



2022.gada 24.janvāris.

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,**
Grobiņas pilsētā, Apšu ielā 40
tirgus vērtību.

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6409 002 0141, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Apšu ielā 40**, ir reģistrēts Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000597353 un sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 64090020141, ar kopējo platību 1817 m², būves (dzīvojamās ēkas-jaunbūves) pamatiem ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141 001 un kopējo platību 128.7 m² (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** 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 nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Apšu ielā 40**, 2022.gada 10.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

14 700 (četrpadsmit tūkstoši septiņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) mēneši.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēkas pamatiem un zemes kopējās platības 1m² nosacīto cenu, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir 14000 eiro.

Ar zemes gabalu saistītie būves (dzīvojamās ēkas-jaunbūves) pamati, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus – nosacītā tirgus vērtība ir 700 eiro.

* - 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

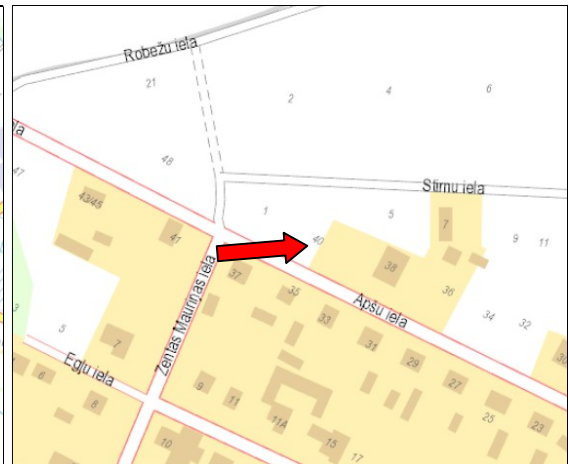
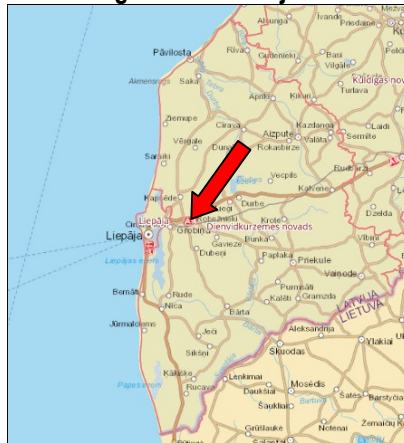
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar atbilstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.15 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Būves (dzīvojamās ēkas-jaunbūves) ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141 001 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, Grobiņas pilsētā, Apšu ielā 40.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2022.gada 10.janvāris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrija, reģistrācijas kods 90000014724 personā. Pamats: 2010.gada 31.maija Ministru kabineta rīkojums Nr. 297, 2020.gada 27.janvāra uzziņa Nr.38-3/1-6/376 par valstij piekrietošu zemesgabalu, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 16.oktobra spriedums lietā Nr.C30537420, 2021.gada 23.aprīļa Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts Nr.002016.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141 un kopējo platību 1817m ² . Būves (dzīvojamās ēkas-jaunbūves) pamati ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141 001 un kopējo platību 128.7 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Sliktas kvalitātes vienģimenes dzīvojamā mājas pamati ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija /DzS/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Vienģimenes dzīvojamā māja ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000597353 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja (NĪVB) izsniegtā tehniskās inventarizācijas Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. Zemes robežu, situācijas, apgrūtinājuma plānu kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.ss.com , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolatvija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0.1817 ha; - 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.1817 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi, ja	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.15 Papildus informācija	Ēkas pamatu fiziskais vērtības zudums ir pieņemts no VZD Kadastra informācijas sistēmas – 81%.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



APZĪMĒJUMI

Funkcionālais zonējums

- Ūdeņu teritorija (Ū)
- Mežu teritorija (M)
- Mežu teritorija (M) (AS "Latvijas valsts meži")
- Lauku zemes (L)
- Lauku zemes (L) (mellorētās zemes)
- Zaļumvietas (Z)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Vasarnīcu un dārza māju apbūves teritorija (DzV)
- Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Ražošanas apbūves teritorija (R)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TI)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)

Informācijas avots:

http://www.grobina.lv/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=94&Itemid=100

3.FOTOATTĒLI



Kopskats no Apšu ielas puses



Kopskats no Apšu ielas puses



Kopskats no Apšu ielas puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141,
kanalizācijas kontrolaka



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141



Būves pamati ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141 001



Būves pamati ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141 001



Būves pamati ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141 001

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, kvartālā, ko veido Robežu, Stirnu, Lauku un Apšu ielas.

Līdz Grobiņas pilsētas centram ir aptuveni 1.3 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem pagastiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Rīgas ielas.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Grobiņas pilsētā uzskatāms par apmierinošs.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1817 m² un kadastra apzīmējumu 6409 002 0141.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no Zentas Mauriņas ielas puses pa Apšu ielu, kas klāta ar apmierinošu kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Apšu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Zālāja josla-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņem dzīvojamās ēkas pamati, zālājs un krūmi. Zemes gabalā nav ierīkots pagalmis un 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	-	-

4.3 Būves (dzīvojamās ēkas-jaunbūves) ar kadastra apzīmējumu 6409 002 0141 001 apraksts

Ēkas pamati celti 1999.gadā.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	128.7
Tilpums, m ³	-
Fiziskais stāvoklis, %	81
Kopējā telpu platība, m ²	128.7

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	-
Palīgtelpas, m ²	-
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	-	-
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	-	-
Jumta segums	-	-
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	-
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 pieeju 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 pieeja, 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.

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 izmantošana, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

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

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoši ēkas pamati, 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 atbilstoši individuālās dzīvojamās mājas pamati.

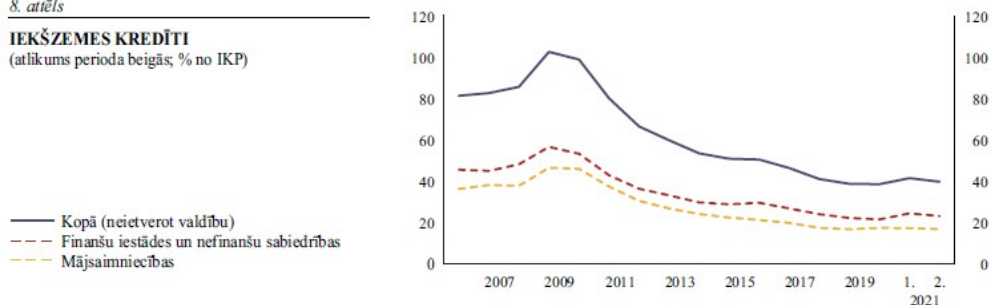
Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Pēdējos mēnešos nedaudz pieaugusi kreditēšanas aktivitāte: mērens kāpums vērojams mājokļa kreditēšanā, pamazām atjaunojās arī patēriņa kreditēšana. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu portfelis bijis svārstīgs, tomēr no jauna izsniegto kredītu augošais apjoms liecina par pozitīvu dinamiku arī šajā sektorā. Nefinanšu uzņēmumu un mājsaimniecību kredītportfelis 2021. gada martā–augustā pieauga par 1.5%, tomēr divas trešdaļas kāpuma noteica vienreizējs faktors – jūlijā tika pabeigta darījuma pirmā daļa starp AS "Citadele banka" un likvidējamo ABLV Bank AS par tai piederošā hipotekāro kredītu portfeļa lielākās daļas iegādi, AS "Citadele banka" hipotekāro kredītu portfeli papildinot ar vairākiem tūkstošiem hipotekāro kredītu līgumu 112 milj. eiro apjomā. Nefinanšu sabiedrībām izsniegto kredītu atlikums 2021. gada pirmajos sešos mēnešos saruka par 2.9%, bet mājsaimniecībām izsniegto – pieauga par 4.1%, t.sk. kredīti mājokļa iegādei – par 4.6% un patēriņa kredīti – par 4.4%. Iekšzemes kredītu atlikuma gada pieauguma temps augustā sasniedza 7.5%, tomēr, izslēdzot banku sektora strukturālo un ar institucionālo sektoru klasifikācijas pārmaiņām saistīto pārmaiņu un vienreizējo faktoru ietekmi, tas saglabājās tuvs nullei (+0.1%; -3.3% kredītiem nefinanšu sabiedrībām un +2.0% kredītiem mājsaimniecībām). Kredītu atlikuma attiecība pret IKP 2021.gadā mazliet uzlabojusies (2. ceturksnī 39.4%), tomēr joprojām ir viena no zemākajām ES. Par stabilizēšanos mājsaimniecību kreditēšanas jomā liecināja stabila no jauna izsniegto kredītu apjoma palielināšanās – pēdējos sešos mēnešos (no marta līdz augustam) mājsaimniecībām no jauna izsniegto kredītu apjoms bija par 32.4% lielāks nekā iepriekšējā sešu mēnešu periodā (2020. gada septembris–2021. gada februāris). Savukārt nefinanšu sabiedrībām izsniegto jauno kredītu mēneša apjoms joprojām bija ļoti svārstīgs. Pozitīvs atkal kļuvis nebanku sektora ieguldījums kreditēšanā: jūnijā kredītu atlikuma gada kāpuma temps kopumā bija 6.1%, t.sk. līzings sabiedrību izsniegtajiem kredītiem – 1.5%.

8. attēls

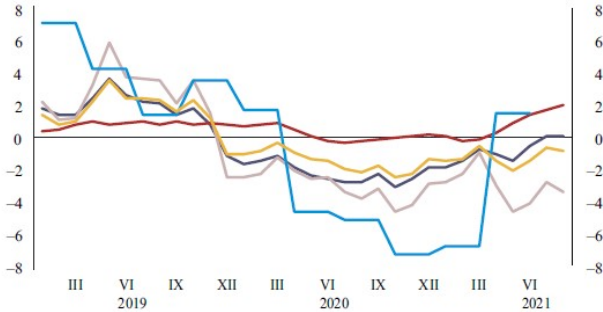
IEKŠZEMES KREDĪTI (atlikums perioda beigās; % no IKP)



9. attēls

IEKŠZEMES KREDĪTI
(atlikums; gada pārmaiņas*, %)

- Kopā (neietverot valdību)
- Nefinanšu sabiedrības un mājsaimniecības
- Nefinanšu sabiedrības
- Mājsaimniecības
- Līzingsabiedrību izsniegtie kredīti



* Izsēdēdot kredītiestāžu sektora strukturālo pārmaiņu ietekmi.

Procentu likmes lieliem aizdevumiem uzņēmumiem un nodrošinātajiem aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei samazinājās, turpretī par riskantākiem uzskatītajiem maziem un vidējiem aizdevumiem uzņēmumiem, pārējiem aizdevumiem mājsaimniecībām, kā arī aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei, kuri nebija nodrošināti ar garantijām, procentu likmēs tika iecenota augstāka kredītriska prēmija. Uzņēmumiem izsniegto aizdevumu procentu likmju kopējo līmeni janvārī–augustā noteica lielo aizdevumu procentu likmju lejupvērstā dinamika. Aizdevumiem ar apjomu virs 1 milj. eiro, kā ierasts, ir dominējošā loma kopējā uzņēmumu jauno eiro darījumu plūsmā. Tautsaimniecībai atvēršoties, Latvijas kredītiestādes 2021. gada 1. pusgadā bija labvēlīgākas pret lielajiem uzņēmumiem, gan biežāk atvieglojot tiem kredītu standartus, gan samazinot pievienotās procentu likmes parastiem aizdevumiem un paaugstinot pievienotās procentu likmes riskantajiem aizdevumiem. Pievienoto procentu likmju pazemināšanu parastiem aizdevumiem lielajiem uzņēmumiem saskaņā ar kredītiestāžu vērtējumu noteica kredītiestāžu savstarpējā konkurence, tomēr pozitīva ietekme uz minēto rādītāju varētu būt arī lielo uzņēmumu iespējām piesaistīt finanšu resursus ārpus kredītiestāžu sistēmas ar izdevīgākiem nosacījumiem. Saskaņā ar eiro zonas banku veiktās kreditēšanas apsekojumā pausto kredītiestāžu labvēlīgāko kreditēšanas politiku pret lieliem uzņēmumiem ietekmēja arī augstāka kredītiestāžu riska tolerance un vēlme vairāk kreditēt finansiāli spēcīgākus un perspektīvākus uzņēmumus ar zemāku kredītrisku.

Nefinanšu sabiedrībām izsniegto aizdevumu (jauno darījumu eiro) procentu likme pārskata periodā saruka par 0.8 procentu punktiem (2021. gada augustā – 2.2%; janvārī – 3.0%). Lieliem aizdevumiem (virs 1 milj. eiro) attiecīgā procentu likme saruka par 0.9 procentu punktiem (2021. gada augustā – 2.0%; janvārī – 2.9%), turpretī maziem un vidējiem aizdevumiem (līdz 1 milj. eiro) pieauga par 0.4 procentu punktiem (2021. gada augustā – 4.2%; janvārī – 3.8%). Gaidāms, ka nefinanšu sabiedrībām izsniegto aizdevumu procentu likmes arī 2021. gada 2. pusgadā vēl varētu mazliet samazināties. To sekmētu Latvijas kredītiestāžu savstarpējā konkurence un zemāks pieprasījums pēc aizdevumiem. Procentu likmju pazemināšanos maziem un vidējiem aizdevumiem varētu kavēt kredītiestāžu pielaidīgāka attieksme pret augstāka riska aizdevumu izsniegšanu.

Aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei 2021. gada janvārī–augustā procentu likmes būtiski nemainījās. Nodrošinātajiem aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei, kas parasti tiek izsniegti ar ilgu termiņu pret ķīlu, procentu likme, palielinoties kredītiestāžu savstarpējai konkurencei, pārskata periodā nedaudz samazinājās gandrīz visās nozīmīgākajās kredītiestādēs un tirgus segmentā kopumā. Attiecīgās procentu likmes saglabāšanos zemā

līmenī noteica arī AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" mājokļu garantiju programmas atbalsts. Tomēr procentu likmju kritumu palēnināja augošais pieprasījums pēc aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei: saskaņā ar eiro zonas banku veiktās kreditēšanas apsekojuma rezultātiem 2021. gada 1. pusgadā pieprasījums palielinājās (trijās no četrām aptaujātajām Latvijas kredītiestādēm), pieaugot mājsaimniecību konfidencei, iekšējam finansējumam, kā arī mājsaimniecībām pozitīvi novērtējot mājokļu tirgus attīstības perspektīvas un nākotnē gaidot mājokļa cenu kāpumu.

Papildus tam procentu likmju līmenis janvārī–augustā nedaudz pieauga mājokļa aizdevumiem bez nodrošinājuma, kas tiek izsniegti uz īsu termiņu (visbiežāk – nekustamā īpašuma remontam). Gaidītais procentu likmes kāpums sakarā ar iepriekš izsniegto mājokļa aizdevumu kvalitātes pasliktināšanos un moratorija beigšanos ir veicinājis pārskatīto procentu likmju kāpumu vien augustā. Kopumā nodrošināto un nenodrošināto jauno darījumu eiro procentu likme aizdevumiem iekšzemes mājsaimniecībām mājokļa iegādei 2021. gada janvārī–augustā pakāpās par 0.1 procentu punktu (2021. gada augustā 2.5%). Nākamajā pusgadā procentu likmes aizdevumiem mājokļa iegādei joprojām ietekmēs Covid-19 pandēmijas nākamo vilņu apjoms un ilgums, un, situācijai attīstoties nelabvēlīgāk, var pasliktināties

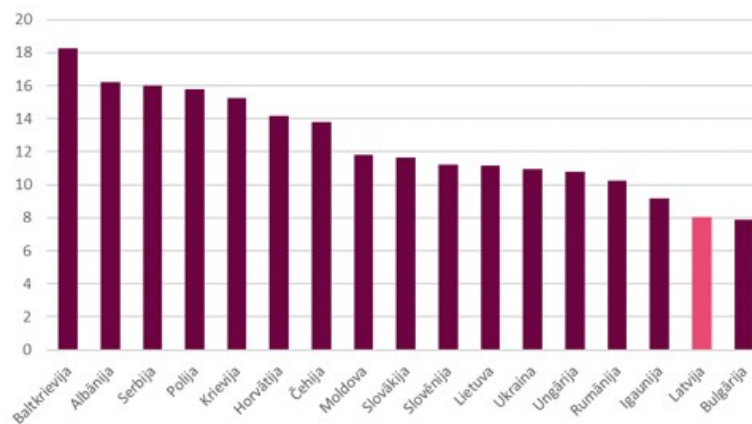
iepriekš izsniegto aizdevumu mājokļa iegādei kvalitāte un rasties augšupvērsti riski šā segmenta aizdevumu procentu likmēm.

Vienlaikus kreditēšanas apjoma kāpums stabila pieprasījuma apstākļos var veicināt dārgāku mājokļa aizdevumu izsniegšanu mājtsaimniecībām ar augstāku kredītrisku. Turpinājās arī Covid-19 pandēmijas ietekmē radušos mājtsaimniecību uzkrājumu veidošanas paradumu pārmaiņu (piespiedu uzkrājumu veidošana ierobežojumu dēļ un piesardzības rezervju uzkrāšana nenoteiktības dēļ) lejupvērstā ietekme. Būtiski augot kredītiestādēm pieejamam finansējumam, mazinājās nepieciešamība konkurēt par papildu resursiem iekšzemes noguldījumu tirgū un piedāvāt izdevīgākus nosacījumus. Turklāt vēl lielāks mājtsaimniecību un nefinanšu sabiedrību uzkrājumu īpatsvars tika izvietots vieglāk pieejamos, taču mazāk ienesīgajos pieprasījuma noguldījumos. Zemais noguldījumu procentu likmju līmenis Latvijas kredītiestādēm ļauj piedāvāt iekšzemes mājtsaimniecībām un nefinanšu sabiedrībām aizdevumus ar izdevīgākiem nosacījumiem, tomēr noteicošas ir banku kreditēšanas politikas un kredītņēmēju pieprasījuma pārmaiņas, valsts atbalsts kredītu garantijām, kā arī kredītņēmēju riska līmenis.

Ja izdosies sekmīgi pārvarēt Covid-19 pandēmijas izraisīto krīzi, augošs ārējais un iekšējais pieprasījums un ekonomiskā noskaņojuma rādītāju uzlabošanās varētu pakāpeniski pozitīvi ietekmēt kredītēšanas izaugsmi. Noguldījumu atlikuma palielinājums kļūs arvien mērenāks, plašāk atveroties tautsaimniecībai un augot patēriņa iespējām. Tomēr maz ticams, ka, saglabājoties zema vakcinācijas aptverei un tuvojoties pandēmijas nākamajam vilnim, uzņēmēju un iedzīvotāju piesardzība tuvākajos mēnešos mazināsies, tāpēc pagaidām uzkrājumu kāpums turpināsies, bet attieksme pret jaunu aizņemšanos varētu būt visai rezervēta, palielinot plaisu starp tautsaimniecības attīstībai nepieciešamajiem un faktiski ieguldītajiem kredītresursiem.

Kā norāda Pēteris Strautiņš, Luminor ekonomists, mājoklis var būt izdevīga investīcija, ja tas tiek pirkt par saprātīgu cenu. Laba ziņa potenciālajiem pircējiem – cenas Latvijā ir zemas uz Baltijas un citu reģiona valstu fona.

Cik gadus jāstrādā*, lai iegādātos 90 kv.m. dzīvokli centrālās un Austrumeiropas valstīs?



* Tiek pieņemts, ka mājtsaimniecības ienākumi ir 1,5 vidējās neto algas

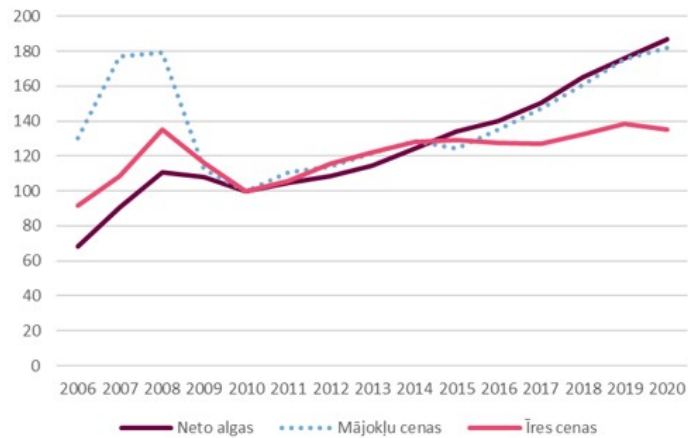
Avots: www.numbeo.com dati

Tāpat ir svarīgi ir zināt, vai augs ienākumi, jo tas ir priekšnoteikums mājokļu cenu kāpumam nākotnē. Priekšnosacījumi Latvijas ekonomikas attīstībai šobrīd ir labvēlīgi. Šī nav raksta pamattēma, taču mājokļu tirgus lielās ainās izpratnei ir svarīgi atzīmēt svarīgākās patiesības. Attīstības galvenais virzītājs ir eksports, tas 2020. gadā salīdzinājumā ar 2010. gadu reālā izteiksmē ir pieaudzis par 66%, bet kopš 2000. gada: 4,1 reizi.

Ir labvēlīgi apstākļi tālākai attīstībai - Rīgā aug jaunu biroju būvniecība, kas ir pilsētas svarīgākās eksporta nozares - biznesa un IT pakalpojumu izaugsmes priekšnosacījums. Aug reģionu pilsētu spēja piesaistīt investīcijas rūpniecībā. Pašvaldībās, kas īsteno gudru attīstības politiku, rezultāti ir acīmredzami. Šobrīd sabiedrības uzmanības centrā ir inflācija, kas ir nopietna problēma. Ir risks, ka turpmākajos mēnešos pirmo reizi 10 gadu laikā algu kāpums netiks līdzīgu cenu kāpumam. Taču tas būs īslaicīgi, sākot no 2022. gada pavasara kopējā inflācija samazināsies, bet enerģijas cenu kāpums var par pārvērsties par savu pretstatu, kā tas ir noticis arī agrāk - pērn gāzes un siltuma cenas bija zemākas nekā 2012. gadā.

Ieguldījumi Latvijas mājokļu tirgū kopš 2010. gada ir bijuši izdevīgi. Mājokļu cenas ir noturīgi augušas, par laimi, ne tik daudz, lai pasliktinātu mājokļu pirkspēju. Īres cenas ir kļuvušas izdevīgākas no patērētāju skatu punkta.

Algu, mājokļu pārdošanas un īres cenu dinamika,
2010=100



Avots: Eurostat dati

Iespējams, ka var atrast vēl ienesīgākus ieguldījumu veidus. Piemēram, akciju tirgu kāpums ilgos laika periodos caurmērā mēdz būt straujāks nekā nekustamo īpašumu cenu kāpums. Taču, ja ņem vērā, ka īres ienākumi vai ieguvumi no tā, ka nav jātērē nauda par īri, ir lielāki par akciju tirgu dividendžu ienesīgumu, tad nekustamā īpašuma un akciju tirgu ienesīgums izlīdzinās. Turklāt nevajadzētu ignorēt augsto akciju cenu līmeni šobrīd, ne visi starta punkti tirgū ir vienlīdz izdevīgi. Nav nepieciešams arī neko sasteigt un strēbt karstu.

Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2021.gada decembra mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
9	12	2021	Pirkuma līgums	Nīcas pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
6	12	2021	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
4	12	2021	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Durbes pilsētas zemesgrāmata
2	12	2021	Pirkuma līgums	Gaviezes pagasta zemesgrāmata
123	12	2021	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
4	12	2021	Pirkuma līgums	Tadaikū pagasta zemesgrāmata
5	12	2021	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
5	12	2021	Pirkuma līgums	Aizputes pagasta zemesgrāmata
7	12	2021	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
2	12	2021	Pirkuma līgums	Bārtas pagasta zemesgrāmata
3	12	2021	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
3	12	2021	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Gramzdas pagasta zemesgrāmata
8	12	2021	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
2	12	2021	Pirkuma līgums	Otaņķu pagasta zemesgrāmata
5	12	2021	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
3	12	2021	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
3	12	2021	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
5	12	2021	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
4	12	2021	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata

Kopā: 211 darījumi

Informācijas avoti:

<https://www.bank.lv/lb-publicācijas/makroekonomisko-noristu-parskats>

<https://www.db.lv/zinas/kas-notiek-latvijas-majoklu-tirgu-505380>

Zemesgrāmata.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 Grobiņas pilsētas rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums	X		
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas pamatu 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

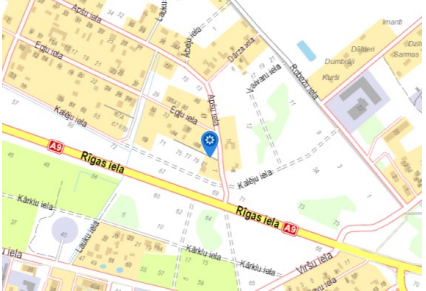
Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem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

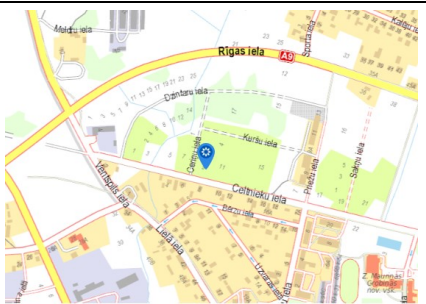
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Dienvidkurzemes novadā un Grobiņas pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais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

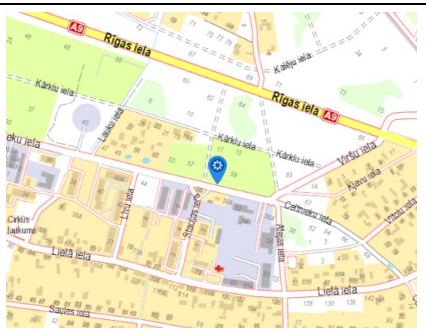
Korekcijas koeficienti *k* parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

<p>Objekts Nr.1. (Liepāja Z-1515, CB-1293555). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Apšu ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1220 m². Īpašums pārdots 2021.gada oktobra mēnesī, pārdošanas cena bija 10600 EUR, jeb 9 EUR/m².</p>	
---	---

<p>Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1516, CB-1281199). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Ceriņu ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1168 m². Īpašums pārdots 2021.gada oktobra mēnesī, pārdošanas cena bija 10000 EUR, jeb 9 EUR/m².</p>	
---	---

<p>Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1517, CB-1259920). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Stacijas ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1752 m². Īpašums pārdots 2021.gada augusta mēnesī, pārdošanas cena bija 14000 EUR, jeb 8 EUR/m².</p>	
---	--

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	10 600		10 000		14 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2021.gada oktobris	1,00	2021.gada oktobris	1,00	2021.gada augusts	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10 600		10 000		14 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	1 220		1 168		1 752	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	8,69		8,56		7,99	

1. Zemes gabala novietojums novadā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98	Labāks	0,98
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,94	Mazāks	0,95	Mazāks	0,98
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,97	Labāka	0,97	Labāka	0,97
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Uz zemes gabala esošā apbūve ...	Sliktāka	1,05	Sliktāka	1,05	Sliktāka	1,05
Kopējais korekcijas koeficients, %	-4,00		-5,00		-2,00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	8,34		8,13		7,83	

Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	8,1
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	1 817
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	14 700

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 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 pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6409 002 0141, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Apšu ielā 40** un reģistrēts Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000597353, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2022.gada 10.janvārī* ir

14 700 (četrpadsmit tūkstoši septiņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma 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

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000597353

Kadastra numurs: 64090020141

Apšu iela 40, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64090020141). Žurn. Nr. 300005063788, lēmums 07.02.2020., tiesnese Anda Niedola		0.1817 ha
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 64090020141001). Žurn. Nr. 300005416129, lēmums 16.08.2021., tiesnese Elga Guitāne		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrija, reģistrācijas kods 90000014724 personā.	1	
1.2. Pamats: 2010.gada 31.maija Ministru kabineta rīkojums Nr. 297, 2020.gada 27.janvāra uzzīņa Nr.38-3/1-6/376 par valstij piekrietošu zemesgabalu. Žurn. Nr. 300005063788, lēmums 07.02.2020., tiesnese Anda Niedola		
2.1. Pamats būves pievienošanai: Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 16.oktobra spriedums lietā Nr.C30537420, 2021.gada 23.aprīļa Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts Nr.002016. Žurn. Nr. 300005416129, lēmums 16.08.2021., tiesnese Elga Guitāne		

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: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 14.01.2022. 9:06:34.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6409 002 0141

Adrese: Apšu iela 40, Grobiņa, Grobiņas novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010. gada 31. maija rīkojumu Nr. 297 (prot. Nr. 27 42.§)
"Par zemes vienību piederību vai piekrišanu valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās
ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā". (11. pielikuma 697.p.)

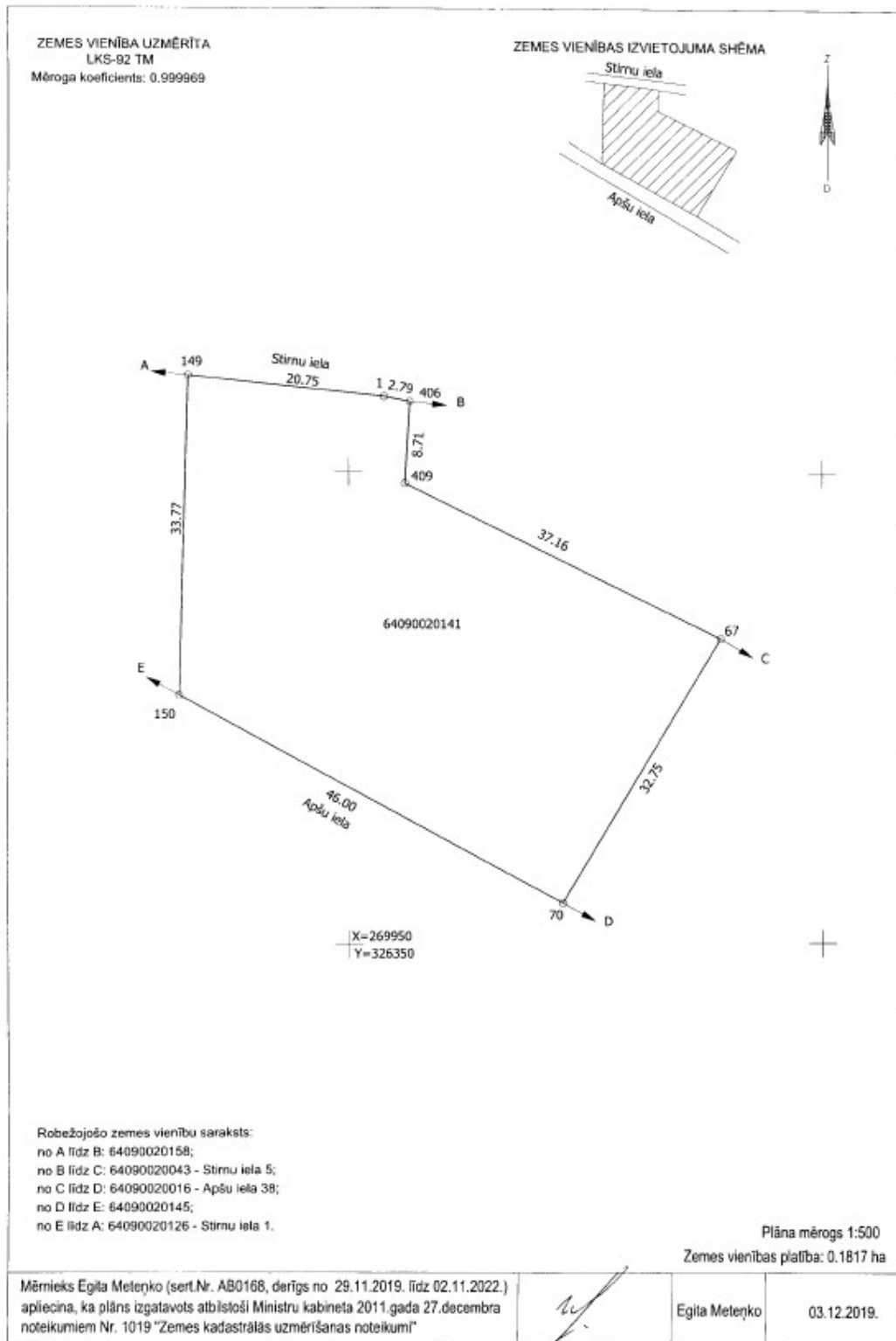
Robežas uzņēmētas: 2019. gada 23. oktobrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.1817 ha



SIA "GEOPOLIS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	03.12.2019.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzņēmēšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Dace Iljenko	03.12.2019.



LATVIJAS REPUBLIKA



SITUĀCIJAS PLĀNS

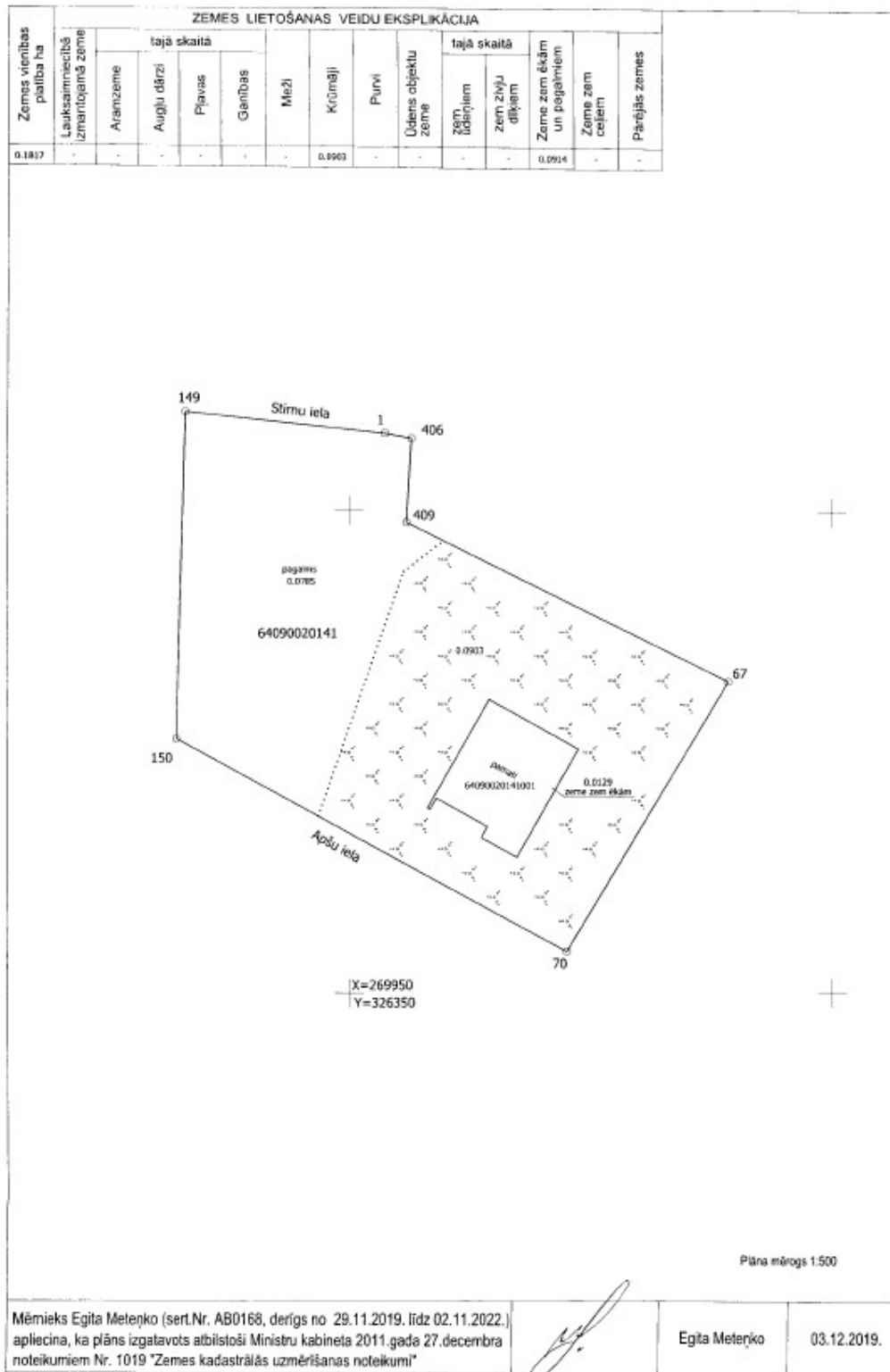
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6409 002 0141

Adrese: Apšu iela 40, Grobiņa, Grobiņas novads

Situācijas elementi uzņemti: 2019. gada 23. oktobrī
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība: 0.1817 ha



SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	03.12.2019.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Dace Iljenko	03.12.2019.



LATVIJAS REPUBLIKA APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6409 002 0141

Adrese: Apšu iela 40, Grobiņa, Grobiņas novads

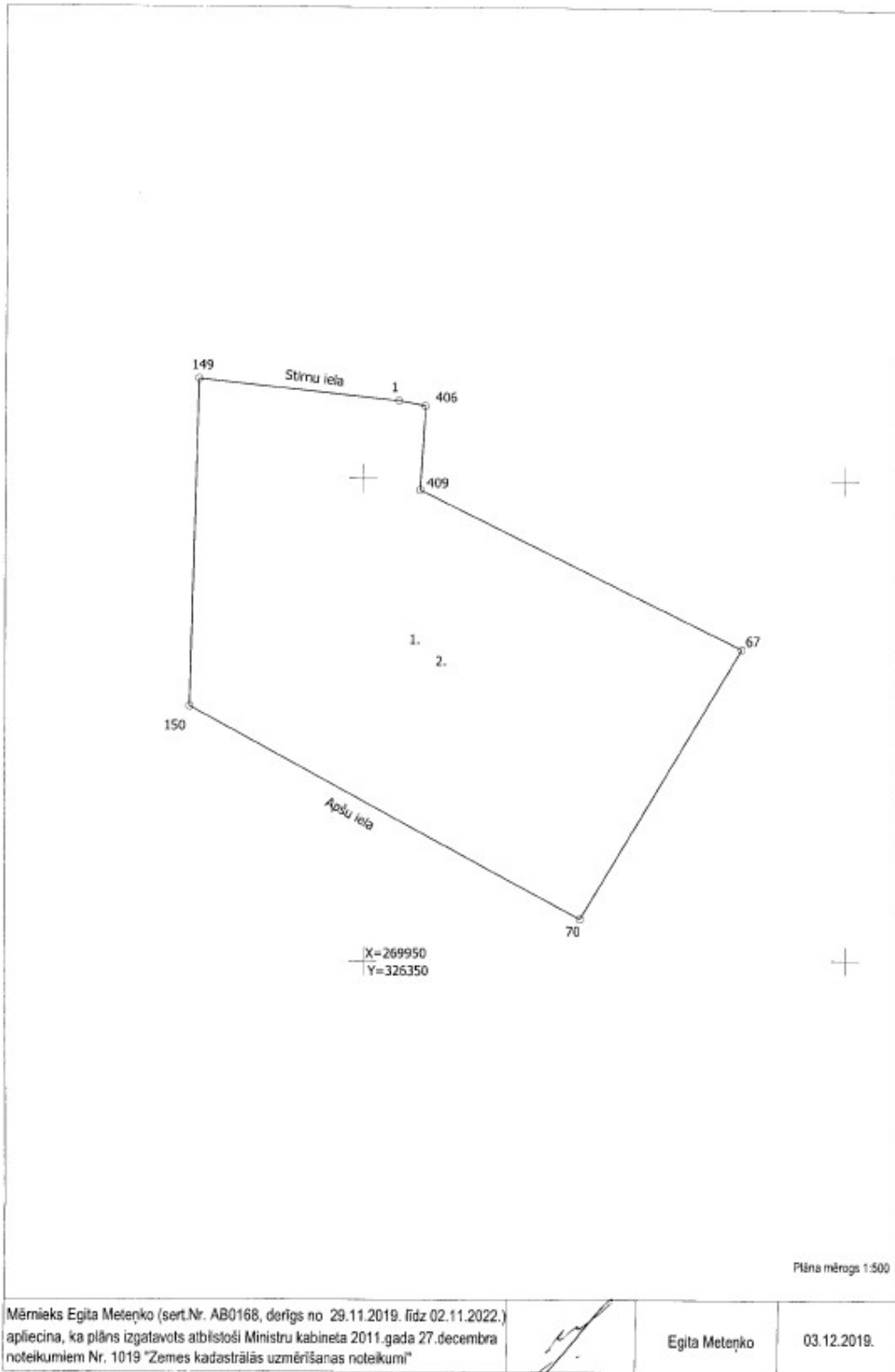
Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kugu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0.1817 ha
2. 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.1817 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2019. gada 3. decembrī
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība: 0.1817 ha



Saskaņoja: Grobiņas novada domes Nekustamo īpašumu nodaļas vadītāja	(paraksts)	Anita Šteinberga	03.12.2019.
SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	03.12.2019.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzņēmēšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Dace Iljenko	03.12.2019.



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....64090020141001
Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka - jaunbūve
Adrese:.....Apšu iela 40, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.07.2021

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

_____ (vārds, uzvārds)

_____ (paraksts)

Datums: _____ gada _____.

Izdrukas ID: 390002509617	Izdrukas datums: 01.08.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64090020141001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64090020141001

10.1.1. Adrese:..... Apšu iela 40, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov.

10.1.2. Nosaukums:..... Dzīvojamā ēka - jaunbūve

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:..... 1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....128.7

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....128.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):..... Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1999

10.1.11. Nolietojums (%):.....81

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....01.08.2021

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.07.2021

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
64090020141

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:..... Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64090020141001

Tipa kods:	Tipa nosaukums:
11100103	Individuālais dzīvojamais mājas un vasarnīcas ar sūtra vai sūtra-koka traukstam

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64090020141001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijā uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons (sēnveida)	Monolītais betons	Nav	1999	81

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64090020141001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Kopējā platība	Nav	128.7 kv.m	Nav	Nav
Apbūves laukums	Nav	128.7 apbūves laukuma kv.m	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu64090020141001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....128.7

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....128.7

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....128.7

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390002509617	Izdrukas datums: 01.08.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	128.7
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64090020141001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	128.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.07.2021
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64090020141001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64090020141

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64090020141001001

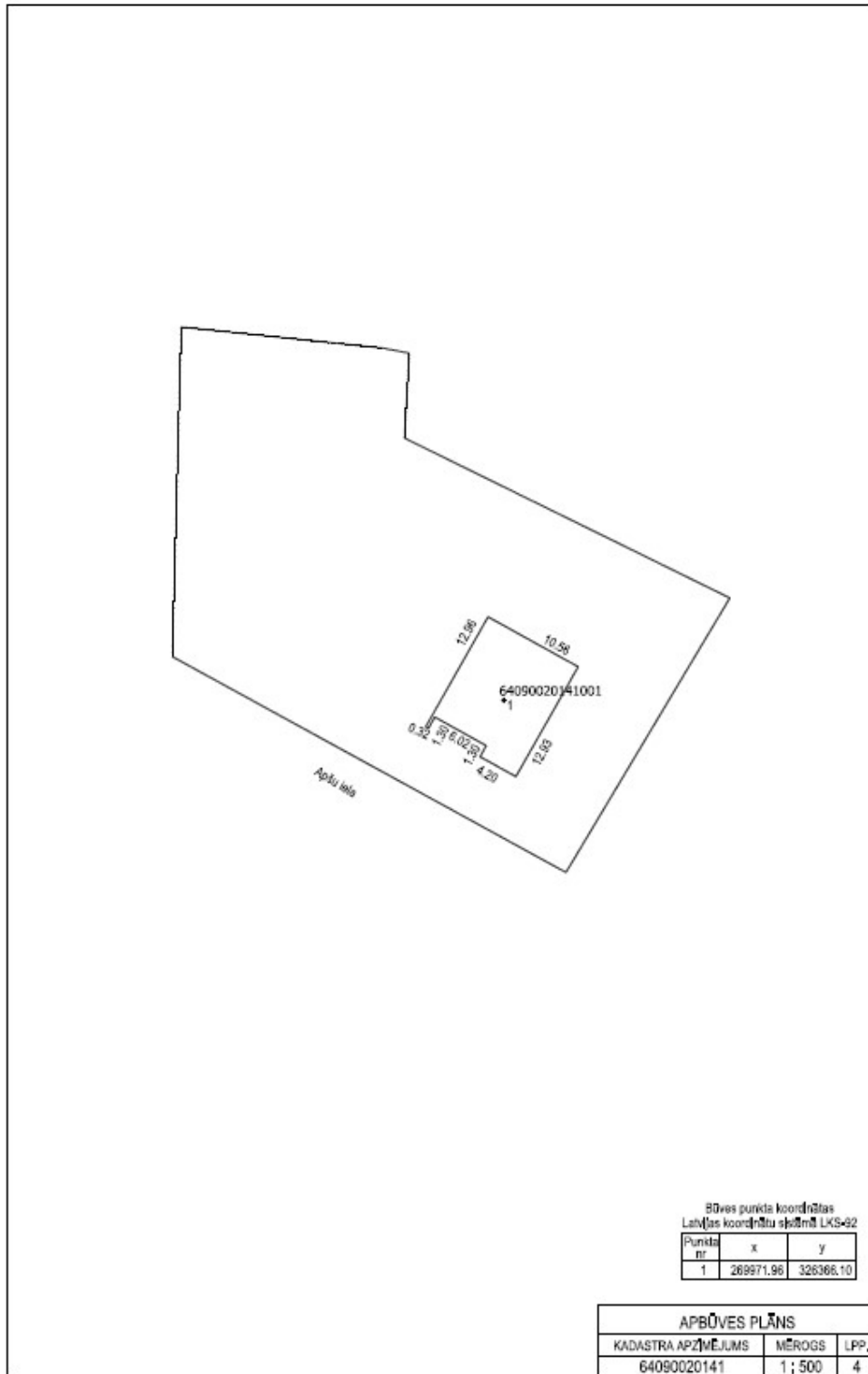
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lieltākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Ārtelpa	B - Dzīvokļa ārtelpa	1	Nav	Nav	Nav	128.7	Nav

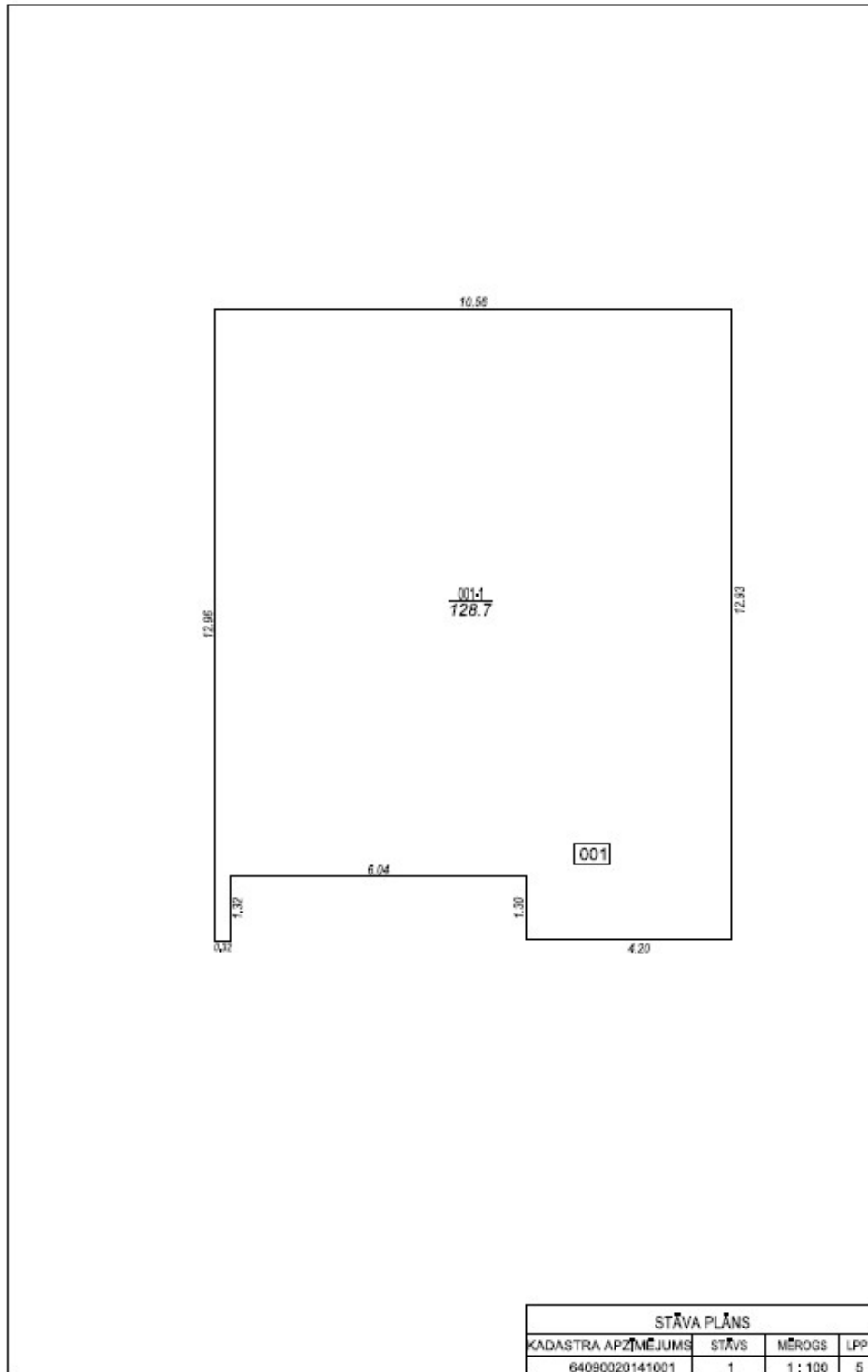
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64090020141001

Vēdinātava	Dabūks	Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
			Aprādīti ir konstatēti	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:29.07.2021







Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64090020141	-	7022	100000597353	Grobiņa, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	7022
Kopplatība:	0.1817
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7768 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	7768 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64090020141	1/1	6725	Apšu iela 40, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Kadastrālā vērtība (EUR):	6725
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1817
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7768 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64090020141001	1/1	297	Apšu iela 40, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430	Dzīvojamā ēka - jaunbūve

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1817
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
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:	0.0903
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0914
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1817	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.12.2019	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1817	ha
2	03.12.2019	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1817	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniecība	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Egita Metelko	23.10.2019

Reģistrētās atzīmes:

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaļai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64090020141001	1/1	297	Apšu iela 40, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430	Dzīvojamā ēka - jaunbūve

Kadastrālā vērtība (EUR):	297
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	16771 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	128.7
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārīstienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1999
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.07.2021

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	128.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	128.7

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	128.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	128.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
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 (%):	81
Nolietojuma aprēķina datums:	01.08.2021

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64090020141001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	297
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Nosaukums:	Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.07.2021
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	128.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	128.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	128.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	1	-	-	-	128.7	-
---	---------	---------------------	---	---	---	---	-------	---

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 29.07.2021

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	128.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	29.07.2021	9-01/1040788-1/1	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.06.2021	2/9-3/6715	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Valkers Ojārs
Cita izziņa	22.06.2021	2.22/179	Būvvalde
Cits akts	18.06.2021	002016	Valsts ieņēmumu dienests

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons	Monolītais betons (lentveida)	1999	-	81

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 29.07.2021

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	64090020141	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

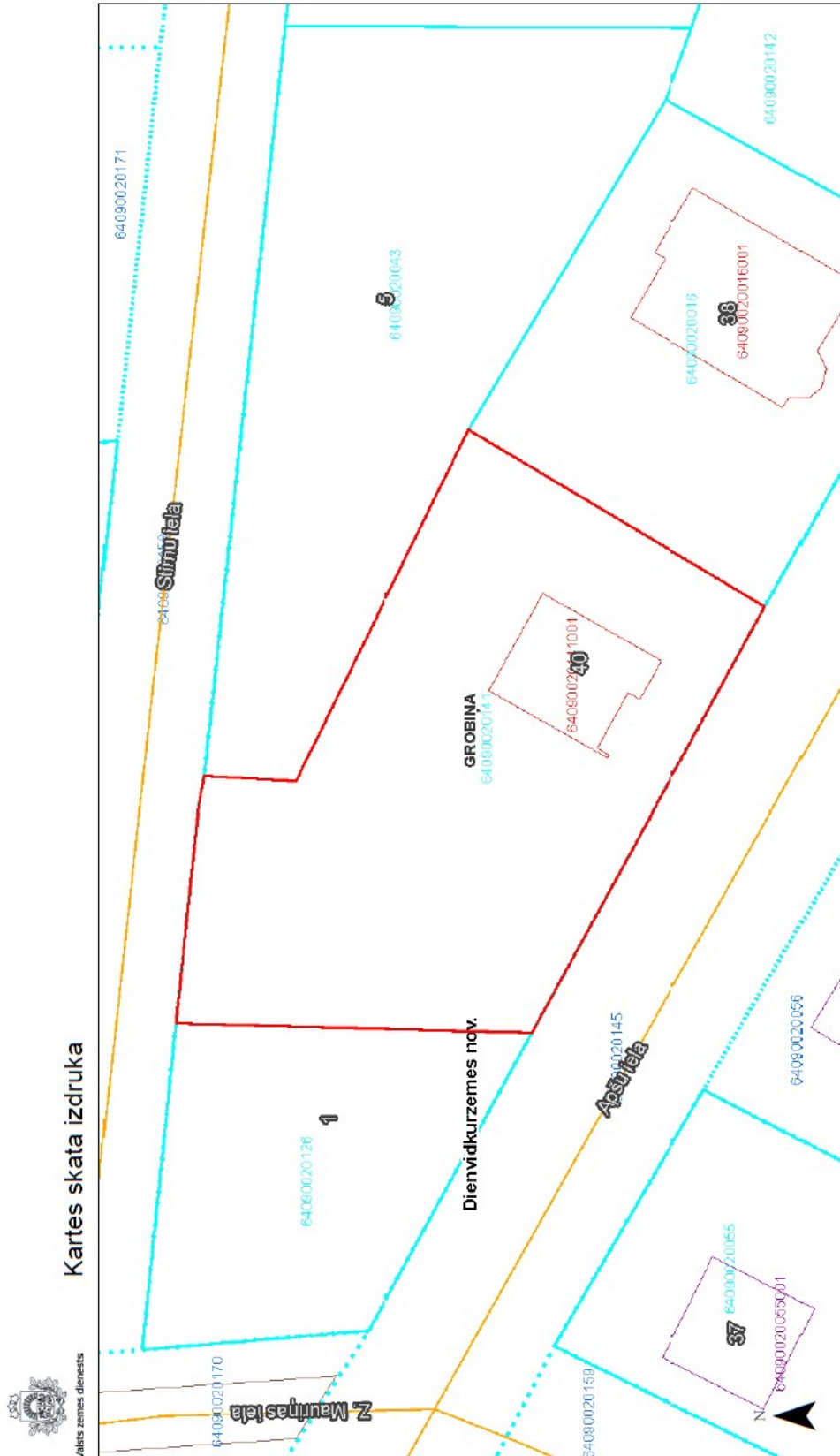
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Grobiņas pilsētas zemesgrāmata	16.08.2021	-
Grobiņas pilsētas zemesgrāmata	07.02.2020	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.06.2021	2/9-3/6715	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Valkers Ojārs
Cita izziņa	22.06.2021	2.22/179	Būvvalde
Cits akts	18.06.2021	002016	Valsts ieņēmumu dienests

Zemes robežu plāns	03.12.2019	-	sertificēta mērniece Egita Meteņko (sertifikāta Nr. AB0168)
Situācijas plāns	03.12.2019	-	sertificēta mērniece Egita Meteņko (sertifikāta Nr. AB0168)
Robežas noteikšanas akts	03.12.2019	-	sertificēta mērniece Egita Meteņko (sertifikāta Nr. AB0168)
Apgrūtinājumu plāns	03.12.2019	-	sertificēta mērniece Egita Meteņko (sertifikāta Nr. AB0168)
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	03.12.2019	-	sertificēta mērniece Egita Meteņko (sertifikāta Nr. AB0168)
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.11.2019	-	Finanšu ministrija; p.p. Iljenko Dace
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	06.06.2013	2	Grobiņas pilsētas zemes komisija
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	LR Ministru kabinets
Cits dokuments	02.10.2009	12-38/33987/6695	LR Finanšu ministrija

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



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

Autortiesības

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022. gads
Valsts adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2022. gads



CERTIFICATE OF RECOGNITION

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

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

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LNV/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 Žuromskis
Chairman of the Board
LĪVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LĪVA). Elizabetes street 65-7. LV-1060 Rīga. Latvia.

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts
SIA «Interbaltija»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. septembrim
datums


A. Kandeļa
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā.