

2024.gada 13.februāris.

Atzinums par dzīvokļa **Nr.1**,  
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,**  
**Dunikas pagastā, “Luknes”**  
tirgus vērtību.

#### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.1**, ar kadastra numuru 6452 900 0010, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, “Luknes”**, un reģistrēts Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000008873-1, ar kopējo platību 69,0 m<sup>2</sup>, tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 6610/36580 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 001, no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 002, no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 003 un zemes, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.1**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, “Luknes”**, ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā.

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 dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, “Luknes” (kadastra numurs 6452 900 0010)**, 2024.gada 27.janvārī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**2 900** (divi tūkstoši deviņi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **6** (seši) mēneši.

\* - dzīvokļa 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 dzīvokļa 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**

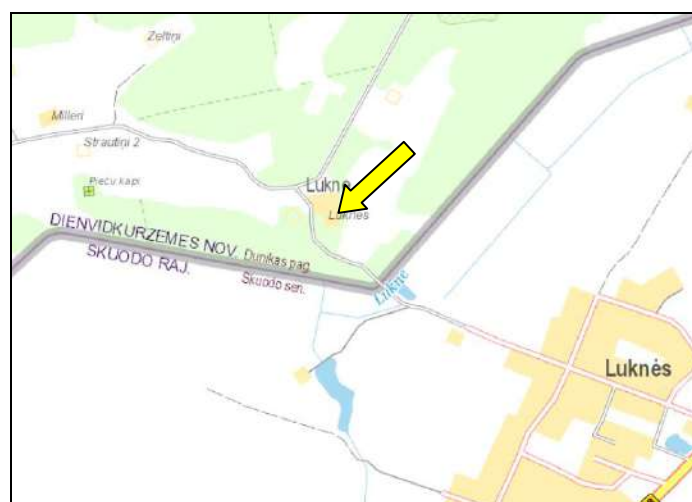
## SATURS

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 Pašreizējā izmantošana
  - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.10 Apgrūtinājumi
  - 1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
  - 1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
  - 1.13 Būtiski neietekmējošiem apgrūtinājumi
  - 1.14 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
  - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
  - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
    - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
    - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
      - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
      - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
      - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
    - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
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
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis <b>Nr.1</b> , kas atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Luknes"</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 dzīvokļa tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums un Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, kas ir izmantojams bez papildus līdzekļu ieguldīšanas.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 69,0 m <sup>2</sup> , kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 6610/36580 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 001, no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 002, no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 003 un zemes, kadastra apzīmējums 6452 017 0070.
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000008873-1 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtās Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. 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> .
1.10 Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem, ja	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts. Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.13 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Papildus informācija	Apsekojot vērtējamo Objektu un iepazīstoties ar iesniegtiem dokumentiem, vērtētājs konstatēja, ka uz zemes gabala neatrodas palīgēka ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 002.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



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



### 3.FOTOATTĒLI



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.9



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.9



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.8



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.8



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.8



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.6



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.6



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.6, plīts



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.6



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.4



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.4

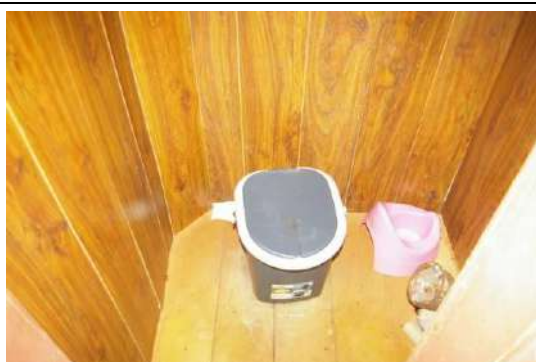




Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.4,



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.4



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.5



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.5



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.2, krāsns



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.3



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, telpa Nr.3



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 001, dzīvoklis Nr.1, kopskats no D debess puses



Būve ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070 003



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070





Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6452 017 0070

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Dunikas pagastā, apdzīvotā vietā Lukne, blakus Latvijas teritorijas robežai.

Līdz Dunikas pagasta centram ir aptuveni 13,8 km jeb 14 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 52,2 km jeb 49 min. brauciens ar vieglo automašīnu Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem pagastiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa P113, kas ir 11 km attālumā.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par sliktu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par daļēji apmierinošu/sliktu.

### 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst pirmskara laika projektam. Ēkas konstruktīvais risinājums: koka konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1895.gads, VZD datos nav atzīmes par ēkas nodošanu ekspluatācijā gadu.

Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par daļēji apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

### 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **2-stāvu** ēkas **1.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Dzīvokļa istabas un virtuves logi vērsti D un Z debess pušu virzienos. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

### 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 69,0 m<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība – 39,9 m<sup>2</sup>.

Dzīvokļa telpu augstums ir 2.8 m.

Dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām.

Dzīvokļa plānojuma izvietojums: ieeja dzīvoklī no pagalma.

#### 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	12,7	Putuplasta plātnes	Tapetes	Lamināts	Koka	Koka	Apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	27,2	Putuplasta plātnes	Tapetes	Lamināts	Koka	PVC	Apmierinošs
Palīgtelpa	3	1,6	Krāsoti	Krāsotas	Krāsota	Koka	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Vannas istaba	4	5,1	Krāsoti	Krāsotas	Krāsota	Koka	Bez loga	Daļēji apmierinošs/slikts
Tualete	5	1,1	Krāsoti	Krāsotas/koka dēji	Krāsota	Koka	Bez loga	Apmierinošs/daļēji apmierinošs
Virtuve	6	10,2	Krāsoti	Tapetes	Lamināts	Koka pildīņu	PVC	Apmierinošs
Palīgtelpa	7	2,5	Krāsoti	Krāsotas	Lamināts	Koka	Koka	Slikts
Gaitenis	8	6,5	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Koka pildīņu	Bez loga	Apmierinošs
Vējveris	9	2,1	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Koka	Bez loga	Apmierinošs

#### 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

##### 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	X		Daļēji apmierinošs
Izlietne	X		Apmierinošs
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

##### 4.4.2.2 Drošības/ugunsdrošības sistēmas

Nav.

##### 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

##### 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde		X (balonu)

Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.



## 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.

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

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

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

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 apsekots 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 standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finansu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam, un 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.

#### **lerobežojošā 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 Eirosistēmas 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.







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

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par korigējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs metodes.

### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1.** Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 44,7 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā ir zemes gabals un palīgēkas. Dzīvokļa īpašums izvietots mūra/koka 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada oktobra mēnesī, pārdošanas cena bija 2 600 EUR, jeb 58 EUR/m<sup>2</sup>.

Informācijas avots:  
<https://cenubanka.lv/lv/object/1738002>



**Objekts Nr.2.** Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, Rucavā, sastāvs: 4 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 84,8 m<sup>2</sup>, t.sk. ārtelpas – 7,3 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots paneļu 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada novembra mēnesī, pārdošanas cena bija 4 400 EUR, jeb 52 EUR/m<sup>2</sup>.

Informācijas avots:  
<https://cenubanka.lv/lv/object/1752483>



**Objekts Nr.3.** Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, Rucavā, sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 55,1 m<sup>2</sup>, t.sk. ārtelpas – 6,8 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots paneļu 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada aprīļa mēnesī, pārdošanas cena bija 3 300 EUR, jeb 60 EUR/m<sup>2</sup>.

Informācijas avots:  
<https://cenubanka.lv/lv/object/1633674>



**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	2600		4400		3300	
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	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada oktobris	1.00	2023.gada novembris	1.00	2023.gada aprīlis	1.02
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2600		4400		3366	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	44.70		84.80		55.10	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	58.17		51.89		61.09	
1. Ēkas novietojums novadā ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.95
2. Ēkas novietojums pagasta daļā ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.90
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Labāks	0.98	Labāks	0.97	Labāks	0.97
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0.93	Lielāks	1.06	Mazāks	0.96
8. Komunikācijas ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.95
9. Dzīvokļa uzlabojumi (iebūvēti skapji, kondicionieris, saules paneļi/kolektori, u.c.)...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
10. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.98	Labāks	0.98
11. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Papildus uzlabojumi, piem., lifts, palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1.00	Sliktāki	1.01	Sliktāki	1.01
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	-29%		-18%		-28%	
Dzīvokļa kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	41.30		42.55		43.98	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	42.6					
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m <sup>2</sup>	69.00					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	2 900					



## 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 dzīvokļa 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 dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Luknes"** un reģistrēts Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000008873-1, kadastra numurs **6452 900 0010**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 6610/36580 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 001, no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 002, no būves, kadastra apzīmējums 6452 017 0070 003 un zemes, kadastra apzīmējums 6452 017 0070, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 27.janvārī\* ir

**2 900** (divi tūkstoši deviņi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **6** (seši) mēneši.

\* - dzīvokļa 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 dzīvokļa 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.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis

Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.13 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

A.Šmits

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Dace Magone 09.01.2024 16:53:58

### KURZEMES RAJONA TIESA

Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000008873 1

Kadastra numurs: 6452 900 0010

Adrese: "Luknes" - 1, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 1.		69 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64520170070001).	6610/36580	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64520170070002).	6610/36580	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64520170070003).	6610/36580	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64520170070).	6610/36580	
<i>Zurn. Nr. 300004196588, lēmums 06.10.2016, tiesnese Evika Klēpe</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti 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: Rucavas novada dome, reģistrācijas kods 90000059230.	1	
1.2.	Pamats: 2016.gada 1.marta Ministru kabineta rīkojums Nr. 148. <i>Zurn. Nr. 300004196588, lēmums 06.10.2016, tiesnese Evika Klēpe</i>		
2.1.	Persona: Rucavas novada dome, reģistrācijas numurs 90000059230. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums un Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Zurn. Nr. 300005651484, lēmums 25.07.2022, tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsšanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprūpina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.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>			

1.

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64520170070001001  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Luknes" - 1, Dunikas pag., Rucavas nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.08.2016

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta  
Kurzes reģionālās nodaļas  
Liepājas biroja  
klientu apkalpošanas konsultants*

*O. Kļava*  
\_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

*Kļava*  
\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Datums: *2016* gada *25. augustā*

Izdrukas ID: 390001908894	Izdrukas datums: 19.08.2016	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64520170070001001

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

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64520170070001

10.1.1. Adrese:....."Luknes", Dunikas pag., Rucavas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....397.5

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....363.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....1102 - Koka brusas

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....6

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....40

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.08.2016

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....64520170070

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....64520170070002

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64520170070001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64520170070001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli
Pārsegumi	Kokmateriāli
Jumts (segums)	Azbestcements

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64520170070001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	363.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	397.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1413 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....64520170070001001

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....69

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....69

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....39.9

Izdrukas ID: 390001908894	Izdrukas datums: 19.08.2016	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	29.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

### 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64520170070001001
16.1.1. Adrese:.....	"Luknes" - 1, Dunikas pag., Rucavas nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	9
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	69
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.08.2016
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64520170070001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64520170070

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64520170070001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	12.7
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	27.2
3	Palīgtelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.6
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	5.1
5	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.1
6	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	10.2
7	Palīgtelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	2.5
8	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	6.5
9	Vējiveris	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	2.1

### 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	64520170070001001 labiekārtojumi
--	----------------------------------

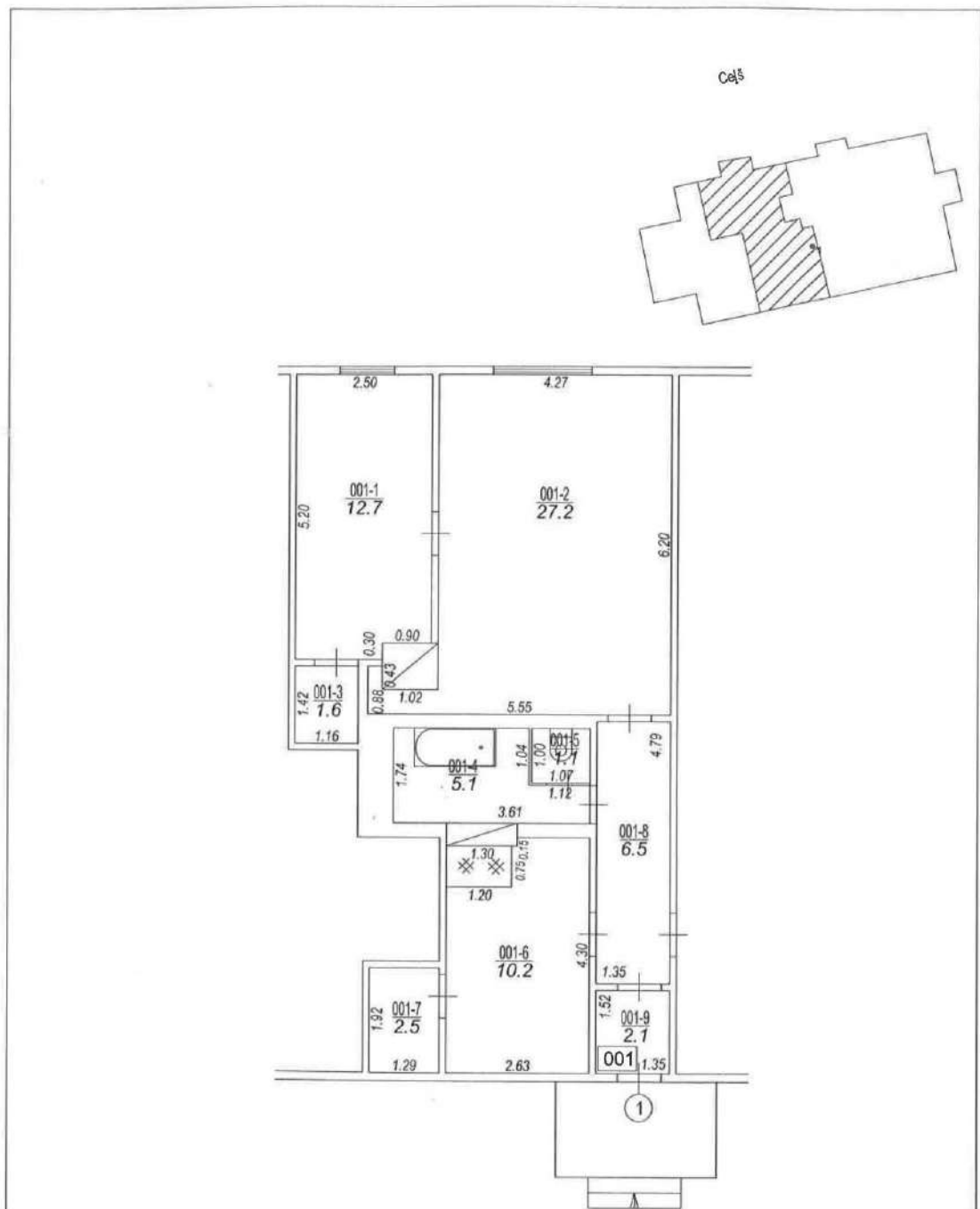
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns	Apvidū ir konstatēts	
Apkure, Vietējā, Plīts	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde, Vietējā, Akas	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / pīsuārs / bide	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Vanna / duša	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde, Centralizēta	Apvidū ir konstatēts	
Gāzes apgāde, Vietējā, Balonu	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija, Individuālā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	16.08.2016
-------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390001908894	Izdrukas datums: 19.08.2016	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	236022.13	340701.95

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
64520170070001001	1 : 100	4



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64529000010	-	1786	100000008873	Dunikas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	1
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1786
Kopplatība:	69.00
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1621 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1621 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
64520170070001001	"Luknes" - 1, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	1060
Kadastrālā vērtība (EUR):		1060
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		939 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:		Dzīvoklis
Lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		9
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		16.08.2016
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	69
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	69
Dzīvokļu platība (kv.m.):	69
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	39.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	29.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0



Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):							0	
<b>Telpas</b>								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	12.7	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	27.2	-
3	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.6	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	5.1	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.1	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	10.2	-
7	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	2.5	-
8	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	6.5	-
9	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	2.1	-
<b>Reģistrētie labiekārtojumi</b>								
Labiekārtojuma veids		Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)					
Apkure. Vietējā. Krāsns			Apvidū ir konstatēts					
Apkure. Vietējā. Plīts			Apvidū ir konstatēts					
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Akas			Apvidū ir konstatēts					
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē			Apvidū ir konstatēts					
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša			Apvidū ir konstatēts					
Elektroapgāde. Centralizētā			Apvidū ir konstatēts					
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu			Apvidū ir konstatēts					
Kanalizācija. Individuālā			Apvidū ir konstatēts					
Vēdināšana. Dabiskā			Apvidū ir konstatēts					
Datums:	16.08.2016							

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
64520170070	"Luknes", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	550.59	6610/36580

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
64520170070001	"Luknes", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	26.74	6610/36580	-
64520170070002	"Luknes", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	70.83	6610/36580	Jā
64520170070003	"Luknes", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	77.52	6610/36580	Jā

<b>Īpašnieki</b>					
<b>Personas kods / reģ. nr.</b>	<b>Vārds, uzvārds / Nosaukums</b>	<b>Domājamās daļas</b>	<b>Personas statuss</b>	<b>Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.</b>	<b>Adrese</b>
90000058625	Dienvidkurzemes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	64529000010	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

<b>Zemesgrāmata</b>		
<b>Nosaukums</b>	<b>Lēmuma datums</b>	<b>Lēmuma pamatojums</b>
Dunikas pagasta zemesgrāmata	06.10.2016	-

<b>Dokumenti</b>			
<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	19.07.2016	2.1.5/2/601	Rucavas novada dome
Cits dokuments	08.04.2016	-	VAS Privatizācijas aģentūra

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64520170070001	0/1	-	"Luknes", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	Dzīvojamā ēka

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	6119
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5432 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	397.5
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1895
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.08.2016

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	6
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1895	-	30
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1895	-	40
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1895	-	40
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1895	-	35

### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts

Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Akas		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Datums:	01.11.2017	

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





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64520170070002	0/1	-	"Luknes", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	Šķūnis

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	392
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1100 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	169.3
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:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.04.2000

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1960	-	40
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1960	-	50
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1960	-	45

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64520170070003	0/1	-	"Luknes", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	Kūts

Pazieme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	429
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	325 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	154.6
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1920
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.04.2000

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

### Būves konstruktīvie elementi

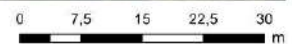
Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1920	-	35
Ārsienas un karkasi	Laukakmens	-	1920	-	45
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1920	-	45
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1920	-	40

### Reģistrētie labiekārtojumi

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



### 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 Junsts*

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 IPASUMU VERTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

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/2016/03  
Issued on: 08/06/2016  
Valid until: 30/06/2026

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

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuravskis  
Chairman of the Board  
LIVA

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

