



2025.gada 20.februāris

Atzinums par savstarpēji saistītiem nekustamiem īpašumiem,
kas atrodas **Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8** un
Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8 - 3
tirgus vērtību

Tukuma novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu, ar kadastra numuriem 9001 004 0788 un 9001 900 6521, kas atrodas **Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8** un **Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8 - 3**, ir reģistrēti Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumos Nr.1858 un Nr.1858 - 3 un savstarpēji saistīti īpašumi sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 un kopējo platību 510 m², divstāvu dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 001 un kopējo platību 177,3 m² (kuras sastāvā ir 5(pieci) dzīvokļu īpašumi), šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 002 un dabā neeksistējošas tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 003 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Tukuma novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu, kas atrodas **Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8** un **Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8 - 3**, 2025.gada 13.februārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

48 000 (četrdesmit astoņi tūkstoši) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 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 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 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 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Divstāvu dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 001 apraksts
 - 4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 002 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 Kopējās dzīvokļu īpašumu tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot ieņēmumu pieeju - naudas plūsmas diskontēšanas metodi
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

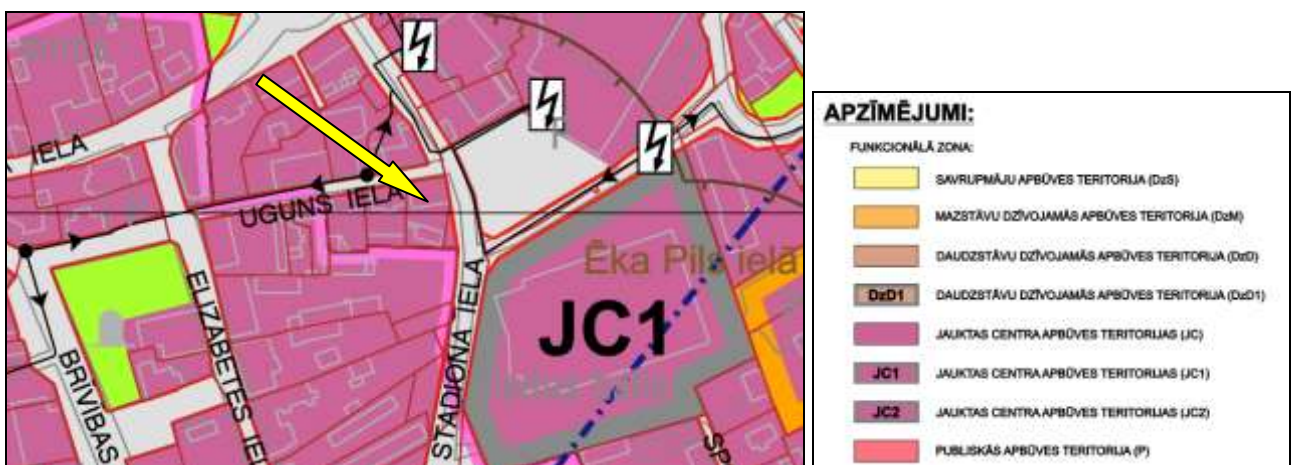
1.1 Vērtējamais īpašums	Savstarpēji saistīti nekustamie īpašumi, kas atrodas Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8 un Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8 - 3.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Tukuma novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 13.februāris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Nekustamā īpašuma Uguns iela 8, Tukums, Tukuma nov. īpašnieks: TUKUMA PILSĒTAS DOME, nodokļu maksātāja kods 90000050975. Pamats: 2000. gada 26. aprīļa Uzziņa par nekustamo īpašumu Nr. 4-17.4/Z-304JUR. Nekustamā īpašuma Uguns iela 8 - 3, Tukums, Tukuma nov. īpašnieks: Tukuma novada Dome, reģistrācijas kods 90000050975. Pamats: 2018.gada 22.maija Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.C61018418.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1000 000 0000 un kopējo platību 510 m ² . Divstāvu dzīvojamā ēka m ² (kuras sastāvā ir 5(pieci) dzīvokļu īpašumi) ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 un 001 un kopējo platību 177,3 m ² . Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 002 un kopējo platību 59,1 m ² . Dabā neeksistējoša tualetes ēka ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 003.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības piecu dzīvokļu dzīvojamā ēka ar šķūņa ēku un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jauktas centra apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības piecu dzīvokļu dzīvojamā ēka ar šķūņa ēku un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.1858 noraksta datorizdruka. Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.1858 - 3 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Tukuma rajona izsniegtā tehniskās inventarizācijas lietas Nr.140 kopija. Zemes robežu plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Darba uzdevums.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijasvadu – 0,0024 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektroniskosakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0002 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0012 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļlīniju – 0,0047 ha, - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumudrošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0,0509 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- saskaņā ar Tukuma novada pašvaldības Īpašumu nodaļas vadītājas Mairas Zonenbergas rakstisko darba uzdevumu, vērtētāji īpašumu aprēķina un apraksta kā vienu veselu dzīvojamo māju ar pieciem dzīvokļiem, palīgceltņiem un zemes gabalu; - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: www.tukumanovads.lv

3.FOTOATTĒLI



Celtnes 9001 004 0788 001 fasāde



Celtnes 9001 004 0788 001 fasāde



Celtnes 9001 004 0788 001 fasāde



Celtnes 9001 004 0788 001 ārdurvis



Celtnes 9001 004 0788 001 koplietošanas telpas



Celtnes 9001 004 0788 001 koplietošanas telpas



Celtnes 9001 004 0788 001 koplietošanas telpas



Celtnes 9001 004 0788 001 koplietošanas telpas



Dzīvoklis Nr.2



Dzīvoklis Nr.2









Dzīvoklis Nr.2



Dzīvoklis Nr.2



<p>Dzīvoklis Nr.2</p>  <p>Dzīvoklis Nr.5</p>	<p>Dzīvoklis Nr.2</p>  <p>Dzīvoklis Nr.5</p>
 <p>Dzīvoklis Nr.5</p>	 <p>Dzīvoklis Nr.5</p>
 <p>Dzīvoklis Nr.5</p>	 <p>Dzīvoklis Nr.5</p>



Dzīvoklis Nr.5



Dzīvoklis Nr.3



Dzīvoklis Nr.3



Dzīvoklis Nr.3



Dzīvoklis Nr.3



Dzīvoklis Nr.3



<p>Dzīvoklis Nr.3</p>  <p>Dzīvoklis Nr.4</p>	<p>Dzīvoklis Nr.3</p>  <p>Dzīvoklis Nr.4</p>
 <p>Dzīvoklis Nr.4</p>	 <p>Dzīvoklis Nr.4</p>
 <p>Dzīvoklis Nr.4</p>	 <p>Dzīvoklis Nr.1</p>



Dzīvoklis Nr.1



Dzīvoklis Nr.1



Dzīvoklis Nr.1



Dzīvoklis Nr.1



Dzīvoklis Nr.1



Dzīvoklis Nr.1



Dzīvoklis Nr.1



Dzīvoklis Nr.1



Celtnes 9001 004 0788 002



Celtnes 9001 004 0788 002

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, kvartālā, ko veido Stadiona iela, Uguns iela, Elizabetes iela un Katrīnas laukums. Vērtējamais īpašums atrodas Tukuma pilsētas centrā. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti un elektrovilcienu satiksme. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Talsu ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Tukums 1" ir aptuveni 1 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
Iedzīvotāju nodarbinātība -		X			
Darba vietu pieejamība-		X			
Iepirkšanās vietu pieejamība-		X			
Skolu pieejamība-		X			
Sabiedriskā transporta pieejamība-		X			
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-		X			

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Tukuma pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 510 m² un kadastra apzīmējumu 9001 004 0788.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Uguns vai Stadiona ielām, kas klātas ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar vērtējamo īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zālāja josla-	ir		nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots uz tā esošās dzīvojamās ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas un pagalmi, dabīgs zālājs. Vērtējamais nekustamais īpašums gar Stadiona ielu nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X
Ūdensapgāde	X**	
Kanalizācija	X**	
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

X** - izveidota pieslēguma vieta pie robežas ar īpašumu Uguns iela 6, Tukums, Tukuma novads

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Divstāvu dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 001 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 146 – 150 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika, un pirmskara laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	187,5
Tilpums, m ³	842
Fiziskais stāvoklis, %	55
Kopējā telpu platība, m ²	177,3
Telpu grupa 001	56,6
Telpu grupa 002	28,6
Telpu grupa 003	22,7
Telpu grupa 004	22,1
Telpu grupa 005	28,9
Telpu grupa 901	18,4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Laukakmeņu mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka / vieglbetona konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Azbestcementsa viļņotās loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs
Logu ailes	PVC	Apmierinošs, labs
Ārdurvis	Metāla	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Koka konstrukcijas	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļi, linolejs, lamināts	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, tapetes	Apmierinošs
Griesti	Krāsoti, putuplasta plātnes	Apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces:

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0788 002 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 30 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	64,7
Tilpums, m ³	175,0
Fiziskais stāvoklis, %	10
Kopējā telpu platība, m ²	59,1
1.stāvs, m ²	59,1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Stabveida	Apmieriošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Apmieriošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmieriošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmieriošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Apmieriošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmieriošs
Jumta segums	Vilņotās loksnes	Apmieriošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Apmieriošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

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 metodi 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 ieņēmumu pieeja - diskontētā naudas plūsmas metode, jo dzīvokļu realizācijai pašreizējos nekustamā īpašuma tirgus apstākļos ir nepieciešams laiks - aptuveni 1 gads.

Vidējā nosacītā dzīvokļa kopējās platības 1m² pārdošanas cenas aprēķins tika veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

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

Saskaņā ar spēkā esošo Tukuma pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas jauktas centra apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ēka, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

2024.gada nogalē SEB bankas ekonomists Dainis Gašpuitis norādīja, ko Latvijas ekonomikai nesīs nākamais gads,

Izaugsme sarežģītos apstākļos

2024.gada otrajā pusē Latvijas ekonomikas atgūšanās bija vāja, taču virzība uz izaugsmes nostiprināšanos turpināsies. 2025.gads iezīmējas ar nedaudz pārliecinošāku izaugsmi sarežģītos apstākļos. Lielākie riski saistīti gan ar enerģijas cenu, gan karu Ukrainā, gan tirdzniecības karu neprognozējamo eskalācijas ietekmi.

Taču ir procesi, kuru virzība ritēs savu gaitu. Šogad pakāpeniski stiprināsies mājsaimniecību patēriņš, ko balstīs gan stabils darba tirgus, gan tālās pirkspējas pieaugums. Tam vajadzētu spēcīgāk ietekmēt mājsaimniecību pārlicību tērēt aktīvāk.

Vājā eirozonas ekonomika un inflācijas mērķu sasniegšana ļaus Eiropas Centrālajai bankai (ECB) straujiem soļiem turpināt mazināt procentu likmes, kā rezultātā atgūsies apstrādes rūpniecība un eksports.

Daudzviet soli pa solim aktivizējas nekustamā īpašuma tirgus. Piemēram, Zviedrijā būvniecībā zemākais punkts jau ir aiz muguras, lai arī atgūšanās būs lēnīga. Kreditēšanas pieaugums signalizē, ka interese par nekustamā īpašuma iegādi kļūs spēcīgāka.

Lauksaimniecības rezultāti būs pakārtoti laikapstākļu labvēlībai. Sagaidāms, ka pēc ilgstošas aizkavēšanās paātrināsies Eiropas Savienības fondu ieplūde un aktivizēsies būvniecība.

Zemākas procentu likmes veicinās arī privātās investīcijas. Sarežģījumi saglabāsies tranzīta jomā un tiem uzņēmumiem, kas vēl joprojām sadarbojas ar Krieviju. Soli uz priekšu spers arī tūrisma nozares atgūšanās.

Vislielākās gaidas un neskaidrība saistās ar IKT izaugsmi. Šai nozarei ir milzīgs izaugsmes potenciāls, no kura lielā mērā izriet Latvijas ekonomikas ilgtermiņa izredzes. Nozare periodiski uzrāda krasas svārstības, taču jācer, ka nozare tuvāko gadu kļūs par pārliecinošāku ekonomikas dzinējspēku.

Trampa ietekme

Latvijas ekonomikas virziena rādītāji norāda uz mērenu un pakāpenisku izaugsmes paātrināšanos nākamā gada laikā. Tomēr augstais riska līmenis nozīmē, ka sagaidāmā paātrināšanās ir trausla.

Divi būtiskākie riski saistās ar reģiona drošības vides un tirdzniecības politikas izmaiņām, kas tiešā veidā izrietēs no Donalda Trampa turpmākās politikas. Jebkuri soļi, kas mainīs reģiona drošības situācijas nenoteiktību, ietekmēs arī Latvijas ekonomisko aktivitāti. Ja situācija uzlabosies, pārlicības stiprināšanās veicinās ekonomikas asinsriti. Ja pastiprināsies nenoteiktība, nervozitāte un nenoteiktība pieaugs un ietekmēs ekonomiskos procesus.

Visticamāk, ka ASV un Eiropa no jauna sāksies savstarpējā tirdzniecības politikas konfrontācijā. Ja tas iedragās eirozonas lielāko ekonomiku izaugsmi, tiešā un netiešā veidā tiks ietekmēta arī Latvijas izaugsme.

2025. gada izaugsmes prognoze ir 1,8%.

Kas notiks ar cenām veikalos plauktos

2024. gada beigās piedzīvojam inflācijas vilņošanos, kas tuvākajos mēnešos pastiprināsies. Sagaidāms, ka decembrī inflācija Latvijā uzbangos līdz 3% atzīmei un tad atkal atkāpsies.

Patlaban inflācija ir sasniegusi līmeni, kas ECB ieskatā ir uzskatāms par pietiekami zemu, lai sniegtu zemas inflācijas ieguvumus. Taču vairums iedzīvotāju ir citās domās un to inflācijas uztvere ir augstāka.

Joprojām inflāciju uz leju velk zemākas enerģijas cenas, kamēr pārējos segmentos cenu pieaugums atšķirīgos tempos turpinās. Īpaši saasināti tas tiek uztverts, ja kāpums skar pārtikas, veselības un komunālos pakalpojumus.

Lai arī darba algas pieaugums nodrošina pirkspējas atjaunošanos, tas norit ļoti nevienmērīgi. Tādēļ ne tikai Latvijā, bet arī citviet jūtams aizgājušās augstās inflācijas veidota nogurums, kas rada rezonansi sabiedrībā. Tas ir arī tādēļ, ka, lai arī inflācija ir zema, tas nozīmē tālāku cenu pieaugumu. Turklāt vēl pilnā mērā nav notikusi adaptācija pie augstās inflācijas periodā sasniegtajiem cenu līmeņiem.

Šķiet, ka tuvākajā laikā uzstādījums par lielāku valsts iejaukšanos cenu noteikšanā saglabāsies. Taču tas drīzāk draud ar birokrātijas sloga un uzņēmējdarbības sarežģītības pieaugumu, kaut būtu darāms pretēji.

Būtiskākais risks inflācijas noturībai ir enerģijas cenu iespējamā nestabilitāte, kas šobrīd lielas bažas nerada. 2025. gada inflācijas prognoze ir 2%. Arī nākamgad turpinās augt gan pārtikas, gan komunālo un veselības pakalpojumu cenas.

Izaugsme nesīs jaunas darbavietas

Latvijā 2024. gada 3. ceturksnī bezdarbs saruka līdz 6,7%. Indikācijas par 4. ceturksni signalizē, ka sezonālais bezdarba pieaugums ziemas periodā varētu būt minimāls.

Paplašinoties un aktivizējoties izaugsmei, bezdarbs nākamgad slīdēs lejup. Pirmie signāli uzrādās Nodarbinātības gaidu indeksā, kas jūlijā un augustā sasniedza zemāko punktu kopš 2022. gada oktobra, bet sākot ar septembri uzrāda strauju augšupeju.

Visticamāk, ka augstās nenoteiktības apstākļos uzņēmēji darbinieku skaitu tomēr palielinās apdomīgi. Izaugsmes aktivizēšanās palielinās darba iespējas gan pakalpojumu sektorā, gan apstrādes rūpniecībā. Jūtāmākās pārmaiņas izrietēs no būvniecības nozares atgūšanās.

Prognoze ir, ka bezdarba līmenis 2025. gada beigās noslīdēs līdz 6,2%.

Tikmēr arvien izteiktāk būs jūtams demogrāfiskais slogs – darba tirgū ienācēju plūsma vājinās, bet to skaits, kas tirgu pamet, pieaug. Tādēļ, vērtējot tendences darba tirgū, svarīgi uzmanību pievērst arī citiem darba tirgu raksturojošiem rādītājiem.

Darbspējīgā vecuma iedzīvotāju skaits 2024. gada trīs ceturkšņos ir sarucis par 5 tūkstošiem, ietekmējot ne tikai darba tirgu, bet arī turpmākās Latvijas attīstības iespējas. Tādēļ, pieaugoša uzmanība jāvelta pasākumiem, kas veicina un saglabā nodarbinātību.

Lai arī ekonomikas izaugsme pakāpeniski nostiprināsies, atalgojuma kāpuma tempi palēnināsies, visticamāk, balansējot pie 7% līdz 8% līmeņa. Minimālā alga 2025. gadā pieaugs no 700 līdz 740 eiro.

Viens no galvenajiem nosacījumiem ir inflācijas vides stabilizēšanās. Noteiktos segmentos, īpaši pakalpojumos, atalgojuma kāpums saglabāsies paaugstināts ilgstošāk, uzturot arī atbilstošu spiedienu uz cenām. Visdrīzāk, algu pieaugums starp nozarēm varētu vairāk izlīdzināties. Lēnākais kāpums gaidāms tur, kur jau algu līmenis ir salīdzinoši augsts, piemēram finanšu jomā.

Nākamgad atalgojuma pieauguma tendences palēnināšanos pastiprinās sabiedriskā sektora algu fonda pieauguma ierobežošana. Izaugsmes atgūšanās un darba tirgus ierobežojumi uzturēs spiedienu turpināt celt darbinieku darba samaksu. Sagaidām, ka kāpums būs vērojams visās nozarēs. Taču ierasti, ka pat katras nozares un tālāk uzņēmuma ietvaros algu pieauguma tempi atšķirsies un nebūs vispārināmi, tādēļ nedrīkst piemirst par pasākumiem darbinieku motivācijas uzturēšanai.

Atalgojuma pieauguma normalizēšanās ir vēlama, jo zemie kapitāla tēriņi un niecīgais produktivitātes pieaugums rada konkurētspējas zaudēšanas riskus. Tādēļ ir būtiski, ka līdz ar ekonomikas perspektīvu uzlabošanos uzņēmēji aktīvāk pievēršas investīcijām produktivitātē, kas ir galvenā ilgtspējīgas labklājības pieauguma iespēja.

Līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1m² nomas maksas Tukuma novadā un reģionā svārstās no 0,75EUR/m² līdz 3,0 EUR/m².

Saskaņā ar portāla cenubanka.lv informāciju pēdējā gada laikā Tukuma pilsētā ir pārdevušies 144 dzīvokļi par cenām robežās no 1 000 EUR līdz 90 000 EUR vai robežās no 17 EUR/m² līdz 1270 EUR/m².

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Tukuma pilsētā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir aktīvs, pēdējo gadu laikā novērotais dzīvokļu pārdevuma cenu pieaugums, sākot ar 2023 gadu ir sācis stagnēt.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Tukuma pilsētas rajonā	X		
2. Īpašuma novietojums Tukuma pilsētas rajona daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas 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 aprēķināšanai tika izmantota ieņēmumu pieeja - naudas plūsmas diskontēšanas metode. Kopējās dzīvokļu īpašumu tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja.

5.5.1 Kopējās dzīvokļu īpašumu tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

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

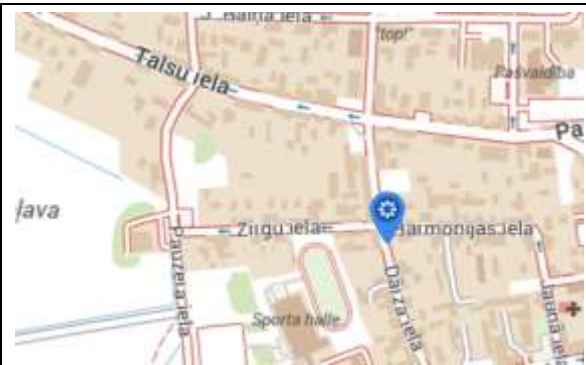
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Tukuma pilsētas rajonā un Tukuma pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais 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

Objekts Nr.1. (Tukuma Dz-2095 Z+ ID1931750). Dzīvokļa Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Dārza ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 39,5 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi un kanalizāciju, savienotā sanitārtehniskā telpa dzīvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 10 000 EUR, jeb 253,16 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Tukums Dz-2104 Z+ ID1931323). Dzīvokļa Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Baznīcas ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 48,0 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi un kanalizāciju. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 14 500 EUR, jeb 302,08 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Tukuma Dz-2096 Z+). Dzīvokļa Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Baznīcas ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 45,0 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums piedāvājumā kopš 2024.gada decembra, orientējošā cena ir 20 000 EUR, jeb 488,9 EUR/m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula dzīvoklim Nr.1

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		20000	
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	Piedāvājums	0,80
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada augusts	1,00	2024.gada augusts	1,00	Piedāvājumā kopš 2024.gada decembra	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		16000	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m²	39,50		48,00		45,00	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	253,16		302,08		355,56	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1,20	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,97	Labāks	0,97
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,90	Labāks	0,85	Labāks	0,70
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0,90	Mazāks	0,93	Mazāks	0,92
8. Dzīvokļa plānojums ...	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietā ...	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	296,20		302,08		298,67	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			299,0			
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu kopējā platība, m²			56,60			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā vērtība noapaļoti, EUR			16 900			

**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula
dzīvoklim Nr.2**

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		20000	
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	Piedāvājums	0,80
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada augusts	1,00	2024.gada augusts	1,00	Piedāvājumā kopš 2024.gada maija	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		16000	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m²	39,50		48,00		45,00	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	253,16		302,08		355,56	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1,20	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,97	Labāks	0,97
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,90	Labāks	0,85	Labāks	0,70
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,05	Lielāks	1,10	Lielāks	1,09
8. Dzīvokļa plānojums ...	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	334,18		353,44		359,11	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			348,9			
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu kopējā platība, m²			28,60			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā vērtība noapaļoti, EUR			10 000			

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula dzīvoklim Nr.3

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		20000	
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	Piedāvājums	0,80
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada augusts	1,00	2024.gada augusts	1,00	Piedāvājumā kopš 2024.gada maija	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		16000	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m²	39,50		48,00		45,00	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	253,16		302,08		355,56	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1,20	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0,98	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Labāks	0,95
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,90	Labāks	0,85	Labāks	0,70
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,12	Lielāks	1,17	Lielāks	1,16
8. Dzīvokļa plānojums ...	Sliktāks	1,02	Labāks	0,97	Labāks	0,97
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	339,24		359,48		366,22	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			355,0			
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu kopējā platība, m²			22,70			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā vērtība noapaļoti, EUR			8 100			

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula dzīvoklim Nr.4

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		20000	
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	Piedāvājums	0,80
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada augusts	1,00	2024.gada augusts	1,00	Piedāvājumā kopš 2024.gada maija	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		16000	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m²	39,50		48,00		45,00	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	253,16		302,08		355,56	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1,20	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0,98	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Labāks	0,95
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,90	Labāks	0,85	Labāks	0,70
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,12	Lielāks	1,17	Lielāks	1,16
8. Dzīvokļa plānojums ...	Sliktāks	1,02	Labāks	0,97	Labāks	0,97
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	339,24		359,48		366,22	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			355,0			
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu kopējā platība, m²			22,10			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā vērtība noapaļoti, EUR			7 800			

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula dzīvoklim Nr.5

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		20000	
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	Piedāvājums	0,80
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada augusts	1,00	2024.gada augusts	1,00	Piedāvājumā kopš 2024.gada maija	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		14500		16000	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m²	39,50		48,00		45,00	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	253,16		302,08		355,56	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1,20	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,97	Labāks	0,97
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,85	Labāks	0,80	Labāks	0,65
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,05	Lielāks	1,10	Lielāks	1,09
8. Dzīvokļa plānojums ...	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05	Sliktāki	1,05
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	321,52		338,33		341,33	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			333,7			
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu kopējā platība, m²			28,90			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā vērtība noapaļoti, EUR			9 600			

Piezīme: palīgceltni ar kadastra apzīmējumiem 9001 004 0788 002; 9001 004 0788 003 vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.

Dzīvokļa numurs	Stāvs	Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR
1	1	16 900
2	1	10 000
3	2	8 100
4	2	7 800
5	1	9 600
Kopā		52 400

5.5.2 Vērtējamā īpašuma daļas tirgus vērtības aprēķins izmantojot ieņēmumu pieeju- naudas plūsmas diskontēšanas metodi

Diskontētā naudas plūsmas metode nosaka to nekustamā īpašuma vērtību, kuru, rēķinoties ar sagaidāmo ieņēmumu kādā noteiktā laika posmā, var maksāt par īpašumu šodien.

Ieņēmumi no dzīvokļu realizācijas pēc gaidāmo attaisnoto izdevumu atrēķināšanas norāda iespējamo peļņu, kurus īpašnieks varētu gūt, realizējot īpašumu. Tas ļauj vērtētājiem noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, diskontējot gaidāmos ienākumus ar brīvā tirgus piedāvāto diskonta likmi, kas atspoguļo gaidāmo ieguldījumu (pirkšanas cenas) atmaksāšanās termiņu un īpašuma vērtību no tirgus pozīcijām.

Diskontēšanas procedūras viena no svarīgākajām sastāvdaļām ir konkrētā investīciju projektā iesaistītā kapitāla prasītās ienesīguma likmes (diskonta likme) noteikšana. Diskonta likmes aprēķinam parasti tiek izmantota viena no trim metodēm:

1. Kumulatīvā metode;
2. Kapitāla aktīvu izcenošanas modelis;
3. Diskonta likme kā izmantotā kapitāla vidējā svērtā cena.

Konkrētā nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinā ar diskontētās naudas plūsmas metodi izmantoto diskonta likmi vērtētāji aprēķina kā projektā iesaistītā kapitāla vidējo svērto cenu. Pašreizējā ekonomiskajā situācijā nekustamā īpašuma projektu realizācijai tiek izmantots gan pašu kapitāls, gan aizdevuma kapitāls un šādos gadījumos diskonta likmes aprēķina formula ir šāda:

$$d_{WAC} = r_e \times g_e + r_m \times g_m$$

kur

d_{WAC} – diskonta likme, %

r_e – izskatāmā projekta riskiem atbilstoši prasītais pašu kapitāla ienesīgums (parasti 20%-30%);

r_m – aizņemtā kapitāla cena (kredīta procentu likme ir no 3,5% līdz 6,0% – konkrētajā gadījumā 5,0%);

g_e un g_m – pašu un aizņemtā kapitāla daļas kopējā finansējumā.

Izvērtējot līdzīgu nekustamo īpašumu finansēšanas modeļus pašreizējā ekonomiskajā situācijā, vērtētāji ir secinājuši, ka proporcijas starp projektā iesaistīto pašu kapitālu un aizdevuma kapitālu ir 30%:70%. Ņemot vērā iepriekš norādītos nosacījumus, tirgu vērtības aprēķinam izmantotā diskonta likme ir

$$d_{WAC} = 20\% \times 0,3 + 5\% \times 0,7 = 9,5\%$$

Vērtētāji uzsver, ka dažādiem investīciju projekta dalībniekiem riski ir atšķirīgi atkarībā no dalībnieka funkcijām projektā un tie tiek subjektīvi vērtēti atkarībā no pašu dalībnieku viedokļa. Pēc būtības tas nozīmē, ka diskontējot viena un tā paša projekta naudas plūsmu, ir iespējams, ka projekta virzītājs un kreditors analīzei izmantos atšķirīgas diskonta likmes un viņu slēdzieni par vienu un to pašu projektu var būt atšķirīgi.

Diskontējot naudas plūsmu, tiek aprēķināta īpašuma tīro ieņēmumu vērtība noteiktā laika posmā. Ja pieņemam, ka īpašums aprēķina perioda beigās beidz pastāvēt, tad šī ienākumu plūsmas pašreizējā vērtība arī ir īpašuma vērtība.

Ievērojot augstāk minētos apsvērumus un vērtējumā nekustamā īpašuma tipu, tā stāvokli nekustamo īpašumu tirgū, aprēķinātā diskonta likme ir 9,5%.

Nekustamā īpašuma šodienas vērtību veido pa atsevišķiem aprēķina posmiem diskontētās naudas plūsmas un reversijas summa, kas izsakāma ar formulu:

$$\text{Šodienas vērtība} = \frac{C_1}{1+i} + \frac{C_2}{(1+i)^2} + \frac{C_3}{(1+i)^3} + \dots + \frac{C_n}{(1+i)^n} + \frac{R_n}{(1+i)^n}, \text{ kur}$$

C – tīrie ienākumi attiecīgajā gadā,

R – reversija – īpašuma iespējamā tirgus vērtība n-tajā gadā,

i – naudas plūsmas diskonta likme.

Aprēķini tiek veikti pieņemot, ka dzīvokļu tirgus vērtības tuvākajā laikā būtiski nemainīsies. Kopējā dzīvokļu īpašumu tirgus vērtība aprēķināta ar salīdzināmo darījumu pieeju un tā ir EUR 52 400.

Šī Atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka dzīvokļu realizācija notiks viena gada laikā, īpašumu nav plānots sadalīt dzīvokļu īpašumos, tiek realizētas domājamās daļas no kopīpašuma ar attiecīgu vkopīpašuma vienošanos, papildus izdevumu nav.

Tiros ieņēmumus diskontējam ar iepriekšminēto diskonta likmi un aprēķinam tirgus vērtību vērtēšanas datumā:

Periods, gados	1.gads
Tirie ieņēmumi, EUR	52400
Diskonta likme, ietverot attīstītāja peļņu, %	9,5%
Diskonta koeficients	0,91
Diskontētā naudas plūsma, EUR	47,854
Naudas plūsmas diskontēšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, Eur	48 000

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem), 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 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 savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu, ar kadastra numuriem 9001 004 0788 un 9001 900 6521, kas atrodas **Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8** un **Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Uguns ielā 8 - 3** un reģistrēti Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumos Nr.1858 un Nr.1858 - 3, 2025.gada 13.februārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

48 800 (četrdesmit astoņi tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

K.Valdmanis

6. PIELIKUMI

Tirgus novērtējums

Subject: Tirgus novērtējums

From: "Maira Zonenberga" <maira.zonenberga@tukums.lv>

Date: 11.02.2025 18:31

To: "'Aina Birzule'" <aina@ibaltija.lv>

CC: "'Kaspars Valdmanis'" <kaspars.valdmanis@ibaltija.lv>

Labdien!

Tukuma novada pašvaldība lūdz veikt nekustamajam īpašumam Uguns iela 8, Tukums, Tukuma novads, kadastra Nr.90010040788 (zemei un ēkām (dzīvojamai un 2 palīgceltnēm)) un dzīvokļa nekustamajam īpašumam Uguns iela 8-3, Tukums, Tukuma novads, kadastra numurs 90019006521 tirgus novērtējumu.

Abus īpašumus vērtēt kā vienotu veselu – savstarpēji saistītu īpašumu.

Pašvaldība īpašumu ir atbrīvojusi no īrniekiem. Pašvaldības vēlme ir kā vienotu veselu īpašumu pārdot e-izsolē.

Kontaktpersona Inga Ozola tel.Nr.25708094.

Pieņemšanas nodošanas aktu no pašvaldības puses parakstīs Īpašumu nodaļas vadītāja Maira Zonenberga. Rēķins uz Tukuma novada pašvaldības vārda. Līgums netiek slēgts.

Ar cieņu,

Maira Zonenberga

Tukuma novada pašvaldības

Īpašumu nodaļas vadītāja

tel. 26603410

maira.zonenberga@tukums.lv

Šī vēstule ir paredzēta tikai minētajam adresātam. Tā var saturēt konfidenciālu informāciju. Ja Jūs neesat šīs vēstules adresāts, Jūs nedrīkstat tajā iekļauto informāciju izmantot, pavairot, izplatīt, pārsūtīt, atklāt iekļauto informāciju citām personām, atskaitot vēstules adresātu. Tā vietā, lūdzu, nosūtiet to atpakaļ nosūtītājam un pēc tam izdzēsiet no sava e-pasta. Tukuma novada pašvaldība neuzņemas atbildību par izmaiņām, kas skārušas šo vēstuli pēc tās nosūtīšanas. Par neautorizētas personas datu apstrādi (t.sk. personas datu glabāšanu), persona var tikt saukta pie atbildības atbilstoši Vispārīgās datu aizsardzības regulas prasībām.

— Attachments: —

Uguns_iela_8_3.pdf	233 KB
Uguns8_māja.pdf	229 KB

Informāciju pieprasīja Maira Zonenberga 11.02.2025 18:23:12

ZEMGALES RAJONA TIESA

Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 1858

Kadastra numurs: 9001 004 0788

Adrese: Uguns iela 8, Tukums, Tukuma nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 9001-004-0788.		510 m ²
2.1.	Uz zemes gabala atrodas divstāvu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu Nr. 90010040788001, kuras sastāvā ir 5(pieci) dzīvokļu īpašumi un 2(divas) palīgceltņi (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 002, 003.).		158.9 m ²
3.1.	Dzīvokļu īpašumu kopējā platība. <i>Žurn. Nr. 1889, lēmums 06.07.2000, tiesnese Glorija Sorokina</i>		
4.1.	Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr. 3 atvērt nodaļuma Nr. 1858-3. <i>Žurn. Nr. 300001707193, lēmums 20.10.2006, tiesnese Māriete Hazenfuše</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu 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: TUKUMA PILSĒTAS DOME, nodokļu maksātāja kods 90000050975. Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (256100001889)	1	
2.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi un ēkām.		
3.1.	Pamats: 2000. gada 26. aprīļa Uzziņa par nekustamo īpašumu Nr. 4-17.4/Z-304JUR. <i>Žurn. Nr. 1889, lēmums 06.07.2000, tiesnese Glorija Sorokina</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtināta nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals apgrūtināts ar ūdensvadu un kanalizāciju. <i>Žurn. Nr. 1889, lēmums 06.07.2000, tiesnese Glorija Sorokina</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.

Informāciju pieprasīja Maira Zonenberga 11.02.2025 18:23:59

ZEMGALES RAJONA TIESA
Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1858 3
Kadastra numurs: 9001 900 6521
Adrese: Uguns iela 8 - 3, Tukums, Tukuma nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 9001 004 0788) un palīgēkas-šķūņa (kadastra apzīmējums 90010040788002).	227/1589	22.7 m ²
Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (400001320759) Žurn. Nr. 300001707193, lēmums 20.10.2006, tiesnese Māriete Hazenfuse			
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		21.9 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 90010040788001).	227/1589	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 90010040788002).	227/1589	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 90010040788).	227/1589	
Precizēts 15.02.2017, Žurn. Nr. 400001320759, tiesnese Glorija Sorokina			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: IMANTS BEIČUS, personas kods 181255-11097.	1	
1.2.	Pamats: 2006. gada 28. augusta Pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300001707193, lēmums 20.10.2006, tiesnese Māriete Hazenfuse		
2.1.	Īpašnieks: INTA BERGFELDE, personas kods 141057-11085.	1	
2.2.	Persona: IMANTS BEIČUS, personas kods 181255-11097. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3.	Pamats: 2007.gada 27. augusta Pirkuma līgums.		LVL 802.00
2.4.	Nekustams īpašums ir laulātās INTAS BERGFELDES, personas kods 141057-11085 atsevišķa manta. Pamats: 2007.gada 27. augusta Nostiprinājuma lūgums, 1997.gada 21. marta Laulības līgums. Žurn. Nr. 300002202426, lēmums 03.09.2007, tiesnese Glorija Sorokina		
3.1.	Īpašnieks: SERGEJS TIMOFEJEVS, personas kods 241168-11507.	1	
3.2.	Iepriekšējais īpašnieks: INTA BERGFELDE, personas kods 141057-11085. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.3.	Pamats: 2008.gada 13. augusta Nostiprinājuma lūgums, 2008.gada 13. augusta Maiņas līguma akts. Žurn. Nr. 300002511088, lēmums 19.08.2008, tiesnese Glorija Sorokina		
4.1.	Persona: SERGEJS TIMOFEJEVS, personas kods 241168-11507. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: Tukuma novada Dome, reģistrācijas kods 90000050975.	1	
4.3.	Pamats: 2018.gada 22.maija Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.C61018418. Žurn. Nr. 300004595785, lēmums 29.06.2018, tiesnese Gita Zenfa		EUR 4,030.00
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
1.1.	Atzīme - vērsta 420,00 EUR piedziņa.Piedzinājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004595785)		

1.

II. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma liģumiem	
1.2.	Pamats: 2017.gada 10.februāra Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr. 115 zvērinātas tiesu izpildītājas Jolantas Boļšakovas nostiprinājuma lūgums, 2015.gada 27.maija Valsts ieņēmuma dienesta amatpersonas lēmums Nr. F12/BE062820 par saukšanu pie administratīvās atbildības. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004595785) <i>Žurn. Nr. 300004290875, lēmums 13.02.2017, tiesnese Glorija Sorokina</i>	
2.1.	Atzīme - vērsta 548,04 EUR piedziņa un likumisko 6% gadā piedziņai no piedzītās un nesamksātās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei. Piedzinējs: TUKUMA NAMI, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003397810. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004595785)	
2.2.	Pamats: 2017.gada 15.marta Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.116 zvērinātas tiesu izpildītājas Andželas Vaitovskas nostiprinājuma lūgums, Tukuma rajona tiesas 2017.gada 7.marta izsniegts Izpildu raksts, Lieta Nr. C37108216. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004595785) <i>Žurn. Nr. 300004311984, lēmums 21.03.2017, tiesnese Mārīte Hazenhuze</i>	
3.1.	Atzīmes Nr. 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300004290875, 10.02.2017, 300004311984, 16.03.2017) dzēstas. Pamats: 2018.gada 22.maija Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.C61018418. <i>Žurn. Nr. 300004595785, lēmums 29.06.2018, tiesnese Gita Zenfa</i>	
III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā 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>	



LATVIJAS REPUBLIKA

TUKUMA RAJONS

TUKUMA PILSĒTA

Uguns iela 8

Zemes kadastra Nr. 9001 004 0788

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Tukuma pilsētas zemes komisijas 1999.gada 25.augusta lēmumam Nr.334

Plāns sastādīts pēc 1999. gada uzmērīšanas materiāliem M 1:500

Zemes kopplatība ir 510 m²

Zemes īpašums reģistrēts Tukuma rajona zemes grāmatu
nodaļas Tukuma pilsētas zemesgrāmatā .

_____ gada _____

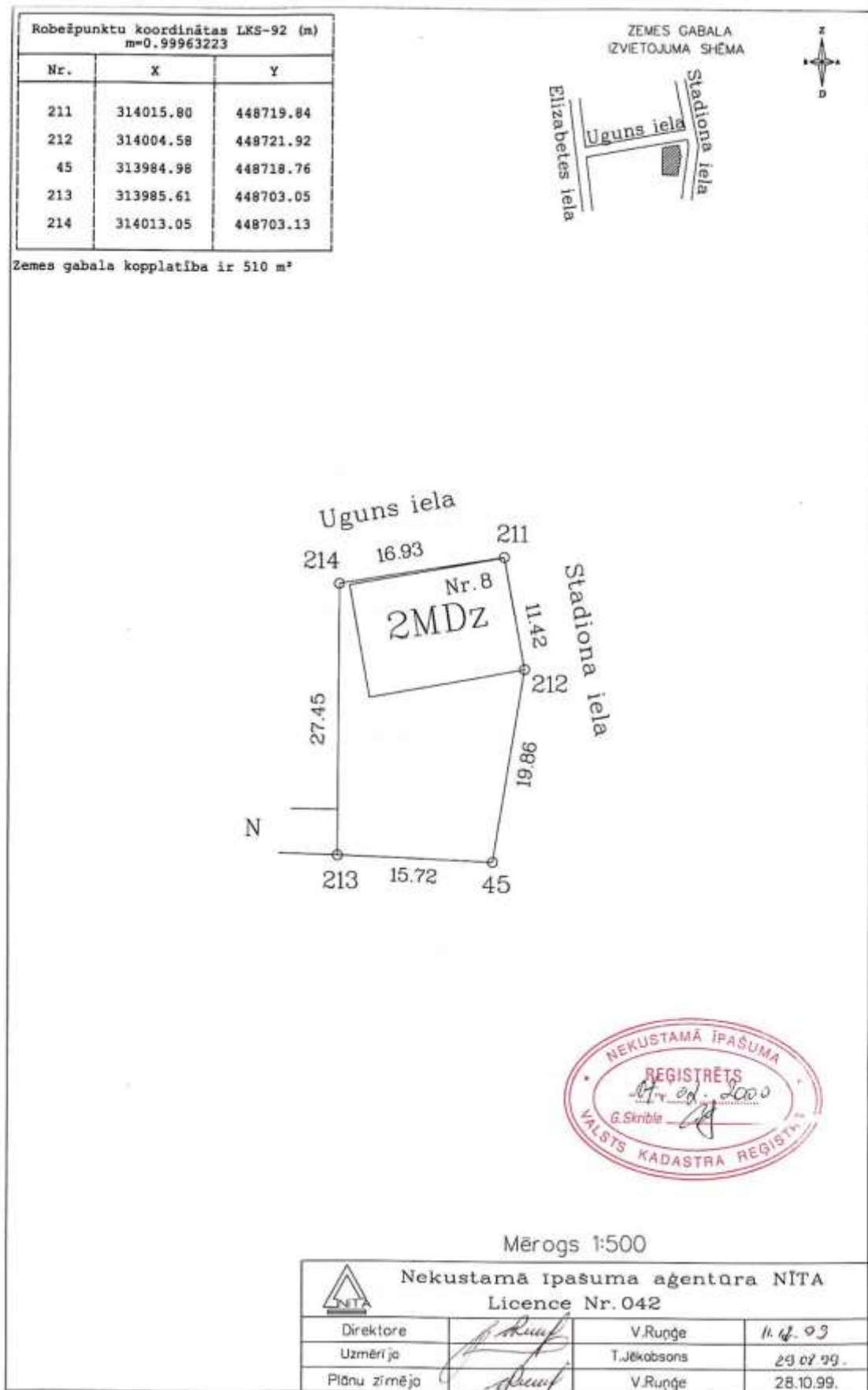
Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese: _____

VALSTS ZEMES DIENESTS

Ziemeļkurzemes reģionālā nodala

Nodaļas vad. vietnieks
Tukuma filiāles vadītājs



Inventarizācijas
dokumenta dublī
pārbaudīt un
izslēgt: nepilnības
09.09.2000
Izpld. [Signature]
Pārbaud. [Signature]

Latvijas Republika
VZD Tukuma raj. nod.

Inventarizācijas lieta Nr. 140.

Tukums

Uguns ielā 8.



Likums	Būvniecības projekta numurs	Projekta numurs	Projekta numurs	Projekta numurs
1	9001	004	0788	001
-	9001	004	0788	002
-	9001	004	0788	003

Dat. 09.02.2000 l.pas. /mm/

Uzskaites izpildes projekts, kas nodots
09.03.2000. g. U. Rundāns pils.
gabalā Nr. 1-138-00.
Izstrādājis būvniecības 09.02.2000. Nr. 27.

~~003 - izstrādājis~~
~~003 - izstrādājis~~
~~003 - izstrādājis~~

1:500

U. RUNDĀNS
G. LAKIS

0001 004 0788
/mm/

09.02.2000
09.02.2000

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 90010040788001-01

Lapu skaits: 10.

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

90010040788001

Dzīvojamā ēka

(Dāvēt nosaukums)

ADRESE: Tukuma raj.
Tukums
Uguns iela 8.

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Uldis Rundāns

Izpildes datums: 09/02/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Gints Laķis

Pārbaudes datums: 23/02/2000

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES
REĢIONĀLĀS NODAĻAS
TUKUMA FILIALES NĪP
VADĪTĀJA VIETNIEKS
G. LAĶIS
(Vārds, Uzvārds)


(Paraksts)

Datums: 2000 . gada "23" "02"



Būves kadastra apzīmējums: 90010040788001

Izdrukas datums: 23/02/2000

Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 90010040788001-01
2. Būves nosaukums: Dzīvojamā ēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 90010040788001
4. Būves adrese: Tukuma raj., Tukums, Uguns iela 8.
5. Pēdējās apsekošanas datums: 09/02/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Tukuma pilsētas dome
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 09/02/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Uldis Rundāns
9. Izpildes datums: 09/02/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Gints Laķis
11. Pārbaudes datums: 23/02/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 8/4*22-20025/01/2000 Tukuma pilsētas dome
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Velta Jernaļonoka

[illegible]

U. RUNDANS
G. Lakis

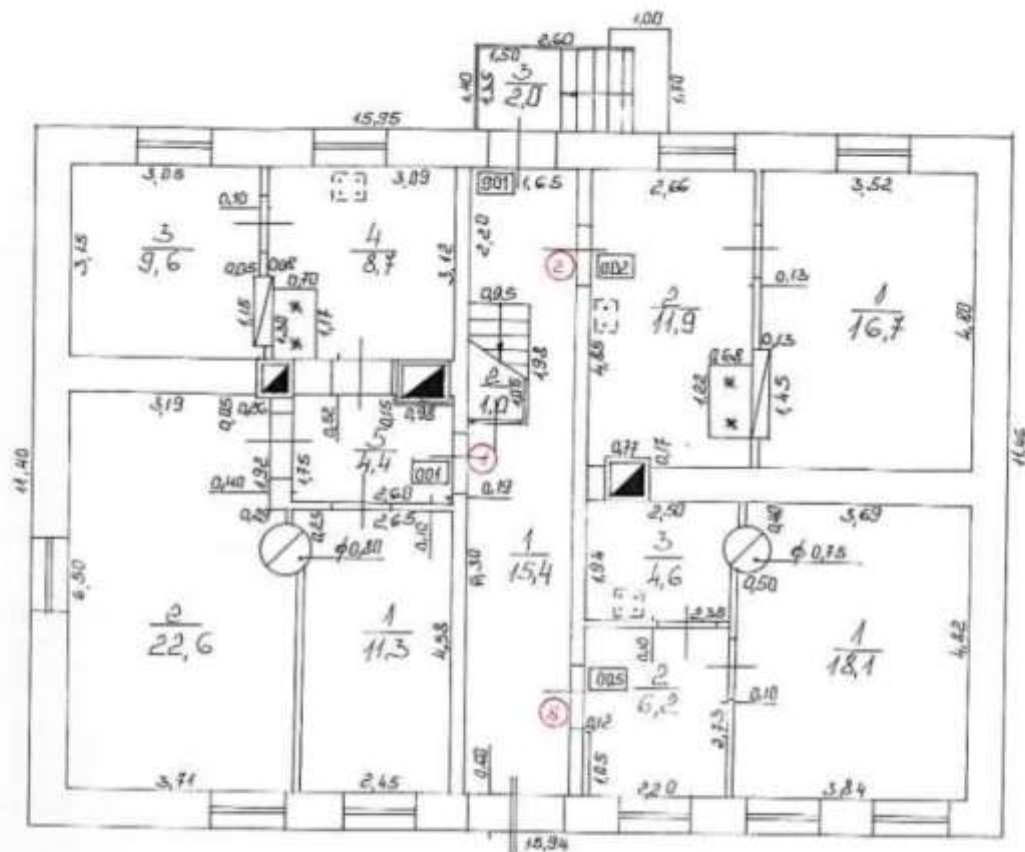
INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
5. Būves ārējo materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 2
 - 6.2. Pazemes:
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1879
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 9.1. Būves pamati Laukakmeņu mūris neapmierinošs
 - 9.2. Būves ārējās Ķieģeļu mūris neapmierinošs
 - 9.3. Būves pārsegumi Koks neapmierinošs
 - 9.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes neapmierinošs
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 55
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 187.5
12. Būvtilpums (kub.m.): 842
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 177.3
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 158.9
 - 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 158.9
 - 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
15. Telpu grupu skaits būvē: 6
16. Dzīvokļu skaits būvē: 5
17. Labiekārtojums:
 - 17.3. Vietējā krāsns apkure
 - 17.4. Elektroapgāde
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

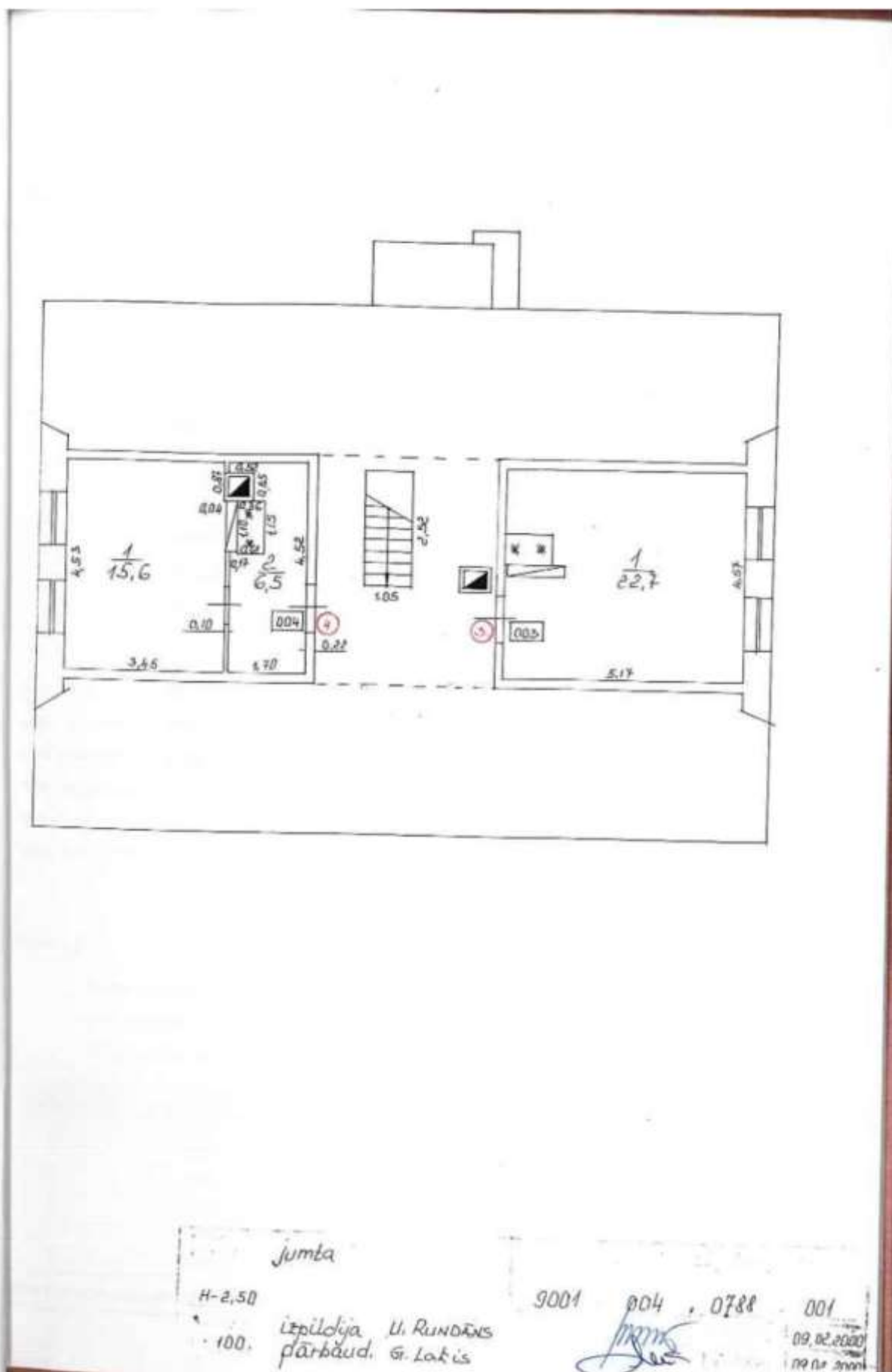
Būves kadastra apzīmējums: 90010040788001

Izdrukas datums: 23/02/2000

Lapa Nr. 3



1.
H-340
1:100
izpild. U. RUNDĀNS
pārbaud. G. Iakins
9001 004 0788 001
09.02.2000.
09.02.2000.



BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 177.3
 Būves lietderīgā platība (kv.m.): 158.9
 Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 158.9
 Dzīvokļu platība (kv.m.): 158.9
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 122.8
 Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.): 36.1
 Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):
 Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 18.4
 Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 16.4
 Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 2

001 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 56.6 ✓
 002 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 28.6 ✓
 003 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 22.7 ✓
 004 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 22.1 ✓
 005 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 28.9 ✓
 901 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 18.4 ✓

Stāvs: 1

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.3 ✓	3.4	
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	22.6 ✓	3.4	
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	9.6 ✓	3.4	
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	8.7 ✓	3.4	
5	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	4.4 ✓	3.4	

Būves kadastra apzīmējums: 90010040788001

Izdrukas datums: 23/02/2000

Lapa Nr. 4

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	16.7 ✓	3.4	
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	11.9 ✓	3.4	

Telpu grupas numurs: 005

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1 ✓	3.4	
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	6.2 ✓	3.4	
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	4.6 ✓	3.4	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	15.4 ✓	3.4	
2	noliktava	Koplietošanas iekštelpa	1 ✓	3.4	
3	nojume	Koplietošanas ārtelpa	2 ✓	3.4	

Stāvs: 2

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	apdzīvojamā virtuve	Dzīvojamā telpa	22.7 ✓	2.5	

Būves kadastra apzīmējums: 90010040788001

Izdrukas datums: 23/02/2000

Lapa Nr. 5

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Pastāvīgās būvniecības pazīme
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	15.6 ✓	2.5	
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	6.5 ✓	2.5	

Būvniecības kadastra apzīmējums: 90010040788001

Izdrukas datums: 23/02/2000

Lapa Nr. 6

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 90010040788002-01

Lapu skaits: 7

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

90010040788002

škūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE: Tukuma raj.
Tukums
Uguns iela 8.

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Uldis Rundāns

Izpildes datums: 09/02/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Gints Laķis

Pārbaudes datums: 23/02/2000

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES
REĢIONĀLĀS NODAĻAS
TUKUMA FILIALES NĪP
VADĪTĀJA VIETNIEKS
G. LAĶIS
(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2000 . gada "28" 02



Būves kadastra apzīmējums: 90010040788002

Izdrukas datums: 23/02/2000

Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 90010040788002-01
2. Būves nosaukums: Šķūnis
3. Būves kadastra apzīmējums: 90010040788002
4. Būves adrese: Tukuma raj., Tukums, Uguns iela 8.
5. Pēdējās apsekošanas datums: 09/02/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Tukuma pilsētas dome
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 09/02/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Uldis Rundāns
9. Izpildes datums: 09/02/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Gints Laķis
11. Pārbaudes datums: 23/02/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 8/4*22-20025/01/2000 Tukuma pilsētas dome
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Velta Jermajonoka



Likums	Būvniecības darbu izpildes nosaukums
9001 004 0788 002	
dat. 09.02.2000	par. <i>[signature]</i>

9001	004	0788	002
U. RUNDĀNS			09.02.2000
G. LAKIS			09.02.2000

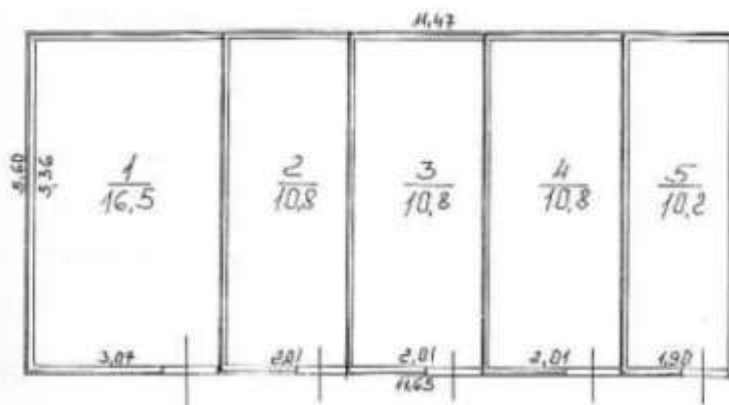
INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1101 Dzīvojamo namu palīgēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa: V grupa
5. Būves ārēņu materiāls: 05 Koks
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 1
 - 6.2. Pazemes:
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1995
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 9.2. Būves ārēņas Koks labs
 - 9.4. Būves jumts Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoids labs
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 10
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 64.7
12. Būvtilpums (kub.m.): 175
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 59.1
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 59.1
 - 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 59.1
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

Būves kadastra apzīmējums: 90010040788002

Izdrukas datums: 23/02/2000

Lapa Nr. 3



1:100

1:100

izpild. U. RUNDĀNS
pārbaud. G. Laķis

9001

004

0788

002

09.02.2000

09.02.2000

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 59.1
 Būves lietderīgā platība (kv.m.): 59.1
 Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0
 Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 Dzīvojamā platība (kv.m.):
 Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):
 Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 59.1
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 59.1
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):
 Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 0
 Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):
 Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

001 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 59.1

Stāvs: 1

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1270 Cita telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
1	Ķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	16.5	2.7	
2	Ķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	10.8	2.7	
3	Ķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	10.8	2.7	
4	Ķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	10.8	2.7	
5	Ķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	10.2	2.7	

Būves kadastra apzīmējums: 90010040788002

Izdrukas datums: 23/02/2000

Lapa Nr. 4



CERTIFICATE OF RECOGNITION

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

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/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -

	LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA	
LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS		
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS		
NR. <i>23</i>		
<i>Arnis Keilis</i>		
vārds, uzvārds		
<i>150366-11084</i>		
personas kods		
<i>Nekustamā īpašuma vērtēšana</i>		
sertificējamā darbība		
Darbība sertificēta no		
<i>1997. gada 3. decembra</i>		
datums		
Sertifikāts piešķirts		
<i>2023. gada 17. maijā</i>		
datums		
Sertifikāts derīgs līdz		
<i>2028. gada 16. maijam</i>		
datums		
		
	<i>Dainis Jansis</i>	
	LĪVA VĒRTĒTĀJU sertifikācijas biroja direktors	
Izniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559		

