

Nekustamā īpašuma –  
zemes gabalu un apbūves  
**Kuldīgas novada Kuldīgā,  
Planīcas ielā 71 un 71B**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 25. oktobris

**VAS „Valsts nekustamie īpašumi”**

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabalu un apbūves  
Kuldīgas novada Kuldīgā, Planīcas ielā 71 un 71B, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

**Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Kadastra nr.:	6201 012 0010	Kuldīgas pilsētas ZG nodalījums:	100000444170
Zemes gabalu kadastra apzīmējumi:	6201 012 0010 un 6201 012 0052		
Kultūras nama, ēdnīcas kadastra apzīmējums:	6201 012 0010 001		

**Īpašumtiesības:**

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

**Zemes raksturojums:***Kad.apz. 6201 012 0010*

Platība m <sup>2</sup> :	5 573	Forma:	Neregulāra.
Komunikācijas u.c.:	Nav informācijas par pieslēgumu esamību.		

**Zemes raksturojums:***Kad.apz. 6201 012 0052*

Platība m <sup>2</sup> :	1 758	Forma:	Neregulāra.
Komunikācijas u.c.:	Nav informācijas par pieslēgumu esamību.		

**Vērtējamās apbūves raksturojums:**

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
<i>Kultūras nams, ēdnīca 001</i>	<i>1978.</i>	<i>2</i>	<i>1 981,1</i>	<i>Daļēji apmierinošs.</i>

**Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:**

Nav zināmi.
-------------

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	25.10.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Telpu tehniskais stāvoklis noteikts saskaņā ar pasūtītāja iesniegtajiem fotoattēliem.		

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 25. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, īpašuma tirgus vērtības apzināšanai.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 25. oktobrī ir  
**53 000 EUR** (piecdesmit trīs tūkstoši eiro),

tai skaitā zemes gabalu noteiktā vērtība ir **37 000 EUR** (trīsdesmit septiņi tūkstoši eiro),  
apbūves noteiktā vērtība ir **16 000 EUR** (sešpadsmit tūkstoši eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

**Vērtējuma derīguma termiņš 12 mēneši.**

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>	<b>6</b>
2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS .....	6
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	6
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS .....	6
2.4. ZEMES GABALI UN TO RAKSTUROJUMS.....	8
2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....	9
2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA .....	9
2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....	9
<b>3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU .....</b>	<b>11</b>
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....	11
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....	11
<b>4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>12</b>
4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI .....	12
4.1. TIRGUS ANALĪZE .....	12
4.2. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU .....	13
4.3. ZEMES GABALA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU .....	16
<b>5. SLĒDZIENS.....</b>	<b>17</b>
<b>6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>18</b>
<b>7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>19</b>

### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 7 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopijas	- 2 lapas;
4. pielikums	Ēkas stāvu plānu kopijas	- 3 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinājošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

## 1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabalu un apbūves Kuldīgas novada Kuldīgā, Planīcas ielā 71 un 71B, novērtēšanu 2024. gada 25. oktobrī. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, īpašuma tirgus vērtības apzināšanai.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

**Tirgus vērtība** – 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

### Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

**Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja** balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

## 2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

### 2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

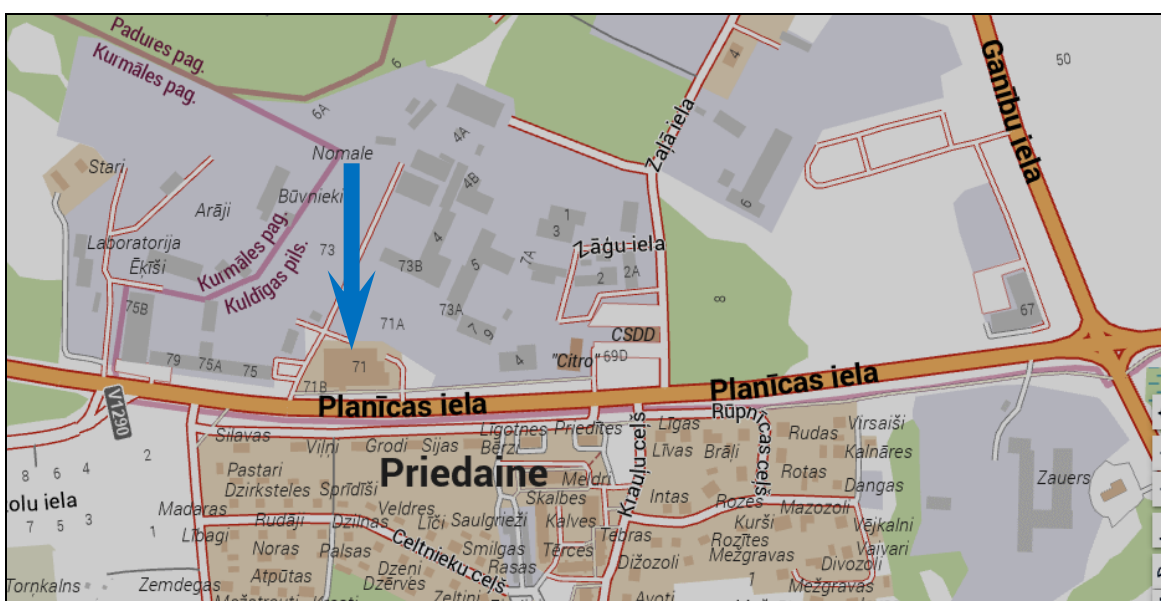
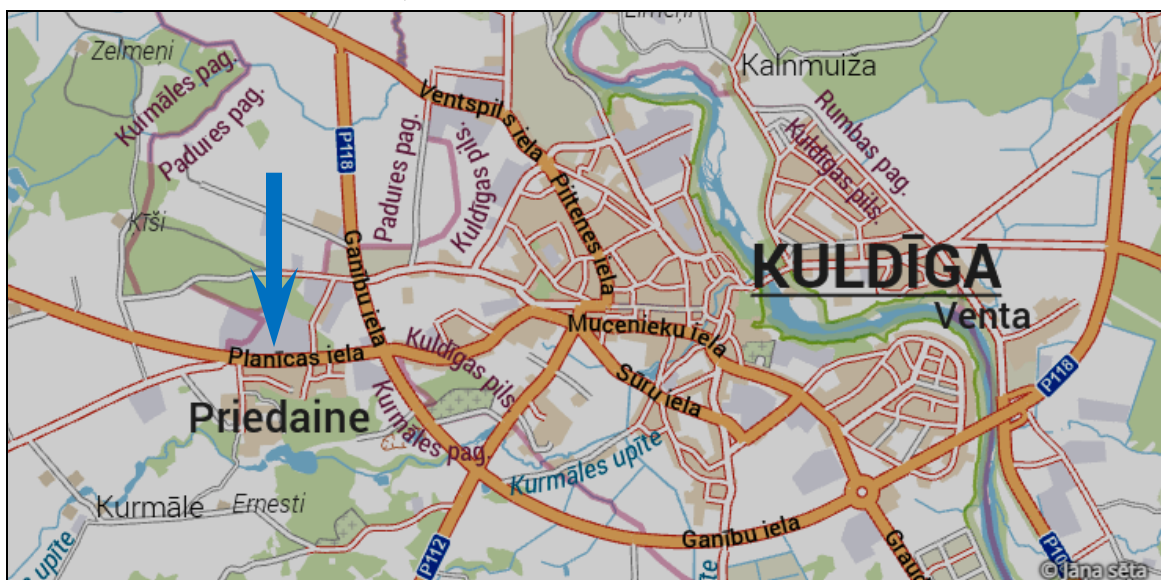
Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts nekustamais īpašums – divi zemes gabali (kad.apz. 6201 012 0010 un 6201 012 0052) ar kopējo platību 7 331 m<sup>2</sup> un uz tā esošā apbūve – kultūras nams, ēdnīca (kad.apz. 6201 012 0010 001) ar kopējo platību 1 981,1 m<sup>2</sup>, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistīts, Kuldīgas novada Kuldīgā, Planīcas ielā 71 un 71B.

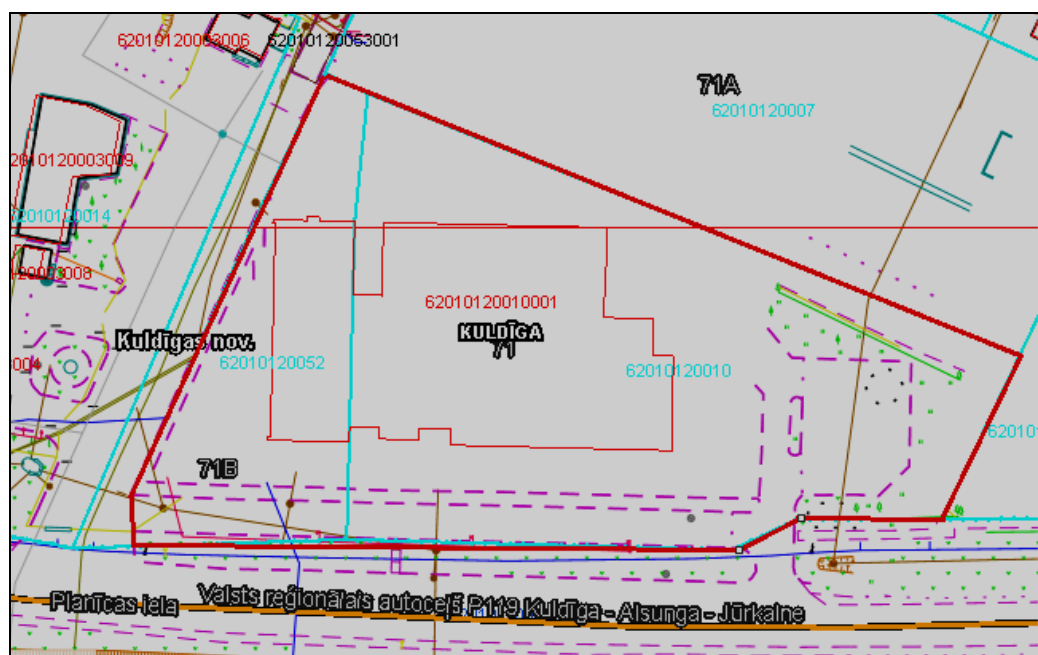
Saskaņā ar zemesgrāmatas nodaļuma izdrukā, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Īpašumtiesības nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā nr. 100000444170, īpašuma kadastra nr. 6201 012 0010 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

### 2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Kuldīgas pilsētas R daļā, pilsētas nomalē, Planīcas ielas malā, netālu no Ganību ielas un CSDD, Kuldīgas apvedceļa tuvumā. Tuvākajā apkārtnē izvietotas darbnīcas, ražošanas ēkas, sabiedriskās ēkas, cita apbūve. Citi svarīgākie infrastruktūras objekti izvietoti Kuldīgas centrā, aptuveni 1 – 2 km attālumā no īpašuma. Zemes gabals tieši robežojas ar Planīcas ielu, blakus esošajiem gruntsgabaliem. Kopumā īpašuma atrašanās vieta vērtējama kā laba.

### 2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS





## 2.4. ZEMES GABALI UN TO RAKSTUROJUMS

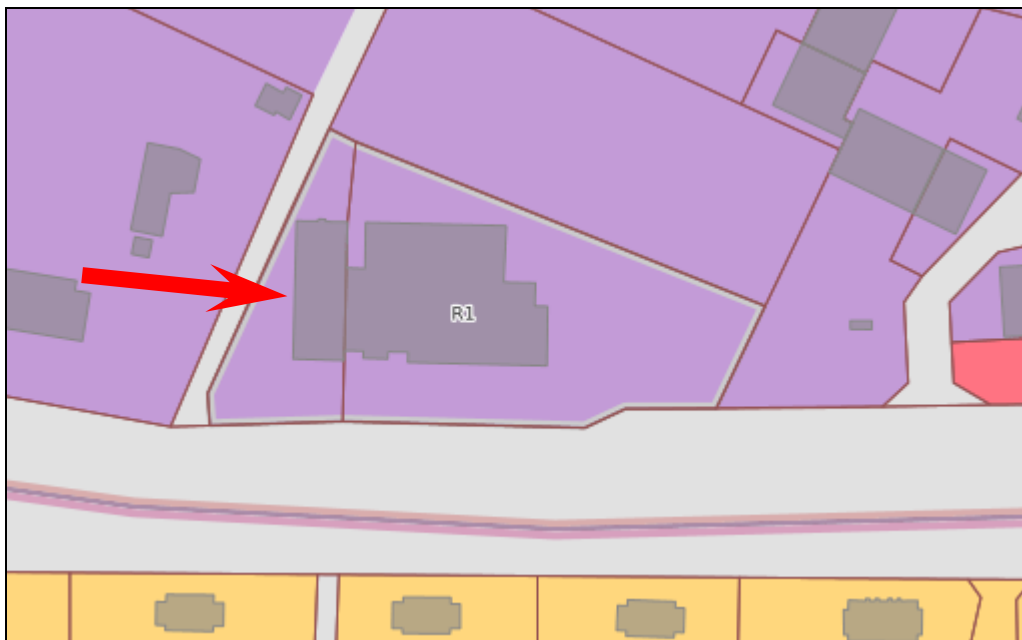
Vērtējamā Objektā sastāvā ietilpst 2 zemes gabali:




platības: 5 573 m<sup>2</sup> un 1 758 m<sup>2</sup>;

forma: neregulāra;

reljefs: līdzens;

nožogojums: nav.



Funkcionālais zonējums	
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)



## 2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir VZD Kadastra izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajā uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

### Kultūras nams, ēdnīca (kad.apz. 6201 012 0010 001)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	1 593,6	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	10 171,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	1 981,1	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūra	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona, betona	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi – daļēji koka logi, daļēji bez logiem, durvis – daļēji koka durvis, daļēji demontētas	slikts
Jumts:	ruberoīds	slikts
<i>Inženiertīkli – nav informācijas par pieslēgumu esamību</i>		
<i>Plānojums</i>		
Ēkā ir izvietotas kultūras pasākumu un ēdināšanas telpas ar palīgtelpām. Telpu griestu augstums aptuveni no 2,8 m (palīgtelpās) līdz 12,7 m (zālēs).		
<i>Telpu apdare</i>		
Ēkas telpu iekšējā apdare kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī, pilnībā nolietojusies.		

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs, daļēji bojāti pārsegumi, bojāts jumta segums un konstrukcijas, nolietojusies vai bojāta iekšējā un ārējā apdare, logu un durvju ailes.

## 2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekta apskates brīdī ēka ilgstoši netika izmantota. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2024. gada 25. oktobrī.

## 2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI





Pasūtītāja iesniegtie fotoattēli



### **3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU**

---

#### **3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS**

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

*Labākā un efektīvākā izmantošana* tiek definēta kā: visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.

*Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc atjaunošanas ir komerciālas nozīmes objekts.*

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

#### **3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU**

##### Pozitīvie:

- Objekts atrodas Kuldīgas pilsētā, apvedceļa tuvumā, labi pārredzamā vietā;
- tuvumā notiek aktīva komercdarbība;
- optimāla zemes gabalu un ēkas platība.

##### Negatīvie:

- augsts apbūves kopējais nolietojums;
- nepieciešami lieli ieguldījumi ēkas remontdarbu veikšanai;
- pieprasījums pēc šādiem īpašumiem ir ierobežots, tādēļ pārdošanas gadījumā jāērēķinās ar ilgu ekspozīcijas laiku tirgū.

## 4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

### 4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

### 4.1. TIRGUS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar komerciālas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Kuldīgas novadā un tā apkārtnē.

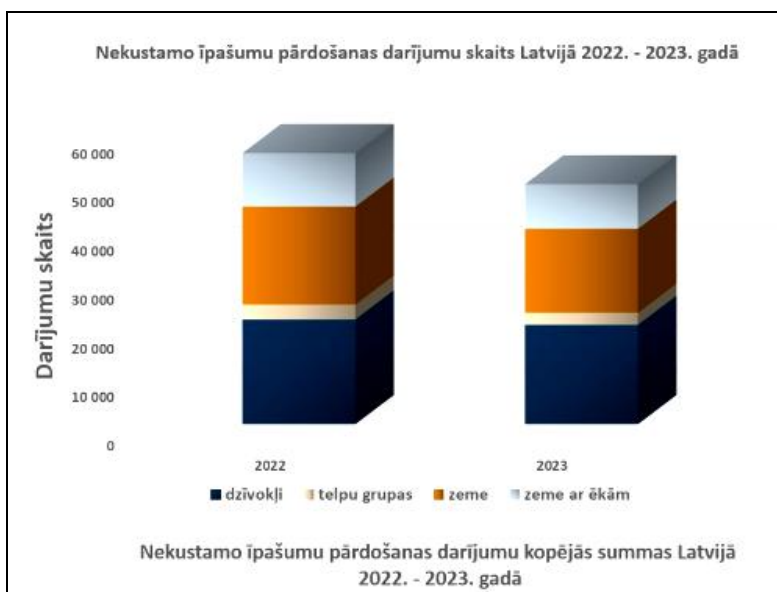
Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērsts.

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2024. gada nogalē, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas recesija un neliela inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2025. gadā izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai būtiski palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Latvijas banka ir paaugstinājusi inflācijas prognozi, savukārt IKP prognoze samazināta. Vienlaikus Latvijas Banka samazinājusi Latvijas ekonomikas pieauguma prognozi 2025. gadam. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2024. gada nogalē investīciju aktivitāte samazināsies, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2024. gadā saglabāsies līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2025. gada pirmajā pusē.

Ņemot vērā vidējos rādītājus ēku noslodzē un nomas maksu lielumā, jaunu objektu celtniecība šobrīd investoriem nav īpaši aktuāla, jo esošo nomas maksu lielums, salīdzinot ar būvizmaksām, ir zems un pieaugums nav lielāks par 5-7% gadā pārskatāmajā nākotnē. Investori izteikuši interesi iegādāties esošās ēkas ar nosacījumu, ka to noslogojums ir ne mazāks par 60-80% un pirkšanas cenas līmenis atbilst vismaz 7-8% ienesīgumam. Bet ņemot vērā komercobjektu darbības vidējos rādītājus, lielākā daļa piedāvājumā esošo objektu neatbilst šādiem kritērijiem, līdz ar to nav pievilcīgi investoriem. Tirgum sensitīvi reaģējot uz norisēm pasaulē, īpaši uz procentu likmju kāpumu un ģeopolitisko nenoteiktību, lielo darījumu īpatsvars sarūk, kas redzams gan pēc darījumu skaita, gan kopējās investoru pārliecības un intereses indeksa rādītājiem.

2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,2 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 11,5% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu darījumu summa Latvijā sasniedza 2,288 miljardus EUR, kas bija par 11,6% mazāk nekā gadu iepriekš (2,587 mljrd. EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 41% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas veidoja 45% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 21% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 19% no darījumu skaita un 32% no kopējās darījumu summas. Savukārt, 2023.gadā Rīgā tika noslēgti 15 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 9,5% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti 16,5 tūkstoši darījumu. Kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Rīgā 2023.

gadā sasniedza 1,021 miljardu EUR, kas ir par 12,6% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 1,168 miljardi EUR.



Avots: [Immostate](#)

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – sliktā vai daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī esošu lielas platības publiskas un komerciālas nozīmes ēku Kuldīgas novadā un tā apkārtnē analīzi, tika secināts, ka piedāvājumā ir līdzvērtīgi īpašumi cenu robežās no 50 000 EUR līdz 100 000 EUR.

Darījumi ar neremontētām lielas platības publiskas un komerciālas nozīmes ēkām ar zemes īpašumtiesībām Kuldīgas novadā ir robežās no 35 000 EUR līdz ~ 53 000 EUR jeb no 20 – 50 EUR/m<sup>2</sup>. Pēdējo 2 gadu laikā tika konstatēti 4-5 darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem.

#### 4.2. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem Kurzemē. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies darījumus ar komercēkām (atbilstoši iepriekš noteiktajam Objekta labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam):

1. īpašums *Graudu iela 14A, Kuldīga, Kuldīgas novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst zeme un apbūve. Īpašumu veido ražošanas ēkas. Zemes gabala platība – 7 758 m<sup>2</sup>. Ēku kopējā platība 1 517,1 m<sup>2</sup>. Ēkas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2024. par 45 000 EUR.



2. īpašums *Stacijas iela 2, Kuldīga, Kuldīgas novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst zeme un apbūve. Īpašumu veido komerciālas nozīmes ēka. Zemes gabala platība – 8 545 m<sup>2</sup>. Ēkas kopējā platība 969,2 m<sup>2</sup>. Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 02.2023. par 50 000 EUR.



3. īpašums *Rendas pamatskola, Rendas pag., Kuldīgas novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst zeme un apbūve. Īpašumu veido publiskas nozīmes ēka. Zemes gabala platība – 41 730 m<sup>2</sup>. Ēkas kopējā platība 1 867,9 m<sup>2</sup>. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 02.2024. par 51 300 EUR.



4. īpašums *Kritumi, Renda, Rendas pag., Kuldīgas novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst zeme un apbūve. Īpašumu veido komerciālas nozīmes ēka. Zemes gabala platība – 9 025 m<sup>2</sup>. Ēkas kopējā platība 1 490,1 m<sup>2</sup>. Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 03.2023. par 36 900 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem. Aprēķiniem izmantota telpu platība atbilstoši VZD Kadastra informācijas sistēmas datos norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

**Aprēķinu tabula.**

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4
	Planīcas iela 71 un 71B, Kuldīga	Graudu iela 14A, Kuldīga, Kuldīgas nov.	Stacijas iela 2, Kuldīga, Kuldīgas nov.	Rendas pamatskola, Rendas pag., Kuldīgas nov.	Kritumi, Renda, Rendas pag., Kuldīgas nov.
<b>Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR</b>	----	<b>45 000</b>	<b>50 000</b>	<b>51 300</b>	<b>36 900</b>
Darījuma laiks		06.2024.	02.2023.	02.2024.	03.2023.
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	7331	7758	8545	41730	9025
<b>Pamatēku platība, m<sup>2</sup></b>	<b>1981.1</b>	<b>1517.1</b>	<b>969.2</b>	<b>1867.9</b>	<b>1490.1</b>
Ēku tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	daļēji apmierinošs
<b>Telpu platības 1 m<sup>2</sup> pārdevuma cena, EUR/m<sup>2</sup></b>	----	<b>30</b>	<b>52</b>	<b>27</b>	<b>25</b>
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu				
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 30	EUR 52	EUR 27	EUR 25
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 30	EUR 52	EUR 27	EUR 25
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 30	EUR 52	EUR 27	EUR 25
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	sliktāks 10%	sliktāks 10%
		EUR 30	EUR 52	EUR 30	EUR 27
5. Ēku platība		mazāka -3%	mazāka -10%	līdzvērtīga 0%	mazāka -3%
		EUR 29	EUR 46	EUR 30	EUR 26
6. Zemes platība		lielāka -3%	lielāka -4%	lielāka -20%	lielāka -5%
		EUR 28	EUR 45	EUR 24	EUR 25
7. Ēku konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 28	EUR 45	EUR 24	EUR 25
8. Ēku tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	labāks -10%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 28	EUR 45	EUR 22	EUR 25
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 28	EUR 45	EUR 22	EUR 25
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 28	EUR 45	EUR 22	EUR 25
11. Ēku uzlabojumi:					
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
- teritorijas labiekārtojums		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- aprūtinājumi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi		0%	0%	0%	0%
		EUR 28	EUR 45	EUR 22	EUR 25
<b>Pārreķinu koeficients</b>		<b>-6%</b>	<b>-14%</b>	<b>-21%</b>	<b>1%</b>
<b>Pārreķinu korekcija</b>		<b>-EUR 2</b>	<b>-EUR 7</b>	<b>-EUR 6</b>	<b>EUR 0</b>
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 42 341	EUR 43 200	EUR 40 630	EUR 37 404
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 42 341	EUR 43 200	EUR 40 630	EUR 37 404
<b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> cena</b>		<b>EUR 28</b>	<b>EUR 45</b>	<b>EUR 22</b>	<b>EUR 25</b>
<b>Salīdzināmā objekta svāra koeficients</b>		<b>0.3</b>	<b>0.1</b>	<b>0.3</b>	<b>0.3</b>
<b>Salīdzināmo pamatēku platības 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)</b>		<b>EUR 27</b>			
<b>Īpašuma tirgus vērtība</b>		<b>EUR 53 263</b>			

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 53 000**.

#### 4.3. ZEMES GABALA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Zemes gabala tirgus vērtība tika noteikta, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, par pamatu ņemot zemes gabalu platību un atļauto izmantošanu.

Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analogu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas vērtības noteikšana.

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar zemesgabaliem, kas atrodas vērtējamā Objekta tuvumā un citos līdzīgos reģionos.

Izanalizējot pieejamo informāciju, vērtētāji novēroja, ka līdzīga rakstura zemes gabalu tipisko pārdošanas cenu amplitūda vērtējamā Objekta apkārtnē ir aptuveni 4 EUR/m<sup>2</sup> (neopti zemes gabali, bez komunikācijām) līdz 12,0 EUR/m<sup>2</sup> (labiekārtoti zemes gabali, ar komunikācijām). Lielākas platības zemes gabaliem cenas ir zemākā līmenī. Ņemot vērā vērtējamā zemes gabala atrašanās vietu, fiziskās īpašības (platību, formu, reljefu) un citus faktorus, vērtētāji pieņem, ka visiespējamākā zemes gabala tirgus vērtība vidēji ir ~ 5,0 EUR/m<sup>2</sup>. Tādējādi visa vērtējamā zemes gabala vērtība ir:

$$5,0 \text{ EUR/m}^2 \times 7\,331 \text{ m}^2 = 36\,655 \text{ EUR.}$$

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot) ir 37 000 EUR.

Objekta sastāvdaļu noteiktās vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) noteiktās vērtības	
<b>Zemes gabala noteiktā vērtība</b>	<b>37 000</b>
<b>Apbūves noteiktā vērtība</b>	<b>16 000</b>
<b>Kopā:</b>	<b>53 000</b>



## **5. SLĒDZIENS**

---

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabalu un apbūves, kas atrodas Kuldīgas novada Kuldīgā, Planīcas ielā 71 un 71B, ar kad.nr. 6201 012 0010, novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 25. oktobrī ir  
**53 000 EUR** (piecdesmit trīs tūkstoši eiro),

tai skaitā zemes gabalu noteiktā vērtība ir **37 000 EUR** (trīsdesmit septiņi tūkstoši eiro),  
apbūves noteiktā vērtība ir **16 000 EUR** (sešpadsmit tūkstoši eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**

## 6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinājoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemam atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
11. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

## **7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- mēs esam veikuši vērtētā īpašuma apskati klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
62010120010	Planīcas iela 71	95932	100000444170	Kuldīga, Kuldīgas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	95932
Kopplatība:	0.7331
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	95932 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	126794 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	104300 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	95932 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	126794 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	104300 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
62010120010	1/1	11690	Planīcas iela 71, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Kadastrālā vērtība (EUR):	11690
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5573
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	11690 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13515 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12974 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5573
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:	0.0000
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:	0.5573
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.5573	ha

62010120052	1/1	4008	Planīcas iela 71B, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
-------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	4008
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1758
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4008 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4395 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4219 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.1758
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:	0.0000
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:	0.1758
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.1758	ha

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
62010120010001	1/1	80234	Planīcas iela 71, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
Kadastrālā vērtība (EUR):		80234	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		80234 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)	

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	108884 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	87107 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1981.1
Nosaukums:	Kultūras nams, ēdnīca
Galvenais lietošanas veids:	1261 - Ēkas plašizklaides pasākumiem
Būves tips:	12610102 - Teātri, kinoteātri, koncertzāles, cirka ēkas, mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	24.11.2004

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	1981.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	1981.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1981.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1928.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	52.5
Koplietošanas palīgtelpu 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:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	60
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
62010120010001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	80234
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	80234 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	108884 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	87107 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Kultūras nams, ēdnīca
Lietošanas veids:	1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	73
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	24.11.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	1981.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1981.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1928.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	52.5
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	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	-	-	11.9	-
2	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	187.5	-
3	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	12.7	-	-	426.7	-
4	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	-	-	158.4	-
5	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	9.7	-
6	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	122.4	-
7	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	199.2	-
8	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	12.4	-
9	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	6.4	-
10	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	5.4	-
11	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	6.9	-
12	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	18.6	-
13	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	6.4	-
14	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	73.8	-
15	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	42.8	-
16	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	11.1	-
17	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	12.3	-
18	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.6	-
19	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	14.5	-
20	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	9.0	-
21	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	9.0	-
22	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	1.9	-
23	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	1.0	-
24	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	0.9	-
25	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	7.1	-
26	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	4.9	-
27	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	7.2	-
28	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	13.9	-



29	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	6.7	-
30	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	13.4	-
31	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	5.5	-
32	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	6.9	-
33	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	1.1	-
34	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	1.1	-
35	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	1.1	-
36	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	1.1	-
37	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	3.8	-
38	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	8.2	-
39	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	52.5	-
40	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	22.6	-
41	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	22.5	-
42	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	46.7	-
43	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	13.9	-
44	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	20.3	-
45	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	15.1	-
46	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	24.0	-
47	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	5.2	-
48	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	13.2	-
49	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	25.4	-
50	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	21.9	-
51	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	1.1	-
52	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	1.0	-
53	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	1.1	-
54	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	1.2	-
55	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	3.7	-
56	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	6.9	-
57	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	8.2	-
58	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	12.5	-
59	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	15.4	-
60	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	31.9	-
61	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	4.4	-
62	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	16.5	-
63	Kāpņu telpa, gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	31.9	-

64	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	1.2	-
65	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	4.0	-
66	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	8.5	-
67	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	6.1	-
68	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	11.0	-
69	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	17.3	-
70	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	33.4	-
71	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	15.9	-
72	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	12.0	-
73	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	20.8	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1593.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	10171.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1978	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1978	-	70
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1978	-	50
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1978	-	80

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	25.03.2024	-
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	14.12.2023	-
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	11.12.2020	-
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	26.11.2018	-
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	27.06.2011	-
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	26.09.2008	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde

Akts par Nekustamā īpašumā valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	17.04.2024	11-09-K/1787	VZD Kurzemes reģionālā pārvalde Kadastra daļa
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	27.03.2024	11-10-K/1754	VZD Kurzemes reģionālā pārvalde Kadastra daļa
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	15.03.2024	9_6	Kuldīgas novada pašvaldība
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	06.12.2018	11-10-K/8191	VZD Kurzemes reģionālā nodaļa, Kuldīgas birojs
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	31.07.2008	12	Kuldīgas pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	20.05.2008	-	SIA METRUM
Pasūtījuma pieteikums	12.03.2008	-	VAS Valsts nekustamie īpašumi Liepājas filiāle
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	21.12.2006	07-01/1106	Kuldīgas pilsētas dome
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	30.11.2001	197	Kuldīgas pilsētas dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	20.11.2000	75	Kuldīgas pilsētas domes Zemes komisija

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

## Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000444170

Kadastra numurs: 62010120010

Planīcas iela 71, Kuldīga, Kuldīgas nov.;

Planīcas iela 71B, Kuldīga, Kuldīgas nov.

Nodalījuma aktualizēts (28.11.2018., 400001377574) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.<sup>3</sup> pantu

I daļas 1.ledaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6201 012 0010. <i>Žurn. Nr. 300002541274, lēmums 26.09.2008., tiesnese Dina Rīna</i>		5573 m <sup>2</sup>
2.1. Pievienots nekustams īpašums (Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000163238) visā tā sastāvā.		
2.2. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc pievienošanas:		
2.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 62010120010).		5573 m <sup>2</sup>
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 62010120010001). <i>Žurn. Nr. 300004733549, lēmums 26.11.2018., tiesnese Evīna Kļiņa</i>		
3.1. Pievienots nekustams īpašums (Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000556509) visā tā sastāvā.		
3.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 62010120052).		1758 m <sup>2</sup>
3.3. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu piešķirta adrese Planīcas iela 71B, Kuldīga, Kuldīgas nov. Pamats: Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas 2024.gada 15.marta sēdes protokols Nr.9, 6.pukts. <i>Žurn. Nr. 300006597018, lēmums 25.03.2024., tiesnese Jolanta Ābolļa</i>		

II daļas 1.ledaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra", nodokļu maksātāja kods 40003192154, personā.	1	
1.2. Pamats: Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" 2008.gada 16. septembra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1.15/7611. <i>Žurn. Nr. 300002541274, lēmums 26.09.2008., tiesnese Dina Rīna</i>		
2.1. Atzīme - 2011.gada 3.maijā noslēgts valsts zemesgabala nomaksas pirkuma līgums starp Valsts akciju sabiedrību "Privatizācijas aģentūra" un SIA "DzKR "Kuldīga", nodokļu maksātāja kods 40003033573. <i>Žurn. Nr. 300003060766, lēmums 27.06.2011., tiesnese Odete Turka Alzstāte</i>		
<i>Saīstīts ar ierakstu: II daļas 1.ledaļa 3.1 (300004733549)</i>		
3.1. Atzīmi Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300003060766, 22.06.2011) aizstāt ar ierakstu:		
3.2. Persona: Latvijas valsts "Privatizācijas aģentūra, Valsts akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003192154, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.3. Īpašnieks: DzKR "Kuldīga", SIA, reģistrācijas numurs 40003033573.	1	
3.4. Pamats: 2018.gada 22.oktobra Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdes lēmums Nr.114/1060, 2011.gada 3.maija valsts zemesgabala		8203.00 EUR

II daļas 1.jedala Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
nomaksas pirkuma līgums .		
3.5. Pamats būvju pievienošanai: 2018.gada 21.novembra nostiprinājuma līgums, 2018.gada 25.oktobra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004733549, lēmums 26.11.2018., ģeņerāle Evīka Klāpe</i>		
4.1. Persona: SIA "DzKR "Kuldīga", reģistrācijas numurs 40003033573. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: SIA "DZKR Nami", reģistrācijas numurs 40203276721.	1	
4.3. Pamats: SIA "DZKR Nami" 2020.gada 20.novembra dibināšanas lēmums, 2020.gada 1.decembra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/117480/1 "Par komercsabiedrības ierakstīšanu komercreģistrā". <i>Žurn. Nr. 300005260055, lēmums 11.12.2020., ģeņerāle Dīna Rīna</i>		30000.00 EUR
5.1. Persona: SIA "KYGO Nami" (iepriekšējais nosaukums "DZKR Nami"), reģistrācijas numurs 40203276721. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
5.3. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2023.gada 17.februāra lēmums par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra Nr.6-12/15687 un 2023.gada 9.oktobra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.3037R/23 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas). <i>Žurn. Nr. 300006470818, lēmums 14.12.2023., ģeņerāle Balža Volfa-Riekstiņa</i>		
6.1. Pamats: Finanšu ministrijas 2016.gada 22.apriļa uzziņa Nr.38-3/2-3/6845 par valstij piekrietošo zemēs gabālu (ieraksts pārņemts no Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījums Nr.100000556509., žurnāla Nr.300004112202.) un 2024.gada 3.marta nostiprinājuma līgums Nr.2/9-3/1733 nekustamo īpašumu savienošanai. <i>Žurn. Nr. 300006597018, lēmums 25.03.2024., ģeņerāle Jolanta Āboliņa</i>		

III daļas 1.jedala Lietu tiesības, kas apgrūpina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes gabala atrodas citai personai piederoša ēka, kas ierakstīta Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000163238. Pamats: Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" 2008.gada 16. septembra uzziņa Nr.1.15/7611 par valstij piekrietošo zemes gabalu. <i>Žurn. Nr. 300002541274, lēmums 26.09.2008., ģeņerāle Dīna Rīna</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saldībs ar ierakstu: III daļas 2.jedaja 1.1 (300004733549)</i>	
2.1. Nostiprināta nomas tiesība līdz 2013. gada 31.decembrim. Nomnieks: SIA "LIVONA", nodokļu maksātāja kods 41203019196. Pamats: 2008.gada 6. februāra telpu nomas līgums Nr.01-2008.ieraksts pārņemts no Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījuma Nr.100000163238 (žurnāls Nr.300002377507). <i>Žurn. Nr. 300004733549, lēmums 26.11.2018., ģeņerāle Evīka Klāpe</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saldībs ar ierakstu: III daļas 2.jedaja 2.1 (300006496060)</i>	

III daļas 2.jedala Pārrozījumi pirmās daļas ierakstos, šo ierakstu un to pārrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāla Nr.300002541274, 25.09.2008). Pamats: 2018.gada 22.oktobra Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdes lēmums Nr.114/1060, 2011.gada 3.maija valsts zemesgabala nomaksas	

<p align="center">III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi</p>	<p align="center">Platība, lielums</p>
<p>pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300004733549, lēmums 26.11.2018., tiesnese Evika Kļiņa</p> <p>2.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr.300004733549, 21.11.2018).Pamats: 2024.gada 9.janvāra nostiprinājuma līgums. Žurn. Nr. 300006496060, lēmums 12.01.2024., tiesnese Anželika Drekslere</p>	

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

Informācija par aprūtinājumiem, kas attiecas uz (pa) aizsargājamām dabas teritorijām vai mikrolegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā CIZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 20.09.2024 14:00:35.

Maksa par informāciju iekasēta 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 VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **6201 012 0010**  
Adrese: **Planīcas iela 71 , Kuldīga, Kuldīgas rajons**

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz VAS „Valsts nekustamie īpašumi” Liepājas filiāles 2008. gada 12. marta lēmumu Nr. 30/4375 un Kuldīgas pilsētas Domes Zemes komisijas 2001. gada 30. novembra lēmumu Nr. 197 (sēdes protokols Nr. 14).

### Apgrūtinājumu saraksts:

1	060201 – zemes īpašniekam nepiederīga būve vai būves daļa ar kadastra apzīmējumu 6201 012 0010 001 – 0.1677ha (Kuldīgas pilsētas Domes Zemes komisijas 21.12.2006. izziņa Nr. 07-01/1106)
---	---

Robežas uzmērītas 2008. gada 14. maijā  
Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2008. gada 16. maijā  
Plāna mērogs 1:1000  
Zemes vienības platība 0.5573ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM" reģ Nr. 40003386748, Kuldīgas birojs, Liepājas iela 7, Kuldīga, LV-3301, (licence Nr.122, derīga no 12.01.2005. līdz 15.12.2010.),

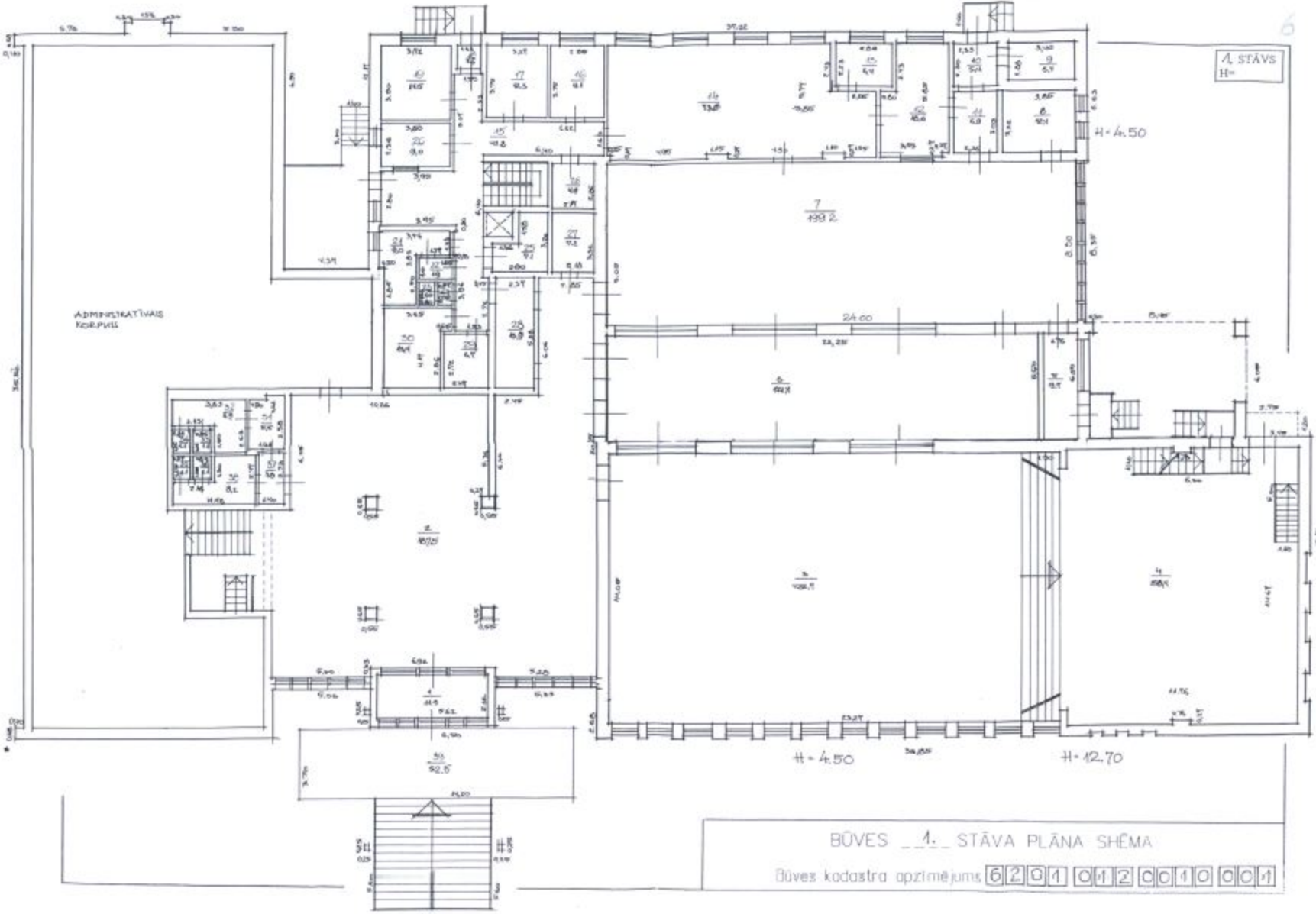
Kuldīgas biroja vadītājs		Uldis Dambītis-Dambērgs	20.05.2008.
Zemes ierīcības inženieris apliecinā, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR NK 20.03.2007 noteikumiem Nr. 182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu."		Artis Janovskis	14.05.2008.
Ierosinājums ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS „Valsts nekustamie īpašumi”	20.05.2008.

Valsts nekustamie īpašumi  
Kuldīgas filiāle  
Kuldīga, Planīcas iela 71  
Kuldīgas rajons

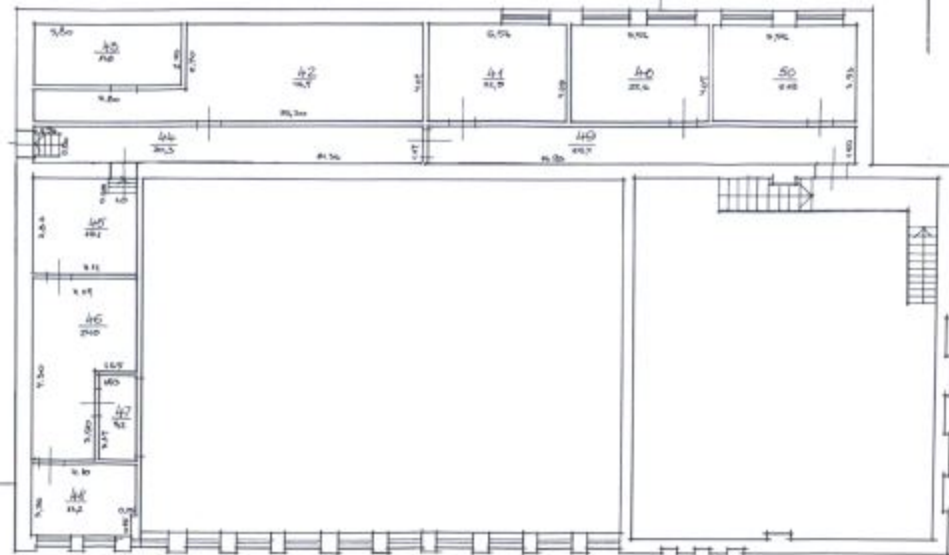




4. STĀVS  
H=

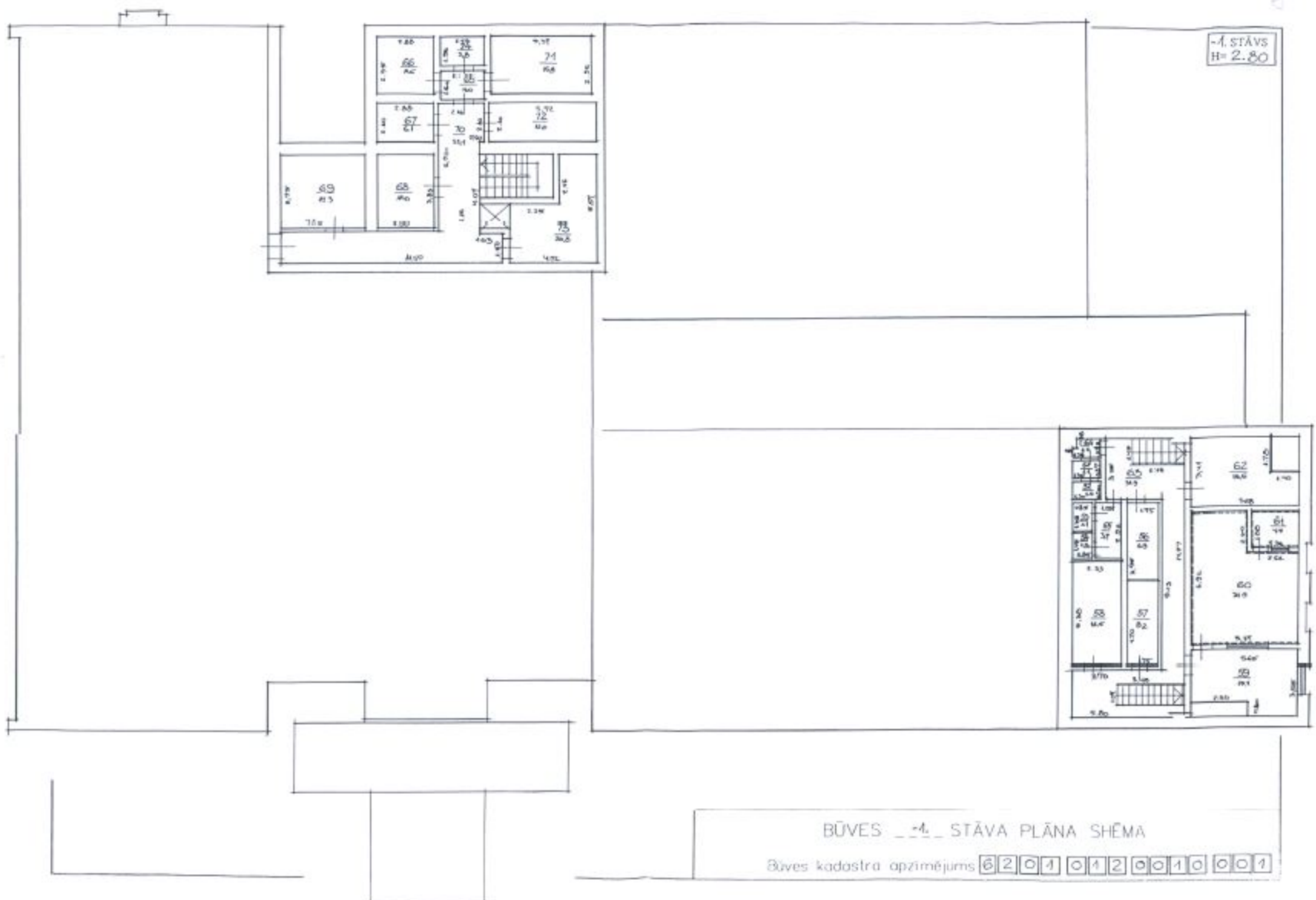


7  
2. STĀVS  
H=3.30



BŪVES \_ 2 \_ STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 62040420010001



-4. STĀVS  
H= 2.80

BŪVES \_-4\_ STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 62040420010001