



2025.gada 08.septembrī

Atzinums par dzīvokļa **Nr.2**, kas atrodas
Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, “Mežsētas 3”
tirgus vērtību

SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”

Cienījamās kundzes !
Augstī godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.2**, ar kadastra numuru 6229 900 0027, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, “Mežsētas 3”**, un reģistrēts Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000051551 - 2, ar kopējo platību 21 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 210/917 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 62290110062001), būves (kadastra apzīmējums 62290110063001), zemes (kadastra apzīmējums 62290110062) un zemes, kadastra apzīmējums 62290110063 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa īpašuma tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.2**, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, “Mežsētas 3”**, ir 1-istabas dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā.

Atzinums paredzēts SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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 **Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, “Mežsētas 3”** (kadastra numurs 6229 900 0027), 2025.gada 29.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir:

2 700 (divi tūkstoši septiņi simti) eiro.

* - 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 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

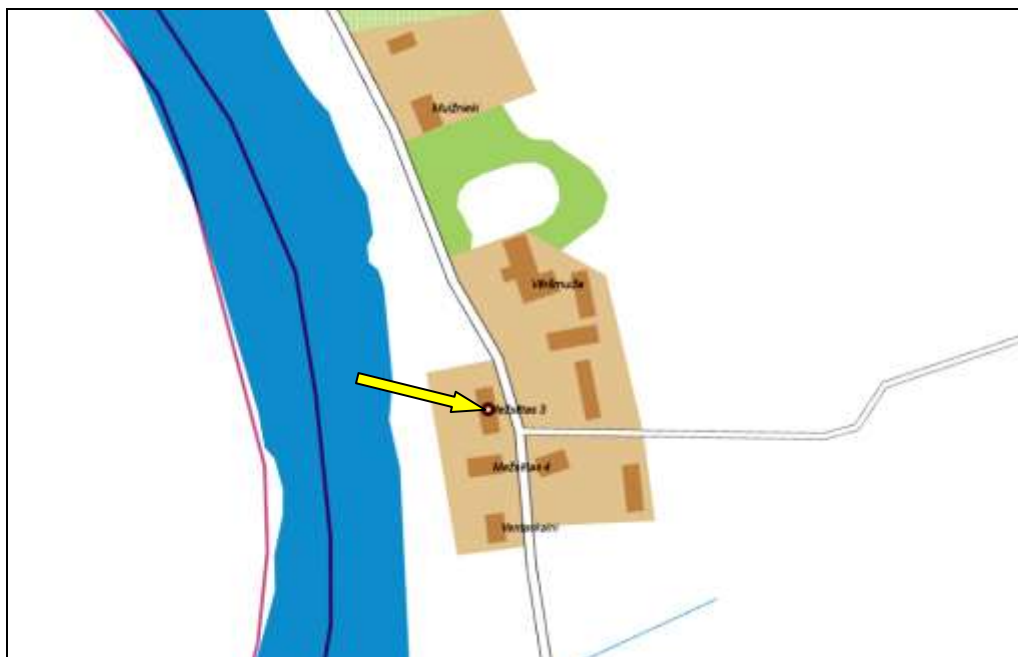
SATURS

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 Galvenie izdarītie pieņēmumi
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 Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, "Mežsētas 3" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 29.augustā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā. Pamats: 2024.gada 23.jūlija akts par valstij piekrītošā dzīvokļa īpašuma nodošanu un pārņemšanu SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā.
1.7 Pašreizējā izmantošana	1-istabas dzīvoklis.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	1-istabas dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 21 m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000051551 - 2 noraksta kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas izsniegtās Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas Nr.62290110062001002-01 kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.kuldiga.lv .
1.10 Apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu fotofiksācija (aļļa ieliet telpās, bet ne fotogrāfēt), balstoties uz pieejamo dokumentāciju un ārējās apsekošanas materiāliem, tirgus vērtības aprēķinos tiek pieņemts, ka iekštelpas ir apmierinošā (dzīvošanai derīgā) tehniskā stāvoklī, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



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

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz daudzdzīvokļu ēku	Skats uz daudzdzīvokļu ēku
	
Skats uz daudzdzīvokļu ēku	Skats uz daudzdzīvokļu ēku
	
Ieeja daudzdzīvokļu ēkā	Dzīvokļa Nr.2 ieejas durvis

	
Teritorija	Skats no teritorijas uz Ventas upi
	
Piebraucamais ceļš	Palīgceltne

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, apdzīvotā vietā Vēršmūiža, blakus Ventas upei un pašvaldības autoceļam.

Līdz Skrundas pilsētas centram ir aptuveni 1.5 km jeb 2 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Kuldīgas novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Līdz tuvākai maršruta pieturvietai kas atrodas Skrundas pilsētas centrā ir aptuveni 1.5 km. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli piebraucamam ceļam. Apkārtējo apbūvi veido daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 30. -50. tajos gados. Piebraucamais ceļš klāts ar grants ceļa segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Skrundas pilsētā atrodas sabiedriskā rakstura celtnes, skola, bērnudārzs, pārtikas un rūpniecības preču veikali. Skrundas pilsētas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Skrundas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst daudzdzīvokļu ēkai. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 50.-gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: koka konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1952.gads.

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

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **1-stāvu** ēkas **1.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Dzīvokļa istabas un virtuves logi vērsti A debesu puses virzienā, uz piebraucamā ceļa pusi. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

1-istabas dzīvokļa kopējā platība ir 21 m², t.sk. dzīvojamā platība – 13.1 m². Dzīvokļa telpu augstums ir standarta – 2.5 m.

Dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu fotofiksācija, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna/VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Virtuve	1	7.9				Koka pildīgu	PVC	Apmierinošs
Istaba	2	13.1					PVC	Apmierinošs

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu fotofiksācija, vērtētāji nesniedz telpās atrodošo sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka atbilstoši VZD informatīvai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas vērtējamā īpašumā neatrodas sanitārtehniskās ierīces.

4.4.2.2 Drošības 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

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas atbilstoši VZD informatīvai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas

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

Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir 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 finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

ECB turpinās samazināt procentu likmes arī 2025.gadā. Finanšu tirgus prognozē, ka procentu likmes nākamgad samazināsies vismaz par vienu līdz 1,5 procentpunktiem. ECB saglabā piesardzīgu pieeju, pielāgojot lēmumus ekonomikas izaugsmes palēninājumam un inflācijas stabilizācijai, vienlaikus atbalstot ekonomiku, lai nodrošinātu atbilstošu izaugsmes līmeni.

2024.gada 12.decembra ECB lēmums nozīmē, ka kredīti kļūs lētāki, un samazinātās procentu likmes veicinās aizdevumu pieejamību 2025.gadā. Pēc prognozēm, trīs mēnešu EURIBOR var samazināties līdz 1,6% nākamā gada trešajā ceturksnī.

Eksperti atzīst, ka augstas cenas saglabāsies. Lai gan inflācija mazliet stabilizējas, cenas pārtikai un citiem pamatpakalpojumiem joprojām var palikt augstas, ietekmējot ikdienas tēriņu paradumus un eksperts norāda, ka uzkrājumi kļūs mazāk izdevīgi. Noguldījumu likmes samazināsies, tātad atdeve no tradicionālajiem termiņnoguldījumiem un krājkontiem būs zemāka. Eksperts brīdina, ka tas var radīt izaicinājumus tiem, kuri paļaujas uz noguldījumiem kā drošu investīciju. Turklāt 2025.gadā palielināsies iedzīvotāju ienākuma nodoklis no 20% līdz 25,5%, kas samazinās peļņu. 2024.gada 12.decembrī, nolēma pazemināt procentlikmes par 0,25 procentpunktiem.

ECB padomes sēdē Frankfurtē nolēms, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 3%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību. Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 3,15% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 3,4%.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35%.

(Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>).

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Kuldīgas novadā apdzīvoto vietu centros, dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, vērtētāji secina, ka tas ir vidēji aktīvs.

Līdzīgā tehniskā stāvoklī esošu daļēji labiekārtotu dzīvokļu 1m² tirgus cena Kuldīgas novadā apdzīvoto vietu centros svārstās no 100 EUR/m² līdz 150 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Kuldīgas novadā		
2.Ēkas novietojums Kuldīgas novada daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/ renovēta		X
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		
7.Dzīvokļa lielums		X
8.Dzīvokļa plānojums		
9.Ārtelpas		
10.Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c....		
11.Papildus uzlabojumi, piem. palīgēkas, autostāvvietas, u.c....		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu 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 tuvu 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 Kuldīgas novadā un Kuldīgas novada daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, ārtelpas, papildu izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ..., papildu uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas...

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

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības.

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (ID-2107672). Dzīvokļa īpašuma Kuldīgas novadā, Skrundā, Lielā ielā sastāvs: 1 istabas dzīvoklis ar kopējo platību 21.1m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu koka konstrukcijas daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, elektrība, krāsns apkure. Īpašums pārdots 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena (izsolē) bija 1550 EUR jeb 73 EUR/m².



Objekts Nr.2. ID-1864553. Dzīvokļa īpašuma Kuldīgas novadā, Skrundā, Sporta ielā sastāvs: 1 istabas dzīvoklis ar kopējo platību 18.8m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu koka konstrukcijas daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, elektrība, krāsns apkure. Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 2700 EUR jeb 144 EUR/m².



Objekts Nr.3. (ID-1886073). Dzīvokļa īpašuma Kuldīgas novadā, Skrundā, Lielā ielā sastāvs: 1 istabas dzīvoklis ar kopējo platību 25 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu koka konstrukcijas daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā, apmierinošā tehniskā stāvoklī, elektrība, krāsns apkure. Īpašums pārdots 2024.gada jūnijā, pārdošanas cena (izsolē) bija 3000 EUR jeb 120 EUR/m².



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	1550		2700		3000	
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 ...	2025.gada aprīlis	1,00	2024.gada aprīlis	1,01	2024.gada jūnijs	1,01
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1550		2727		3030	
Salīdzināmā objekta iekštelpu kopējā platība, m²	21,10		18,80		25,00	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	73,46		145,05		121,20	
1. Ēkas novietojums novadā ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
2. Ēkas novietojums novada daļā ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0,97	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1,50	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,15
7. Dzīvokļa lielums ...	Līdzīgs	1,00	Mazāks	0,99	Lielāks	1,03
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	107,99		143,60		139,38	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti. EUR			130,3			

Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu kopējā platība, m ²	21,00
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā vērtība noapaļoti, EUR	2 700

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 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 dzīvokļa **Nr.2**, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, "Mežsētas 3"** un reģistrēts Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000051551 - 2, kadastra numurs **6229 900 0027**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 210/917 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 62290110062001), būves (kadastra apzīmējums 62290110063001), zemes (kadastra apzīmējums 62290110062) un zemes (kadastra apzīmējums 62290110063), visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 29.augustā* ir

2 700 (divi tūkstoši septiņi simti) **eiro**.

* - 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 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 palīgs

U.Ķikurs

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000051551 - 2

Kadastra numurs: 62299000027

"Mežsētas 3" - 2, Skrundas pag., Kuldīgas nov.

Nodalījuma aktualizēts (26.07.2022., 400001438395) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvokļa īpašums Nr. 2. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 6229 011 0062) un palīgēkas. <i>Žurn. Nr. 300000489127, lēmums 03.06.2003., tiesnese Odeta Turka</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (400001438395)</i>	210/917	21 m ²
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		21 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 62290110062001).	210/917	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 62290110063001).	210/917	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 62290110062).	210/917	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 62290110063).	210/917	
<i>Precizēts 26.07.2022., Žurn. Nr. 400001438395, tiesnese Odeta Turka</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: STEPANS MALKEVIČS, personas kods 010245-11759.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 2.		
1.3. Pamats: 2002. gada 27. decembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000489127, lēmums 03.06.2003., tiesnese Odeta Turka</i>		166.32 LVL
2.1. Persona: STEPANS MALKEVIČS, personas kods 010245-11759. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.	1	
2.3. Pamats: 2024.gada 23.jūlija akts par valstij piekrītošā dzīvokļa īpašuma nodošanu un pārņemšanu SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā. <i>Žurn. Nr. 300007235494, lēmums 02.08.2024., tiesnese Dina Rina</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - bezmantinieku manta, atbilstoši Civillikuma 416.panta 4.daļai piekritīga valstij. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300007235494)</i>		
1.2. Pamats: 2022.gada 20.jūnija zvērinātas notāres I.Birznieces nostiprinājuma lūgums, 2022.gada 17.jūnija akts par mantojuma lietas izbeigšanu Nr.1500. <i>Žurn. Nr. 300005631342, lēmums 22.06.2022., tiesnese Anželika Dreksiere</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300007235494)</i>		
2.1. Ieraksti Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300005631342, 20.06.2022) dzēsti. Pamats: 2024.gada 23.jūlija akts par valstij piekrītošā dzīvokļa īpašuma nodošanu un pārņemšanu SIA "Publisko		

II daļas 2.iedaļa
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā.
Zurn. Nr. 300007235494, lēmums 02.08.2024., tiesnese Dina Rīna

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Dace Šmēdiņa. Pieprasījums izdarīts 30.07.2025 11:09:38.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

KOPIJA

LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
ARHĪVAM

TELPU GRUPAS
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 62290110062001002-01

Lapu skaits: _____

TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

62290110062001002

Dzīvoklis

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Kuldīgas rajons
Skrundas lauku teritorija
"Mežsētas 3" dz.Dzīv.
Pasta indekss LV-3326

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:

Benita Jaunzeme

Izpildes datums: 31/03/2003

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:

Jānis Ozoliņš

Pārbaudes datums: 31/03/2003



Telpu grupas kadastra apzīmējums: 62290110062001002

Izdrukas datums: 30/03/2003

Lapa Nr. 1

KOPIJA

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 62290110062001002-01
2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 62290110062001002
4. Telpu grupas adrese: Kuldīgas rajons, Skrundas lauku teritorija, "Mežsētas 3" dz.Dzīv.,
pasta indekss LV-3326
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 14/09/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Stepans Malkevičs
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 28/03/2003
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Benita Jaunzeme
9. Izpildes datums: 31/03/2003
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Jānis Ozoliņš
11. Pārbaudes datums: 31/03/2003
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 22/22*29 28/03/2003 fiziska persona
Pirkšanas – pārdošanas līgums
27/12/2002 Skrundas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Telpu grupas pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Apsekošanas datums: 14/09/2001
15. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 15
16. Pasūtījuma piegādātājs: Ilze Sustrupa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 62290110062001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves tips: 11220101 1 - 2 stāvu koka mājas
4. Būves kapitalitātes grupa: IV grupa
5. Būves ārējo materiāls: 05 Koks
6. Būves stāvu skaits:
6.1. Virszemes: 1
6.2. Pazemes: 0
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1952
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 60
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 118.6
11. Būvtilpums (kub.m.): 397

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 62290110062001002

Izdrukas datums: 30/03/2003

Lapa Nr. 2

KOPIJA 3

12. Būves kopējā platība (kv.m.): 98.5
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 91.7
13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 91.7
13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
14. Telpu grupu skaits būvē: 6
15. Dzīvokļu skaits būvē: 4

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
2. Telpu grupas numurs būvē: 002
3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 2
6. Telpu grupas novietojums būvē:
6.1. Augstākā stāva numurs: 1
6.2. Zemākā stāva numurs: 1
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.) 21
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 3.1
9. Telpu grupas labiekārtojums:
9. 3. Vietējā krāsns apkure
9. 4. Elektroapgāde
10. Īpašs labiekārtojums: e
11. Apsekošanas datums: 14/09/2001
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

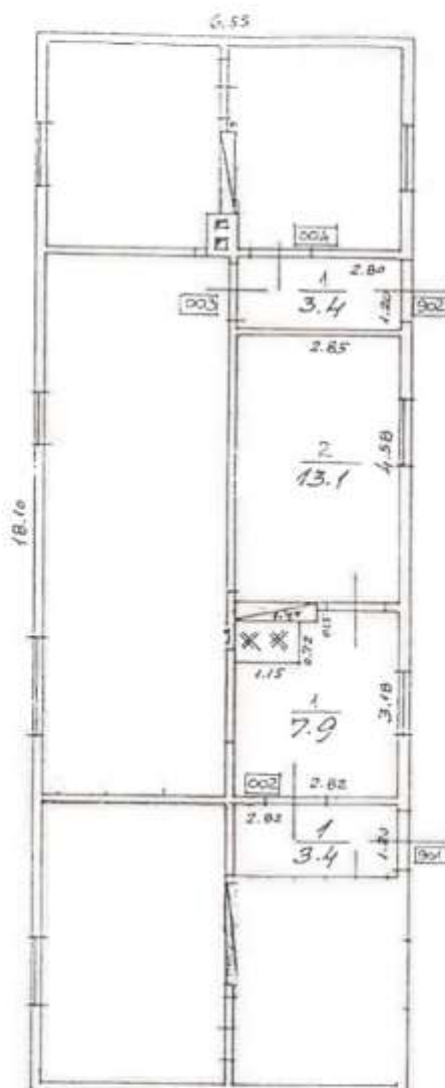
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

- Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 21
Dzīvokļa platība (kv.m.): 21
Dzīvojamā platība (kv.m.): 13.1
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 7.9

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	7.9	3.1	
2	1	Istaba	Dzīvojamā telpa	13.1	3.1	

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 62290110062001002 Izdrukas datums: 30/03/2003 Lapa Nr. 3

KOPIJA



KOPIJA PAREIZA

Valsts zemes dienests
Kurzemes reģionālās pārvaldes
Arhitektūras nodaļas
M. Stabulniece

2024. gada 19. augustā

Telpas kadastra apzīm. 62290110062001002

Izdrukas datums 31.03.2003

Lapa Nr.

Sanumuretas un caursūtas
4. (CEIRAS...) lapas
Valsts arhīva dienests
Kurzemes reģionālās policijas
Arhīva Valsts arhīva
M. Stabulniece



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
62299000027	-	21 m²	100000051551	2	Skrundas pagasts, Kuldīgas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	662	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	738	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	662	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu, Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	738	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8), Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
62290110062001002	"Mežsētas 3" - 2, Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	14.09.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	242	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	254	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21
Dzīvokļu platība (kv.m.):	21
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	13.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	7.9
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	3.1	3.1	3.1	7.9	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.1	3.1	3.1	13.1	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Pīts		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 04.12.2017

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
62290110062	"Mežsētas 3", Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326	210/917
62290110063	-	210/917

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
62290110062001	"Mežsētas 3", Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326	210/917	-
62290110063001	"Mežsētas 3", Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326	210/917	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	juridiska persona	62299000027	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010

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	Adrese	Nosaukums
62290110062001	0/1	"Mežsētas 3", Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	119.6
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Uzbūvēšanas gads:	1952
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	04.12.2017

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	6
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	06.12.2017

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
62290110062001001	"Mežsētas 3" - 1, Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326
62290110062001002	"Mežsētas 3" - 2, Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326
62290110062001003	"Mežsētas 3" - 3, Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326
62290110062001004	"Mežsētas 3" - 4, Skrundas pag., Kuldīgas nov., LV-3326
62290110062001901	-
62290110062001902	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	152.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	397.0 kub.m.	-	-
Skaits	-	1.0 būve	-	-
Ugunsnoturības pakāpe	-	7.0 U3	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1952
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balki, brusas	1952
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1952

Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1952
Jumta segums	Sintētisko materiālu loksnes, Azbestcements loksnes	1952

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā. Akas		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	04.12.2017
---------	------------

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



Kartes skata izdruka



Saturs

Pilsētas

- Valstspilsēta
Novada pilsēta
Novadi
Pagasti
Ciemi
Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

lelas un ceji

- Pašvaldības ceļš
— Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- ☐ Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- ☐ Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- ☐ Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- ☐ Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- ☐ Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- ☐ Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- ☐ Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- ☐ Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ekas KK

- ☐ Uzmērīta ēka
- ☐ Vektorizēta ēka
- ☒ Uzmērīta pazemes ēka
- ☐ Vektorizēta pazemes būve
- ☐ Ceļa servitūta teritorijas KK
- ☐ Ēku servitūta teritorijas KK
- ☐ Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

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

Autortiesības

Ortofotokarte mēroga 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025.gads



Kartes skata izdruka



Saturs

Pilsētas

-  Valstspilsēta
 Novada pilsēta
 Novadi
 Pagasti
 Ciemi
 Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

lelas un ceji

- Pašvaldības ceļš
— Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- ☐ Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- ☐ Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- ☐ Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- ☐ Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- ☐ Uzmērīta inženierbūve (laukums)
☐ Vektorizēta inženierbūve (laukums)
☐ Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
☐ Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ekas KK

- ☐ Uzmērīta ēka
- ☐ Vektorizēta ēka
- ☐ Uzmērīta pazemes ēka
- ☐ Vektorizēta pazemes būve
- ☐ Ceļa servitūta teritorijas KK
- ☐ Ēku servitūta teritorijas KK
- ☐ Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

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

Autortiesības

Ortotofotokarte mēroga 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025.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

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. **11**

Izsniegts

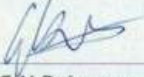
STA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2028. 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"

