

2026.gada 20.februāris

Atzinums par 1/5 domājamās daļas nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Kuldīgas novadā, Kuldīgā, Vidus ielā 28**
tirgus vērtību.

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes !

Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/5 domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6201 019 0096, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Kuldīgā, Vidus ielā 28**, ir reģistrēts Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000524301 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Kuldīgas novadā, Kuldīgā, Vidus ielā 28** sastāv no: zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6201 019 0096 un kopējo platību 1329 m² un būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6201 019 0096 001 un kopējo platību 58.4 m².

Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, nekustamā īpašuma **Kuldīgas novadā, Kuldīgā, Vidus ielā 28**, daļas īpašnieka vārda reģistrētas īpašumtiesības uz 1/5 domājamo daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6201 019 0096 ar kopējo platību 1329 m², uz 1/5 domājamo daļu no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 2700 011 0907 001 un kopējo platību 58.4 m².

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

“Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvārā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība” (p. 2.1.3.), kas raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība.

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 1/5 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Kuldīgā, Vidus ielā 28**, 2026.gada 15.februārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

4 000 (četri tūkstoši) eiro.

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12 (divpadsmit) mēneši.**

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēku un zemes kopējās platības 1ha nosacīto vērtību, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

1/5 domājamās daļas zemes vienības kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir **2 600 EUR.**

Ar zemes vienību saistītās 1/5 domājamās daļas būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 2700 011 0907 001, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus – nosacītā tirgus vērtība ir **1 400 EUR.**

* - 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 Žeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

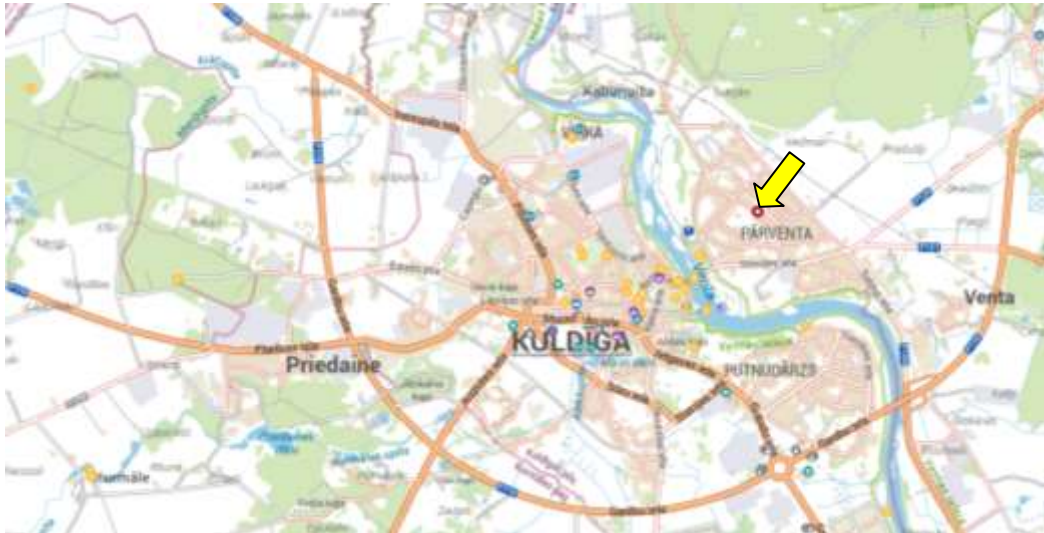
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6201 019 0096 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) ar kadastra apzīmējumu 6201 019 0096 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
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma zemes gabala tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	1/5 domājamā daļa nekustamais īpašums, kas atrodas Kuldīgas novadā, Kuldīgā, Vidus ielā 28.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 15.februārī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: 2013.gada 15.augusta LR Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-8-2/13541 par valstij piekrītošo zemes gabalu, 2010.gada 31.maija Ministru kabineta rīkojums Nr.297. Pamats būvju īpašuma pievienošanai: Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 14.panta otrā daļa.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Kuldīgā, Vidus ielā 28 , daļas īpašnieka vārda reģistrētas īpašumtiesības uz 1/5 domājamo daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6201 019 0096 ar kopējo platību 1329 m ² , uz 1/5 domājamo daļu no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 2700 011 0907 001 ar kopējo platību 58.4 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Sliktā tehniskā stāvoklī esoša dzīvojamā māja ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000524301 datorizdruka. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Kuldīgas novada pašvaldības izziņa Par nekustamo īpašumu Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā kopija. Nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa kopija. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.kuldiga.lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0010 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0.0013 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0080 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0019 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0022 ha. Zemes apgrūtinājumu plānā izdarītās atzīmes.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp īpašniekiem nav noslēgts kopīpašuma lietošanas kārtības līgums.
1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no Īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

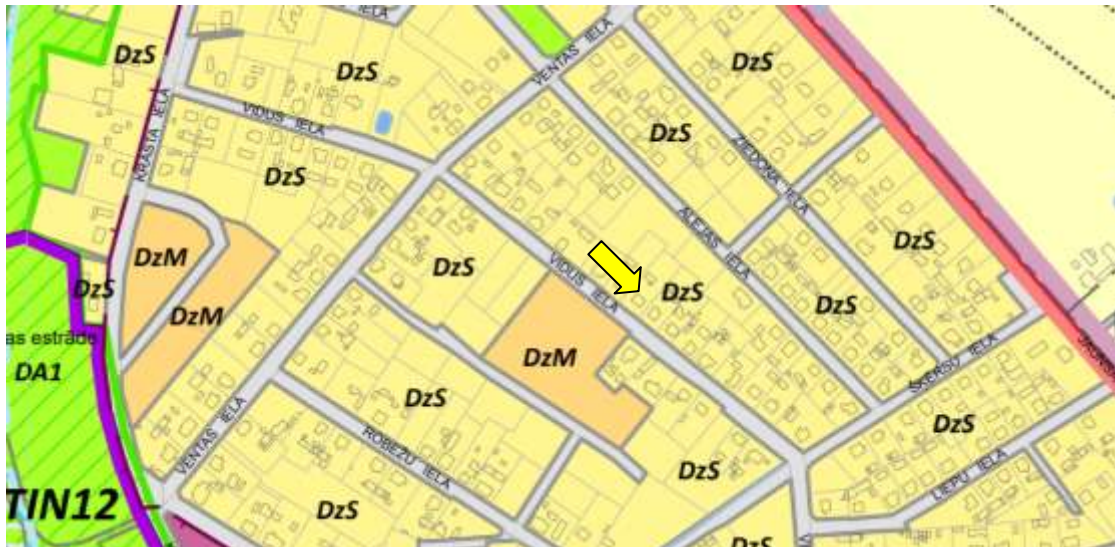
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: www.geolattija.lv

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

200. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

201. Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas un dvīņu mājas (dvīņu mājas atļautas tikai ārpus vēsturiskās apbūves zonām), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

202. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti (izņemot degvielas uzpildes stacijas), kā arī produktu ražošana mājas apstākļos.

203. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

204. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

205. Dārza māju apbūve (11003).

206. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

207. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zāļas teritorijas rādītājs (%)
208.		1200 m ² ¹	40 ¹			līdz 3 ²	50 ³

1. Izstrādājot detālplānojumu, iespējams palielināt līdz 50%.

2. Maksimālais stāvu skaits 2 stāvi ir šādās teritorijās Kuldīgas pilsētā - Krasta ielas perspektīvajā apbūves teritorijā uz Ventas krasta pusi, Stendes ielai piegulošajās zemes vienībās, Auzputes ielai piegulošajās zemes vienībās, posmā no krustojuma ar Alsungas ielu līdz pilsētas robežai, Edoles ielai piegulošajās zemes vienībās, posmā no ielas sākuma līdz vaļsts autoceļam P118 (Kuldīgas apvedceļš).

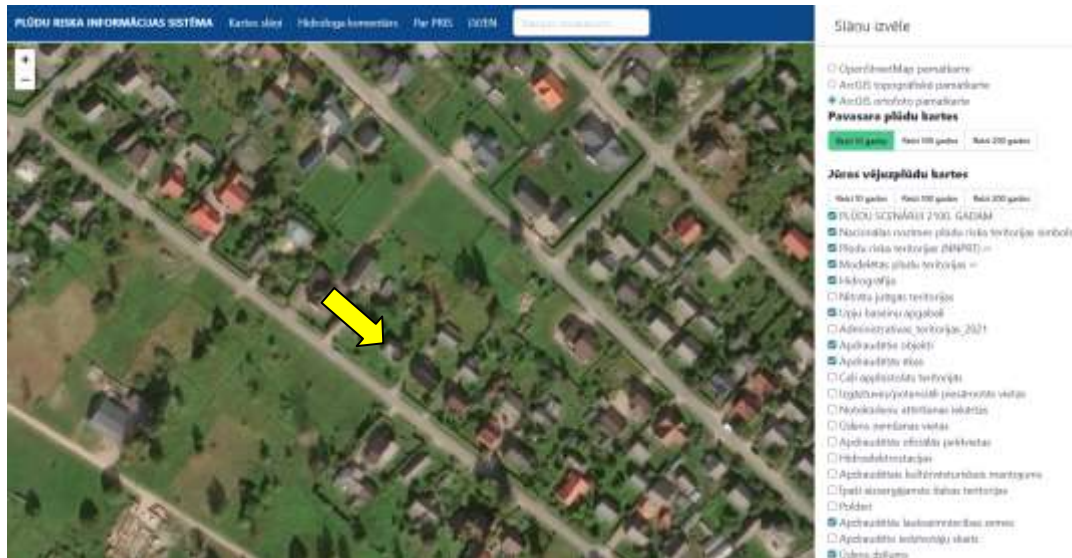
Ventspils ielai piegulošajās zemes vienībās, posmā no krustojuma ar Grants ielu līdz krustojumam ar Lapegļu ielu, Dzīnavu ielai piegulošajās zemes vienībās, posmā no krustojuma ar Mucenieku ielu līdz pilsētas robežai un Liepājas ielai piegulošajās zemes vienībās, posmā no krustojuma ar Piltenes ielu līdz krustojumam ar Planīcas ielu.

3. Izstrādājot detālplānojumu, iespējams samazināt līdz 40%.

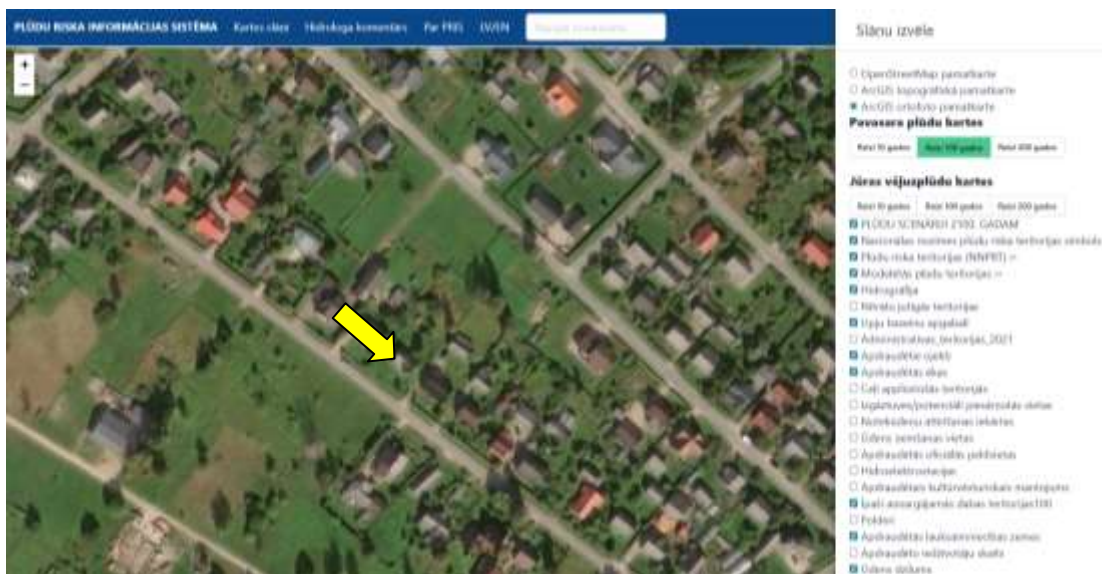
4. Dvīņu māju apbūvei - 600 m2 katrai vienībai.

Informācijas avots: <https://www.kuldiga.lv>

Plūdu riska teritorijas Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



Informācijas avots: <https://pris.lv/gmc.lv/slani>

3.FOTOATTĒLI





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Kuldīgas pilsētā, Pārventas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Vidus iela, Ventas iela, Alejas iela, Šķērsu iela. Līdz Kuldīgas pilsētas centram ir aptuveni 2 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Kuldīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Stendes 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Kuldīgas pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6201 019 0096 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 1329 m² un kadastra apzīmējumu 6201 019 0096.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Vidus ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Vidus ielā ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

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

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu.

Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dzīvojamā ēka ar pagalmu, zālājs, krūmāji.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar žogu. Žoga tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X _(pieslēguma vieta)	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6201 019 0096 001 apraksts

Ēka celta 1969.gadā, ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēka avārijas stāvoklī, ugunsgrēka rezultātā daļēji sabrukusi, daļēji bez jumta seguma, sabrucis starpstāvu pārsegums. Ēka ilgstoši netiek apsaimniekota, telpās aug krūmu un koki. Logu ailes bez aizpildījuma. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir neapmierinošs, slikts.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	78,8
Tilpums, m ³	220
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V4 neapmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	58,4
1.stāvs, m ²	58,4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	39,9
Palīgtelpas, m ²	18,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs, neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Neapmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Neapmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, apmetums	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs, neapmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Daļēji apmierinošs, neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka pildīņu	Neapmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	-	Neapmierinošs
Sienas	-	Neapmierinošs
Griesti	-	Neapmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru 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 izmaksu pieeju, zemes gabala tirgus vērtības aprēķinam izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kā arī celtniecības izmaksām.

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 Kuldīgas pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves (DzS) teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās ēkas, savrupmājas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša individuālā dzīvojamā māja ar zemes gabalu, ēkas tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša individuālā dzīvojamā māja ar zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

“Būvniecības aktivitāte šogad būs vājāka, nekā gaidīts, negatīvāku izaugsmes redzējumu turpmākajos gados nosaka vājāka publisko un ES finansēto projektu īstenošana. Nozares izaugsme šogad bijusi zemāka, nekā gaidīts, tomēr aktivitāte dažādos būvniecības segmentos bijusi visai atšķirīga. Pieprasījuma kritums galvenokārt radījis negatīvu ietekmi uz būvdarbu apjomu mājokļu un nedzīvojamo ēku būvniecībā. Kaut arī būvmateriālu izmaksas ir stabilizējušās un neturpina palielināties, būvniecības izmaksas saglabājas augstas un bremsē jauno pasūtījumu apjomus. Neraugoties uz būvuzņēmēju noskaņojuma pasliktināšanos, inženierbūvniecības un specializēto būvdarbu segmentā situācija saglabājas optimistiskāka. Šajos būvniecības segmentos būvdarbu apjoms nav būtiski mazinājies, un straujš aktivitātes kritums nav gaidāms. Savukārt ēku būvniecībā uzņēmēji paredz turpmāku pasūtījumu sarukumu, kas negatīvi ietekmēs būvniecības aktivitāti arī gada izskaņā. Tirdzniecības nozarē straujš izrāviens nav gaidāms uzkrājumu atjaunošanas un iedzīvotāju iepirkšanās paradumu maiņas ietekmē. Transporta nozares aktivitāte pakāpeniski uzlabojas, tomēr ģeopolitiskās situācijas ietekmē saglabātas prognozes par mērenu turpmāko nozares izaugsmes attīstību.

Algu pieauguma prognozi nākamajiem gadiem ietekmē arī valdības lēmumi. Algu kāpumu mazinās lēmums par atalgojuma fonda pieauguma ierobežojumu publiskajā sektorā 2025. gadā. Savukārt minimālās algas pārmaiņas nākamajos gados pastiprinās algu kāpumu. Stājoties spēkā jaunai minimālās algas aprēķināšanas metodoloģijai, sākot ar 2025. gadu, minimālā alga tiks regulāri pārskatīta, ņemot vērā vidējās algas vai algas mediānas pārmaiņas. Lai gan lēmums Saeimā vēl nav apstiprināts, valdības pēdējie pieņēmumi par minimālās algas apmēru ir 740 eiro 2025. gadā un 780 eiro 2026. gadā.”

Informācijas avots: www.bank.lv.

Nekustamā īpašuma nozares eksperti norāda, ka patiesās darījumu summas mēdz būt augstākas, nekā norādīts oficiāli. Iemesls tam ir vēlme izvairīties no salīdzinoši augstās zemesgrāmatas nodevas, slēpt līdzekļu izcelsmi un nevēlēšanās maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli par kapitāla pieaugumu. Zemesgrāmatas nodevas pilnais apmērs Latvijā (1.5 % no darījuma summas) ir būtiski augstāks nekā Igaunijā (0.1–0.2 % no darījuma summas) un Lietuvā (~17–34 eiro).

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

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

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

Zemes gabalu pircēji ļoti racionāli izvērtē iespējas un izmaksas jau gatavas mājas vai privātās apbūves zemesgabala iegādei ar mērķi pašiem būvēt māju. Lielā mērā izvēle ir atkarīga no pircēja motivācijas ieguldīt savu laiku, darbu un enerģiju, pārraugot un koordinējot mājas būvniecību, vai tomēr iegādāties jau dzīvošanai gatavu ēku. Pārsvārā klienti vēlas iegādāties labus zemes gabalus ar visām komunikācijām, vai vismaz ar jau pievilktu elektrību.

Kuldīgas pilsētā piedāvājumā esošo zemes gabalu skaits pārsniedz pieprasījumu, pēdējā gada laikā palielinājusies pircēju aktivitāte. Pieprasītākie zemes gabali ir tuvāk pilsētas centram ar labām piebraukšanas iespējām un inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājumu, attīstītu infrastruktūru.

Visvairāk piedāvājumā esošo zemes gabalu skaits atrodas Pārventas un Putnudārza mikrorajonos, kur atrodas privātmāju mikrorajoni. Kuldīgas pilsētā līdzīga novietojuma un platības individuālai apbūvei piemērotu zemes gabalu kopējās platības 1 m² tirgus cena svārstās no 10 EUR/m² līdz 20 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Kuldīgas pilsētas rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Kuldīgas 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 aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte			X
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot izmaksu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma zemes gabala 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 tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.




Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Kuldīgas pilsētas rajonā un Kuldīgas 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 šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts zemes gabalam

<p>Objekts Nr.1. (ID-2109892). Nekustamā īpašuma Kuldīgas pilsētā, Izstādes ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1642 m². Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Savrupmāju apbūves (DzS) teritorija. Īpašums pārdots 2025.gada maijā, pārdošanas cena bija 19000 EUR, jeb 11,57 EUR/m².</p>	
<p>Objekts Nr.2. (ID-1933636). Nekustamā īpašuma Kuldīgas pilsētā, plostu ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1370 m². Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Savrupmāju apbūves (DzS) teritorija. Īpašums pārdots 2024.gada augusts, pārdošanas cena bija 14700 EUR, jeb 10,73 EUR/m².</p>	
<p>Objekts Nr.3. (ID-1951513). Nekustamā īpašuma Kuldīgas pilsētā, Apšu ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2159 m². Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Savrupmāju apbūves (DzS) teritorija. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 27104 EUR, jeb 12,55 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	19 000		14 700		27 104	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada maijs	1,00	2024.gada augusts	1,01	2024.gada augusts	1,01
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	19 000		14 847		27 375	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	1 642		1 370		2 159	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	11,57		10,84		12,68	

1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,03	Līdzīgs	1,00	Lielāks	1,07
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,01
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,85
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	9,60		9,21		10,52	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	9,78					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	1 329					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	13 000					

5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju

Izmaksu pieeja balstās uz ēku un būvju atjaunošanas pašreizējo izmaksas noteikšanu. Izmaksu pieejas aprēķina pamatā ir visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā. Ar izmaksu pieeju nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta kā brīva labākajam lietošanas veidam pieejama zemes gabala un uz tā esošās apbūves vērtības summa, rēķinoties ar visiem tās vērtību zudumiem vērtēšanas brīdī.

Saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk, kā viņam izmaksātu jauna līdzvērtīga īpašuma uzbūvēšana. Nekustamā īpašuma izmaksu vērtību izsaka formula:

$$V \text{ īpašumam} = V \text{ zemei} + V \text{ apbūvei, kur}$$

$$V \text{ apbūvei} = V \text{ līdzvērtīgai jaunai apbūvei} - \text{apbūves vērtību zudumi}$$

Atjaunošanas vērtība ir vērtējamās apbūves kopijas būvvērtība. Noteiktā vērtība tiek koriģēta lai atspoguļotu fizisko nolietojanos, funkcionālo novecošanu un konkrētā īpašuma saimniecisko stāvokli.

Vērtību pazeminošie faktori tika bāzēti uz konkrētā objekta telpu izpēti, vadoties no īpašuma atrašanās vietas un saimnieciskajiem apstākļiem. Iegūtajam rezultātam tiek pievienota zemes vērtība kopā ar īpašuma visiem papildus uzlabojumiem, kas veido nekustamā īpašuma kopējo vērtību.

Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, lai uzceltu ēku, kas gan nav identiska, bet piedāvā līdzīgu izmantojamību novērtējamam īpašumam. Izmaksu aprēķini tiek veikti pašreizējās cenās, nevis oriģinālcenās, tiek noteiktas tipiskās nevis faktiskās cenas.

Vērtības zudumi ir starpība starp ēku un būvju aizvietošanas izmaksām un tirgus vērtību, abus lielumus nosakot uz vērtēšanas datumu. Vērtības zudumi tiek definēti arī kā jebkura lietderības samazināšanās, kas noved pie īpašuma vērtības samazināšanās salīdzinot ar tā atražošanas vērtību.

Fiziskais nolietojums un funkcionālais novecojums var būt novēršami un nenovēršami, ārējie zudumi vienmēr ir novēršami.

Novēršamie vērtību zudumi ir fiziskais stāvoklis vai funkcionālais novecojums, kuru saprātīgam īpašniekam ir saimnieciski un ekonomiski lietderīgi izlabot vai novērst, līdz ar to tas parasti arī tiek izlabots un aizvietots.

Nenovēršamie vērtību zudumi ir fiziskā pasliktināšanās vai funkcionālā diskomforta elementi, kuri nevar tikt laboti, vai arī netiek laboti, jo izmaksas ir lielākas nekā īpašuma vērtības pieaugums.

Nekustamā īpašuma atjaunošanas vērtība ir gan izlietoto materiālu, gan projekta, gan plānojuma, gan veikto būvdarbu kvalitātes, gan nolietojuma ziņā vērtējamai apbūvei pilnīgi identiskas apbūves būvvērtība vērtēšanas brīža cenās.

Nekustamā īpašuma aizvietošanas vērtība ir zemes un vērtējamās apbūves būvvērtības summa, pie tam būvvērtība tiek formulēta vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem.

Apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī, kuras ietver tiešās (materiālu, darbaspēka un mehānismu izmantošana), netiešās (projektēšana, būvvieta izpēte, nodokļi) izmaksas un būvorganizācijas peļņu.

Nosakot vērtējamā objekta iespējamās būvizmaksas vērtētāji pieņem, ka apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī.

Īpašuma vērtēšanā netiek veikts sīku būvkonstrukciju vērtību aprēķins (netiek sastādīta tāme), bet gan pieņemta visticamākā aprēķina pamatvienības vērtība konkrētajā vietā un situācijā.

Par aprēķina pamatvienību visbiežāk tiek pieņemta ēkas grīdas laukuma 1m^2 vai tilpuma 1m^3 . Šī vērtība iegūstama, rūpīgi analizējot jaunu plānojuma, konstruktīvā risinājuma un izlietoto materiālu ziņā līdzvērtīgu ēku celtniecības izmaksas.

Laika gaitā nekustamo īpašumu ietekmē un maina tā vērtību gan ārēji, no īpašuma neatkarīgi apstākļi, gan arī apbūves novecošanās procesi pašā īpašumā, kas visi kopā veido īpašuma vērtības zudumus (nolietojumu) vērtēšanas brīdī, salīdzinot ar jaunu īpašuma vērtību.

Parasti tiek pieņemts, ka zeme nenolietojas un tās vērtība laika gaitā nesamazinās.

Kopējā nekustamā īpašuma vērtības zudumu uz vērtēšanas brīdi veido:

- tehniskais jeb fiziskais vērtību zudums;
- funkcionālais vērtību zudums;
- ārēju apstākļu radīts vērtību zudums.

Īpašuma vērtību zudumi visbiežāk tiek izteikti procentu veidā attiecībā pret jaunu funkcionāli līdzvērtīga īpašuma būvizmaksām, bet tie var tikt izteikti arī tajā naudas izteiksmē, kas raksturo ekonomiska rakstura zaudējumus, ko rada konkrētais nolietojuma veids, vai arī, konkrētā vērtības zuduma novēršanai nepieciešamo ieguldījumu apjomu.

Situācijā, kad valsts ekonomika un nekustamā īpašuma tirgus pārdzīvo krīzi, īpašu nozīmi iegūst ārējo apstākļu radītie vērtību zudumi, kas var būt gan tehniskas (fiziskas), gan ekonomiskas dabas. Šie zudumi izraisa pieprasījuma samazināšanos pēc dažādu segmentu un kvalitātes īpašumiem. Ekonomiskos ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izraisīt izmaiņas nekustamā īpašuma tirgū, likumdošanā, finanšu jomā, politiskajā situācijā valstī, globālajā ekonomikā u.c.

Novērtējot ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izmantot divas pieejas:

- kapitalizēt ārējo apstākļu radītos ieņēmumu zudumus;
- salīdzināt līdzīgu objektu pārdošanas gadījumus ar ārējo un bez ārējo apstākļu radītajiem vērtību zudumiem.

Zemes gabala tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, kuras pamatprincips un aprēķins ir aprakstīts p.5.5.1.

Aprēķinātā zemes gabala vērtība ir **EUR 13 000**.

Analizējot vairāku celtniecības organizāciju datus par būvizmaksām pēdējā gada laikā reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums, vērtētājs ir secinājis, ka funkcionāli līdzvērtīgu ēku būvizmaksas vidēji ir $1600\text{EUR}/\text{m}^2$, rēķinot uz pilnu ēkas grīdas laukumu.

Nekustamā īpašuma vērtības aprēķins vērtēšanas datumā

Ēkas nosaukums	Dzīvojamā ēka
Ēkas platība, m ²	58,40
1 m ² aizvietošanas izmaksas, EUR	1 600
Ēkas aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	93 440
Gatavības pakāpe	100%
Jaunās ēkas pašreizējā vērtība, EUR	93 440
Nekustamā īpašuma vērtības zudums:	
fiziskais vērtību zudums	70%
funkcionālais vērtību zudums	50%
ārējais vērtību zudums (ekonomiskais)	50%
1 m ² faktiskās aizvietošanas izmaksas, EUR	120
Ēkas faktiskā aizvietošanas vērtība, EUR	7 008

Apbūves vērtība, EUR	7 008
Zemes vērtība, EUR	13 000
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļoti, EUR	20 000

Ēkas fiziskais vērtības zudums ir pieņemts pēc faktiskā dabā – 70 %.

5.5.3 legūto rezultātu apkopojums.

Aprēķina pieeja	Rezultāts
Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot), EUR	20 000
1/5 domājamās daļas patiesā vērtība noapaļoti, EUR	4 000

Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvarā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība” (p. 2.1.3.), kas raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība.

Novērtējamā īpašuma 1/5 domājamās daļas patiesā vērtība ir aprēķināta kā matemātiska 1/5 vērtība no novērtējamā īpašuma tirgus vērtības.

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, ģimenes līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) ģimenes, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmējdarbības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmējdarbības 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 apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka 1/5 domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6201 019 0096, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Kuldīgā, Vidus ielā 28** un reģistrēts Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000524301, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 15.februārī* ir

4 000 (četri tūkstoši) **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 palīgs

U.Ķikurs

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000524301

Kadastra numurs: 62010190096

Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas nov.

Nodalījuma aktualizēts (24.03.2022., 400001434276) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 62010190096). <i>Žurn. Nr. 300003495142, lēmums 29.08.2013., tiesnese Odeta Turka</i>		1329 m ²
2.1. Pievienots būvju nekustams īpašums (Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000623440) visā tā sastāvā.		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 62010190096001). <i>Žurn. Nr. 300008454730, lēmums 26.11.2025., tiesnese Odeta Turka</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2013.gada 15.augusta LR Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-8-2/13541 par valstij piekrietošo zemes gabalu, 2010.gada 31.maija Ministru kabineta rīkojums Nr.297. <i>Žurn. Nr. 300003495142, lēmums 29.08.2013., tiesnese Odeta Turka</i>		
2.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1/5	
2.2. Īpašnieks: ██████████ personas kods ██████████	4/5	
2.3. Pamats: 2022.gada 2.augusta nomaksas pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300007669129, lēmums 01.10.2024., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		3200.00 EUR
3.1. Pamats būvju īpašuma pievienošanai: Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 14.panta otrā daļa.		
3.2. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu (pie žurnāla Nr. 300008442643, lēm. 07.11.2025) pēc Finanšu ministrijas 2025.gada 20.novembra iesnieguma. <i>Žurn. Nr. 300008454730, lēmums 26.11.2025., tiesnese Odeta Turka</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300007669129)</i>		21 m ²
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300007669129)</i>		32 m ²
1.3. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederošas būves (kadastra apzīmējumi 62010190096001; 62010190096002; 62010190096003). <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008454730)</i>		0.0058 ha
1.4. Pamats: 2013.gada 15.augusta LR Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-8-2/13541 par valstij piekrietošo zemes gabalu.		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<i>Žurn. Nr. 300003495142, lēmums 29.08.2013., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts <i>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008454730)</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2 (žurnāls Nr.300003495142, 28.08.2013).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300007669129, lēmums 01.10.2024., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i> 2.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.3, 1.4 (žurnāla Nr.300003495142, lēm. 29.08.2013). Pamats: I daļas 1.iedaļas ieraksti Nr. 2.1, 2.2, Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300008454730, lēmums 26.11.2025., tiesnese Odeta Turka</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 02.02.2026 13:34:33.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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: 6201 019 0096
Adrese: Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010. gada 31. maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā".

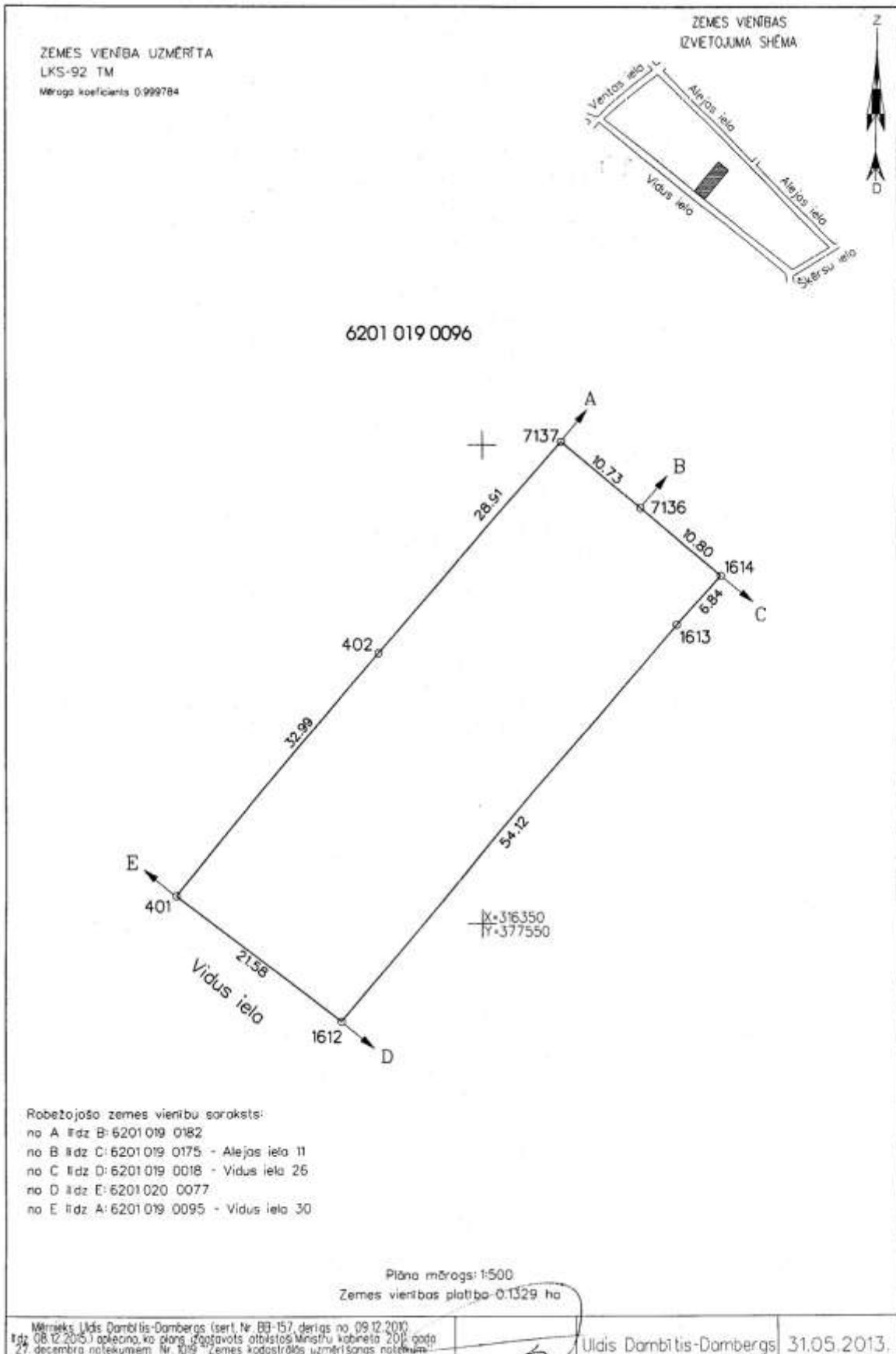
Robežas uzmerītas 2013. gada 31. maijā
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība: 0.1329 ha



Valsts zemes dienests
Kurzemē reģionālās nodaļas
Kuldīgas biroja kadastra inženiere
V. Skore



SIA "Metrum" Kuldīgas biroja vadītājs		Uldis Dambītis-Dambergis	31.05.2013.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmeršanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Liepājas filiāles galvenais speciālists Kārlis Vecbrālis	31.05.2013.



LATVIJAS REPUBLIKA SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6201 019 0096
Adrese: Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas novads

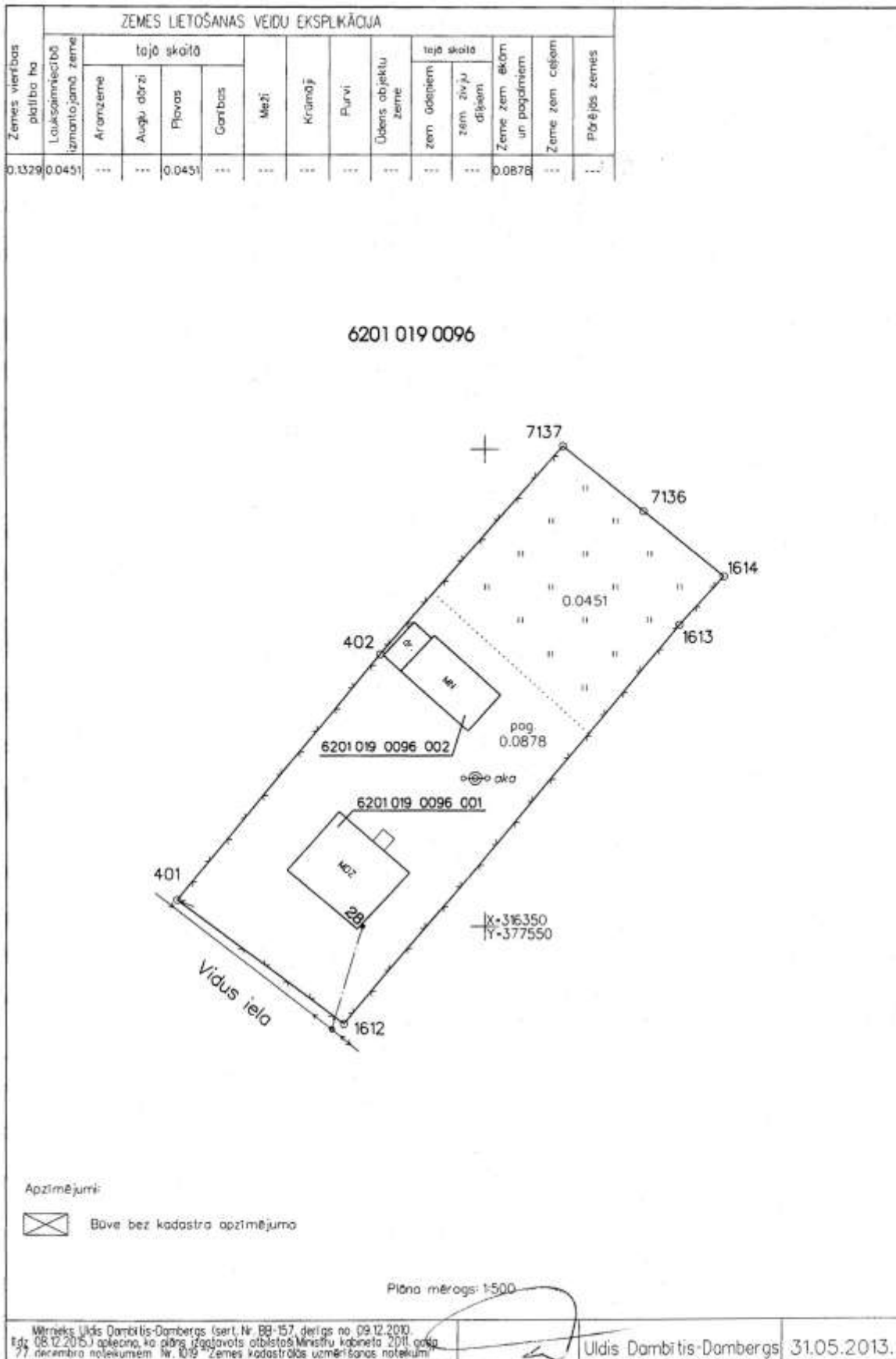
Situācijas elementi uzmerīti 2013. gada 31. maijā
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība: 0.1329 ha



Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Kuldīgas biroja kadastru inženiere
V. Skore



SIA "Metrum" Kuldīgas biroja vadītājs		Uldis Dambītis-Dambergis	31.05.2013.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmerīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Liepājas filiāles galvenais speciālists Kārlis Vecbrālis	31.05.2013.



LATVIJAS REPUBLIKA APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz divām caurauklotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6201 019 0096
Adrese: Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	120502 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0021 ha
2.	12050601 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV - 0.0032 ha
3.	160201 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa ar kadastra apzīmējumu 62010190096001 - 0.0077 ha
4.	160201 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa ar kadastra apzīmējumu 62010190096002 - 0.0058 ha

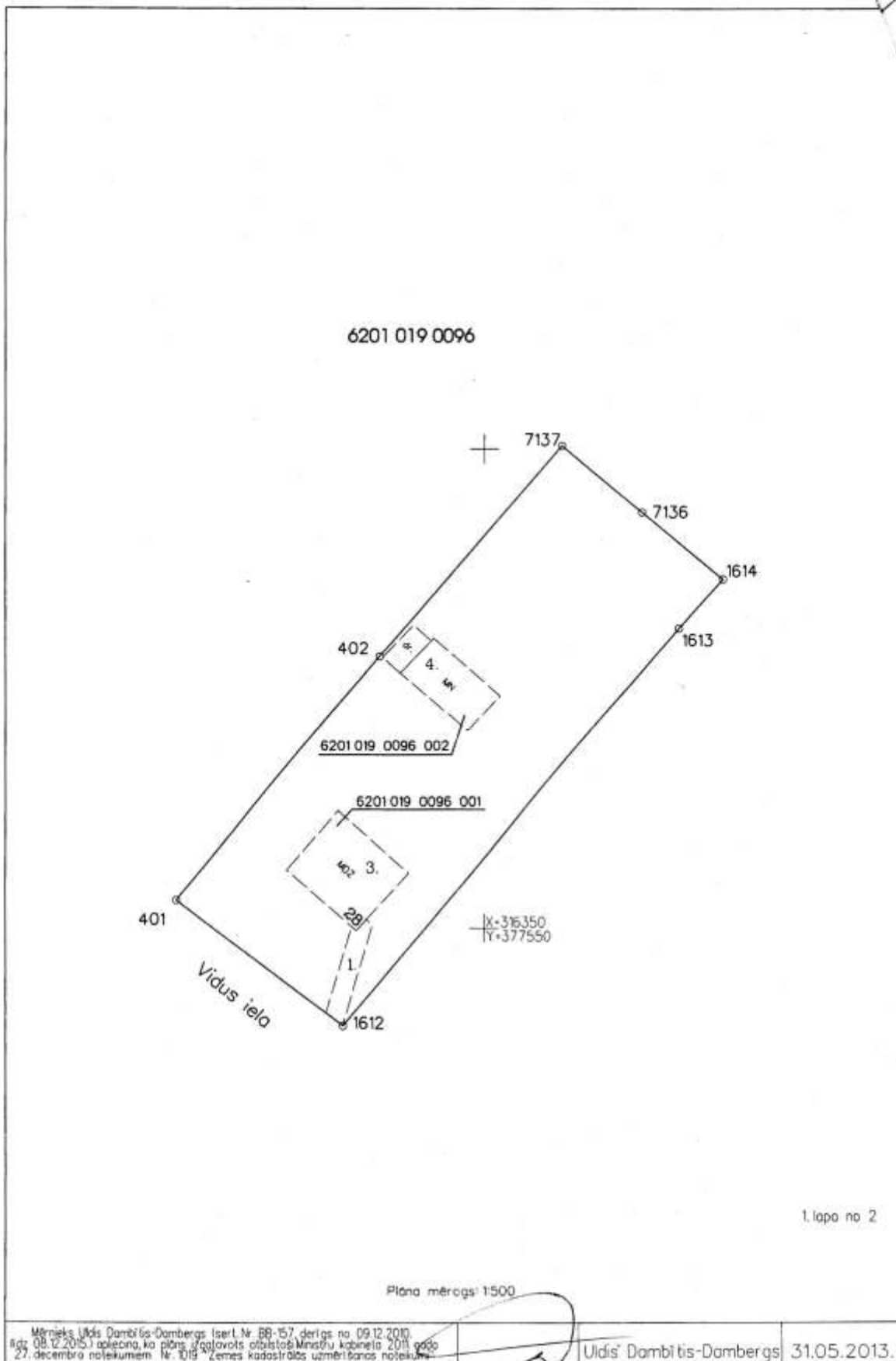
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2013. gada 31. maijā
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība: 0.1329 ha

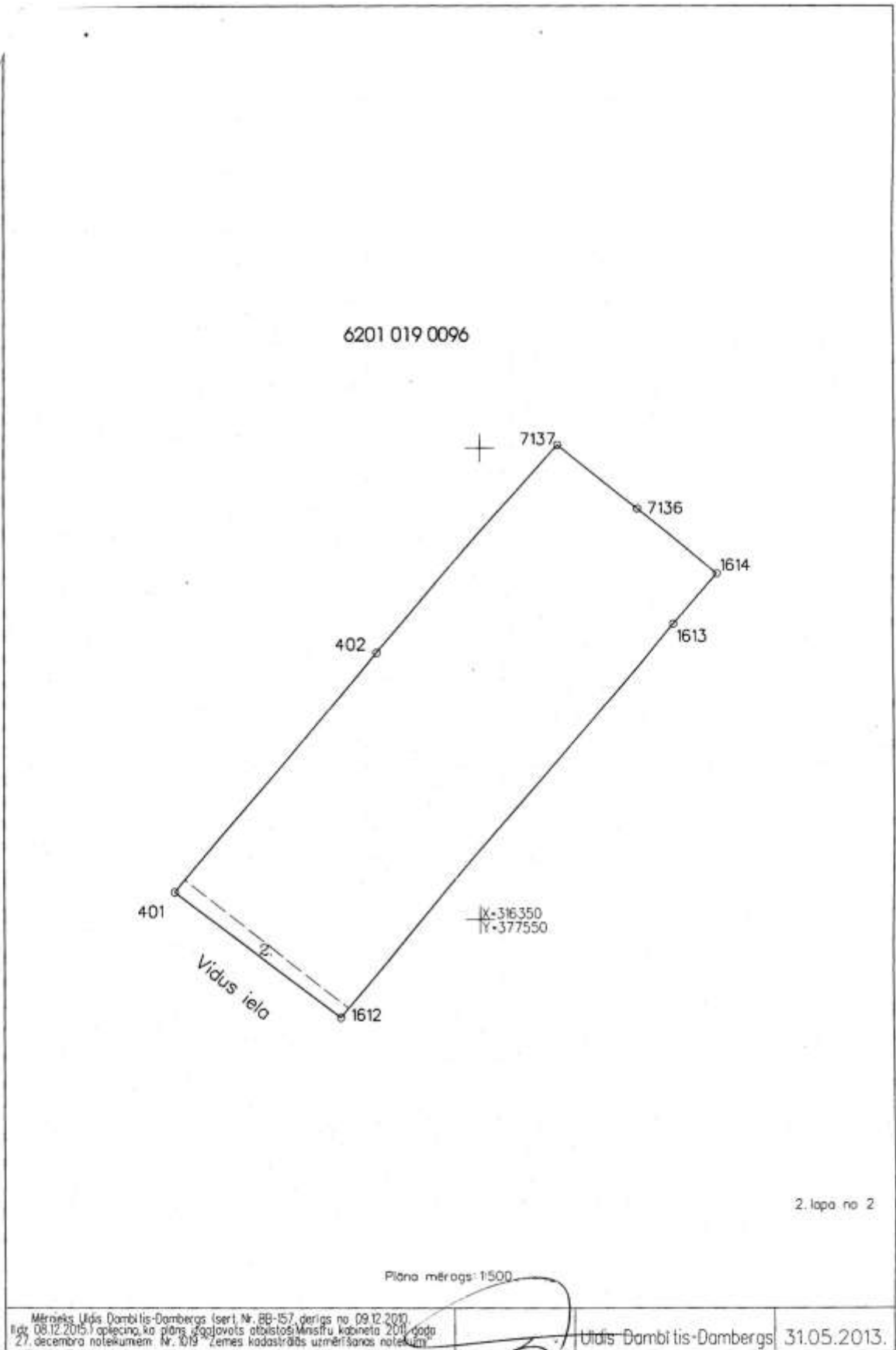


Valsts zemes dienests
Kurzemes reģionālās nodaļas
Kuldīgas biroja kadastra inženiere
[Signature] V. Skore



SIA "Metrum" Kuldīgas biroja vadītājs	<i>[Signature]</i>	Uldis Āmbītis-Dambergis	31.05.2013.
Kuldīgas novada pilnvarotais pārstāvis	paraksts	Kuldīgas novada pašvaldības zemes ierīkotāja Solvita Vieško	31.05.2013.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmeršanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>[Signature]</i>	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Liepājas filiāles galvenais speciālists Kārlis Vecbrālis	31.05.2013.





Sajā dokumentā caursūtas un
sanumurētas 2
(DIVAS) lapas





KULDĪGAS NOVADA PAŠVALDĪBA

NEKUSTAMO ĪPAŠUMU NODAĻA

reģ. Nr. 90000035590 Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301; tālr. 63350007
dome@kuldiga.lv www.kuldigasnovads.lv

Kuldīgā

Datums skatāms laika zīmogā Nr. NĪ/25/9.16/864
Uz 20.11.2025. Nr. 2/9-3/8117

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
e-Adrese

Par nekustamo īpašumu Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā

Atbildot uz Jūsu pieprasījumu (reģ. Nr. 2/9-3/8117; 20.11.2025.), kas iereģistrēts ar Nr. NĪ/25/9.16/1310 (21.11.2025.) un izskatot Kuldīgas novada pašvaldības rīcībā esošo informāciju, Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļa informē:

1. Atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62010190096 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā. *Savrupmāju apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.*
2. Uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62010190096 atsavināšanu neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi.
3. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010190096, saskaņā ar Valsts vides dienesta Piesārņoto vietu pārvaldības sistēmu karti, neskar piesārņotās vai potenciāli piesārņotās teritorijas. Nav degradēta teritorija.
4. Nekustamajam īpašumam Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā ir nodrošināta piekļuve no Vidus ielas.

Nekustamo īpašumu nodaļas vadītās

(paraksts)*

Klāvs Svilpe

I. Zvirbule
29614518

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

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4733R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/3534)

Informācija par valstij piekritīgo mantu –
1/5 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 2700 002 1002)
– būves (būves kadastra apzīmējums 6201 019 0096 001) –
Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Irlīnas Birznieces 2022. gada 1. jūlija aktu par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 1624 (mirušais Maigonis Jakovļevs), Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PIL.NV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst 1/5 domājamās daļas no būves (dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 6201 019 0096 001)).
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 6201 019 0096 001) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekojumu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā ēka) būves kadastra apzīmējums (6201 019 0096 001)
1.	Apkures sistēma	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav
4.	Elektroapgāde	Nav
5.	Ģeozivēšanas sistēma	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: ugunsdzēsības, apsardzes	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav
8.	Līfņu skaits	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1969
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
11.	Ēkas apsekošanas datums	06.01.2022.
12.	Kopējā platība (m ²)	58,4 (attieciņi 1/5 domājamām daļām atbilst 11,68)
13.	Aphūves laukums (m ²)	78,8
14.	Virszemes stīvu skaits	1
15.	Pazemes stīvu skaits	0
16.	Lietošanas veids	1110 – Viena dzīvokļa mījas
17.	Būves tips	11100102 – Individuālais dzīvojamās mījas un vasarnīcas ar koka ārējiem un dārza mījas ar kopējo platību, lielāku par 40m ²
18.	Telpu grupu skaits	1
19.	Telpu skaits	7
20.	Ārsienu materiāls	Koka vairāgi, koka konstrukcijas virs 15 cm biežumā, faktiski ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biežumā
21.	Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
22.	Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā ēka) būves kadastra apzīmējums (6201 019 0096 001)
23.	Pamatā	-Monolītais dzelzsbetons, betons (plātnē, lentveida)
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	- V4 - ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī (saskaņā ar apsekojumu dabā - 80%)
25.	Nolietojuma noteikšanas datums	06.01.2022.
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	2244 (attieciņi 1/5 domājamām daļām atbilst 448,8)
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	3768 (attieciņi 1/5 domājamām daļām atbilst 753,6)

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Ne)
1.	Dzīvojamā ēka (6201 019 0096 001)	95 396 (attieciņi 1/5 domājamām daļām atbilst 19 079,2)	80	19 079 (attieciņi 1/5 domājamām daļām atbilst 3815,8)	Ne

5. Nekustamais īpašums (1/5 domājamās daļas no būves (būves kadastra apzīmējums 6201 019 0096 001) nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem kā tiesiskais valdītājs norādīta fiziska persona – Valdonis Jakovļevs –, kurš saskaņā ar Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Irlīnas Birznieces 2022. gada 1. jūlija aktu par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 1624 ir mirušā Maigoņa Jakovļeva tēvs. Mantojuma lietā mantojamās mantas sastāvs: "domājamā 1/5 (viens piektdaļa) no būvju īpašuma (turpmāk – būvju īpašums) ar adresi Vidus iela 28 (iepriekš Suvorova iela 18), Kuldīgā, Kuldīgas nov., kas piederēja 1983.gada 08.septembrī mirušajam mantojuma atstājēju tēvam VALDONIM JAKOVĻEVAM, dzimušam 1927.gada 28.oktobrī, kura mantojumu mantojuma atstājējs bija pieņēmis, pierādījis savas mantošanas tiesības, pieprasījis mantojuma apliecību, bet to nesapņēma." Nekustamam īpašumam (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6201 519 0010) Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, ir atvērts zemesgrāmatas nodaļjums, tas ir, Kurzemes rajona tiesas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļjums Nr. 100000623440.
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:
- 6.1.fiskālā kadastrālā vērtība EUR 448,80 (četri simti četrdesmit astoņi eiro, 80 centi). Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā;
- 6.2.universālā kadastrālā vērtība EUR 753,60 (septiņi simti piecdesmit trīs eiro, 60 centi). Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā.
7. Nekustamā īpašuma aprūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Reģistrācija datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	31.05.2013.	120502	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0021	ha
2.	31.05.2013.	12050601	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV	0,0032	ha
3.	31.05.2013.	160201	Zemes īpašniekam nepiederošā būve vai būves daļa ar kadastra apzīmējumu 62010190096001	0,0077	ha
4.	31.05.2013.	160201	Zemes īpašniekam nepiederšā būve vai būves daļa ar kadastra apzīmējumu 62010190096002	0,0058	ha

8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldības tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

10. Piezīmes:

- 10.1. apsekojot būvi (būves kadastra apzīmējums 6201 019 0096 001) dabā, var konstatēt, ka tās tehniskais stāvoklis raksturojams kā avārijas, daļēji sabrukusi, logu ailes bez aizpildījuma, tajā būvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 10.2. saskaņā ar NĪVKIS datiem nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6201 519 0010) Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, ir kopīpašums, kur noteikts:

Nr. p.k.	Vārds, uzvārds	Domājamās daļas	Personas statuss	NĪVKIS datos noteiktais statuss	Kadastra apzīmējums
1.	[redacted]	4/5	fiziska persona	Īpašnieks	6201 519 0010
2.	Valdomis Jākovļevs	1/5	fiziska persona	Tiesiskais valdītājs	6201 519 0010

- 10.3. nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6201 519 0010) Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6201 019 0096) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 019 0096) 1329 m² platībā – Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kura īpašuma tiesības Kurzemes rajona tiesas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000524301 nostiprinātas 1/5 domājamās daļas uz [redacted] vārda; Finanšu ministrijas personā un 4/5 domājamās daļas uz fiziskas personas [redacted] vārda;
- 10.4. apsekošanas brīdī teritorija sakopta, noplauta zāle, nav iezogota.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Kurzemes apgabaltiesas zvērētus notāres līnās Birznieces 2022. gada 1. jūlija akts par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 1624	2022. gada 1. jūlijs	origināls	2

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamo īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldnieks
Guntars Strautmanis
E-pasts: Guntars.Strautmanis@mi.lv

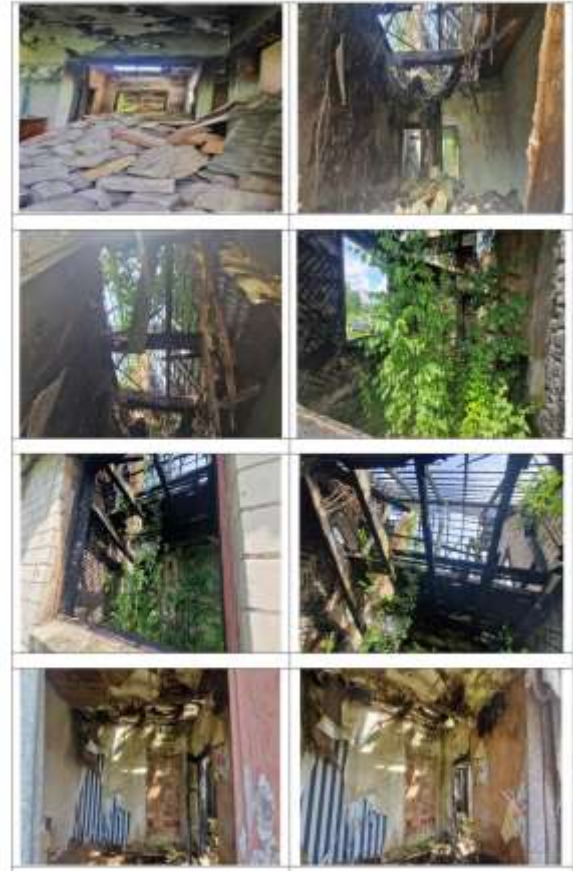
**Nekustamā īpašuma
vienkāršotās apsekošanas anketa**

Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas novads

Nekustamais īpašums – 1/5 daļējām daļas nekustamā īpašuma Vidus ielā 28, Kuldīgā, Kuldīgas novadā (nekustamā īpašuma karte Nr. 6201 519 0010), kas saistīta ar būvniecības darbiem (būvniecības atļauja Nr. 6201 019 0096 001)

Nekustamais īpašums apsekojts: 2023. gada 31. jūlijā

Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas novads



Veicot apsekošanu dabā, kumulāts, ka:
 dzīvjamā ēka (būvniecības atļauja Nr. 6201 019 0096 001) ir svārtās stāvoklī, ugunsgrēka riska līmenis dzīvē sabiedrībai – dzīvībai bez jūtama riska, iegūstot starptauvu pārsegumu. Ēka ilgstoši nepasainveikota, telpās aug kofēns un koki. Logu atvēršana atpūstās, durvis nav aizslēgtas. Ēkā vāgā vai iekļūti nepazīstamas personas radīti skaņas veselībai un drošībai.
 Būvniecības darbi ir sākta ar zemes vienību (zemes vienības karte Nr. 62010190096), kura īpašumtiesības saskaņā ar NĪKS 1/5 daļējām daļas ir nospraunā Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, bet 4/5 daļējām daļas uz fizisku personu.
 Apsekošanas brīdī teritorija sakopta, nepilnā ziņā, nav iebūvēta.

Vidus iela sabiedrība
 "Vidus nekustamā īpašums"
 Nekustamā īpašuma apsekošanas anketa
 50 puseidzēta
 Oļģars Strazdins
 E-pasts: Olgars.Strazdins@interbaltia.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
62010190096	-	0.1329 ha	100000524301	-	Kuldīga, Kuldīgas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5842	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	8233	27.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5842	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu, Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	8233	27.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8), Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Adrese
62010190096	1/1	Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1329
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3598	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4465	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Adrese	Nosaukums
62010190096001	1/1	Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301	Dzīvojamā ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1329
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0451
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0451
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:	0.0878
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamā māju apbūve	0601	0.1329	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0010	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0013	ha
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0080	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0019	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0022	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
62010190096001	1/1	Vidus iela 28, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301	Dzīvojamā ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		58.4	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²	
Uzbūvēšanas gads:		1969	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		06.01.2022	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2244	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3768	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	58.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	58.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	58.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	58.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	39.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	18.5

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	06.01.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
62010190096001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	06.01.2022
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	58.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	58.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	58.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	39.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	18.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	1.5	-
2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.3	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	10.3	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	15.8	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	13.8	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	12.1	-
7	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	1.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts

Datums: 06.01.2022

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa / elementa kods	Tipa / elementa nosaukums
Būvtilpums	-	220.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	78.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	7.5 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1969
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka vairogī, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1969
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1969
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1969
Jumta segums	Azbestcements loksnes	2022

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts

Datums: 06.01.2022

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājams daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
[redacted]	[redacted]	4/5	fiziska persona	62010190096	-
9000014724	Finanšu ministrija	1/5	valsts	62010190096	Smišu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	26.11.2025	-
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	01.10.2024	-
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	29.08.2013	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par kadastra objekta vai kadastra identifikatora dzēšanu vai atjaunošanu NĪVK IS	27.11.2025	11-10-K/6875	Valsts zemes dienests
Cits akts	29.10.2025	-	Valsts ienākumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Cits akts	15.09.2025	4733R/25	Valsts ienākumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.12.2024	NĪ/24/9.16/882	Kuldīgas novada pašvaldība; p.p. Svilpe Klāvs
Cits akts	01.07.2022	1624	Zvērināta notāre Irīna Birzniece
Nostiprinājuma lūgums	17.02.2022	-	Lāce Skaidriete; Košņakova Ruta; Jakovļevs Fricis; Jakovļeva Jautriete;
Mantojuma apliecība	04.11.2021	2593	notārs
Mantojuma apliecība	04.11.2021	-	Notārs
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.11.2021	EKONS-1321035	Košņakova Ruta; Jakovļeva Jautriete; p.p.Kalniņa Evija
Mantojuma apliecība	24.05.2021	6267	Liepājas zonālais valsts arhīvs

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.12.2014	3/2-2/19540	VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI VAS
Apgrūtinājumu plāns	31.05.2013	-	Sertificēts mērnieks Uldis Dambītis-Dambergs (sert.Nr.BB-157), SIA Metrum
Situācijas plāns	31.05.2013	-	Sertificēts mērnieks Uldis Dambītis-Dambergs (sert.Nr.BB-157), SIA Metrum
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	31.05.2013	-	Sertificēts mērnieks Uldis Dambītis-Dambergs (sert.Nr.BB-157), SIA Metrum
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.05.2013	-	VAS Valsts nekustamie īpašumi Liepājas filiāle
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.05.2013	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Vecbrālis Kārlis
Robežas atjaunošanas akts	03.05.2013	-	Sertificēts mērnieks Uldis Dambītis-Dambergs (sert.Nr.BB-157), SIA Metrum
Robežas apsekošanas akts	03.05.2013	-	Sertificēts mērnieks Uldis Dambītis-Dambergs (sert.Nr.BB-157), SIA Metrum
Robežas noteikšanas akts	03.05.2013	-	Sertificēts mērnieks Uldis Dambītis-Dambergs (sert.Nr.BB-157), SIA Metrum
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	LR Ministru kabinets
Cits dokuments	02.10.2009	12-38/3398	Finanšu Ministrija
Cits dokuments	04.12.1997	14	Kuldīgas pilsētas domes Zemes komisija
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	19.08.1989	-	Kuldīgas pilsētas Izpildkomiteja
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	20.06.1989	-	Kuldīgas rajona Tautas deputātu padomes Izpildkomiteja

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



Kartes skata izdruka



Saturs

Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

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

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

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

Inženierbūves (līnijas) KK

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

Inženierbūves (laukumi) KK

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

Ēkas KK

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

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās Informācijas aģentūra, 2016-2025)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026. gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026. gads