

2024.gada 13.februāris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, “Ziediņi”**  
**Nosaukums: Ziediņi**  
tirgus vērtību.

#### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6452 010 0125, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, “Ziediņi”**, ir reģistrēts Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000458242 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 un kopējo platību 0,209 ha, bibliotēkas ēkas ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001 un kopējo platību 88,8 m<sup>2</sup>, šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 002 un kopējo platību 54,1 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, “Ziediņi”**, 2024.gada 27.janvārī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**15 100** (piecpadsmit tūkstoši simts) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

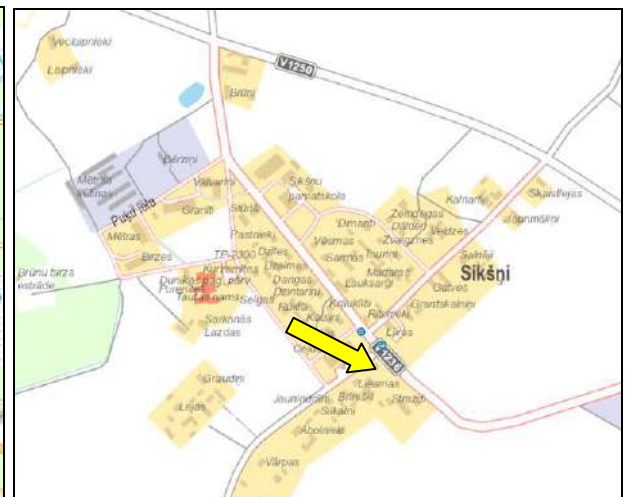
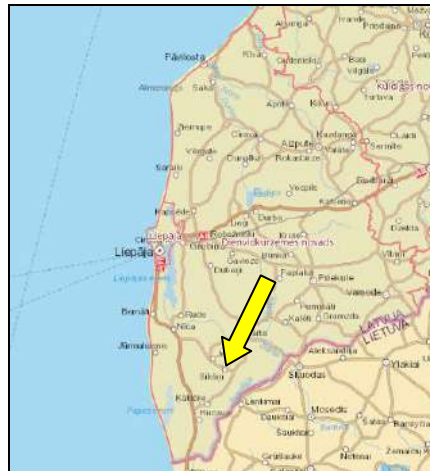
## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
  - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
  - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
    - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
  - 4.3 Apbūves apraksts
    - 4.3.1 Bibliotēkas ēkas ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001 apraksts
    - 4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 002 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Ziediņi"</b> .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 27.janvāris. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 23.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: 2009.gada 25.februāra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-22/50, 2009.gada 23.februāra pašvaldības izziņa Nr.1-22/37. 2023.gada 19.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 un kopējo platību 0,209ha. Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001 un kopējo platību 88,8 m <sup>2</sup> . Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 002 un kopējo platību 54,1m <sup>2</sup> .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma, mazas platības un sliktas kvalitātes ēka ar palīgēku un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrumāju apbūves teritorija /DzS/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēku un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000458242 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā Būvju tehniskās inventarizācijas lietas kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā Zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. <a href="http://www.zemesgramata.lv">www.zemesgramata.lv</a> , <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> , <a href="http://www.lanida.lv">www.lanida.lv</a> , <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a> , <a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a> , <a href="http://www.reklama.lv">www.reklama.lv</a> .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: 020501 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās - 0.1000 ha; 020501 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās - 0.0740 ha; 7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0200 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētājam nav zināmi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ģīmes līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā. Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Reģionāls novietojums



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

### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



#### APBŪVES TERITORIJAS

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzM)
- Publiskās apbūves teritorija (P1)
- Publiskās apbūves teritorija (P2)
- Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija (RT)
- Tehnisko un saimniecisko objektu teritorija (T)

#### TERITORIJAS, KURĀS APBŪVE NAV GALVENAIS TO IZMANTOŠANAS VEIDS

- Meži teritorija (M)
- Ūdeņu teritorija
- Lauku zemes ciemu teritorijā (L3)
- Parku un apstādījumu teritorija (DP)
- Zemes gabalu robeža
- Ciema robeža
- Aizsargjosta gar autoceļu

Informācijas avots:  
[https://geolattija.lv/geo/tapis#document\\_34](https://geolattija.lv/geo/tapis#document_34)



### Zemes gabala robežas un tā konfigurācija



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

### Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



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

### 3.FOTOATTĒLI



Kopskats no vietējas nozīmes autoceļa puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125





Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125,  
grodu aka



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001





Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001



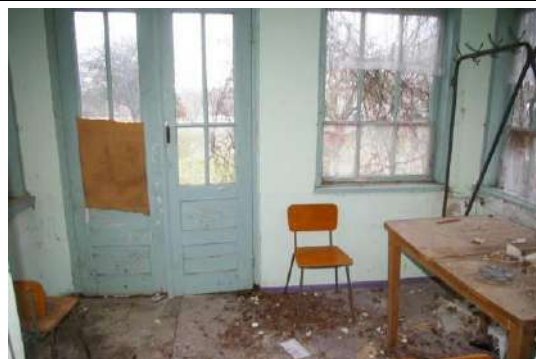
Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs





Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



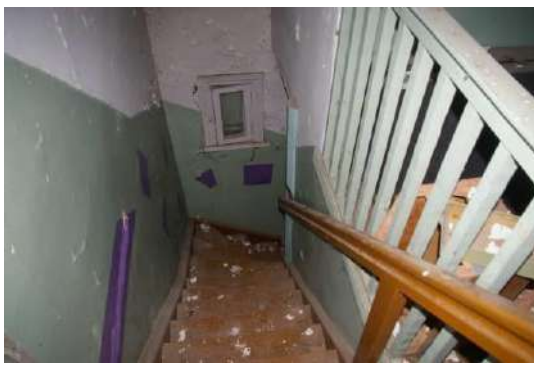
Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs, krāns



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
1.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
2.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
2.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
2.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
2.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
2.stāvs



Bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001,  
2.stāvs, krāsns



Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 002



Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 002



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novada, Dunikas pagastā apdzīvotā vietā Sikšņi.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	0	0	0,2	38,6	242

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz vietējā autoceļa, kas atrodas blakus vērtējamam Objektam.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dunikas pagastā uzskatāms par labu.

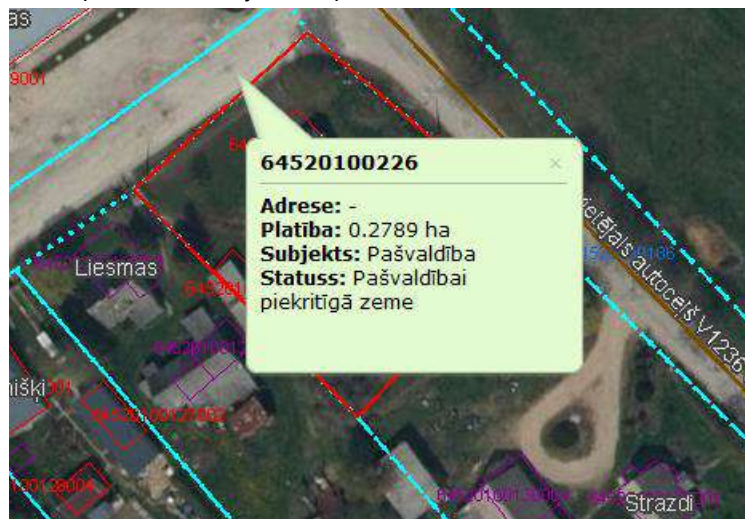
### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,209 ha un kadastra apzīmējumu 6452 010 0125.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.110	53%
Zeme zem ēkām	0.099	47%
<b>KOPĀ</b>	<b>0.209</b>	<b>100%</b>

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsma gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no vietējās nozīmes autoceļa, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.



#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir horizontāls. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņem pagalms un augļu koku stādījumi. Zemes gabalā ir daļēji ierīkots pagalms un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X (pieņemts)	
Siltumapgāde		X (krāsns apkure)
Ūdensapgāde		
Kanalizācija		
Gāzes apgāde		
Citas izbūves/tīkli		

#### 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,11 ha vai 53 % no kopējās zemes platības.

### 4.3 Bibliotēkas ēkas ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001 apraksts

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads - 1961.gads, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	74,0
Tilpums, m <sup>3</sup>	292,0
Fiziskais stāvoklis, %	35
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	88,8
1.stāvs, m <sup>2</sup>	62,0
2.stāvs, m <sup>2</sup>	26,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m <sup>2</sup>	-
Palīgtelpas, m <sup>2</sup>	-
Ārtelpas, m <sup>2</sup>	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Bez apdares	-
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar dubultu stiklojumu	Apmierinošs/daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	Koka	Daļēji apmierinošs/slikts
Kāpnes	Koka	Apmierinošs



Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu, krāsotas, linolejs, bez apdares	Daļēji apmierinošs/slikts
Sienas	Krāsotas, tapetes, bez apdares	Daļēji apmierinošs/slikts
Griesti	Krāsoti, bez apdares	Daļēji apmierinošs/slikts

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē: Nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		Krāsns apkure
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

#### 4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 002 apraksts

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads - 1963.gads, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs/slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	55,4
Tilpums, m <sup>3</sup>	111,0
Fiziskais stāvoklis, %	55
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	54,1
1.stāvs, m <sup>2</sup>	54,1

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m <sup>2</sup>	54,1
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m <sup>2</sup>	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Bez apdares	Slikts
Sienas	Bez apdares	Slikts
Griesti	Bez apdares	Slikts

Sanitārtehniskās ierīces:

Nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-



## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

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

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

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

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

## 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Dunikas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā /DzS/.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, daudzstāvu dzīvojamās, lauksaimniecības ražošanas/noliktavu ēkas, lauku viensētas ēkas, esošo apbūvi - racionāla plānojuma, mazas platības, sliktas kvalitātes ēka ar palīgēku, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša individuālā dzīvojamā ēka ar palīgēku un zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

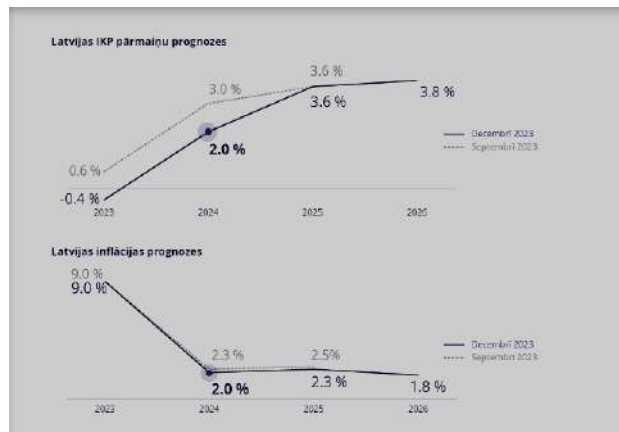
## 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

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

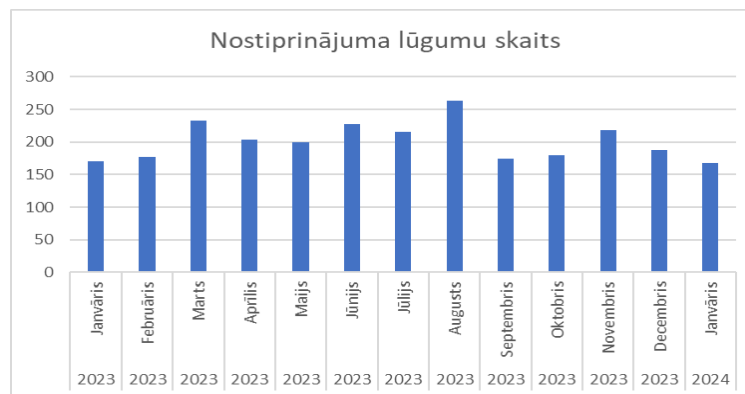
### lrobežojošā monetārā politika būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.

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





Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī pēc Liepājas zemesgrāmatu datiem.



### Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2024.gada janvāra mēnesī

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

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

Kopā: 167 darījumi

Informācijas avoti:

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

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

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

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Dienvidkurzemes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Dunikas pagasta daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis		X	X
13. Ēkas lielums			X
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam	X		

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

##### 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Dienvidkurzemes novadā un Dunikas pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

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

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

### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Liepāja M-1257, CB-1637556).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Sakas pagastā, sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 123,0 m<sup>2</sup>. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 60%, ar elektroapgādi, krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir VZD reģistrētas divas palīgceltnes, kuras dabā neatrodas. Zemes gabals ar kopējo platību 1,8 ha. Īpašums pārdots 2023.gada jūnija mēnesī, pārdošanas cena bija 29 000 EUR.



**Objekts Nr.2. (Liepāja M-1258, CB-1637876).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā, Rāvā, sastāvs: 2-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 130,0 m<sup>2</sup>. Ēka ir apmierinošā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 40%, ar VZD neregistrētu elektroapgādi un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 0,9332 ha. Īpašums pārdots 2023.gada jūnija mēnesī, pārdošanas cena bija 24 000 EUR.



**Objekts Nr.3. (Liepāja M-1259).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā, sastāvs: 1.stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 90,2 m<sup>2</sup>. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 25%, ar elektroapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju, vietējo centrālo apkuri. Īpašuma sastāvā ir divas palīgceltnes. Īpašumu aprūtinā ceļa servitūts. Zemes gabals ar kopējo platību 1,4 ha. Īpašums piedāvājumā kopš 2024.gada janvāra mēneša, orientējošā pārdošanas cena ir 26 000 EUR.



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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	29 000		24 000		26 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Piedāvājums	0.90
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūnijs	1.02	2023.gada jūnijs	1.02	Piedāvājumā 2024.gada janvārī	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1.01	Zeme un apbūve	0.98	Zeme un apbūve	0.99
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	29876		23990		23166	
Zemes kopējā platība, ha	1.8		0.933		1.4	
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	123.0		130.0		90.2	
Ēkas kopējās platības 1 m <sup>2</sup> pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	242.89		184.54		256.83	



Ēku 1 m <sup>2</sup> vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novadā ...	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Novietojums pagasta daļā ...	Sliktāks	1.03	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.03
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Labāks	0.97	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Sliktāka	1.03	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.98	Labāks	0.99	Labāks	0.98
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1.05	Lielāks	1.06	Lielāks	1.01
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0.65	Lielāks	0.72	Lielāks	0.69
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.01	Labāks	0.95
14. Aprūtinājumi (neregistrētas ēkas, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Lielāki	1.01	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	-0.23	Kopējā korekcija	-0.17	Kopējā korekcija	-0.34
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	187.03		153.17		169.51	
Ēku kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	169.9					
	Platība, m <sup>2</sup> /ha		Aprēķinātā vērtība, EUR			
Vērtējamais zemes gabals, ha	0.209		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā			
Vērtējamā pamatceltne	88.8		15087			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	15 100					

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;

- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA “INTERBALTIJA” atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, “Ziediņi”** un reģistrēts Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000458242, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 27.janvārī\* ir

**15 100** (piecpadsmit tūkstoši simts) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamajiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

A.Šmits

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Dace Magone 09.01.2024 16:12:36

**KURZEMES RAJONA TIESA**

**Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 100000458242**

**Kadastra numurs: 6452 010 0125**

**Nosaukums: Ziediņi**

**Adrese: "Ziediņi", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125.		0,209 ha
1.2.	Uz zemes gabala atrodas: divas ēkas (bibliotēkas ēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 001, palīgēka ar kadastra apzīmējumu 6452 010 0125 002). <i>Zurn. Nr. 300002669539, lēmums 07.05.2009, tiesnese Sniedze Rūja</i>		
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīstas pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Dunikas pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000058926.  Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300006257821) <i>Zurn. Nr. 300002669539, lēmums 07.05.2009, tiesnese Sniedze Rūja</i>	1	
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. <i>Zurn. Nr. 300006257821, lēmums 23.10.2023, tiesnese Anda Niedola</i>	1	
1.2.	Pamats: 2009.gada 25. februāra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-22/50, 2009.gada 23. februāra pašvaldības izziņa Nr.1-22/37. <i>Zurn. Nr. 300002669539, lēmums 07.05.2009, tiesnese Sniedze Rūja</i>		
2.1.	Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002669539, 07.05.2009), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2023.gada 19.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.  Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300006257821) <i>Zurn. Nr. 300006257821, lēmums 23.10.2023, tiesnese Anda Niedola</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas aprūpina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
1.1.	Atzīme - RET -0,4kV EPL josla - 20m/0,05km.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006257821)	0.1 ha	
1.2.	Atzīme - RET -0,4kV EPL josla - 20m/0,037km.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006257821)	0.074 ha	
1.3.	Atzīme - SIA Lattelekom sakaru līnija - 5m/0,040km.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006257821)	0.02 ha	
1.4.	Pamats: 2009.gada 25. februāra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-22/50.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006257821) <i>Zurn. Nr. 300002669539, lēmums 07.05.2009, tiesnese Sniedze Rūja</i>		

1.



<b>III. daļa 2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300002669539, 30.04.2009). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300006257821, lēmums 23.10.2023, tiesnese Anda Niedola</i>	
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>	
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>	
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>	

**IZSNIEGTA  
ZEMESGRĀMATU APLIECĪBA**  
07.05.2009



**LATVIJAS REPUBLIKA**

Liepājas rajons, Dunikas pagasts  
ZIEDIŅI

Nekustamā īpašuma kadastra Nr.: 64520100125

**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Dokumenti, pēc kuriem noteiktas zemes vienības robežas:

"Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās"  
29/03/1995

Likums

Dunikas pagasta zemes komisija 30/10/1996

Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvalde Mērniecības un  
topogrāfijas daļa

izpildītiem mērogā 1:500

Zemes kopplatība 0.209 ha

Nodalījuma (folijas) Nr. \_\_\_\_\_

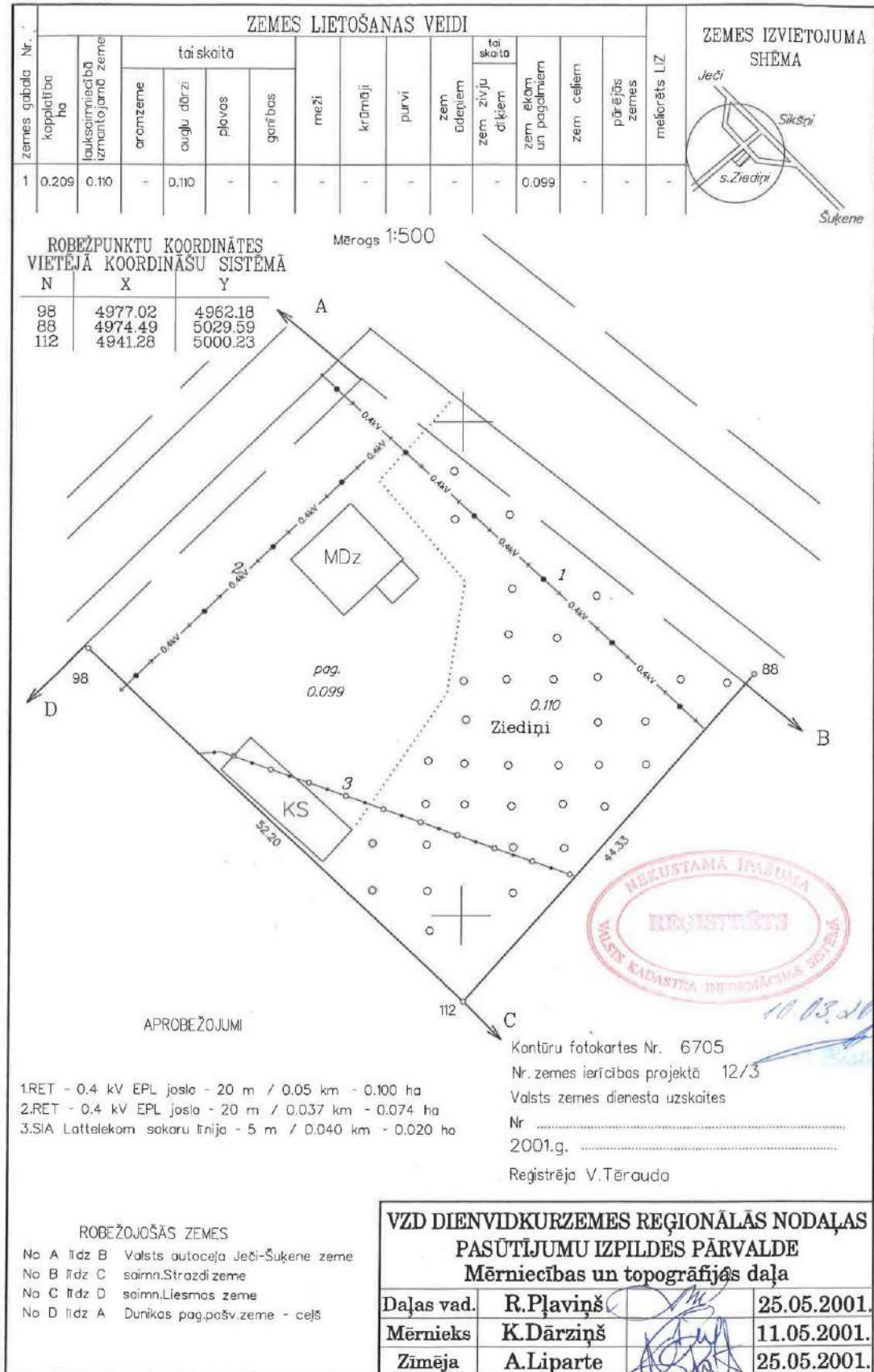
VALSTS ZEMES DIENESTS  
Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa

Ineta Gusta | Biroja vadītāja

05/03/2009

390000863658









**VALSTS ZEMES DIENESTA  
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA**

**BŪVJU TEHNISKĀS  
INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

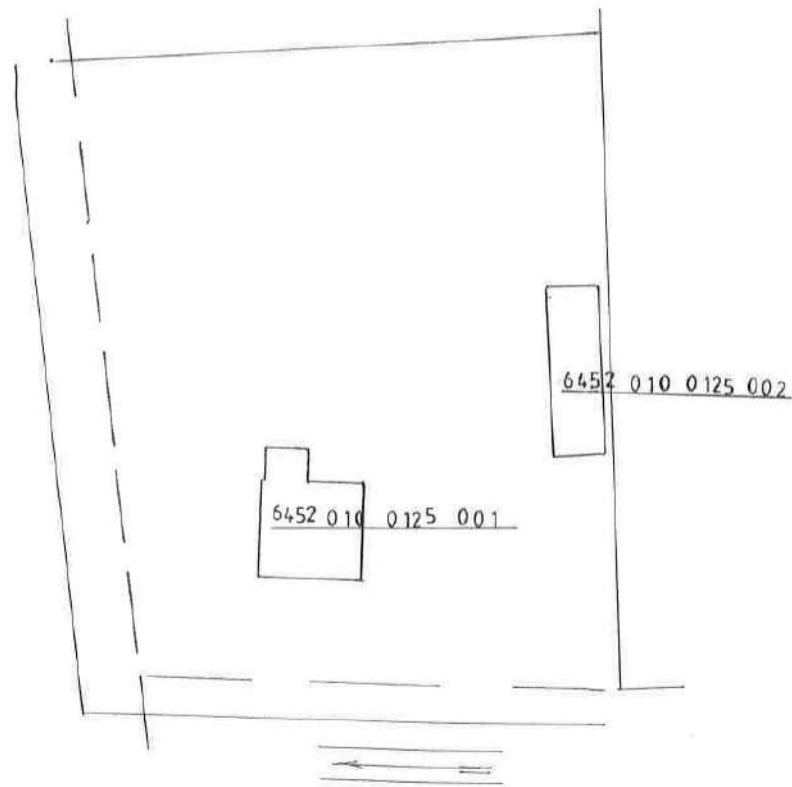
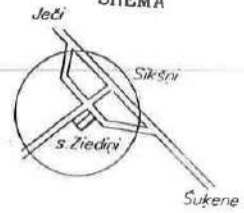
**LIEPĀJAS RAJONS  
DUNIKAS PAGASTS  
ZIEDIŅI**

VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻĀ

**BŪVJU IZVIETOJUMA SHĒMA**

ADRESE - **DUNIKAS PAGASTS, ZIEDIŅI**

ZEMES IZVIETOJUMA  
SHĒMA



05.11.2001 Izpildītājs: \_\_\_\_\_

I. KRŪČE

LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 64520100125001-01

Lapu skaits: 8

**BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS**

**64520100125001**

**Biblioteka**

(Būves nosaukums)

**ADRESE:** Liepājas rajons  
Dunikas pagasts  
Ziediņi

**Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:** Ingrīda Krūče

**Izpildes datums:** 05/11/2001

**Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:** Viljams Pāvils

**Pārbaudes datums:** 05/11/2001

**LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs**

*Ineta Gusta*  
LIEPĀJAS BIRDĶA  
VADĪTĀJA

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

**Datums:** 2001. gada "05."



Būves kadastra apzīmējums: 64520100125001

Izdrukas datums: 05/11/2001

Lapa Nr. 1



### INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 64520100125001-01
2. Būves nosaukums: Bibliotēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 64520100125001
4. Būves adrese: Liepājas rajons, Dunikas pagasts, Ziediņi
5. Pēdējās apsekošanas datums: 20/10/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Dunikas pagasta padome
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/10/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Ingrīda Krūče
9. Izpildes datums: 05/11/2001
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Viljams Pāvils
11. Pārbaudes datums: 05/11/2001
12. Iesniegtie dokumenti:  
Pasūtījuma pieteikums  
Nr. 1/19\*52-20/10/2001 Juridiska persona
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: VZD Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa

### INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1262 Muzeji un bibliotēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
- 4.1. Virszemes: 2
  - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1963
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- |                      |                       |                    |
|----------------------|-----------------------|--------------------|
| 7.1. Būves pamati    | Dzelzsbetons/betons   | Apmierinošs        |
| 7.2. Būves ār sienas | Ķieģeļu mūris         | Daļēji apmierinošs |
| 7.3. Būves pārsegumi | Koks                  | Apmierinošs        |
| 7.4. Būves jumts     | Azbestcements loksnes | Daļēji apmierinošs |
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 35
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 74
10. Būvtilpums (kub.m.): 292
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 88.8
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 88.8
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
  - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 88.8
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
- 15. 3. Vietējā krāsns apkure
  - 15. 4. Elektroapgāde
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

### BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 88.8

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 88.8

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 88.8

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 88.8

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1262 Muzeja vai bibliotēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 88.8

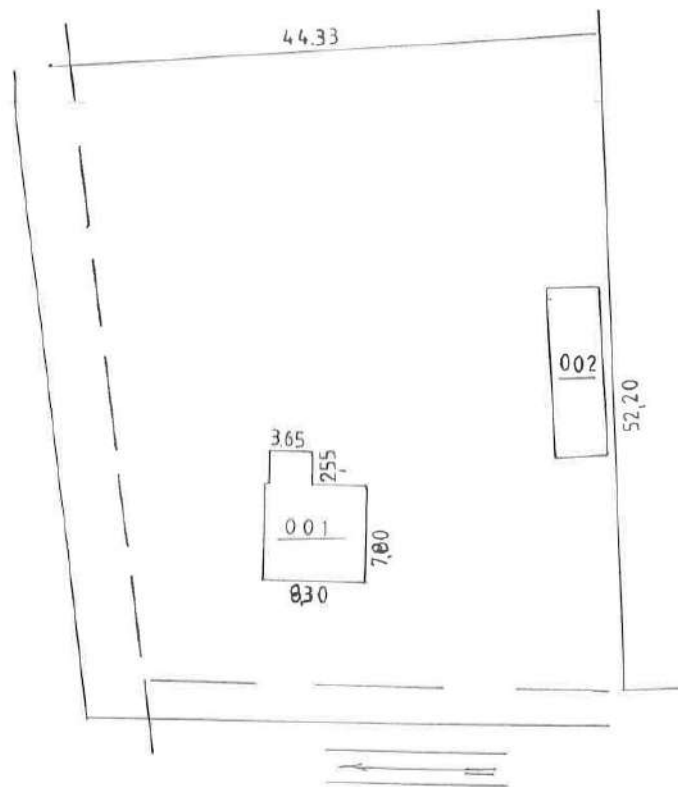
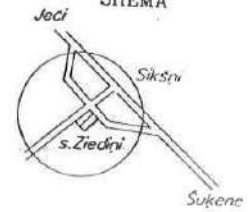
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 88.8

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Piebūve	Nedzīvojamā iekštelpa	7.2	2.3	
1	2	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.5	2.5	
1	3	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	15.9	2.5	
1	4	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	25.8	2.5	
1	5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.6	2.5	
2	6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2	
2	7	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	22.3	2	
2	8	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.5	2	

ZEMES IZVIETOJUMA  
SHĒMA

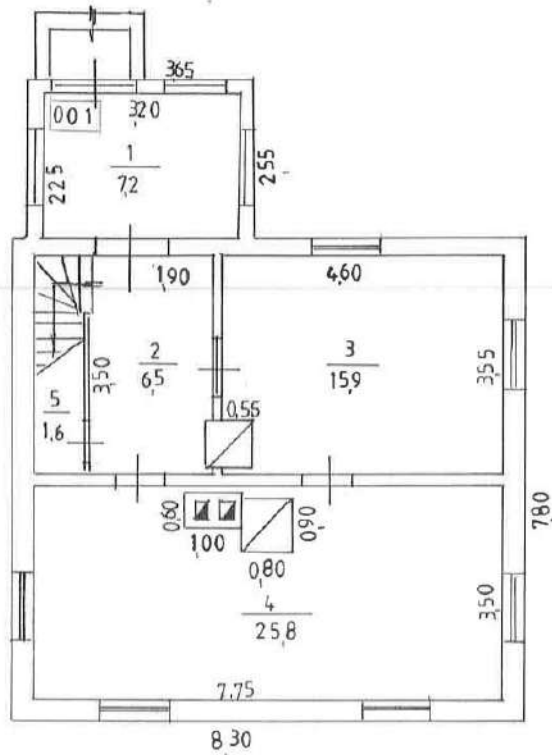


BŪVES NOVIETNES SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 

6	4	5	2	0	1	0	0	1	2	5	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

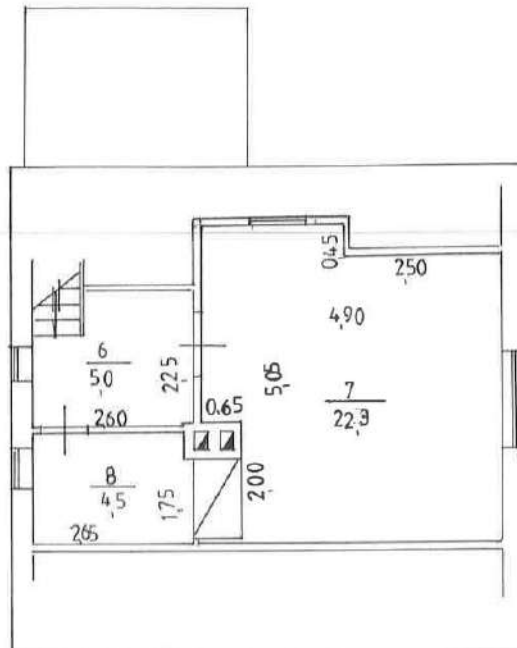




**BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA**

Būves kadastra apzīmējums 

6	4	5	2	0	1	0	0	1	2	5	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



**BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA**

Būves kadastra apzīmējums 

6	4	5	2	0	1	0	0	1	2	5	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

**Būves kadastra apzīmējums:** 6452 010 0125 001  
**Būves adrese:** Liepājas rajons, Dunikas pagasts, Ziediņi  
**Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:** 64520100125001-01  
**Būves galvenais lietošanas veids:** 1262 - Muzeji un bibliotēkas  
**Būves nosaukums:** Bibliotēka  
**Būves tehniskie rādītāji:** 2 stāvi, būvtilpums = 292 m<sup>3</sup>, kopējā platība = 88.8 m<sup>2</sup>, apbūves laukums 74 m<sup>2</sup>.

**Būves konstruktīvo elementu raksturojums:**

**Pamati:** Dzelzsbetons/betons - Apmierinošs  
**Sienas:** Ķieģeļu mūris - Daļēji apmierinošs  
**Pārsegumi:** Koks - Apmierinošs  
**Jumts:** Azbestcements loksnes - Daļēji apmierinošs


Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs, tabulas apzīmējums, ailes apzīmējums tabula	1	-, 0101; 02
Mērvienība	2	kub.m.
Vienību daudzums	3	292
Kopēja platība (m <sup>2</sup> )	4	88.8
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	34.15
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	9971.8
Fiziska stāvokļa koeficients $K_s$	7	0.65
Ģeogrāfiskās novietnes koeficients $K_G$	8	0.60
Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients $K_v$	9	0.49
Attāluma līdz tuvākajai pilsētai koeficients $K_L$	10	0.30
K-	11	1.00
<b>Būves inventarizācijas vērtība (Ls)</b>	<b>12</b>	<b>572</b>
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	1.96
Būves kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vērtība (Ls)	14	6.44

**Vērtēšanas datums:** 05/11/2001

**Izpildītja:** Ingrīda Krūče  
(Vārds, Uzvārds)

**Paraksts:** 

**Parbaudītja:** Viljams Pāvils  
(Vārds, Uzvārds)

**Paraksts:** 

LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 64520100125002-01

Lapu skaits: 7

**BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS**

**64520100125002**

Škūnis

(Būves nosaukums)

**ADRESE:** Liepājas rajons  
Dunikas pagasts  
Ziediņi

**Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:** Ingrīda Krūče

**Izpildes datums:** 05/11/2001

**Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:** Viljams Pāvils

**Pārbaudes datums:** 05/11/2001

**LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs**

*Ineta Gusta*  
LIEPĀJAS BIROJA  
VADĪTĀJA

(Vārds, Uzvārds)

*Ineta Gusta*  
(paraksts)

**Datums:** 2001. gada "05."

*11.*



Būves kadastra apzīmējums: 64520100125002

Izdrukas datums: 05/11/2001

Lapa Nr. 1



### INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numur: 64520100125002-01
2. Būves nosaukums: Šķūnis
3. Būves kadastra apzīmējums: 64520100125002
4. Būves adrese: Liepājas rajons, Dunikas pagasts, Ziediņi
5. Pēdējās apsekošanas datums: 20/10/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Dunikas pagasta padome
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/10/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Ingrīda Krūče
9. Izpildes datums: 05/11/2001
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Viljams Pāvils
11. Pārbaudes datums: 05/11/2001
12. Iesniegtie dokumenti:  
Pasūtījuma pieteikums  
Nr. 1/19\*52-2/10/10/2001 Juridiska persona
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: VZD Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa

### INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: V grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 05 Koks
4. Būves stāvu skaits:
- 4.1. Virszemes: 1
  - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1963
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- 7.1. Būves pamati Koks Neapmierinošs
  - 7.2. Būves ār sienas Koks Neapmierinošs
  - 7.4. Būves jumts Azbestcements loksnes Neapmierinošs
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 55
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 55.4
10. Būvtilpums (kub.m.): 111
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 54.1
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 54.1
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
  - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 54.1
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
- 15. 4. Elektroapgāde
16. Patvajīgās būvniecības pazīmes: - Nav

### BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 54.1

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 54.1

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 54.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 54.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

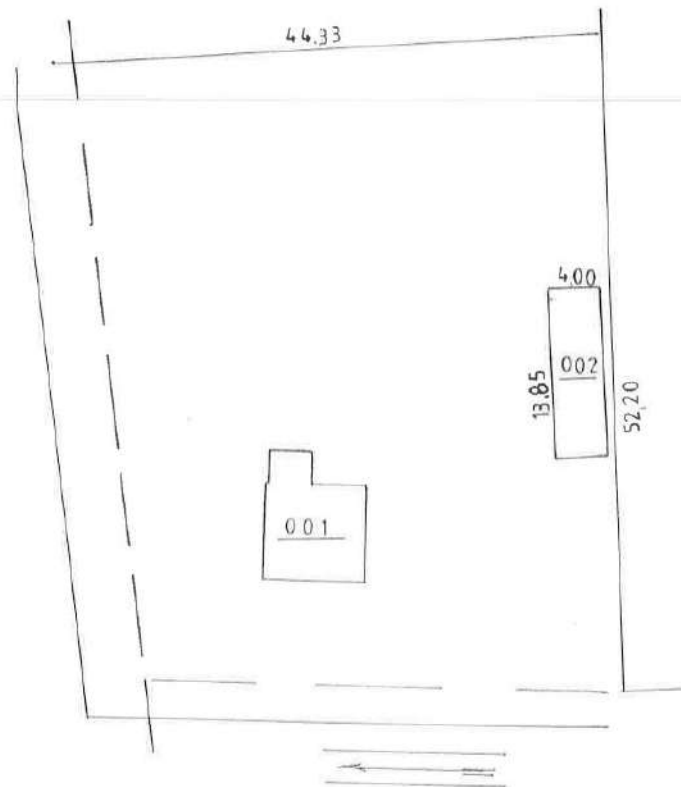
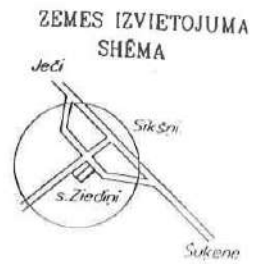
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 54.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 54.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	54.1	2	



**BŪVES NOVĪETNES SHĒMA**

Būves kadastra apzīmējums 

6	4	5	2	0	1	0	0	1	2	5	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---







Valsts zemes dienests

### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64520100125	Ziediņi	1098	100000458242	Dunikas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1098
Kopplatība:	0.2090
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1903 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1903 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Īpašuma sastāvs

##### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64520100125	1/1	339	"Ziediņi", Sikšņi, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480

Kadastrālā vērtība (EUR):	339
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2090
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	45
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	627 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

##### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64520100125001	1/1	663	"Ziediņi", Sikšņi, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	Biblioteka
64520100125002	1/1	96	"Ziediņi", Sikšņi, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	Šķūnis

##### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2090
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1100
t.sk. Aranzemes platība:	0.1100
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0990
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

#### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	0.2090	ha

#### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.1000	ha
2	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0740	ha
3	-	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0200	ha

#### Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnies	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, neiesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Kaspars Dārziņš	11.05.2001

#### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64520100125001	1/1	663	"Ziedīni", Sikšņi, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	Bibliotēka

Kadastrālā vērtība (EUR):	663
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	995 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	88.8
Galvenais lietošanas veids:	1262 - Muzeji un bibliotēkas
Būves tips:	12620101 - Muzeji, mākslas galerijas, bibliotēkas un arhīvu ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.10.2001

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	88.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	88.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	88.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	88.8
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:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

#### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64520100125001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	663
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	995 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Bibliotēka
Lietošanas veids:	1262 - Muzeja vai bibliotēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.10.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	88.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	88.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	88.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

#### 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	Piebūve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	7.2	-
2	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	6.5	-
3	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	15.9	-



4	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	25.8	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.6	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.0	-	-	5.0	-
7	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.0	-	-	22.3	-
8	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.0	-	-	4.5	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	74.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	292.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1963	-	30
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1963	-	35
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1963	-	30
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1963	-	40

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

64520100125002	1/1	96	"Ziediņi", Sikšņi, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	Šķūnis
----------------	-----	----	--	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	96
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	281 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	54.1
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.10.2001

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	54.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	54.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	54.1
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:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

#### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64520100125002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	96
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	281 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.10.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	54.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

#### 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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.0	-	-	54.1	-

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	55.4 apbūves laukuma	-	-

Būvtilpums	-	kv.m.	111.0 kub.m.	-	-
<b>Būves konstruktīvie elementi</b>					
Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Kokmateriāli	-	1963	-	55
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1963	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1963	-	55
<b>Reģistrētie labiekārtojumi</b>					
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)			
Elektroapgāde					

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000058625	Dienvidkurzemes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	64520100125	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Dunikas pagasta zemesgrāmata	23.10.2023	-
Dunikas pagasta zemesgrāmata	07.05.2009	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	27.03.2014	8.2.9	Rucavas novada dome
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	07.05.2009	100000458242	Kurzemes apgabaltiesas Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	25.02.2009	1-22/50	Dunikas pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	23.02.2009	1-22/37	Dunikas pagasta padome
Lēmums par zemes gabala izveidošanu	20.08.2008	-	Dunikas pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	11.05.2001	-	VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvalde Mērniecības un topogrāfijas daļa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.10.1996	-	Dunikas pagasta zemes komisija
Likums	29.03.1995	-	"Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās"

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



### Kartes skata izdruka



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

#### Autortiesības

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





**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds

*150366-11084*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1997. gada 3. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2023. gada 17. maijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2028. gada 16. maijam*

datums



*Dainis Funsts*

LĪVA vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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



# CERTIFICATE OF RECOGNITION

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

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

**Arnis Zeilis** REV  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVM/2018/13  
Issued on: 01/06/2018  
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vīrs Žurmeļis  
Chairman of the Board  
LĪVA

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

**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS**

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. **11**

Izsniegts

*SIA "Interbaltija"*  
firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no  
*2008. gada 4. septembra*  
datums

Sertifikāts izsniegts  
*2023. gada 18. septembrī*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2028. gada 17. septembrim*  
datums

  
G.N.Reinsons  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



  
V. Žuromskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

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