

2023.gada 02.oktobris.

Atzinums par dzīvokļa **Nr.10**, kas atrodas  
**Dienvidkurzemes novadā,**  
**Aizputes pilsētā, Atmodas ielā 6**  
tirgus vērtību.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai**

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.10**, ar kadastra numuru 6405 900 0908, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pilsētā, Atmodas ielā 6**, un reģistrēts Aizputes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.333-10, ar kopējo platību 30.0 m<sup>2</sup>, tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 300/3825 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6405 010 0059 001, no būves, kadastra apzīmējums 6405 010 0059 002 un zemes, kadastra apzīmējums 6405 010 0059 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.10**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pilsētā, Atmodas ielā 6**, ir 1-istabas dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Dienvidkurzemes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtētāji neuzņemas atbildību par Atzinumā lietoto pieņēmumu, aprēķinu un iegūto rezultātu lietošanu ārpus iepriekš norādītā vērtēšanas mērķa un konteksta, nav izmantojams iesniegšanai **Kredītiestādēs** un **Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas pakļautām iestādēm**.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.10**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pilsētā, Atmodas ielā 6 (kadastra numurs 6405 900 0908)**, 2023.gada 28.septembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**5 300** (pieci tūkstoši trīs simti) eiro ar pārdošanas termiņu **6** (seši) mēneši.

\* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

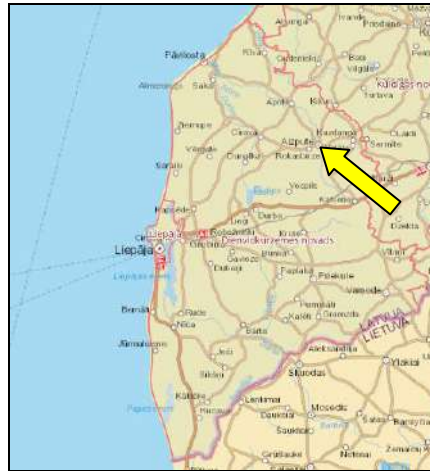
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Pašreizējā izmantošana
  - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.10 Apgrūtinājumi
  - 1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
  - 1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
  - 1.13 Būtiski neietekmējošiem apgrūtinājumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
  - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
  - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
    - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
    - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
      - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
      - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
      - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
    - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis <b>Nr.10</b> , kas atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pilsētā, Atmodas ielā 6.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 28.septembris. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 24.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 29.decembra lēmums Nr.1212.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, nepieciešams remonts.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	1-istabas dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā ar kopējo platību 30.0 m <sup>2</sup> , kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 300/3825 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6405 010 0059 001, no būves, kadastra apzīmējums 6405 010 0059 002 un zemes, kadastra apzīmējums 6405 010 0059.
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Aizputes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.333-10 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja (NĪVB) izsniegtās Namīpašuma tehniskās pases kopija, daļēji. Dienvidkurzemes novada pašvaldības lēmums Nr.1212 no 2022.gada 29.decembra. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. <a href="http://www.zemesgramata.lv">www.zemesgramata.lv</a> , <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> , <a href="http://www.lanida.lv">www.lanida.lv</a> , <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a> , <a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a> , <a href="http://www.reklama.lv">www.reklama.lv</a> .
1.10 Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem, ja	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ģīmes līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts. Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.13. Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Reģionāls novietojums



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

### 3.FOTOATTĒLI



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, kopskats no Atmodas ielas puses



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, kopskats no Tebras ielas puses



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, koplietošanas telpa



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, koplietošanas telpa



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, koplietošanas telpa



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, koplietošanas telpa



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10, telpa Nr.2, plīts



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10, telpa Nr.2



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10, telpa Nr.1



Būve ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001, dzīvoklis Nr.10, telpa Nr.1



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Aizputes pilsētā, kvartālā, ko veido Atmodas un Tebras ielas.

Vērtējamais Objekts atrodas Aizputes pilsētas centrā. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem pagastiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Atmodas ielas. Līdz dzelzceļa stacijai "Kalvene" ir aptuveni 13 km. Līdz autoostai un dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 50 km. Līdz lidostai "Liepāja" ir aptuveni 44 km.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Atmodas ielai. Apkārtnē ir apzaļumota un veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 20.gs. sākumā un 60.- 80.- tajos gados. Piebraucamais ceļš klāts ar laukakmeņu bruģa segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Apkārtējos kvartālos atrodas skola, bērnudārzs, lieli un nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali, sabiedriska rakstura celtnes. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par labu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Aizputes pilsētā uzskatāms par labu/teicamu.

Zemes gabala konfigurācija pilsētvidē.



Informācijas avots:

<https://www.kadastrs.lv/>

### 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips - daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas projekts. Ēkas konstruktīvais risinājums: koka konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1975.gads, VZD datos nav atzīmes par ēkas nodošanu ekspluatācijā gadu.

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

### 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **2-stāvu** ēkas **2.stāvā**, ēkas **malējā** daļā. Dzīvokļa istabas un virtuves logi vērsti A un D debess pušu virzienos. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

### 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

1-istabas dzīvokļa kopējā platība ir 30.0 m<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība – 20.4 m<sup>2</sup>. Dzīvokļa telpu augstums ir 2.4 m.

Dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām.

Dzīvokļa plānojuma izvietojums:

- ieeja dzīvoklī (virtuvē) no koplietošanas telpas.
- ieeja izolētā dzīvojamā istabā Nr.1 caur virtuvi.



#### 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	20.4	Finiera plātne	Tapetes	Krāsota	Koka	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Virtuve	2	9.6	Finiera plātne	Krāsotas	Linolejs	Koka	Standarta**	Daļēji apmierinošs

Standarta\*\* - koka rāmja vērtne ar dubultstiklojumu

#### 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

##### 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne		X	Apmierinošs
Ūdens maisītāji		X	Apmierinošs
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

##### 4.4.2.2 Drošības/ugunsdrošības sistēmas

Nav.

##### 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

#### 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

Dzīvokļa apdare kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

### 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finansu līdzekļu ieguldīšanas.

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

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

Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) pēc sezonāli un kalendāri nekoriģētajiem datiem šā gada 2. ceturksnī, salīdzinot iepriekšējā gada 2. ceturksni, ir palielinājies par 2,6%, liecina Centrālās statistikas pārvaldes ātrais novērtējums.

Pēc provizoriskām aplēsēm IKP ietekmēja kritums ražojošajās nozarēs par 0,4% un pakalpojumu nozaru pieaugums par 4,1%.

Salīdzinot ar 2022. gada 1. ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri koriģētajiem datiem IKP samazinājās par 1,4%.



Ekonomikas bremsēšanās bija gaidāma. Tā ir saistīta ar nenoteiktību par to, kādas būs siltumenerģijas cenas nākamajā apkures sezonā.

Latvijas IKP šā gada pirmajā ceturksnī, salīdzinot ar 2021. gada 1. ceturksni, pieauga par 6,7%. Faktiskajās cenās IKP 1. ceturksnī bija 8,1 miljards eiro. Salīdzinot ar iepriekšējo ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri koriģētajiem datiem salīdzināmajās cenās IKP palielinājās par 3,6%.

Latvijas ekonomikas izaugsme pirmajā ceturksnī bija straujāka nekā gaidīts, tāpēc Latvijas Banka pārskatīja valsts ekonomikas izaugsmes prognozi šim gadam. Ja martā centrālās bankas eksperti lēsa, ka Latvijas ekonomika šajā gadā augs par 1,8%, tad saskaņā ar jaunāko prognozi IKP izaugsme gaidāma 2,9% apmērā.

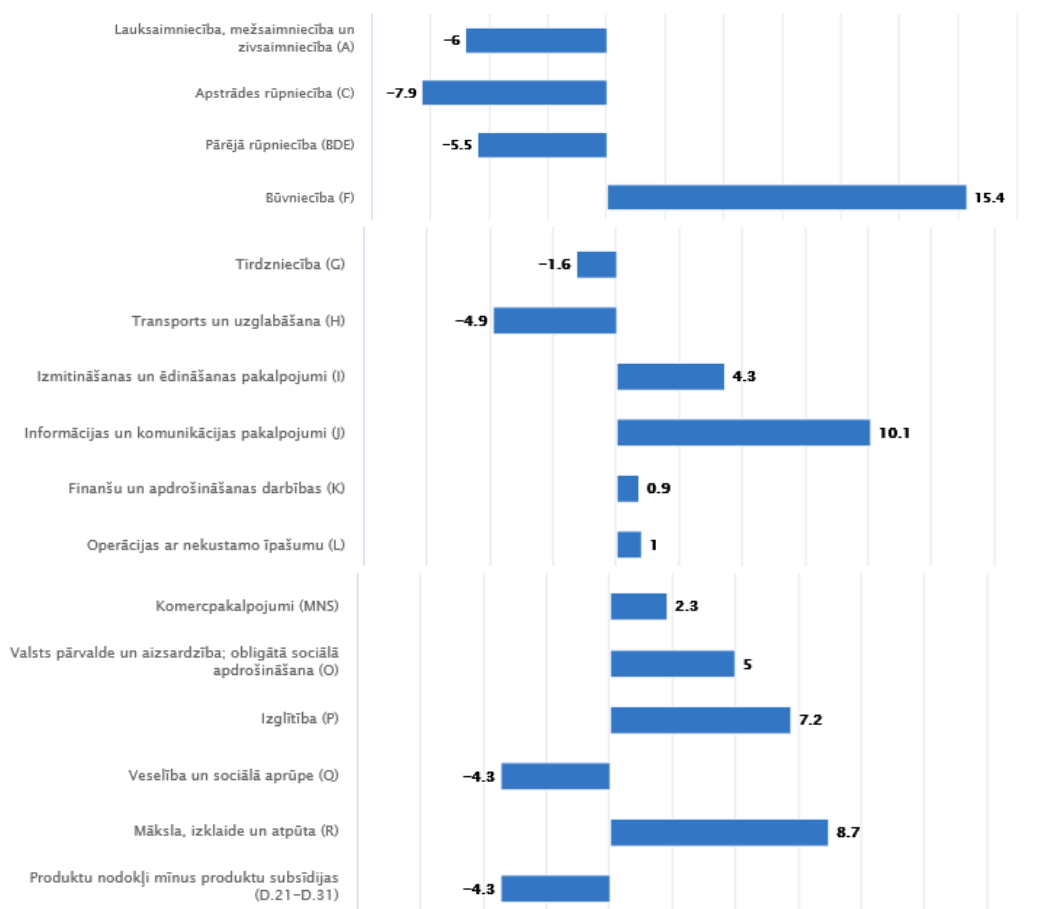
2023. gada 2. ceturksnī, salīdzinot ar 2022. gada 2. ceturksni, iekšzemes kopprodukts (IKP) pēc sezonāli un kalendāri nekoriģētajiem datiem salīdzināmajās cenās ir samazinājies par 0,5 %, liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) apkopotie dati. Salīdzinot ar iepriekšējo ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri koriģētajiem datiem salīdzināmajās cenās IKP samazinājās par 0,3 %.

Faktiskajās cenās IKP 2. ceturksnī bija 10,2 miljardi eiro.

Centrālās statistikas pārvaldes apkopotie dati liecina, ka 2023. gada pirmajā pusgadā IKP palielinājās par 0,1 % salīdzinājumā ar 2022. gada atbilstošo periodu. IKP faktiskajās cenās bija 19,3 miljardi eiro.

**IKP izmaiņas pa darbības veidiem 2023. gada 2. ceturksnī**

(% pret iepriekšējā gada attiecīgo ceturksni)



2023. gada 2. ceturksnī salīdzinājumā ar iepriekšējā gada attiecīgo periodu kopējā pievienotā vērtība saglabājusies iepriekšējā gada līmenī, pakalpojumu nozarēm pieaugot par 1,4 %, bet ražojošām nozarēm samazinoties par 3,8 %.

Lauksaimniecības nozarē novērots samazinājums par 9,3 %, ko ietekmēja augkopības nozares novērtējums (kritums par 13,0 %) un samazinājums lopkopībā (par 1,9 %). Zivsaimniecības nozarē vērojams pieaugums par 12,9 %, bet samazinājums mežsaimniecības un mežizstrādes nozarē – par 3,3 %.

Ilgstošs samazinājumu periods (ceturto ceturksni pēc kārtas) konstatēts apstrādes rūpniecībā – par 7,9 %. To ievērojami ietekmēja kritums lielākajā apstrādes rūpniecības nozarē – koksnes un koka izstrādājumu ražošanā par 13,2 % (galvenokārt zāģēšanā, ēvelēšanā un impregnēšanā). Citās būtiskās apstrādes rūpniecības nozarēs vērojamas atšķirīgas tendences – pieaugumi vērojami pārtikas produktu ražošanā (par 1,9 %), elektrisko iekārtu ražošanā (par 8,4 %), datoru, elektronisko un optisko iekārtu ražošanā (par 23,8 %). Savukārt samazinājumu uzrāda nemetālisko minerālu izstrādājumu ražošana (par 19,3 %), gumijas un plastmasas izstrādājumu ražošana (par 14,9 %), gatavo metālizstrādājumu ražošana (par 6,9 %).

Pārējā rūpniecībā novērojamo kritumu (par 5,5 %) ietekmēja samazinājums elektroenerģijā, gāzes apgādē, siltumapgādē un gaisa kondicionēšanā (par 4,8 %) un ieguves rūpniecībā un karjeru izstrādē (par 13,0 %). Savukārt pieaugums bija ūdens apgādē, notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošanā un sanācijā (par 4,2 %).

Lielāko pozitīvo ietekmi uz kopējo ekonomikas attīstību deva būtiskais būvniecības nozares pieaugums (par 15,4 %). Izaugsme novērota visās trijās apakšnozarēs: ēku būvniecība pieauga par 21,7 %, inženierbūvniecības veikto darbu apjoms – par 0,9 % un specializēto būvdarbu veikšana – par 21,1 %.

Tirdzniecības nozarē samazinājums par 1,6 %, ko ietekmēja kritums vairumtirdzniecībā par 5,6 %. Mazumtirdzniecībā vērojamo samazinājumu (par 2,9 %) veicināja samazinājums gan pārtikas preču mazumtirdzniecībā,

gan nepārtikas preču mazumtirdzniecībā – attiecīgi par 5,5 % un par 1,4 %. Pozitīvas tendences joprojām automobiļu un motociklu tirdzniecības un remonta nozarē – pieaugums par 18,4 %.

Transporta un uzglabāšanas nozares samazinājumu (par 4,9 %) negatīvi ietekmēja sauszemes un cauruļvadu transporta darbības (par 7,7 %) un uzglabāšanas un transporta palīgdarbību joma – par 3,7 %. Turpretī pozitīvu ieguldījumu sniedza gaisa transporta nozares izaugsme (par 24,6 %), ūdens transporta darbības (par 4,0 %) un pieaugums pasta un kurjeru darbību nozarē (par 2,0 %).

Izmitināšanas un ēdināšanas pakalpojumu nozares pozitīvu attīstību nodrošināja ēdināšanas pakalpojumu sniegšana (pieaugums par 6,8 %), savukārt izmitināšanas nozarē vērojams samazinājums par 3,1 %.

Būtisku pozitīvu ietekmi uz kopējās pievienotās vērtības attīstību nodrošināja informācijas un komunikāciju nozaru darbības (pieaugums par 10,1 %), ko veicināja apjoma pieaugums informācijas pakalpojumu sniegšanā (par 14,5 %), kā arī datorprogrammēšanā un konsultēšanā (par 18,3 %), savukārt samazinājums (par 5,4 %) vērojams telekomunikāciju pakalpojumu sniegšanā.

Finanšu un apdrošināšanas nozares pieaugumu 0,9 % apmērā ietekmēja pieaugums apdrošināšanas darbību un pensiju uzkrāšanas nozarē 54,7 % apmērā un kritums finanšu pakalpojumu nozarē par 9,8 % un finanšu pakalpojumus un apdrošināšanas darbības papildinošās darbībās par 0,9 %. Apdrošināšanas darbību un pensiju uzkrāšanas nozarē pieaugumu nodrošināja bruto parakstīto prēmiju pieaugums nedzīvības apdrošināšanā, atlīdzību, kas pienākas pie izmaksas, samazinājums dzīvības apdrošināšanā un kopējo izmaksāto atlīdzību samazinājums vienlaikus ar darba devēju iemaksu pieaugumu privātajos pensiju plānos.

Profesionālo, zinātnisko un tehnisko pakalpojumu nozares apjoma palielinājumu par 2,1 % sekmēja pieaugums centrālo biroju darbībā, konsultēšanā komercdarbībā un vadībinībās (par 17,0 %), arhitektūras un inženiertehnisko pakalpojumu sniegšanā (par 6,4 %), citu profesionālo, zinātnisko un tehnisko pakalpojumu sniegšanā (par 2,7 %). Negatīva ietekme uz nozares attīstību vērojama juridisko un grāmatvedības pakalpojumu jomā (samazinājums par 4,5 %) un reklāmas un tirgus izpētes pakalpojumu sniegšanā (samazinājums par 1,2 %).

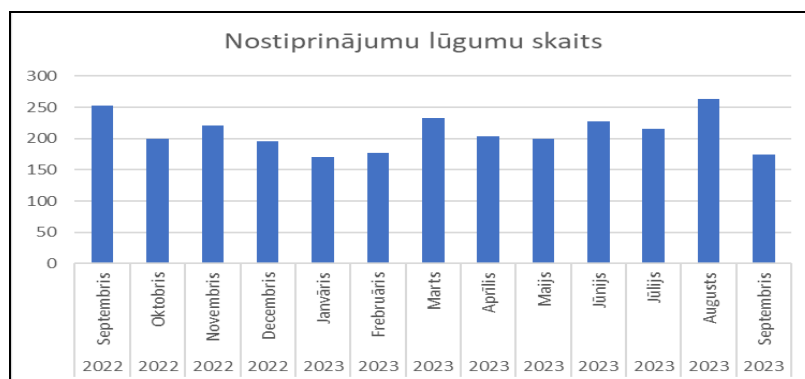
Stabilu pieaugumu ilgākā laika periodā uzrāda administratīvo un apkalpojošo dienestu pakalpojumu darbības (2. ceturksnī pieaugums par 3,9 %). Situācija dažādās nozares jomās ir atšķirīga – pozitīvas attīstības tendences vērojamas iznomāšanas un ekspluatācijas līzingu pakalpojumos (pieaugums par 3,0 %), ceļojumu biroju, tūrisma operatoru rezervēšanas pakalpojumu nozarē (par 3,4 %), apsardzes pakalpojumu un izmeklēšanas darbībās (par 7,2 %), ēku uzturēšanas un ainavu arhitektu pakalpojumu sniegšanā (par 14,3 %). Negatīva ietekme uz nozares attīstību 2. ceturksnī bija darbaspēka meklēšanā un nodrošināšanā ar personālu – samazinājums par 2,7 %, kā arī biroju administratīvajām darbībām (samazinājums par 4,6 %).

Produktu nodokļu (galvenokārt pievienotās vērtības nodoklis, akcīzes un muitas nodokļi) samazinājumu 5,3 % apmērā noteica pievienotās vērtības nodokļa ieņēmumu samazinājums.

	2023	2024	2025
<b>Ekonomiskā aktivitāte</b> (gada pārmaiņas; %; salīdzināmajās cenās; sezonāli korigēti dati)			
IKP	0.5	3.7	3.3
Privātais patēriņš	0.7	4.2	4.1
Valdības patēriņš	-2.0	0.5	0.8
Investīcijas	0.8	5.1	6.0
Eksports	-0.4	2.9	3.3
Imports	-4.3	3.0	4.1

SPCI inflācija (gada pārmaiņas; %)			
Inflācija	10.0	2.7	2.6
Pamatinflācija (neietverot pārtikas un enerģijas cenas)	7.7	5.8	4.8
Darba tirgus			
Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaita; sezonāli koriģēti dati)	7.4	7.3	7.0
Nominālā bruto alga (gada pārmaiņas; %)	9.1	8.8	7.8
Ārējais sektors			
Tekošā konta bilance (% no IKP)	-2.8	-3.2	-3.8
Valdības finanses (% no IKP)			
Vispārējās valdības parāds	41.6	40.0	39.8
Budžeta pārpalikums/deficīts	-4.0	-2.7	-1.5

Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī pēc Liepājas zemesgrāmatu datiem.



### Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2023.gada augusta mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
2	9	2023	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
6	9	2023	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
2	9	2023	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
7	9	2023	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
3	9	2023	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
109	9	2023	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
5	9	2023	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
3	9	2023	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
3	9	2023	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
1	9	2023	Pirkuma līgums	Vīrgas pagasta zemesgrāmata
2	9	2023	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata
1	9	2023	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
2	9	2023	Pirkuma līgums	Aizputes pagasta zemesgrāmata
5	9	2023	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
2	9	2023	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
6	9	2023	Pirkuma līgums	Nīcas pagasta zemesgrāmata
3	9	2023	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata

1	9	2023	Pirkuma līgums	Otaņķu pagasta zemesgrāmata
2	9	2023	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
7	9	2023	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
1	9	2023	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
1	9	2023	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata

Kopā: 174 darījumi

Informācijas avoti:

<https://www.lsm.lv/raksts/zinas/ekonomika/latvijas-ikp-provizoriskais-pieaugums-otraja-ceturksni--26.a467151/>

<https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/valsts-ekonomika/ikp-istermina/preses-relizes/14306-iekaszemes-kopprodukts-2023>

<https://www.em.gov.lv/lv/latvijas-ekonomikas-attistibas-parskats>

<https://www.zemesgramata.lv/>

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Dienvidkurzemes novadā		
2.Ēkas novietojums Aizputes pilsētas mikrorajona daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovēta		
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums		X
8.Dzīvokļa plānojums		
9.Dzīvokļa uzlabojumi (iebūvēti skapji, kondicionieris, saules paneļi/kolektori, u.c.)		
10.Āra telpas		
11.Zemes domājamo daļu esamība nekustamā īpašuma sastāvā	X	
12.Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c....		
13.Papildus uzlabojumi, piem., lifts, palīgēkas, autostāvvietas, u.c....	X	

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

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

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

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

### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1.** Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pilsētā, Raiņa Bulvārī sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 48.9 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots renovētā 4-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 4.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada jūlija mēnesī, pārdošanas cena bija 9 100 EUR, jeb 186 EUR/m<sup>2</sup>.

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/1670514>



**Objekts Nr.2.** Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pilsētā, Brīvības ielā sastāvs: 1 istabas dzīvoklis ar kopējo platību 25.3 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā nav zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 1-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada maija mēnesī, pārdošanas cena bija 4 000 EUR, jeb 158 EUR/m<sup>2</sup>.

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/1617637>



**Objekts Nr.3.** Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pilsētā, Ceplja ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 52.5 m<sup>2</sup>, t.sk. ārtelpas – 3.6 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā nav zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 5-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 4.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada februāra mēnesī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR, jeb 190 EUR/m<sup>2</sup>.

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/1571689>



### 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	9 100		4 000		10 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūlijs	1,00	2023.gada maijs	1,00	2023.gada februāris	1,01
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Nav īpašumā	1,10	Nav īpašumā	1,10
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	9100		4400		11110	



Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	48,90	25,30	52,50
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	186,09	173,91	211,62
<b>1. Ēkas novietojums novadā ...</b>			
	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs
<b>2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...</b>			
	Sliktāks	1,01	Sliktāks
<b>3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...</b>			
	Labāks	0,92	Līdzīgs
<b>4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...</b>			
	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs
<b>5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...</b>			
	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs
<b>6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...</b>			
	Labāks	0,90	Līdzīgs
<b>7. Dzīvokļa lielums ...</b>			
	Lielāks	1,08	Mazāks
<b>8. Dzīvokļa komunikācijas ...</b>			
	Labāks	0,95	Līdzīgs
<b>9. Dzīvokļa uzlabojumi (iebūvēti skapji, kondicionieris, saules paneli/kolektori, u.c.)...</b>			
	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs
<b>10. Ārtelpas ...</b>			
	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs
<b>11. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...</b>			
	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs
<b>12. Papildus uzlabojumi, piem., lifts, palīgēkas, autostāvieta ...</b>			
	Sliktāki	1,01	Sliktāki
<b>Kopējā salīdzināmo objektu korekcija</b>	-13%	3%	-13%
<b>Dzīvokļa kopējās platības 1 m<sup>2</sup> koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR</b>	161,90	179,13	184,11
<b>Dzīvokļu kopējās platības 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR</b>			<b>175,0</b>
<b>Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība, m<sup>2</sup></b>			<b>30,00</b>
<b>Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR</b>			<b>5 300</b>

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

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

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.10**, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pilsētā, Atmodas ielā 6** un reģistrēts Aizputes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.333-10, kadastra numurs **6405 900 0908**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 300/3825 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6405 010 0059 001, no būves, kadastra apzīmējums 6405 010 0059 002 un zemes, kadastra apzīmējums 6405 010 0059, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 28.septembrī\* ir

**5 300** (pieci tūkstoši trīs simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **6** (seši) mēneši.

\* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

A.Šmits

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Evija Šneidere 11.07.2023 10:53:31

### KURZEMES RAJONA TIESA

Aizputes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 333 10

Kadastra numurs: 6405 900 0908

Adrese: Atmodas iela 6 - 10, Aizpute, Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālreālas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 10.		30 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64050100059001).	300/3825	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64050100059002).	300/3825	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64050100059).	300/3825	
<i>Žurn. Nr. 300005967050, lēmums 06.07.2023. tiesnese Anželika Drekslere</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālreālu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 9000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022. gada 29. decembra lēmums Nr. 1212.		
<i>Žurn. Nr. 300005967050, lēmums 06.07.2023. tiesnese Anželika Drekslere</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1., 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4., 5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			

1.

IZRAKSTS

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA  
LIEPĀJAS NODAĻAS  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS

NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

64050100059001

Dzīvojamā māja

ADRESE: Aizpute  
Atmodas iela 6

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: I.Herbsta  
Izpildes datums: 18.03.1998.

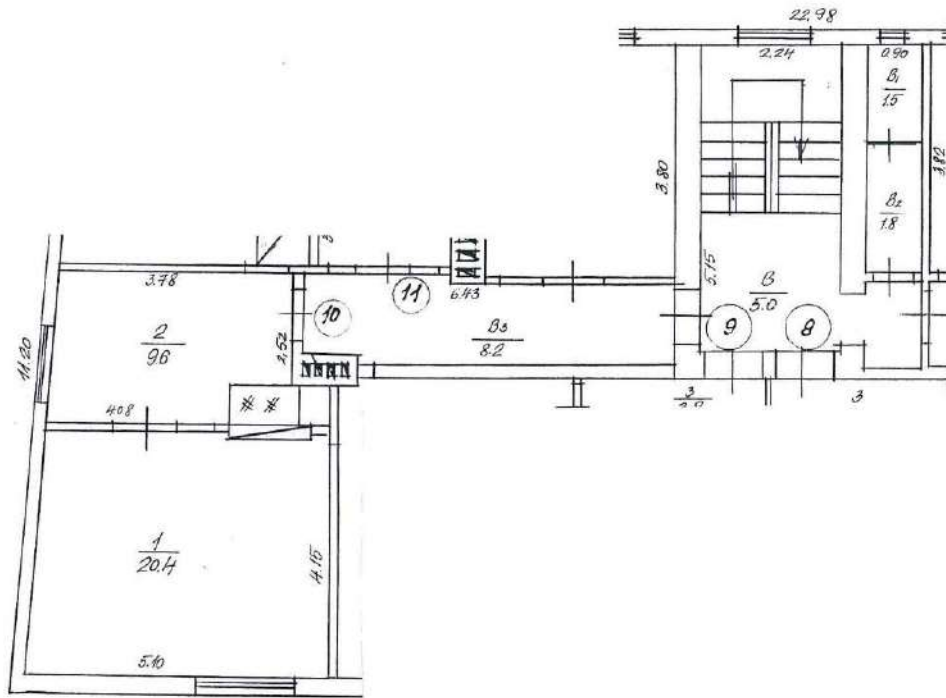
Telpu grupa  
Aizpute, Atmodas iela 6 -10  
kadastra apzīmējums  
64050100059001010

Telpu grupas apsekošanas datums: 18.03.1998.

1.Telpu grupas eksplikācija

Ierakstn datums	Dzīvokļu Nr.	Istābu Nr.	Istābu nosaukums	Laukums pēc iekšējīm izmēriem kvn						Istābu iekš. augst.
				ēkas kop. platība	ietd. plat. jur. izziņa	tājā skaitā		palīg/aukums		
						dzīv. ar apk.				
18.03.98.	10	1	021V. TĒLPA	20,4	20,4	20,4				2,40
		2	VIRTUVE	9,6	9,6				9,6	"
				30,0	30,0	20,4			9,6	

## 2. Telpu grupas plāns





### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64059000908	-	1359	333	Aizpute, Dienvidkurzemes novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	10
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1359
Kopplatība:	30.00
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1359 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1359 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Īpašuma sastāvs

##### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
64050100059001010	Atmodas iela 6 - 10, Aizpute, Dienvidkurzemes nov., LV-3456	1076

Kadastrālā vērtība (EUR):	1076
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1076 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1123 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	18.03.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

##### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	30
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	30
Dzīvokļu platība (kv.m.):	30
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	20.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	9.6
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	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.4	-	-	20.4	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.4	-	-	9.6	-

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

#### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
64050100059	Atmodas iela 6, Aizpute, Dienvidkurzemes nov., LV-3456	144.78	300/3825

#### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
64050100059001	Atmodas iela 6, Aizpute, Dienvidkurzemes nov., LV-3456	108.63	300/3825	-
64050100059002	Atmodas iela 6, Aizpute, Dienvidkurzemes nov., LV-3456	29.49	300/3825	Jā

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Aizputes pilsētas zemesgrāmata	06.07.2023	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	22.02.2023	DKN/2023 /4.10/462-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārna Uldis
Lēmums par dzīvokļa īpašuma izveidi, sadali vai apvienošanu	05.01.2023	1212	Dienvidkurzemes novada pašvaldība

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64050100059001	802/1275	8942	Atmodas iela 6, Aizpute, Dienvidkurzemes nov., LV-3456

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	14734
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14734 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15387 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	459.8
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ār sienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	18.03.1998

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	19
Vīrszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Betons	-	1975	-	30
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1975	-	40
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1975	-	30
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1975	-	30

### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments



Apkure. Vietējā. Pilts		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde		
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments
Datums:	29.01.2021	

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64050100059002	802/1275	237	Atmodas iela 6, Aizpute, Dienvidkurzemes nov., LV-3456

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	376
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	376 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	952 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	105.8
Nosaukums:	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	18.03.1998

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	60
Nolietojuma aprēķina datums:	-

### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Kokmateriāli	-	1970	-	60
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1970	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1970	-	60

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



## Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes novads, LV-3430, reģistrācijas Nr. 90000058625,  
tālr. 63490458, e-pasts pasts@dkn.lv, www.dkn.lv

### LĒMUMS

2022.gada 29.decembrī

Nr. 1212

#### Par dzīvokļu īpašumu izveidošanu dzīvojamajā mājā Atmodas iela 6, Aizputē

Nekustamais īpašums Atmodas iela 6, Aizpute, Dienvidkurzemes novads, kadastra Nr. 6405 010 0059, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Aizputes pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 333 uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības vārda.

Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 platībā 1176 m<sup>2</sup>, 11 dzīvokļu dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001 un palīgceltnes – šķūņa ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 002.

Dzīvokļiem Nr.4, Nr.5, Nr.8 un Nr.11 ir izveidoti dzīvokļu īpašumi. Dzīvokļi Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.6, Nr.7, Nr. 9 un Nr.10 ir pašvaldībai piekritīgi, nav reģistrēti zemesgrāmatā.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 21.panta pirmās daļas 27.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta pirmo un otro daļu, 6.panta pirmo un otro daļu,

#### **Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome NOLEMJ:**

1. **Izveidot** dzīvokļa īpašumus dzīvojamajā mājā Atmodas iela 6, Aizpute, Dienvidkurzemes novads, kadastra apzīmējums 6405 010 0059 001, nosakot dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 001 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 6405 010 0059 002:

1.1. dzīvoklim Nr.1	41,10 m <sup>2</sup> - 411/3825;
1.2. dzīvoklim Nr.2	55,40 m <sup>2</sup> - 554/3825;
1.3. dzīvoklim Nr.3	58,30 m <sup>2</sup> - 583/3825;
1.4. dzīvoklim Nr.6	28,60 m <sup>2</sup> - 286/3825;
1.5. dzīvoklim Nr.7	23,00 m <sup>2</sup> - 230/3825;
1.6. dzīvoklim Nr.9	34,20 m <sup>2</sup> - 342/3825;
1.7. dzīvoklim Nr.10	30,00 m <sup>2</sup> - 300/3825.

Domes priekšsēdētājs

(paraksts\*)

Aivars Priedols

Lēmums nosūtāms:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

1. Nekustamo īpašumu speciālistei Evijai Šneideri.
2. Finanšu un grāmatvedības daļai Intai Ķinēnai.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
53-290

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *23*

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds

*150366-11084*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1997. gada 3. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2023. gada 17. maijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2028. gada 16. maijam*

datums



*Dainis Funsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559



# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS IPASUMU VERTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LĪVA)

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

**Arnis Zeilis** REV  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LĪVA/2016/03  
Issued on: 08/06/2016  
Valid until: 30/06/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegoval.org](http://www.tegoval.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuravskis  
Chairman of the Board  
LĪVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LĪVA), Elizabetes street 65-7, LV-1050 Rīga, Latvia.



LĪVA Kompetenču Uzraudzības birojs ir pagarinājis SIA "Interbaltija", reģistrācijas numurs 40003518352, Kompetenču sertifikātu Nr.11 kategorijā - nekustamā īpašuma vērtēšana (NĪ) uz 5 (pieciem) gadiem, no **2023.gada 18.septembra līdz 2028.gada 17.septembrim.**

Informācija par sertifikāta derīguma termiņu publicēta <https://www.vertetaji.lv/kub/kompetences-sertifikati-nekust>