoklī, pie ēkas un pagalmā ir autostāvvietas. Tiešā dzīvojamās mājas apkārtnē salīdzinoši blīvi apzaļumota – Kazdangas muižas parks.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0060:

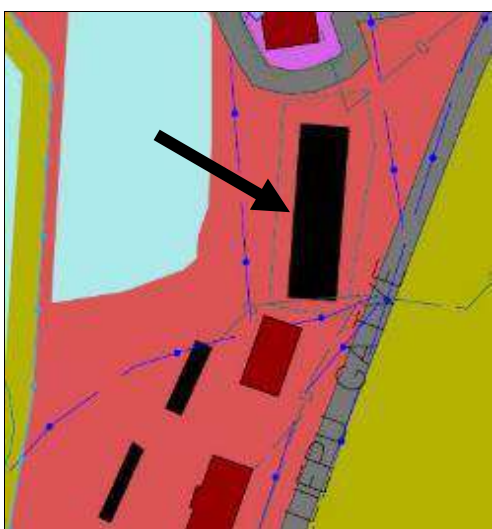
platība:	2 100 m ² ;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs;
nožogojums:	teritorija nav nožogota;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
apbūve:	dienesta viesnīca;
inženierkomunikācijas:	iespējami elektrības, ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu pieslēgumi.

No visām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem apbūvētiem un neapbūvētiem zemes gabaliem. Piekļūšana zemes gabalam no Liepu gatves un Ganību gatves.

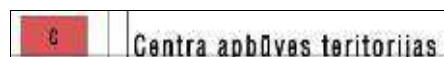
Apbūve izvietota zemes gabala rietumu daļā, tās izvietojums zemes gabalā ir racionāls. Teritorija tiek apsaimniekota.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:



Saskaņā ar Kazdangas ciemata teritorijas plānojumu, Objekts atrodas *Centra apbūves teritorijā*.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst ilgstoši pamesta dienesta viesnīcas ēka. Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas un stāvu plānu kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	6468 003 0034 013	
Nosaukums:	Dienesta viesnīca	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	942,5	m ²
Būvtilpums:	15 928,0	m ³
Kopējā platība:	4 387,3	m ²
Stāvu skaits:	5/-1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1971.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	silikātkieģeļi	apmierinošs/slikts
Ārējā apdare	bez apdares	-
Nesošās iekšsienas:	mūra	slikts
Pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi	apmierinošs/slikts
Ailes:	koka logi, koka durvis, logi daļēji bez stiklojuma	slikts
Jumts:	gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Iespējami elektrības, ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu pieslēgumi.		

Ēka ilgstoši netiek apsaimniekota. Pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis ir apmierinošs/slikts. Stāvu plānu kopijas (telpu izvietojumu) skat. atskaites pielikumā.

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

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu. 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 līdzīgu īpašumu novērtēšanai ir izmantojamas tirgus un izmaksu pieejas.

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 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 dzīvojamās telpas vai zemes gabals ar jaunās apbūves veidošanas iespēju, nojaucot vai pārbūvējot esošo ēku.

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 APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Apskatot līdzīgu īpašumu tirgus situāciju novada lauku apdzīvotās vietās, to var raksturot kā neaktīvu, kopumā investori patlaban interesējas tikai par dažāda veida īpašumiem labās atrašanās vietās. Darījumu noslēgšanu bieži vien tomēr kavē pārdevēju un pircēju atšķirīgais viedoklis par atbilstošāko cenu. Īpašnieku noteiktās pārdošanas cenas visbiežāk ir līmenī, kas pircējam var nodrošināt gada ienesīgumu 4–5% apmērā, savukārt pircēji vēlas iegādāties īpašumu par cenu, kas nodrošina ienesīgumu 6,5–8% robežās.

Uzņēmēji šobrīd izvēlas dažādas dzīvojamās un komercietelpas, kur cilvēku plūsma ir salīdzinoši aktīva. Kopumā pieprasītākas telpas ir robežās no 100 līdz 500 m² platībā. Apkopotie tirgus pārskatu dati liecina, ka arī pilsētās dažāda veida uzņēmumu aktivitāte pakāpeniski samazinās un neizmantoto dzīvojamo un tirdzniecības telpu īpatsvars pieaug. Telpu nomas maksas atkarīgas no telpu platības, specifiskācijas, tehniskā stāvokļa un telpu izvietojuma. Ēkām ar sliktu tehnisko stāvokli un neracionālu un nepraktisku telpu plānojumu nomas maksas ir salīdzinoši zemas, salīdzinot ar mūsdienīgām, kvalitatīvām, ar labu novietojumu un efektīvu plānojumu telpām.

Izdalot atsevišķi lielas platības neremontētas dzīvojamās un neapdzīvojamās telpas, kas izvietotas ēku 1.-5. stāvos, tika secināts, ka līdzīga rakstura telpas galvenokārt tiek pirktas, nevis nomātas vai īrētas ilgtermiņā, kas galvenokārt saistīts ar salīdzinoši lieliem ieguldījumiem saimnieciskās darbības uzsākšanai.

Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā, ņemot vērā vispārējo ekonomisko situāciju valstī, nekustamo īpašumu tirgus situāciju un banku piesardzīgo kreditēšanu, būtiskas līdzīgu īpašumu cenu izmaiņas nav gaidāmas.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas ainaviskā vietā, muižas parkā;
- optimāla zemes un ēkas platība.

Negatīvie:

- nepieciešami ievērojami finanšu līdzekļi ēkas atjaunošanai vai demontāžai.

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. nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas 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 IZMANTOŠANA

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides 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 ēkas būvniecības pabeigšanu. 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 vērtējamā Objekta raksturu, apbūves kopējo vērtības zudumu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja ir izmantojama.

3.5. ĪENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Pieeja konkrētajā gadījumā netiek izmantota, jo nav pietiekami daudz informācijas par iespējamām termiņiem un ieguldījumiem ēkas būvniecības pabeigšanai, dzīvokļu pārdošanas vai izīrēšanas termiņiem un citiem tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem, ko ņemot vērā vērtētājiem noteiktos laika un pieejamās informācijas ierobežojumus, nav iespējams pietiekami precīzi prognozēt. Pašreiz dzīvokļu pārdošanas cenas ir ievērojami zemākas par jaunas būvniecības izmaksām, tādēļ bieži līdzīgu projektu realizācijas ekonomiskais pamatojums ir apšaubāms.

3.6. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Tirgus pieejas pielietojanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai tika izmantota pieejamā informācija par notikušajiem darījumiem ar apbūvei piemērotiem zemes gabaliem vērtējamā nekustamā īpašuma tuvākajā apkārtnē, kā arī šādu zemes gabalu piedāvājumi.

Katra konkrētā zemes gabala darījumu cenu būtiski ietekmē dažādi subjektīvie faktori, tādi kā katra investora specifiskais konkrētā zemes gabala attīstības plāns, pieredze un projekta attīstības risks. Tādēļ šādu īpašumu šobrīd var uzskatīt par salīdzinoši riskantu ieguldījumu.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmie objekti tika izvēlēti:

- īpašums *Dienvidkurzemes novada Vaiņodes pagastā, "Elku zemes veikals", kadastra nr. 6492 005 1127*; viena publiskai apbūvei (0801) paredzēta, apbūvēta zemes gabala platība 1 312 m². Īpašums pārdots 2023. gada 10. februārī par 5 000 EUR vai 3,81 EUR/m²;
- īpašums *Dienvidkurzemes novada Nīcas pagasta Nīcā, "Degvielas bāze", kadastra nr. 6478 010 0246*; viena publiskai apbūvei (0801) paredzēta, apbūvēta zemes gabala platība 6 502 m². Īpašums pārdots 2020. gada 13. augustā par 4 600 EUR vai 0,71 EUR/m²;
- īpašums *Dienvidkurzemes novada Aizputē, Liepājas ielā 30A, kadastra nr. 6405 003 0136*; viena publiskai apbūvei (0801) paredzēta, apbūvēta zemes gabala platība 1 915 m². Īpašums pārdots 2021. gada 13. janvārī par 6 790 EUR vai 3,55 EUR/m²;
- īpašums *Dienvidkurzemes novada Priekulē, Galvenā ielā 4A, kadastra nr. 6415 002 0088*; viena publiskai apbūvei (0801) paredzēta, apbūvēta zemes gabala platība 513 m². Īpašums pārdots 2021. gada 02. jūnijā par 1 500 EUR vai 2,92 EUR/m².

Nosakot vērtējamā zemes gabala tirgus vērtību, tiek salīdzināta un izvērtēta zemes gabalu atrašanās vieta, izmantošanas veids, apkārtējās apbūves esamība un atbilstība teritorijas dominējošam lietošanas mērķim, zemes gabala platība, konfigurācija un sastāvs, iespējamās apbūves fiziskie parametri (apbūves blīvums, intensitāte, stāvu skaits u.c.), apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe un citi faktori. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamā zeme	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
	Liepu gatve 2, Kazdanga, Kazdangas pag. D-Kurzemes n.	"Elku zemes veikals", Vainodes pag. D-Kurzemes nov.		"Degvielas bāze", Nīcas pag. D-Kurzemes nov.		Liepājas iela 30A, Aizpute, D-Kurzemes nov.		Galvenā iela 4A, Priekule, D-Kurzemes nov.	
Zemes gabala platība, m ²	2 100	1 312		6 502		1 915		513	
Pārdevuma cena, EUR		5 000		4 600		6 790		1 500	
Darījuma laiks		10.02.2023.		13.08.2020.		13.01.2021.		02.06.2021.	
Nosacītā 1 m ² cena, EUR		3.81		0.71		3.55		2.92	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi									
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 4		EUR 1		EUR 4		EUR 3	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 4		EUR 1		EUR 4		EUR 3	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	slīktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 4		EUR 1		EUR 4		EUR 3	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-3%	labāks	-3%
		EUR 4		EUR 1		EUR 3		EUR 3	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		mazāks	-3%	lielāks	5%	līdzvērtīgs	0%	mazāks	-5%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- centralizēto komunikāciju nodrošinājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte, latvāņi u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme, apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-3%		5%		0%		-5%
		EUR 4		EUR 1		EUR 3		EUR 3	
Pārreķinu koeficients		-3%		10%		-3%		-8%	
Pārreķinu korekcija		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 4		EUR 1		EUR 3		EUR 3	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 4 850		EUR 5 072		EUR 6 586		EUR 1 382	
6. Citi faktori:									
- ar zemi saistītā apbūve		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 4 850		EUR 5 072		EUR 6 586		EUR 1 382	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena, EUR		3.70		0.78		3.44		2.69	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.25		0.25		0.25		0.25	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 2.65							
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		EUR 5 570							

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā zemes gabala tirgus vērtība ir (rezultātu noapaļojot) **EUR 5 600**.

3.7. ĒKAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Ievērojot ēkas – dienesta viesnīcas tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka Objekta labākais izmantošanas veids ir zemes gabals ar jaunas apbūves veidošanas iespēju, nojaucot vai pārbūvējot esošo ēku.

Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 5. pielikumu. Saskaņā ar to, ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars

Ēku konstruktīvais risinājums	Pazīmes	Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos)				
		pamati	ārsienas (karkasi)	pārsegumi	jumts	
					nesošā konstrukcija	segums
Ēka ar trīs līdz pieciem virszemes stāviem	Ēkai apvidū eksistē: 1) visi četri konstruktīvie elementi – pamati, ārsienas (karkasi), pārsegumi un jumts; 2) trīs, četri vai pieci virszemes stāvi	19	41	20	10	10

Ēkas konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 3. pielikumu. Saskaņā ar to, ēku konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēku konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums

Konstrukcijas veida kods	Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas	Normatīvais kalpošanas ilgums gados
1	Pamati (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt ēkas slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)	
12	<i>Pirmā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
1102	Dzelzsbetona bloki (lentveida)	
2	Ārsienas (karkasi) (ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums)	
23	<i>Pirmā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
2103	Silikātķieģeļi	
3	Pārsegums (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem))	
31	<i>Pirmā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
3102	Dzelzsbetona paneļi	
4	Jumts (nesošā konstrukcija)	
43	<i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	100
4203	Dzelzsbetona paneļu klājs virs dzelzsbetona konstrukcijām	
5	Jumts (segums)	
55	<i>Piektā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	20
5504	Ruberoīds	

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā ēkas tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Ēkas aizvietošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas aptuveni 1 000 EUR/m², līdz ar to ēkas kopējā aizvietošanas vērtība ir ~ 4 387 300 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Elementa atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	19	833 587	98%	16672
Sienas/apdare	41	1 798 793	99%	17988
Pārsegumi	20	877 460	99%	8775
Jumts (nesošā konstrukcija)	10	438 730	99%	4387
Jumts (segums)	10	438 730	99%	4387
Kopā:	100%	4 387 300	-	52 209

Ņemot vērā faktu, ka ēka ilgstoši netiek izmantotas, kā arī tai tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktorus kā funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Ēkas pašreizējā vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Vērtējamās apbūves tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
Dienesta viesnīca	52 209	33%	65%	1 000

3.8. SECINĀJUMS

Tātad ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā zemes gabala tirgus vērtība ir EUR 5 600, savukārt dienesta viesnīcas noteiktā tirgus vērtība ir EUR 1 000. Vērtējamā Objekta kopējā tirgus vērtība ir EUR 6 600. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 6 600**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tīrgus vērtība, kas 2023. gada 21. aprīlī ir **6 600 EUR** (seši tūkstoši seši simti eiro), tai skaitā
zemes gabala tīrgus vērtība – 5 600 EUR (pieci tūkstoši seši simti eiro);
apbūves tīrgus vērtība 1 000 EUR (viens tūkstotis eiro).

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 inženier tehniskām 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

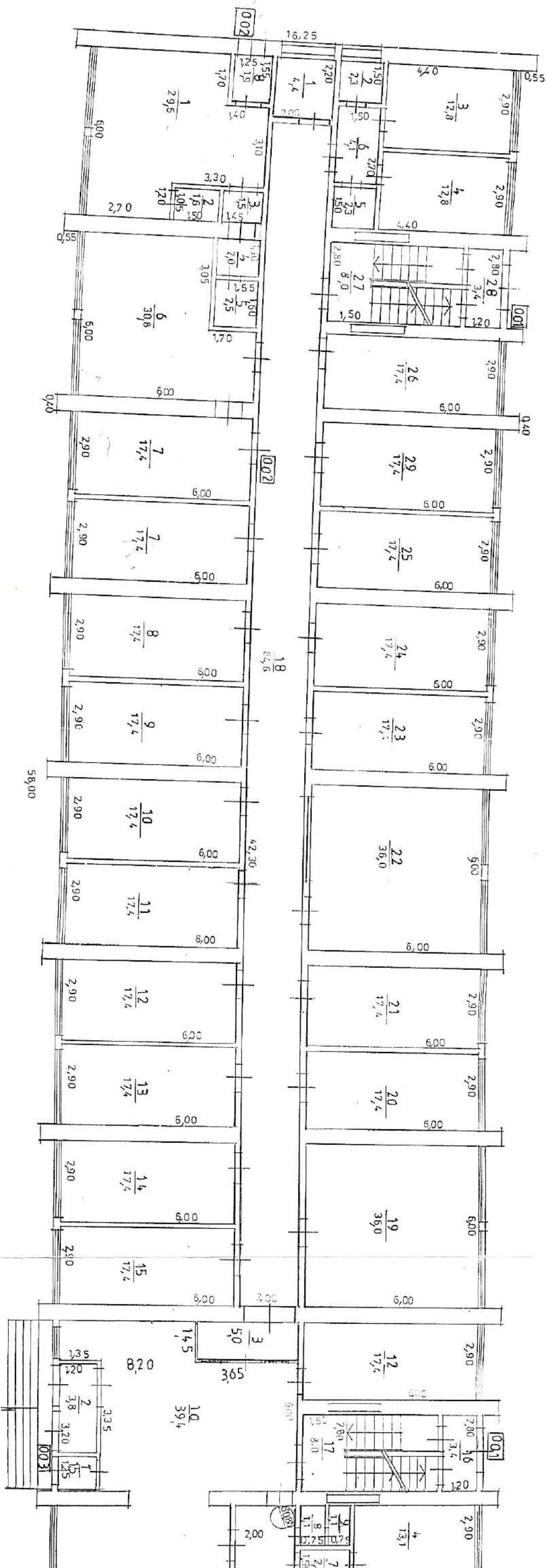
Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- 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 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 iepriekš noteiktas 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)

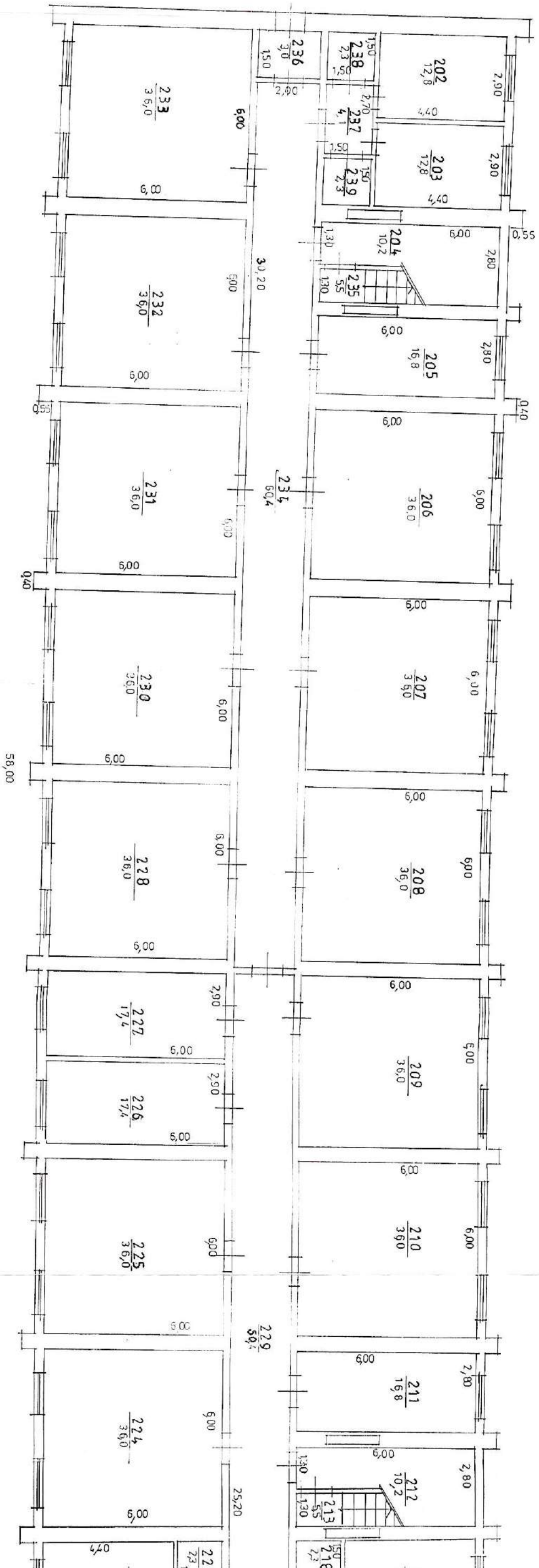
Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)



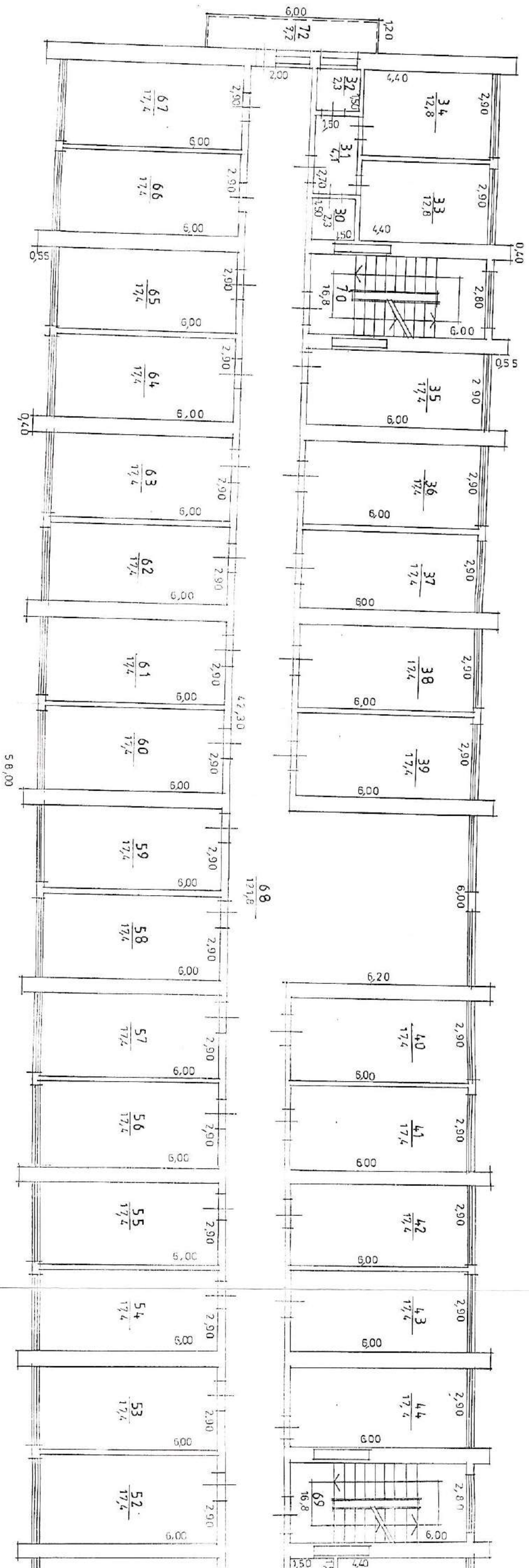
BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 6468 003 0034 013



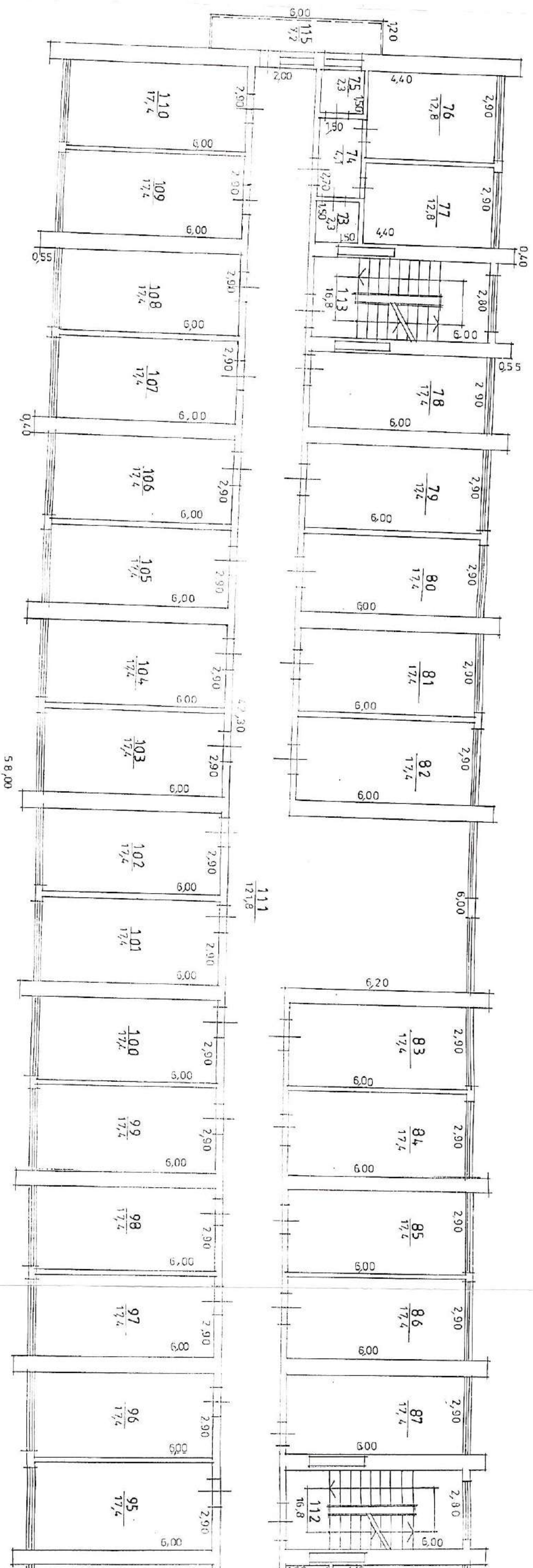
BŪVES -1 STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 6468 003 0034 013



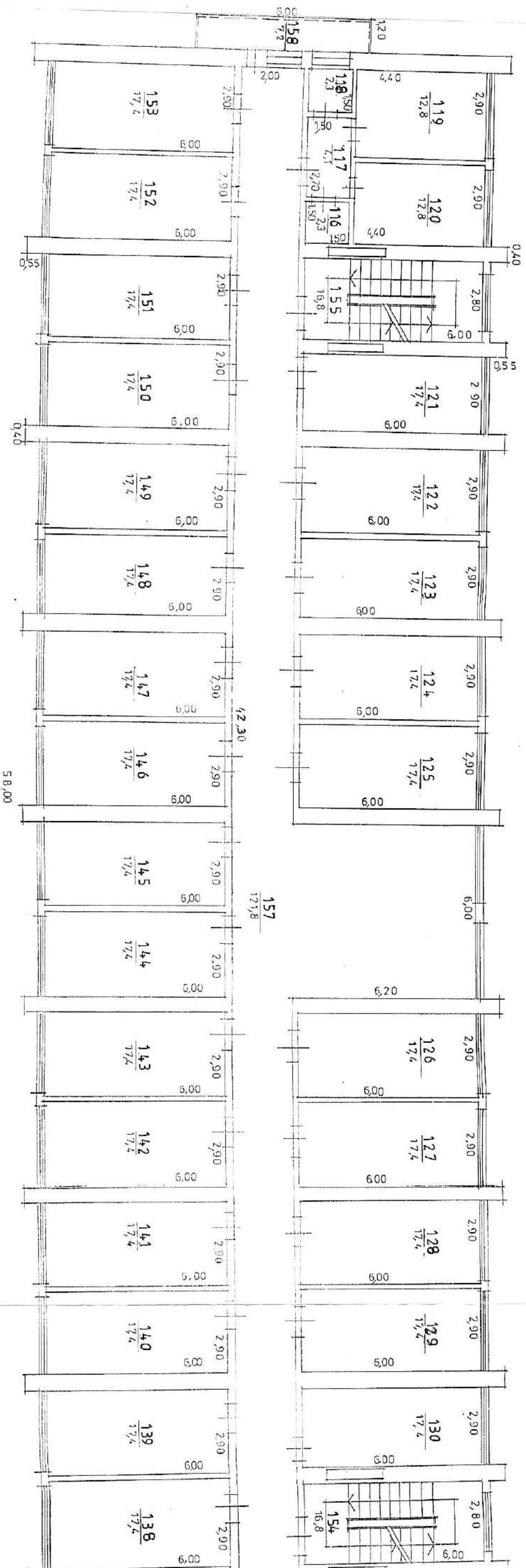
BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 6468 003 0034 013



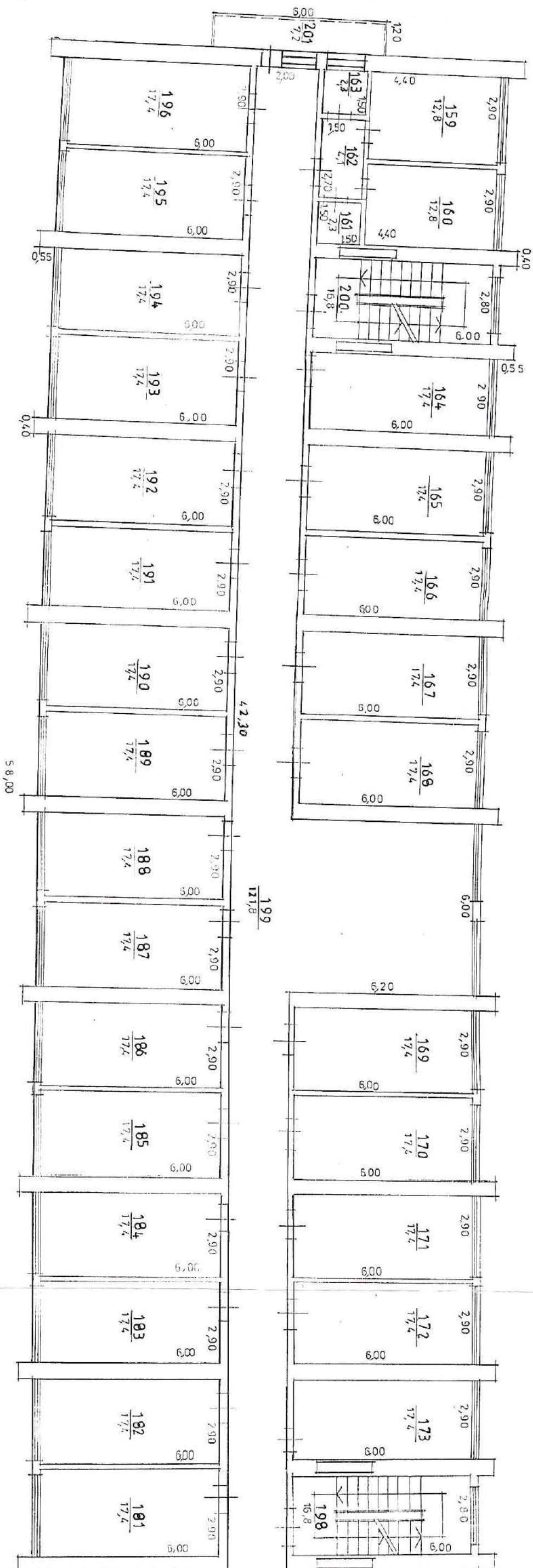
BŪVES . 3 STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 6468 003 0034 013



BŪVES 4 STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 6468 003 0034 013



BŪVES 5 STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 6468 003 0034 013



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64680030060	Liepu gatve 2	85613	100000141549	Kazdangas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	85613
Kopplatība:	0.2100
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	108181 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	108181 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64680030060	1/1	1344	Liepu gatve 2, Kazdanga, Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3457

Kadastrālā vērtība (EUR):	1344
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1680 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.2100	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
globālā pozicionēšana	Andis Pūpols	27.06.2003

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64680030034013	1/1	84269	Liepu gatve 2, Kazdanga, Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3457

Kadastrālā vērtība (EUR):	84269
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	106501 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	4387.3
Nosaukums:	Dienesta viesnīca
Galvenais lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Būves tips:	11300101 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1971
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.07.2003

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	4387.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	4387.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	4147.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	4089.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	2299.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	1790.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	57.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	239.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	239.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64680030034013001	-
64680030034013002	-
64680030034013003	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	942.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	15928.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1971	-	35
Ārsienas un karkasi	Silīkātkieģeļi	-	1971	-	35
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1971	-	35
Jumts (segums)	Elaštīgie lokšņu materiāli	-	1971	-	45

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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

KURZEMES RAJONA TIESA**Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000141549****Kadastra numurs: 6468 003 0060****Adrese: Liepu gatve 2, Kazdanga, Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0060. Atdalīts no nekustama īpašuma Kazdangas pag., Liepājas raj. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 93). Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.1, 2.2 (400001227901)		0.21 ha
1.2.	Uz zemes gabala atrodas: nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 6468 003 0034 013). Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.1, 2.2 (400001227901) <i>Žurn. Nr. 300000800666, lēmums 02.07.2004, tiesnese Inta Pūce</i>		
2.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64680030060).		0.21 ha
2.2.	Būve (kadastra apzīmējums 64680030034013). <i>Precizēts 25.02.2015, Žurn. Nr. 400001227901, tiesnese Elga Guitāne</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Kazdangas pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031565. Grozīts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300003809200)	1	
1.2.	Pamats: 2004. gada 18. jūnija nostiprinājuma lūgums, 2004. gada 25. februāra Ministru kabineta rīkojums Nr.121, 2003. gada 20. novembra Kazdangas pagasta pašvaldības lēmums. <i>Žurn. Nr. 300000800666, lēmums 02.07.2004, tiesnese Inta Pūce</i>		
2.1.	Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000800666, 30.06.2004) un izteikt šādā redakcijā:		
2.2.	Īpašnieks: AIZPUTES NOVADA DOME, reģistrācijas kods 90000031743.	1	
2.3.	Pamats: 2015.gada 17.februāra Aizputes novada domes nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003809200, lēmums 25.02.2015, tiesnese Elga Guitāne</i>		
3.1.	Persona: Kazdangas pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031565. Īpašuma tiesība izbeigusies. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300003983400, lēmums 12.11.2015, tiesnese Elga Guitāne</i>	0	
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: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005654924, lēmums 27.07.2022, tiesnese Anda Niedola</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			

III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		