

2024.gada 15.marts.

Atzinums par dzīvokļa **Nr.2**,
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,**
Bārtas pagastā, Bārtā, "Viesuļi"
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.2**, ar kadastra numuru 6444 900 0083, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Viesuļi"**, un reģistrēts Bārtas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.106-2, ar kopējo platību 69,7 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 7030/112900 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6444 004 0233 001, no būves, kadastra apzīmējums 6444 004 0233 002 un zemes, kadastra apzīmējums 6444 004 0233 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.2**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Viesuļi"**, ir 3-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.2**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Viesuļi"** (kadastra numurs **6444 900 0083**), 2024.gada 02.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

4 300 (četri tūkstoši trīs 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

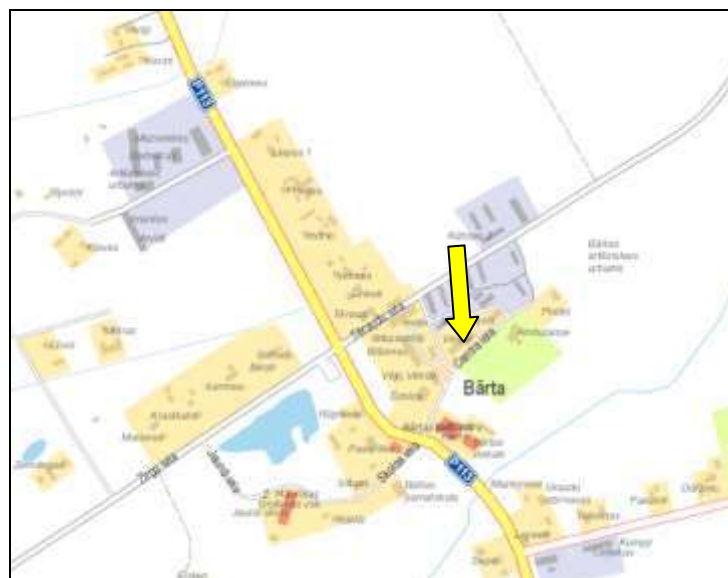
SATURS

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
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 Nr.2 , kas atrodas Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Viesuļi" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta 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 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: 2023.gada 18.decembra nostiprinājuma līgums, 2023.gada 19.oktobra Dienvidkurzemes novada pašvaldības izziņa Nr.DKN/2023/4.11/684.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, kas ir izmantojams pēc papildus līdzekļu ieguldīšanas, nepieciešams remonts.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	3-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 69,7 m ² , kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 7030/112900 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6444 004 0233 001, no būves, kadastra apzīmējums 6444 004 0233 002 un zemes, kadastra apzīmējums 6444 004 0233.
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Bārtas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.106-2 noraksta datorizdrukā. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtās Namīpašuma tehniskās pases Telpu grupas Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv .
1.10 Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- 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.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



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

3.FOTOATTĒLI



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001,
koplietošanas telpa



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis
Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis
Nr.2, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis
Nr.2, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis
Nr.2, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis
Nr.2, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.3



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.3



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.4



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.4



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.4



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.5



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.5



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.6



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.6



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.7



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.7



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.8



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.8



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.10



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.10



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.10



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.10, plīte



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.10



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.9



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 001, dzīvoklis Nr.2, telpa Nr.9



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 002



Būve ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233 002



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6444 004 0233

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Bārtas pagastā, apdzīvotā vietā Bārtā.

Līdz novada centram ir aptuveni 25 km jeb 19 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem pagastiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Bārtas centrā.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota Bārtas centrā. Piebraucamais ceļš klāts ar grants/smiltis segumu.

Apkārtojuma apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

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

4.2 Ēkas un koplīetošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas projektam. Ēkas konstruktīvais risinājums: dzelzsbetona konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1987.gads, VZD datos nav atzīmes par ēkas nodošanu ekspluatācijā gadu.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplīetošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **3-stāvu ēkas 1.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Dzīvokļa istabas un virtuves logi vērsti D/A un ZR debess pušu virzienos. Ēka netiek noēnota no apkārtnējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošs.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

3-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 69,7 m², t.sk. dzīvojamā platība – 43,5 m².

Dzīvokļa telpu augstums ir 2.6 m.

Dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām.

Dzīvokļa plānojuma izvietojums:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;
- ap gaiteni izvietoti: 1 caurstaigājama dzīvojamā istaba Nr.3, 1 izolēta dzīvojamā istaba Nr.4, virtuve, tualete;
- ieeja 1 izolētā dzīvojamā istabā Nr.2 un vannas istabā caur dzīvojamo istabu Nr.3.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Gaitenis	1	5,6	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Metāla/koka	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Istaba	2	12,7	Krāsoti	Tapetes	Krāsota	Koka	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Istaba	3	16,8	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Koka	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Istaba	4	14,0	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Koka	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Skapis	5	0,5	Bez apdares	Bez apdares	Bez apdares	Koka	Bez loga	Slikts
Tualete	6	1,2	Krāsoti	Krāsotas	Linolejs	Koka	Bez loga	Daļēji apmierinošs

Priekštelpa	7	0,5	Krāsoti	Krāsotas	Flīzes	Koka	Bez loga	Daļēji apmierinošs/slikts
Vannas istaba	8	2,9	Krāsoti	Krāsotas	Linolejs	Koka	Bez loga	Daļēji apmierinošs/slikts
Pieliekamais	9	3,5	Krāsoti	Krāsotas	Krāsota	Koka	Bez loga	Daļēji apmierinošs/slikts
Virtuve	10	12,0	Krāsoti	Krāsotas	Linolejs	Koka	Standarta**	Daļēji apmierinošs

Standarta** - koka rāmja vērtne ar dubultstiklojumu

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		Daļēji apmierinošs
Ūdens maisītāji		X	Daļēji apmierinošs
Klozetpods	X		Daļēji apmierinošs
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 (krāsns)
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvokļa apdare kopumā ir daļēji 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 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 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.

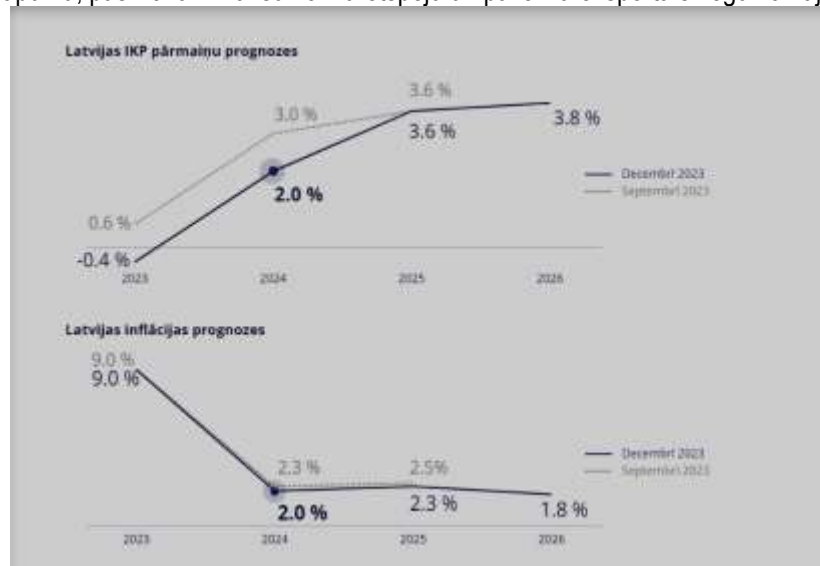
Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, jo telpām nepieciešams remonts, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

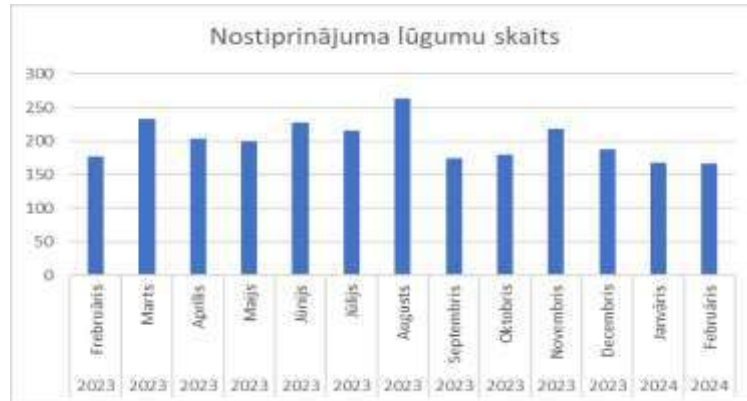
Latvijas Banka publicējusi jaunākās – 2023.gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024.gadā gaidāma zema inflācija (2.0 %), taču iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums joprojām būs vājš – 2.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

lerobežojošā monetārā politikā būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.

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



Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī pēc Liepājas zemesgrāmatu datiem.



Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2024.gada februāra mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
6	2	2024	Pirkuma līgums	Nīcas 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	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Dienvidkurzemes novadā		
2.Ēkas novietojums Bārtas pagasta daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovēta		
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums	X	
8.Dzīvokļa plānojums		
9.Dzīvokļa uzlabojumi (iebūvēti skapji, kondicionieris, saules paneļi/kolektori, u.c.)		
10.Ārtelpas		
11.Zemes domājamo daļu esamība nekustamā īpašuma sastāvā	X	
12.Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c....		
13.Papildus uzlabojumi, piem., lifts, palīgēkas, autostāvvietas, u.c....	X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Metodes praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

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 metodes.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Vērgales pagastā, Vērgalē, sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 68,9 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums atsavināts no pašvaldības. Īpašums pārdots 2023.gada decembra mēnesī, pārdošanas cena bija 3900 EUR, jeb 57 EUR/m².

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/1805315>



Objekts Nr.2. Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā, Bunkā, sastāvs: 4 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 88,1 m², t.sk. ārtelpas – 11.0 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals un palīgēkas. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums atsavināts no pašvaldības. Īpašums pārdots 2023.gada oktobra mēnesī, pārdošanas cena bija 5300 EUR, jeb 60 EUR/m².

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/1709213>



Objekts Nr.3. Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 44,7 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals un palīgēka. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums atsavināts no pašvaldības. Īpašums pārdots 2023.gada oktobra mēnesī, pārdošanas cena bija 2600 EUR, jeb 58 EUR/m².

Informācijas avots:

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



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	3900		5300		2600	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.20	Pārdevums	1.20	Pārdevums	1.20
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada decembris	1.00	2023.gada oktobris	1.00	2023.gada oktobris	1.00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	4680		6360		3120	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	68.90		88.10		44.70	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	67.92		72.19		69.80	
1. Ēkas novietojums novadā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Ēkas novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.01
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0.97	Labāks	0.97	Līdzīgs	1.00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00

6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.95
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0.99	Lielāks	1.05	Mazāks	0.90
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
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	0.97	Līdzīgs	1.00
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 ...	Sliktāki	1.01	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	-13%		-11%		-14%	
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	59.09		64.25		60.03	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR				61.1		
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m²				69.70		
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR				4 300		

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.2**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Viesuļi"** un reģistrēts Bārtas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.106-2, kadastra numurs **6444 900 0083**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 7030/112900 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6444 004 0233 001, no būves, kadastra apzīmējums 6444 004 0233 002 un zemes, kadastra apzīmējums 6444 004 0233, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 02.martā* ir

4 300 (četri tūkstoši trīs 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.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

A.Šmits

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Vizma Lapuķe 02.01.2024 14:48:10

KURZEMES RAJONA TIESA

Bārtas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 106 2

Kadastra numurs: 6444 900 0083

Adrese: "Viesuļi" - 2, Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 2.		69.7 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64440040233001).	7030/112900	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64440040233002).	7030/112900	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64440040233).	7030/112900	
<i>Žurn. Nr. 300006486805, lēmums 29.12.2023, tiesnese Anda Niedola</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas 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: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: 2023.gada 18.decembra nostiprinājuma lūgums, 2023.gada 19.oktobra Dienvidkurzemes novada pašvaldības izziņa Nr.DKN/2023/4.11/684.		
<i>Žurn. Nr. 300006486805, lēmums 29.12.2023, tiesnese Anda Niedola</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina 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>			

IZRAKSTS

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
LIEPĀJAS NODAĻAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS
BIROJS
NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE
BŪVES KADAŠTRA APZĪMĒJUMS
64440040233001
Dzīvojamā ēka

ADRESE: Bārtas pagasts
Viesuļi

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājs: I.Krūče
Izpildes datums: 01.12.1997.

Telpu grupa
Bārtas pagasts, Viesuļi-2
kadastra apzīmējums
64440040233001002

Telpu grupas apsekošanas datums: 01.12.1997.
1.Telpu grupas eksplikācija :

Terašista datums	Dzīvokļa Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kvm						Istabu iekš. augst.
				ēkas kop. platība	tird. plat. jūr. izcēlņa	tajā skaitā		palīglaukums		
						dāv. ar apl.				
	2	1	GAITENIS	56	56				56	2,60
		2	ISTABA	12,7	12,7	12,7				4
		3	ISTABA	16,8	16,8	16,8				4
		4	ISTABA	14,0	14,0	14,0				4
		5	SLAPIS	0,5	0,5				0,5	4
		6	TUALETE	1,2	1,2				1,2	4
		7	PRIEKŠT.	0,5	0,5				0,5	4
		8	VANNAST.	2,9	2,9				2,9	4
		9	PIELIEK.	3,5	3,5				3,5	4
		10	VIRTUVE	12,0	12,0				12,0	4
				69,4	69,4	43,5			26,2	4



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64449000083	-	1933	106	Bārtas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	2
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1933
Kopplatība:	69.70
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2070 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2070 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
64440040233001002	"Viesuļi" - 2, Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3482	1518
Kadastrālā vērtība (EUR):		1518
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1581 (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:		10
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		01.12.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	69.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	69.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	69.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	43.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	26.2
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	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	5.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	12.7	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	16.8	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	14.0	-
5	Skapis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.5	-
6	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.2	-
7	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.5	-
8	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.9	-
9	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	3.5	-
10	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	12.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
64440040233	"Viesuļi", Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3482	151.06	7030/112900

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	F50
64440040233001	"Viesuļi", Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3482	236.62	7030/112900	-
64440040233002	"Viesuļi", Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3482	27.65	7030/112900	Jā

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	64449000083	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430
Zemesgrāmata					
Nosaukums		Lēmuma datums		Lēmuma pamatojums	
Bārtas pagasta zemesgrāmata		29.12.2023		-	
Dokumenti					
Dokumenta veids		Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde	
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju		27.10.2023	DKN/2023/4.10/2915-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārna Uldis	
Izziņa par kadastra objekta piederību		19.10.2023	DKN/2023/4.11/684	Dienvidkurzemes novada pašvaldība	

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
64440040233001	5497/11290	15008	"Viesuļi", Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3482	Dzīvojamā ēka

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	30290
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	32882 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1656.6
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1987
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.01.2021

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	27
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	27
Nolietojuma aprēķina datums:	22.01.2021

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	-	1987	-	23
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipsbetona, keramzītbetona paneļi, Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā, Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1987	-	30
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	-	1987	-	23
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	-	1987	-	30
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1987	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi		
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		Dokuments
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Rezervuāra		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 21.01.2021

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
64440040233002	5497/11290	216	"Viesuļi", Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3482	Šķūnis

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	444
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1532 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	138.6
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnicas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1987
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	31.05.2005
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

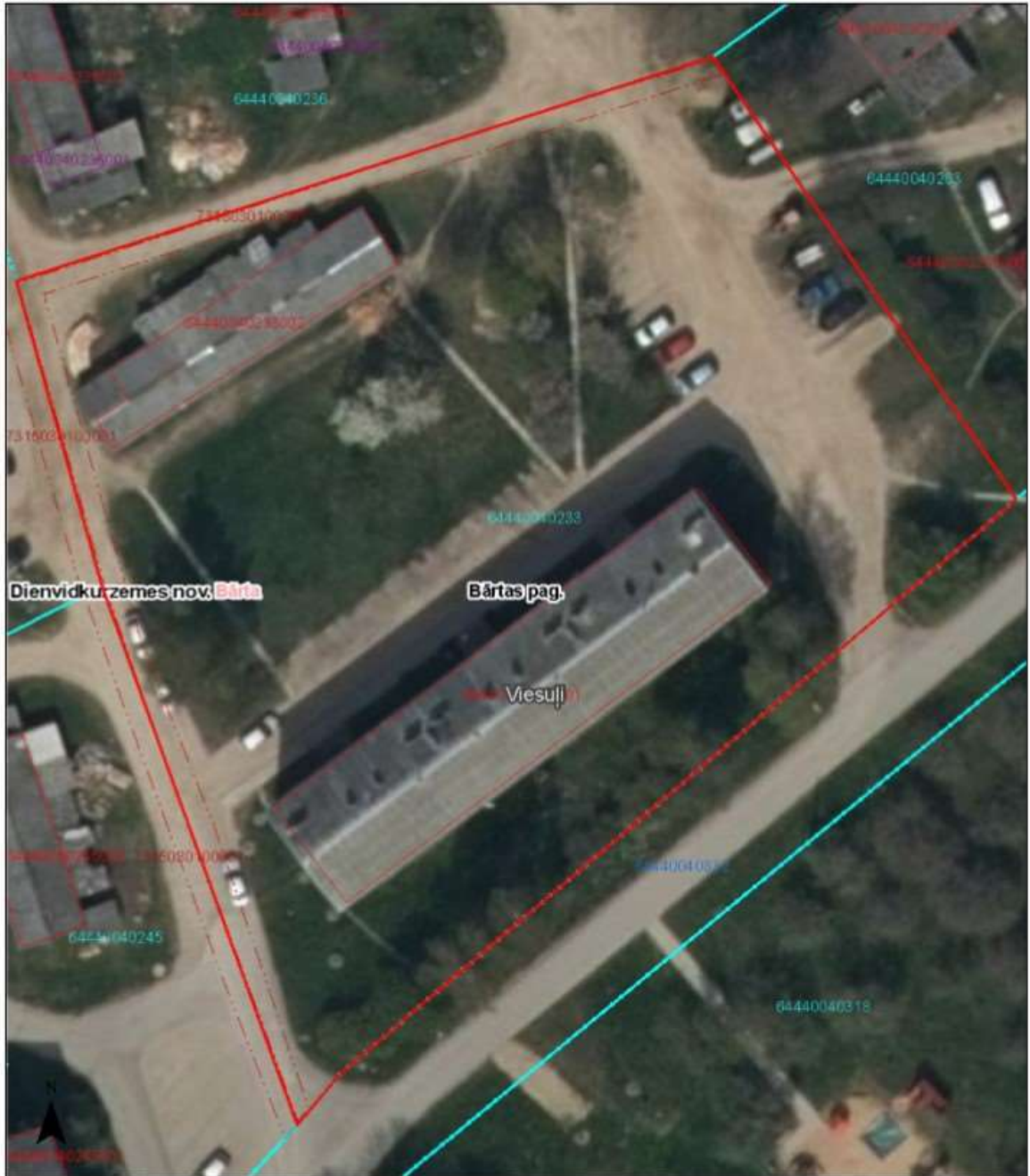
Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	165.0
Būvtilpums:	380.0
Kopējā platība (kv.m.):	138.6
Nolietojums (%):	20
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	64440040233002-01

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



Kartes skata izdruka



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

Autortiesības

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



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 IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (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/2026/03
Issued on: 01/06/2026
Valid until: 31/05/2028

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 Zarnavskis
Chairman of the Board
LIVA

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

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. 40008518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

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