

2024.gada 15.marts.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Dienvidkurzemes novadā, Lažas pagastā, "Austrumi"
Nosaukums: Austrumi
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6472 007 0316, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Lažas pagastā, "Austrumi"**, ir reģistrēts Lažas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.123 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 un kopējo platību 0,802 ha, dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001 un kopējo platību 135,1 m², kūts ar šķūni ēkas ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 002 un kopējo platību 112,2 m² (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, Lažas pagastā, "Austrumi"**, 2024.gada 02.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

10 600 (desmit tūkstoši seši simti) **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 6472 007 0316 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 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001 apraksts
 - 4.4 Kūts ar šķūni ēkas ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 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 Dienvidkurzemes novadā, Lažas pagastā, "Austrumi" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 02.marts. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 24.
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: 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 un kopējo platību 0,802 ha Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001 un kopējo platību 135,1 m ² . Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 002 un kopējo platību 112,2 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma, platības un sliktas kvalitātes dzīvojamā māja ar zemes gabalu un sliktas kvalitātes palīgēku.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija /DzM-1/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma, platības un sliktas kvalitātes dzīvojamā māja ar zemes gabalu un palīgēku.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Lažas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.123 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā Zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas. VZD reģionālās nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja (NĪVB) izsniegtās Tehniskās inventarizācijas Namīpašuma tehniskās pases lietas kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
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, ja	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres 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



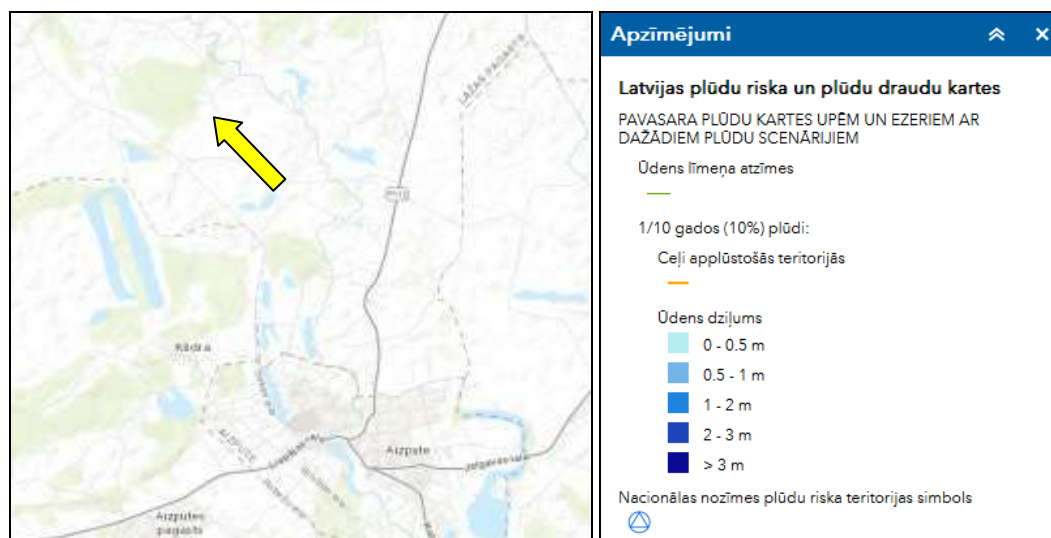
Informācijas avots:
https://geolativija.lv/geo/tapis#document_162

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/iebuveks/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

3.FOTOATTĒLI



Kopskats no vietējās nozīmes autoceļa puses



Kopskats no vietējās nozīmes autoceļa puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
1.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
1.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
1.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
1.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
1.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001,
2.stāvs



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002



Kūts ar šķūni ēka ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316
002

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novada, Lažas pagastā netālu no apdzīvotas vietas Padure.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	0	0	5,1	43	181

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa V1199, kas ir aptuveni 1,2 km attālumā no vērtējamā Objekta.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Lažas pagastā uzskatāms par labu.

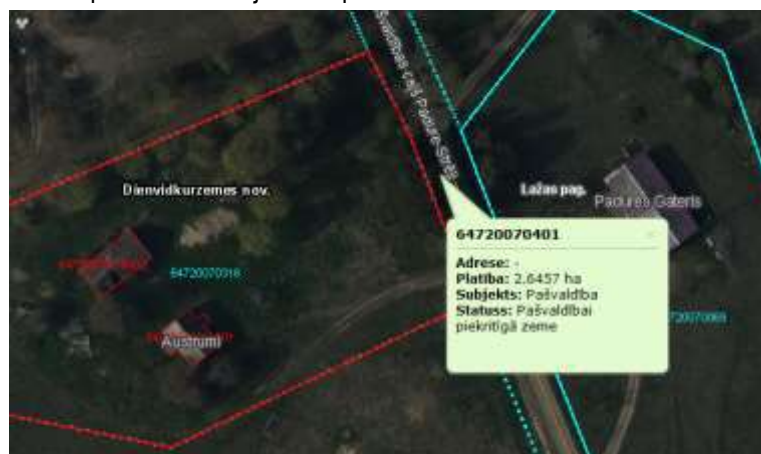
4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,802 ha un kadastra apzīmējumu 6472 007 0316.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.4960	62%
Zeme zem ēkām	0.1730	22%
Pārējās zemes	0.1330	17%
KOPĀ	0.8020	100%

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 līdzens. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās ēkas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņem pagalms un ēkas. Zemes gabalā nav ierīkots pagalms, bet daļēji ir iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,496 ha vai 62 % no kopējās zemes platības. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens.

4.3 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 001 apraksts

Ēka celta 1948.gadā, 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 ²	109,5
Tilpums, m ³	455,0
Fiziskais stāvoklis, %	55
Kopējā telpu platība, m ²	135,1
1.stāvs, m ²	80,6
2.stāvs, m ²	54,5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	77,6
Palīgtelpas, m ²	35,6
Ārtelpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Apmierinošs/ daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcija	Daļēji apmierinošs/slikts
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra konstrukcija	Daļēji apmierinošs/slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka	Daļēji apmierinošs/slikts
Ārsienu ārējā apdare	Betona apmetums	Daļēji apmierinošs/slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs/ daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs/ daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-

Logu ailes	Koka vērtnes bez stiklojumu (daļēji)	Slikts
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	-	-
Kāpnes	Koka	Daļēji apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu, krāsotas, bez apdares	Slikts
Sienas	Krāsotas, tapetes, bez apdares	Slikts
Griesti	Krāsoti, bez apdares	Slikts

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

4.4 Kūts ar šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 6472 007 0316 002 apraksts

Ēka celta 1958.gadā, 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 slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	136,2
Tilpums, m ³	358,0
Fiziskais stāvoklis, %	55
Kopējā telpu platība, m ²	112,2
1.stāvs, m ²	112,2

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

NT telpas, m ²	-
Palīgtelpas, m ²	112,2
Ārtelpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Daļēji apmierinošs/slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcija	Slikts
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Betona apmetums	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-

Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	-	-
Vārti	Koka dēļu	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

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.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķināšanai, 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 īrniekiem, 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 Lažas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijā /DzM-1/.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecības ražošanas/noliktavu ēkas, lauku viensētas ēkas, sabiedriskas nozīmes ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, 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 lauku viensēta 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

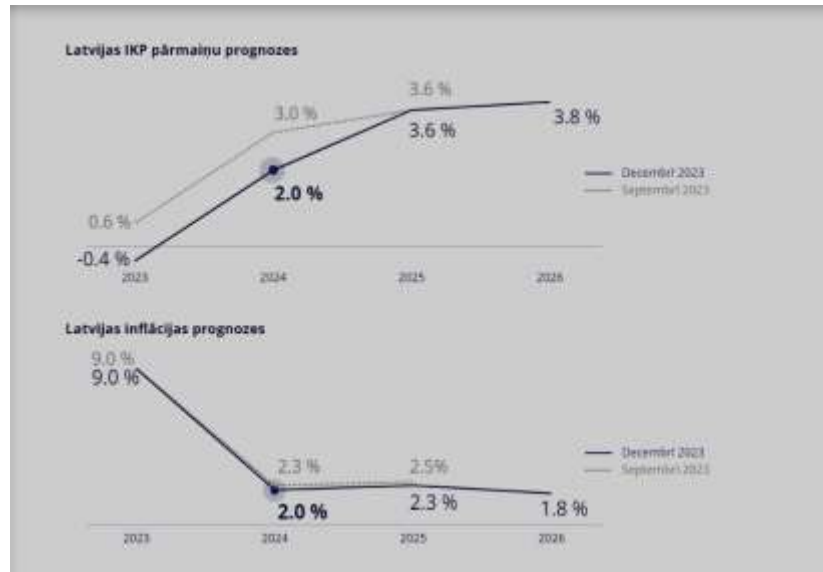
Latvijas Banka publicējusi 2023.gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024.gadā gaidāma zema inflācija (2.0 %), taču iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums joprojām būs vājš – 2.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

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 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 lejupejošo 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 februāra mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
6	2	2024	Pirkuma līgums	Nicas pagasta zemesgrāmata
80	2	2024	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
4	2	2024	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
8	2	2024	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
10	2	2024	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Embūtes pagasta zemesgrāmata
6	2	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
6	2	2024	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Tadaiku pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
3	2	2024	Pirkuma līgums	Virgas pagasta zemesgrāmata
5	2	2024	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
5	2	2024	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata

4	2	2024	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Gramzdas pagasta zemesgrāmata
5	2	2024	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Kalētu pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Aizputes pagasta zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Cīravas pagasta zemesgrāmata
3	2	2024	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
4	2	2024	Pirkuma līgums	Gaviezes pagasta zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata

Kopā: 166 darījumi

Informācijas avoti:

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

<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 Lažas 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 aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	X
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			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 tuvē 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 Lažas 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-1240, CB-1621336). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Kalvenes pagastā, sastāvs: 1-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 158.0 m². Ēka ir apmierinošā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 70%, ar elektroapgādi, krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 0.62 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0.29 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem – 0.31 ha, zeme zem ceļiem – 0.02 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Īpašums pārdots 2023.gada maija mēnesī, pārdošanas cena bija 18500 EUR.



Objekts Nr.2. (Liepāja M-1241, CB-1348822). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā, sastāvs: 1-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 88.4 m². Ēka ir daļēji apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 45%, ar elektroapgādi, krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 0.45 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0.18 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem – 0.27 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 50 balles. Īpašums pārdots 2022.gada aprīļa mēnesī, pārdošanas cena bija 8500 EUR.



Objekts Nr.3. (Liepāja M-1250, CB-1741600). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Lažas pagastā, sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 106.7 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 75%, ar elektropieslēgumu, krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir divas palīgceltnes, no kurām viena nav reģistrēta ZG. Zemes gabals ar kopējo platību 2.0 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1.7 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem – 0.2 ha, pārējās zemes platība – 0.1 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles. Īpašums pārdots 2023.gada novembra mēnesī, pārdošanas cena bija 8000 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	18500		8500		8000	
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 maijs	1.05	2022.gada aprīlis	1.10	2023.gada novembris	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	0.98	Zeme un apbūve	0.98	Zeme un apbūve	0.99
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	19037		9163		7920	

Zemes kopējā platība, ha	0.62	0.45	2.0		
Ēkas kopējā platība, m ²	158.0	88.4	106.7		
Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	120.48	103.65	74.23		
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins					
1. Novietojums novadā ...	Līdzīgs	1.00	Labāks 0.95	Līdzīgs	1.00
2. Novietojums pagasta daļā ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Sliktāks 1.05
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs 1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Sliktāka 1.01
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.75	Labāks	0.90	Sliktāks 1.05
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1.04	Mazāks	0.90	Mazāks 0.95
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs 1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0.99	Labākas	0.99	Labākas 0.99
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1.02	Mazāks	1.13	Lielāks 0.88
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 ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Sliktāks 1.05
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0.98	Labāks	0.98	Labāks 0.98
14. Aprūtinājumi (neregistrētas ēkas, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Lielāki 1.05
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga 1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	-0.32	Kopējā korekcija	-0.25	Kopējā korekcija 0.01
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	81.93	77.74	74.97		
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	78.2				

	Platība, m ² /ha	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals, ha	0.802	iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	135.1	10565
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	10 600	

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 uzņēmējiesabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmējiesabiedrības 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 apmaksa 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 6472 007 0316, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Lažas pagastā, "Austrumi"** un reģistrēts Lažas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.123, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 02.martā* ir

10 600 (desmit tūkstoši seši simti) 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.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

A.Šmits

6. PIELIKUMI

KURZEMES RAJONA TIESA
Lažas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 123
Kadastra numurs: 6472 007 0316
Nosaukums: Austrumi
Adrese: "Austrumi", Lažas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālostas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 0.802 ha kopplatībā un vienkāršu 4-dzīvokļu mūra dzīvojamās ēkas un saimniecības ēkas (kūts).		0.802 ha
<i>Žurn. Nr. 3353, lēmums 04.12.1997, tiesnese Jevgēnija Jaunģelže</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālstatu 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.	Uz Liepājas rajona Lažas pagasta padomes 1997.g.24.11. uzziņas Nr.5 un Lažas pagasta padomes 1997.g.23.10. izziņas Nr.200-09, ko 1997.g.24.10. apliecinājusi zvēr.revidente L.Gailāne, pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības LAŽAS PAGASTA PAŠVALDĪBAI, kas reģistrēta Nodokļu maksātāja reģistrā 1996.g.01.03. Rīgā ar Nr. 90000032096.Īpašuma vērtība: bez novērtējuma.	1	
Grozīts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300003739754) <i>Žurn. Nr. 3353, lēmums 04.12.1997, tiesnese Jevgēnija Jaunģelže</i>			
2.1.	Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 212097003353, 04.12.1997) un izteikt šādā redakcijā:		
2.2.	Īpašnieks: AIZPUTES NOVADA DOME, reģistrācijas kods 90000031743.	1	
2.3.	Pamats: 2014.gada 8.oktobra Aizputes novada domes nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003739754, lēmums 29.10.2014, tiesnese Elga Guitāne</i>		
3.1.	Persona: Lažas pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000032096. Īpašuma tiesība izbeigusies. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90.pantu. <i>Žurn. Nr. 300003983317, lēmums 12.11.2015, tiesnese Elga Guitāne</i>	0	
4.1.	Persona: Aizputes novada dome, reģistrācijas numurs 90000031743. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
4.3.	Pamats: 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005654948, lēmums 27.07.2022, tiesnese Evika Klēpe</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 apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			

1.

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>		



LATVIJAS REPUBLIKA

Liepājas rajona Lažas pagasta
īpašuma Austrumi

Zemes kadastra Nr. 6472.007 0316

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši LR likumam "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās."

Plāns sastādīts pēc 1997. gada 9. aprīļa robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:1000.

Zemes kopplatība ir 0.802 (astoņi simti divas tūkstošdaļas) ha

Zemes īpašums reģistrēts Liepāja zemes

grāmatu nodaļas Lažas pagasta zemes grāmatā

1997. gada 4. decembrī.

Nodalījuma (folijas) Nr. 1RB

Tiesnese: J. Jaunģelze



VALSTS ZEMES DIENESTS

Liepājas nodaļa

Nodaļas vadītāja

Dz. Pļaviņa

28.11.97.

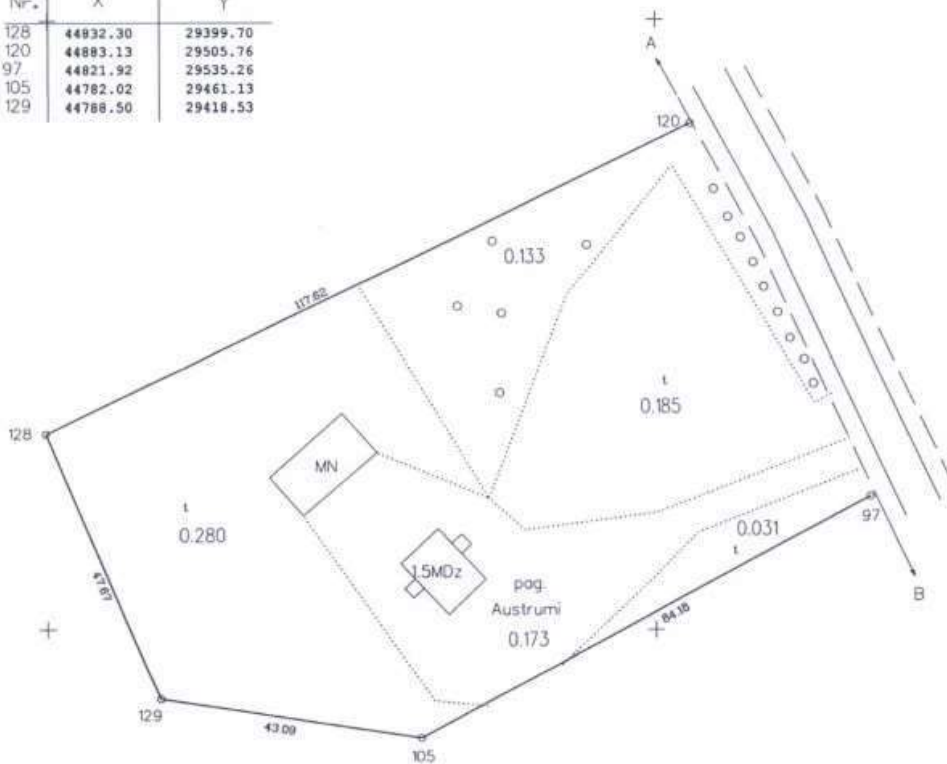
EKSPLIKĀCIJA													
Zemes gabala Nr.	Kopplatība ha	TAI SKAITĀ										No LIZ	
		Zem šķēm un pogājumiem	Tirums un atmatas	Augļu dārzi	Pļavas	Govības	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ceļiem	Zem ūdeņiem		Tai skaitā Zem dīķiem
1	0.802	0.173	0.496	-	-	-	-	-	-	-	-	0.133	-

Mērogs 1:1000



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
VIETĒJĀ KOORDINĀŠU SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
128	44832.30	29399.70
120	44883.13	29505.76
97	44821.92	29535.26
105	44782.02	29461.13
129	44788.50	29418.53



ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B Lažas pag. pašv. zeme - ceļš
No B līdz A Lažas pag. padomes zeme

Kantūru fotokartes Nr. 5511

Nr. zemes ierīcības projektā 13/3

Valsts zemes dienesta uzskaites

Nr. 472

1997. gada 1.11.

Reģistrēja I. Bistere

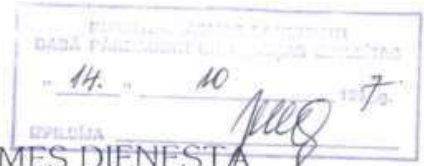
X=44700.00
+ Y=29400.00

VALSTS ZEMES DIENESTS

Liepājas nodaļa

Mēģniecības birojs

Biroja vadītājs	<i>[Signature]</i>	R. Pļaviņš	12.05.97.
Robežas uzr.	<i>[Signature]</i>	A. Pūpols	09.04.97.
Plānu zīmēja	<i>[Signature]</i>	H. Saltņons	09.05.97.



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
LIEPĀJAS NODAĻAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS
BIROJS

Graudu ielā 27, LV-3401, Liepāja, Latvija
tel.3423044, 3426727

NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

Kadastra nr. 6472 ^{007 0316} ~~664 646~~

Arhīva nr. 14/222

Liepājas rajons

LAŽAS

pagasts

AUSTRUMI

māju nosaukums

ielā nr. -



INVENTARIZĀCIJAS PLĀNS		INV. LIETA NR. <u>14/222</u>	M 1:500
LIEPĀJAS RAJ.	LAŽAS PAG.	<u>AUSTRUMI</u>	
	PAGASTS	ADRESE	
	IZPILDĪJA	<u>speciāliste</u>	<u>14.10.97.</u>
	PĀRBAUDĪJA	<u>I. Herbsta</u>	

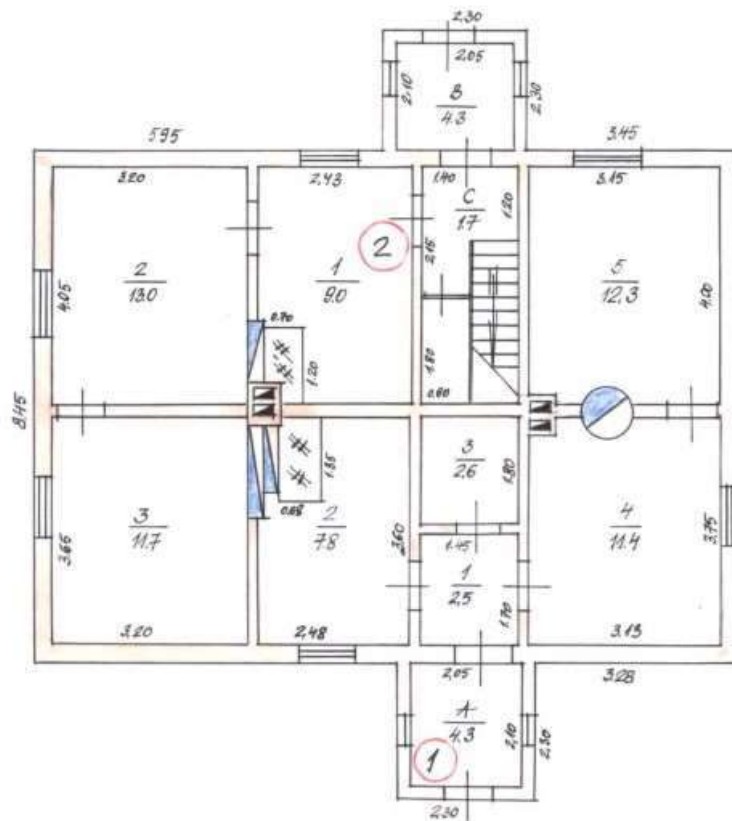
Veidlapa Nr. 5 p

 Plāna eksplikācija celtnei № 1

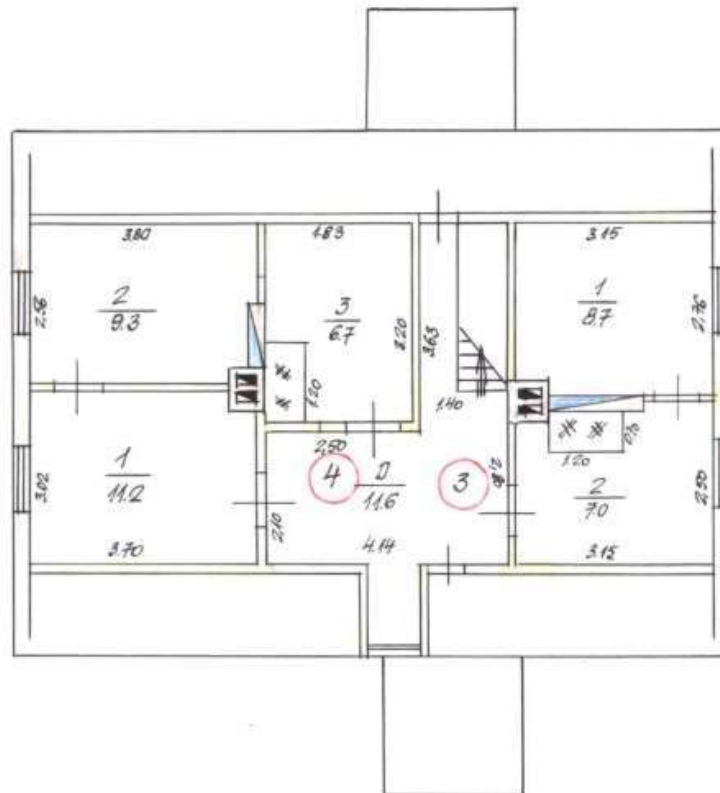
 Inv. lieta Nr. 14/222 Ipašnieku _____ kategorija _____
 rajons LIEPĀJAS pilsēta _____ pagasts LAŽAS māju nos. AUSTRUMI
 iela, mājas Nr. _____ kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____

Ieraksta datums	Dzīvokļu Nr.	Istābu Nr.	Istābu nosaukums	Laukums pēc iekšējīm izmēriem kv.						Istābu iekš. augst.
				ēkas kop. platība	lietd. plat. jur. izziņa	tajā skaitā		palīglaukums		
						dzīv. ar apk.				
14.10.97. I STĀVS	1	1	PRIEKŠT.	2,5	2,5				2,5	2,40
		2	VIRTUVE	7,8	7,8				7,8	"
		3	PALĪCT.	2,6	2,6				2,6	"
		4	DZĪV. TĒLPA	11,4	11,4	11,4				"
		5	DZĪV. TĒLPA	12,3	12,3	12,3				"
				36,6	36,6	23,7			12,9	
2	1	1	VIRTUVE	9,0	9,0				9,0	2,40
		2	DZĪV. TĒLPA	13,0	13,0	13,0				"
		3	DZĪV. TĒLPA	11,7	11,7	11,7				"
					33,7	33,7	24,7		9,0	
		A	PIEBŪVE	4,3					4,3	2,05
		B	PIEBŪVE	4,3					4,3	"
		C	KĀPNĪT.	1,7					1,7	2,40
				10,3				10,3		
	I STĀVS	KOPĀ		80,6	70,3	48,4			32,2	
I STĀVS	3	1	DZĪV. TĒLPA	8,7	8,7	8,7				2,30
		2	VIRTUVE	7,0	7,0				7,0	"
				15,7	15,7	8,7			7,0	
4	1	1	DZĪV. TĒLPA	11,2	11,2	11,2				2,30
		2	DZĪV. TĒLPA	9,3	9,3	9,3				"
		3	VIRTUVE	6,7	6,7				6,7	"
				27,2	27,2	20,5			6,7	

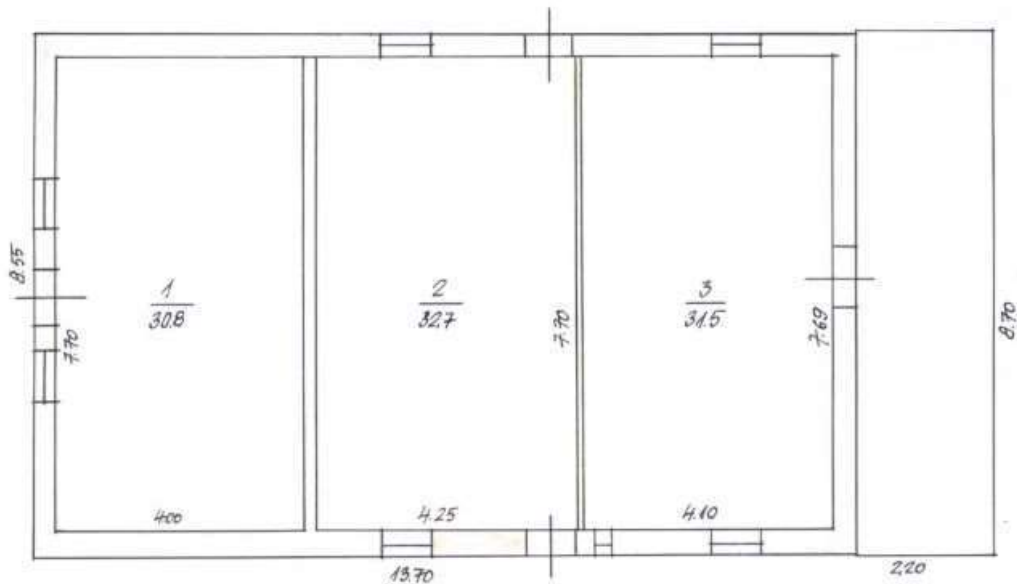
Inventarizators: _____



STĀVA PLĀNS			INV. LIETA NR. 14/2022	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ.		LAŽAS PAG.	MISTRUMI	
NR. 1	I	PAGASTS H=240	ADRESE	14.10.97.
CELĒNE	STĀVS	AUGSTUMS	IZPILDĪJA speciāliste I. Herbsta	
			PĀRBAUDĪJA	



STĀVA PLĀNS			INV. LIETA NR. <u>14/222</u>	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ.		LAŽAS PAG.		<u>AUSTRUMU</u>
NR. <u>1</u>	<u>F</u>	PAGASTS <u>H=230</u>	IZPILDĪJA	ADRESE
CELTNE	STĀVS	AUGSTUMS	<u>speciālists</u>	<u>14.10.97.</u>
			<u>I. Herbsta</u>	
			PĀRBAUDĪJA	



STĀVA PLĀNS		INV. LIETA NR. <u>14/222</u>	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ.	LAŽAS PAG.	<u>AUSTRUMI</u>	ADRESE
NR. <u>2</u>	<u>I</u>	<u>H=240</u>	IZPILDĪJA
CELĒNE	STĀVS	AUGSTUMS	PĀRBAUDĪJA
		speciāliste L. Herbsta	<u>14.10.97.</u>

28-1

Veidlapa Nr. 2

Pamatceltnes kartīte

Celtnes īpašnieku un lietotāju kategorija _____	Nr. <u>14/222</u> pēc plāna <u>LAZAS PAGASTA</u> <u>AUSTRUMI</u> ielā	Grupa (kvartāls) _____ Gruntis (fonds) _____ Pilsēta _____ Rajons <u>LIEPĀJAS</u> 199 <u>7.</u> g. <u>14. OKTOBRĪ</u>
---	--	---

I. Vispārējās ziņas par celtni

1. Namipašnieks _____	
2. Lietotājs _____	
3. Celtnes pamatuzdevums <u>02IV. EKA</u>	vidējā dzīvokļu platība <u>28.3</u>
4. Celtnes galv. liet. veids <u>02IV. EKA</u>	vid. dziv. augstums <u>240</u>
5. Ceļšanas gads _____	1. stāva izlietošana <u>02IV. EKA</u>
6. Stāvu skaits <u>1 + jumta izbūve</u>	
7. Vai bez tam ir: a) pagrabs, b) puspagrabs, c) mezonīns, d) mansards, e) jumta izbūve _____	
Kapitālā grupa <u>II</u>	

II. Celtnes ierīcības (uzrādīt jā, nē)

Elektriskā apgaismošana	Ūdensvads	Kanalizācija	Vannu skaits ar krāsniņām		Siltumvads	Gāze	Telefons	Radio (transl.)	Televīzija	Apkurei				Ventilācija	Lifti		
			malkas	gāzes						krāsns	centrālā	katlieta	siltumvadu		pasākuru	preču	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
19	19	19	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-	-	-	-	-	-

III. Celtnes pamatdaļas, atsevišķo daļu un piebūvju laukumu un tilpumu aprēķināšana

Nr. vai lit. pēc plāna	Nosaukums	Laukumu aprēķinu formula pēc ārpusē izmēriem	Laukums kv. m	Augstums	Tilpums kub. m
1	2	3	4	5	6
A	02IV. EKA	11,70 x 8,45	98,9	2,70	267
F	JUMTA IZBŪVE	5,90 x 11,70	(69,0)	2,40	166
A	PIEBŪVE	2,30 x 2,30	5,3	2,10	11
B	PIEBŪVE	2,30 x 2,30	5,3	2,10	11
			109,5		455

IV. Citas izstrādājumus							
№ p.k.	Preces nosaukums	Preces vienības mērvienība	Preces daudzums	Preces cena	Preces vērtība	Preces %	Preces kopējā vērtība
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Kausis	litrs	40	10	40	60	60
2.	Maiss un siera maisījums	kg	29	10	29	20	49
3.	Pajūriņi	kg	12	10	12	60	72
4.	Sausis	kg	9	10	9	40	59
5.	Ciņģis	kg	10	10	10	70	80
6.	Ēteris	kg	12	10	12	70	84
7.	Kaķis	kg	5	10	5	70	55
			Kopā		400		512

V. Citas un tās atveidoti dāze un gāzēšana								
Preces nosaukums	Mērvienība	Citas dāze un gāzēšanas apmērs	Citas dāze un gāzēšanas cena	Citas dāze un gāzēšanas vērtība	Citas dāze un gāzēšanas %			Citas dāze un gāzēšanas kopējā vērtība
					1	2	3	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
NA 1	kg	20000	0,1	2000	10	2000	100	2000
NO	kg	20000	0,1	2000	10	2000	100	2000

VI. Citas izstrādājumus							
№ p.k.	Preces nosaukums	Preces vienības mērvienība	Preces daudzums	Preces cena	Preces vērtība	Preces %	Preces kopējā vērtība
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Preces nosaukums	kg	2	10	20	20	20
2.	Preces nosaukums	kg	10	10	100	100	100
			Kopā		120		120

VII. Citas izstrādājumus							
№ p.k.	Preces nosaukums	Preces vienības mērvienība	Preces daudzums	Preces cena	Preces vērtība	Preces %	Preces kopējā vērtība
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Preces nosaukums	kg	2	10	20	20	20
2.	Preces nosaukums	kg	10	10	100	100	100
			Kopā		120		120

VI. Celtnes atsevišķo daļu (pagraba, puspagraba, mezonīna, jumta stāva) tehniskais apraksts

Literi pēc plāna	Celtnes atsevišķo daļu nosaukums un nozīme	Konstruktīvo daļu apraksts					Papildu iebūves	Nolietotības %
		sienu	pārsegumi	grīdas	iekš. apdare	jumts		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
J	JUMTA STĀVS	Koka	daļi	daļi	u	-	-	51

VII. Celtnes piebūvju tehniskais apraksts

Datums	Liters pēc plāna	Nosaukums	Celš. gads	Pamati	Sienu un starpsienas	Pārsegumi	Jumts	Grīdas	Aļes	Apdare	Nolietotības %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
14.10.97	A, B	PIEBŪVE		BET	KIEF.	KOKA	JIT	BET	u	u	51

1997. g. < 14. > 10

Inventarizators



speciāliste
I. Herbsta

199__ g. < > _____

Kontrolieris

VIII. Atzīmes par tekošo pārmaiņu reģistrāciju

B. forma/Форма № 3

PALĪBCELTNES KARTĪTE
КАРТОЧКА НА ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ СТРОЕНИЕ

Inv. lieta № 14/222
ИНВ. ДЕЛО № 14/222

Izašnieku kategorija _____
Категория владельца _____

Pilsēta, pilsētciemats rajons LIEPĀJA ciema padome LĀZAN māju pos. AUSTRUMI
Город, горпоселок район сельсовет хутор квартал

Ķīa, prosp. mājas № _____ kvartāls № _____ grūpa № _____ grūvis _____
улица, просп. дом квартал группа грунт

Nr. p. k. lpp. №	Nosaukums Наименование	Celtne Строение № <u>2</u> (pēc plāna) (по плану)	Celtne Строение № <u>A</u> (pēc plāna) (по плану)	Celtne Строение № _____ (pēc plāna) (по плану)
1	Nozīme Назначение	<u>KUČIS</u>	<u>SĒŅŅIS</u>	
2	Stāvu skaits Этажность	<u>1</u>	<u>1</u>	
3	Laukums (uzrādīt aprēķ. formulu) Площадь (указ. форм. вычисления)	<u>8,55 x 13,70 = 117,1</u>	<u>8,70 x 2,20 = 19,1</u>	
4	Augstums Высота	<u>2,65</u>	<u>2,50</u>	
5	Tilpums Объем	<u>310</u>	<u>48</u>	
6	Seri krājuma Nr. un tabulas Nr. № сборника и № таблицы	<u>28-1 82 tab.</u>	<u>28-1 82 tab. piem.</u>	
7	Pamatī Фундамент	<u>bet. 16</u>	<u>-</u>	
8	Sienas un starp. Stēni un pere- sienas — городки	<u>ķerā 42</u>	<u>drē 8</u>	
9	Jumts Кровля	<u>īf. 18</u>	<u>īf. 57</u>	
10	Grīdas Полы	<u>-</u>	<u>-</u>	
11	Pārsegumi Перекрытия	<u>ķerā 8</u>	<u>-</u>	
12	Atveres Проемы	<u>u 2</u>	<u>-</u>	
13	Apdare Отделка	<u>-</u>	<u>-</u>	
14	Elektr. aprīk. Elektroosv. Разные работы	<u>u 2</u>	<u>-</u>	
15	Dažādi darbi Разные работы	<u>u 3</u>	<u>-</u>	
16	Īpatnējais svārs × Mēra vienības izmaksa Удельный вес × Стоимость единицы изм	<u>0,91 × 37,30</u>	<u>0,65 × 34,35</u>	<u>×</u>
17	Pārīdu izbūves Дополнительные устройства			
18	Celtnes mēra vienības izmaksa ar pārīstojumiem Стоимость единицы измерения строеня с поправками	<u>33,94</u> <u>k=0,112</u>	<u>13,88</u> <u>k=0,112</u>	
19	Celtnes atjaunošanās vērtība Восстановит. стоимость строения	<u>445,-</u>	<u>30,-</u>	
20	Noliecēšanās procents % износа	<u>60</u>	<u>30</u>	
21	Noliecēšanās vērtība Стоимость износа	<u>267,-</u>	<u>9,-</u>	
22	Patreizējā vērtība Действительная стоимость	<u>178,-</u>	<u>21,-</u>	

Sastādīts — Составлено	Izmaiņas ienestas — Изменения внесены		
198 <u>97</u> g./r. <u>14.</u> <u>10.</u>	198 g./r. € →	198 g./r. € →	198 g./r. € →
Inventarizators: Инвентаризатор: <u>I. Heršta</u>			
Kontrolleris: Контролер:			

Резервн. т. з. 3 80,000 ут. 8 07 85



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64720070316	Austrumi	5810	123	Lažas pagasts, Dienvidkurzemes novads
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		5810		
Kopplatība:		0.8020		
Platības mērvienība:		ha		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		4624 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		4624 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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	
64720070316	1/1	4571	"Austrumi", Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456	
Kadastrālā vērtība (EUR):		4571		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.8020		
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha		
Statuss:		nekustamais īpašums		
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		3312 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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
64720070316001	1/1	999	"Austrumi", Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456	Dzīvojamā ēka
64720070316002	1/1	240	"Austrumi", Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456	Kūts ar šķūni
Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem				
Platība:				0.8020
Platības mērvienība:				ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:				0.4960
t.sk. Aramzemes platība:				0.4960
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 diļiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1730
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1330

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.8020	ha

Mēriecība

Mēriecības metode	Mēriecisks	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana	Andis Pūpols	09.04.1997

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64720070316001	1/1	999	"Austrumi", Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456	Dzīvojamā ēka
Kadastrālā vērtība (EUR):		999		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1124 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		135.1		
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas		
Būves tips:		11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1948		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērišanas datums:		14.10.1997		

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	135.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	113.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	113.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	113.2
Dzīvojamā platība (kv.m.):	77.6
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	35.6
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 paligtelpu platība (kv.m.):	21.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	21.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērišana

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64720070316001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	281
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	316 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	36.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	36.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	36.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	23.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.9
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

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	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	2.5	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	7.8	-
3	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	2.6	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.4	-	-	11.4	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.4	-	-	12.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64720070316001002

Kadastrālā vērtība (EUR):	259
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	291 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	33.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	33.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	33.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	24.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	9
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

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	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	9.0	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.4	-	-	13.0	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.4	-	-	11.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64720070316001003

Kadastrālā vērtība (EUR):	134
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	151 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	15.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	15.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	15.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	8.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	7
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

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	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.3	-	-	8.7	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.3	-	-	7.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64720070316001004

Kadastrālā vērtība (EUR):	232
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	261 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	27.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	27.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	20.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	6.7
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

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	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.3	-	-	11.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.3	-	-	9.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.3	-	-	6.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64720070316001901

Kadastrālā vērtība (EUR):	93
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	105 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
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 paligtelpu platība (kv.m.):	21.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	21.9
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	Koplietošanas iekštelpa	1	2.1	-	-	4.3	-
2	Piebūve	Koplietošanas iekštelpa	1	2.1	-	-	4.3	-
3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.4	-	-	1.7	-
4	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2	2.3	-	-	11.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja	Apjoma rādītāja	Apjoms un	Tipa/elementa	Tipa/elementa
-----------------	-----------------	-----------	---------------	---------------

veids	nosaukums	mērvienība	kods	nosaukums
Būvtilpums	-	455,0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	109,5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1948	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-	1948	-	50
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1948	-	60
Summa	Azbestcimenta loksnes	-	1948	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

64720070316002	1/1	240	"Austrumi", Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456	Kūts ar šķūni
----------------	-----	-----	---	---------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	240
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	188 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	112,2
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūts ar kopējo platību, lielāku par 60 m ² , un zvērkopības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1958
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1997

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	112,2
Lietderīgā platība (kv.m.):	112,2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	112,2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	112,2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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
64720070316002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	240
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	188 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Kūts
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	112.2
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.):	112.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	112.2
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	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	30.8	-
2	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	32.7	-
3	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	31.5	-
4	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	17.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	136.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	358.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1958	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1958	-	60
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1958	-	50
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1958	-	50

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	64720070316	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Lažas pagasta zemesgrāmata	12.11.2015	-
Lažas pagasta zemesgrāmata	29.10.2014	-
Lažas pagasta zemesgrāmata	04.12.1997	-

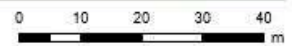
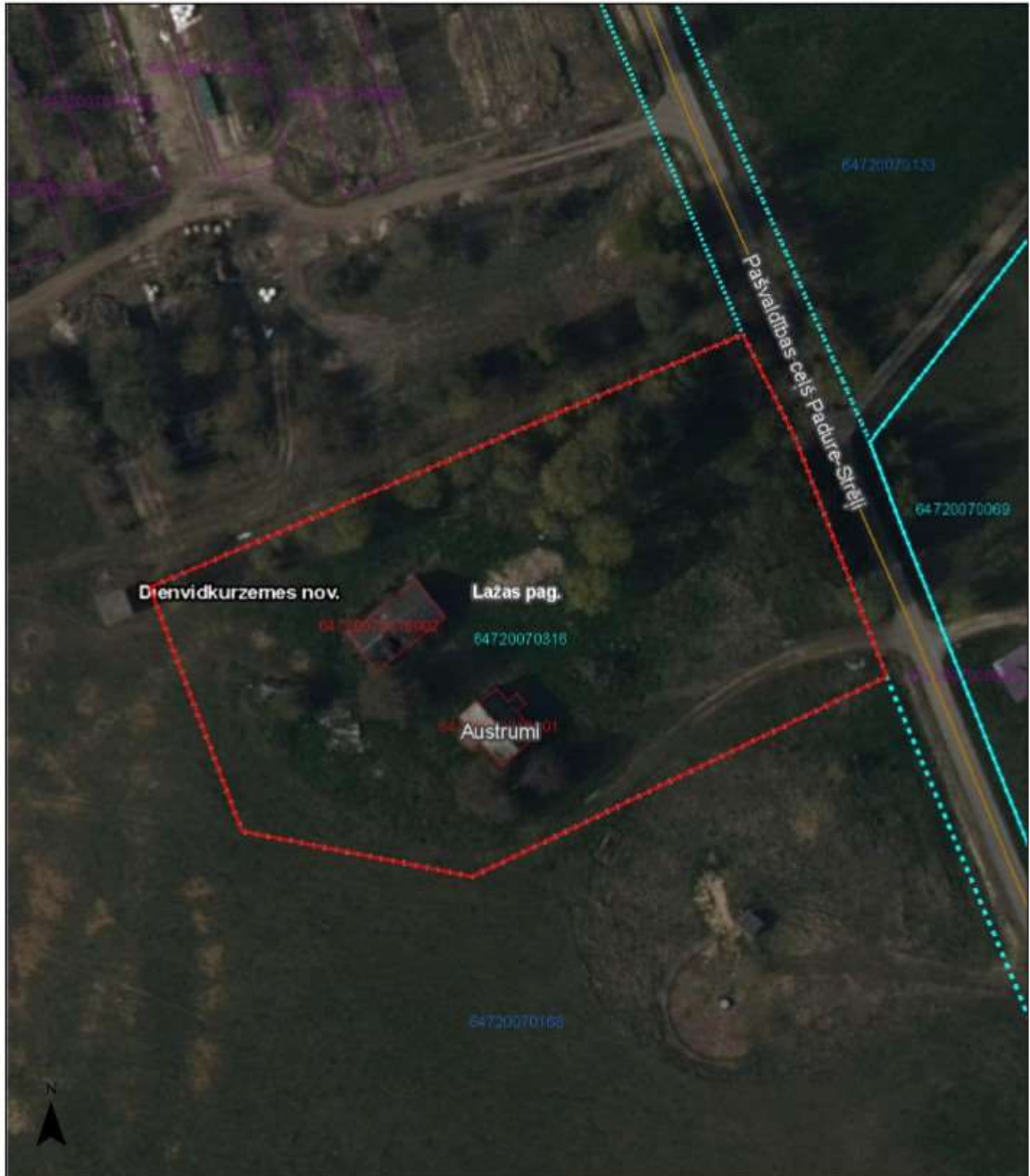
Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	04.12.1997	123	Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Cits dokuments	24.11.1997	5	Lažas pagasta padome
Zvērināta revidenta apliecināta pašvaldības izziņa par to, ka dzīvojamā māja ir pašvaldības bilancē	23.10.1997	200-09	Lažas pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	09.04.1997	-	VZD Liepājas nodaļa Mērniecības birojs
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 izdrukā



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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

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 (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/2016/13
Issued on: 01/06/2016
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegoval.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Zimmedis
Chairman of the Board
LIVA

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



The certificate is framed by a decorative border of green leaves. At the top center is the logo of the Latvian Association of Valuers, featuring a scale of justice within a laurel wreath. To the right of the logo, the text reads "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA". Below the logo, it says "LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS".

The main title is "Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā". Below it, the number "Nr. 11" is written in a stylized font, followed by "Izsniegts".

The recipient is "SIA 'Interbaltija' firma". The registration number is "Reģistrācijas Nr. 40003518352".

The certificate details are as follows:
- "Darbība sertificēta no 2008. gada 4. septembra datums"
- "Sertifikāts izsniegts 2023. gada 18. septembrī datums"
- "Sertifikāts derīgs līdz 2028. gada 17. septembrim datums"

At the bottom, there are two signatures. On the left, "G.N.Reinsons" is the name of the LĪVA Competence Supervision Office manager. On the right, "V. Žuromskis" is the name of the LĪVA board chair. In the center is the official seal of the Latvian Association of Valuers, which is circular and contains the text "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA" and "LĪVA".

At the very bottom, a small note states: "Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem 'Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā'".