

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**

**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA NR. 9,
"PAPARDES", LAIDI,
LAIDU PAGASTS,
KULDĪGAS NOVADS
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L15831/ER/2026

Kuldīgas novada pašvaldība
(Iepirkuma ID Nr. KNP 2025/47)

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma - **dzīvokļa Nr. 9** (kadastra Nr. 62649000141) un kopīpašuma 685/8036 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 62640040188001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 62640040188) "**Papardes**", **Laidi, Laidu pagasts, Kuldīgas novads**, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta **tirgus vērtību**. Vērtējuma mērķis – izsoles sākumcenas noteikšanai.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Objekta tirgus vērtība 27.02.2026. ir
EUR 2 000 (divi tūkstoši euro).**

Objekta vērtība ir noteikta pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Augstāk minētā(s) vērtība(s) ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

Vilis Žuromskis

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis, LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1, nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE**Galvenā informācija:**

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 9 (kadastra Nr. 62649000141) un kopīpašuma 685/8036 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 62640040188001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 62640040188) "Papardes", Laidi, Laidu pagasts, Kuldīgas novads
Kadastra Nr.	62649000141
Vērtēšanas datums	27.02.2026.
Pasūtītājs	Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs: 90000035590
Īpašumtiesības uz Objektu un tā sastāvs	Īpašnieks: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs: 90000035590. Pamats: Kuldīgas novada pašvaldības 2025. gada 10. decembra izziņa Nr. KNP/2.26/25/264. Īpašumtiesības reģistrētas Laidu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 172 - 9
Nesaskaņota būvniecība	Nav
Piezīmes	Nav
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatas nodaļumā: nav. LR VZD Kadastra dati: nav ierakstu
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Nav
Galvenie pieņēmumi	Vērtējamais dzīvoklis tiks piedāvāts pārdošanai pašvaldības rīkotā izsolē. Objektam tiek noteikta tirgus vērtība. Objekta tehniskais/kosmētiskais stāvoklis tiek pieņemts kā apmierinošs
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Izdrukas no vienotās datorizētās zemesgrāmatas; Izdrukas no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem; Tehniskās inventarizācijas lieta, izpildes datums 03.01.1998.
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Nekustāmo īpašumu vērtētāja asistente, Zaiga Stūrmane
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	27.02.2026.

Ēkas apraksts:

Sērija	Stāvu skaits	Stāvs dzīvoklim	Ekspluatācijas uzsākšanas/ pieņemšanas gads	Ēkas kadastrālās uzmērīšanas gads	Ērtības
1976. gada projekts	2	1	1976. / -	03.01.1998.	Pieejamas visas

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls (paneli)
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes

Vērtējamā dzīvokļa apraksts apskates dienā

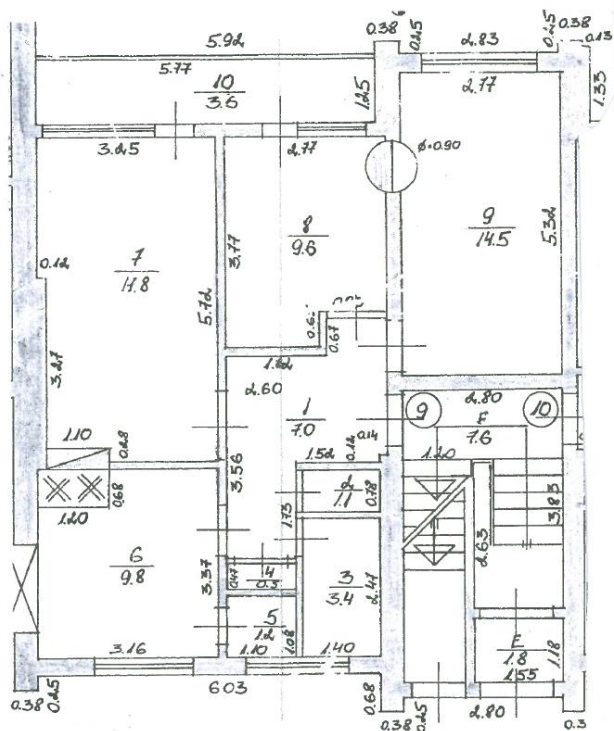
Istabu skaits	Izolētas istabas	Stāvs	Kopējā platība / t.sk. ārtelpas m ²
3	3	1	68.5/ 3.6 saskaņā ar ierakstu LR VZD kadastra datos
Piezīmes	Telpu plāns atbilst ar dabā konstatēto Aprēķinos par pamatu ņemti LR VZD Kadastra dati		

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	X	Aukstā ūdens apgāde	X	Kanalizācija	X
Siltumapgāde:	X	Karstā ūdens apgāde		Gāzes apgāde (virtuvē)	

Slēdzama kāpņu telpa	Slēdzams gaitenis	Moderna santehnika
Lifts	Dzīvokļa ārdurvis – metāla	Iebūvēta virtuve

Telpu plāns



Telpu raksturojums

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	7.0	-
2	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	1.1	-
3	Vannas telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	3.4	-
4	Noliktava	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	0.5	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	1.2	-
6	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	9.8	-
7	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	17.8	-
8	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	9.6	-
9	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	14.5	-
10	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	0.0	-	-	3.6	-

Telpu apdare

Telpas nosaukums					
	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
gaitenis	krāsots	tapetes	preskartons	koka	
tualete	krāsots	krāsots	linolejs	koka	
vannas istaba	krāsots	krāsots	flīzes	koka	
noliktava	krāsots	krāsots	preskartons	koka	

pieliekamais	krāsots	krāsots	preskartons	koka	koka rāmis
virtuve	krāsots	krāsots	preskartons	koka	koka rāmji
istaba	krāsota tapete	tapetes	preskartons	koka	koka rāmji
istaba	krāsots	tapetes	preskartons	koka	koka rāmji
istaba	dekoratīvas plāksnes	tapetes	preskartons	koka	koka rāmji
lodžija					

Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums uz vērtēšanas datumu

Dzīvokļa telpu apdare tiek pieņemta, kā apmierinošā tehniskā/vizuālā stāvoklī.

Dzīvoklī ir komunikācijas: elektrība, aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, ir izbūvēta vannas istaba un tualete, lokālā apkure – krāsnis un plīts. Elektrība pašlaik atslēgta, kāpņu telpā izvietotajā elektrības skapī atrodas skaitītājs. Virtuvē gar skursteni nokrišņu notecējumi, virs plīts sakrājiens ūdens. Virtuvē ir izlietne, ūdens apgāde un kanalizācija, izlietne pašlaik atvienota, ūdens pievads uz ziemu siltināts, lai neaizsalst. Vannas istabā ir vanna, ūdens apgāde, kanalizācija, telpas apsildei uzstādīts siltā ūdens boilers ar krāšniņu. Istabā, telpa Nr. 7, uzstādīta krāsns. Starp istabām, telpas Nr. 8 un Nr. 9, uzstādīta krāsns. Vērtētājam nav iespējams pārliecināties, vai visas iekārtas un komunikācijas darbojas, vērtējumā pieņemts, ka tās iespējams atjaunot. Logi nav mainīti – koka rāmji, ārdurvis - koka. Telpās veiktajam kosmētiskajam remontam daļējs apdares materiālu nolietojums.

Ēka nav renovēta, veikti atsevišķi uzlabojumi ēkas funkcionalitātes uzlabošanai.

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta

Dzīvoklis atrodas Kuldīgas novada Laidu pagastā, apdzīvotā vietā Laidi. Laidi, agrāk arī Laide, ir ciems Kuldīgas novada Laidu pagastā, pagasta centrs. Izvietojies pagasta austrumdaļā autoceļu V1272 un V1273 krustojumā 28 km no novada centra Kuldīgas un 167 km no Rīgas. Laidos atrodas pagasta pārvalde, pamatskola, bibliotēka, doktorāts, aptieka, pasts, veikals, brīvdabas estrāde. Apdzīvotā vieta izveidojusies ap bijušās Laidu muižas (Laiden) centru un Valtaiķu pagastnamu, izaugusi pēckara gados kā ciema padomes un kolhoza «Spartaks» ciemats. Laidu muižas apbūve (pils, pārvaldnieka māja, ratnīca-klēts) un parks ir valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi.

Iedzīvotāju skaita izmaiņas					
Gads	Iedz.	±%	Gads	Iedz.	±%
1970	110	—	2000	312	-13.3%
1979	225	+104.5%	2011	225	-27.9%
1989	360	+60.0%	2021	165	-26.7%

Avots: <https://lv.wikipedia.org>

Izvietojums rajonā	Atrodas Laidu ciema centrālajā daļā, pretī pagasta pārvaldes un ambulances ēkai. Atrašanās vieta Laidu ciemā vērtējama kā laba
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Ir nodrošināts sabiedriskais transports. Tuvākā autobusu pieturvietā "Laidi" ~ 0,5 km attālumā pie autoceļa V1273 Sieksāte-Laidi
Atrašanās vietas raksturojums	Nekustamais īpašums atrodas adresē: "Papardes", Laidi, Laidu pagasts, Kuldīgas novads. Kvartālā starp autoceļiem V1273 Sieksāte-Laidi un V1272 Raņķi-Atmatas. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu un individuālās dzīvojamās ēkas. Piekļūšanai pie mājas pa asfaltētām ielām. Tiešā dzīvojamās mājas apkārtnē sakopta, bez speciāla labiekārtojuma. Autotransporta apstāšanās un stāvēšana iespējama tieši pie mājas pagalmā. Objekta atrašanās vieta rajonā vērtējama kā apmierinoša
Cita, būtiska, informācija	Tuvumā esošās ielas ar asfalta segumu
Automašīnu novietnes iespējas	Auto iespējams novietot ēkas iekšpagalmā, bez maksas



Avots: <https://balticmaps.eu/lv>

FOTOGRĀFIJAS



Apkārtne



Vērtējamā dzīvokļa ēka (62640040188001)



leeja ēkā

Kāpņu telpa pie vērtējamā dzīvokļa



Dzīvokļa elektrības skaitītājs



Dzīvokļa ārdurvis

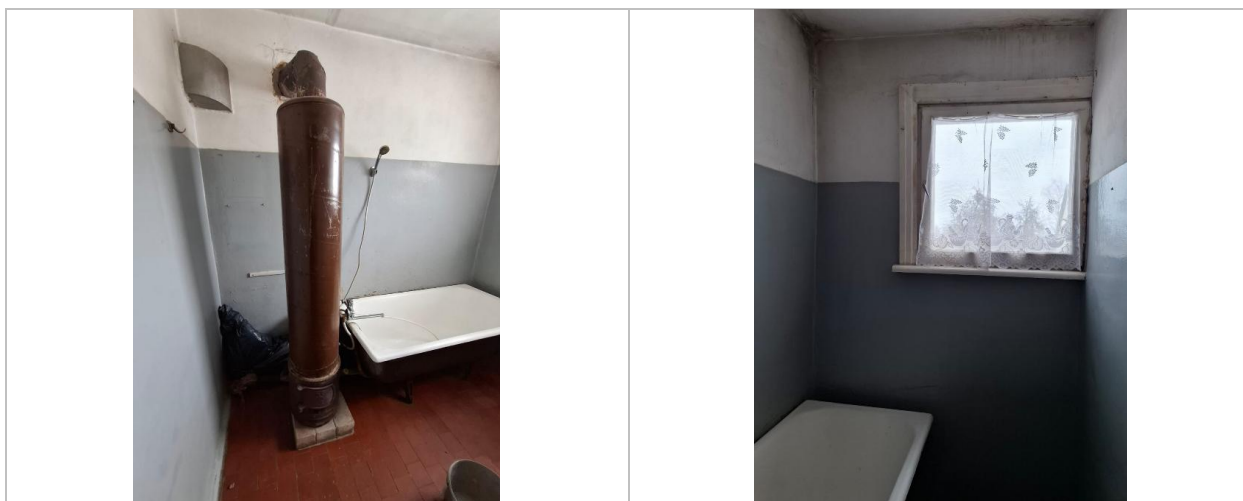


Gaitenis, telpa Nr. 1

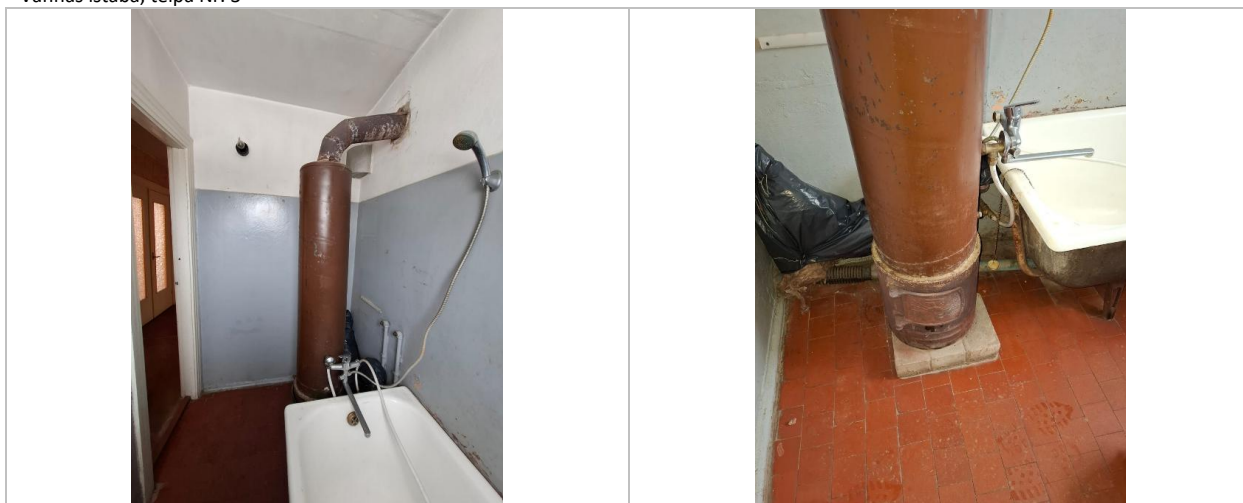


Tualete, telpa Nr. 2





Vannas istaba, telpa Nr. 3



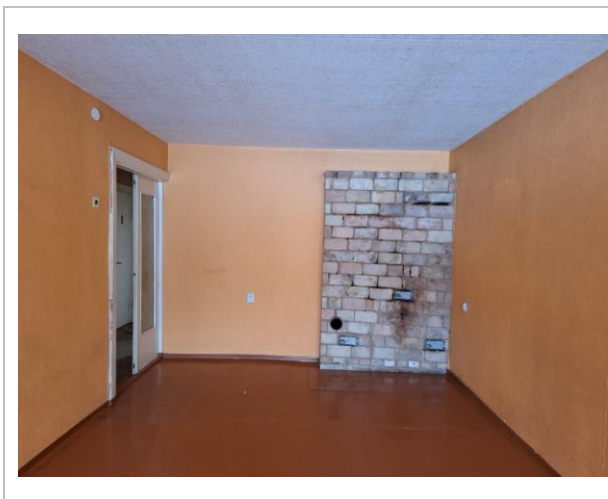
Virtuve, telpa Nr. 6



Pieliekamais, telpa Nr. 5



Istaba, telpa Nr. 7



Istaba, telpa Nr. 8



Istaba, telpa Nr. 9



Istaba, telpa Nr. 9

TIRGUS APSKATS

Kopumā dzīvokļu tirgus Kuldīgas novadā vērtējams kā aktīvs. Taču dzīvokļu tirgus Kuldīgas novada apdzīvotās vietās/ciemos ir ierobežots, salīdzinoši mazs ir gan piedāvājums, gan pieprasījums. Daļu dzīvokļu tirgus nišas Kuldīgas novada apdzīvotajās vietās aizņem darījumi ar pašvaldībai piederošajiem dzīvokļiem, no kuriem daļu izpērk īrnieki. Cenas šajos darījumos bijušas ievērojami zemākas, nekā brīvajā tirgū.

Analizējot dzīvokļu tirgu (darījumi ar pašvaldību īpašumiem šeit netiek ietverti) Kuldīgas novada un apkārtējo novadu (Saldus, Tukuma, Talsu) ciemos, jāsecina, ka situācija ir līdzīga gan piedāvājumā, gan notikušos darījumos (skaits, cenas).

Kopumā aktuālajā piedāvājumā novadu ciemos ir 15 dzīvokļi. Kabilē piedāvā vienu remontējamu dzīvokli par 143 EUR/m²; Alsungā viens piedāvājums – remontējams dzīvoklis par 100 EUR/m²; Vilgālē viens piedāvājums – dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī par 388 EUR/m²; Padurē divi piedāvājumi – apmierinošā tehniskā stāvoklī esošs dzīvoklis par 500 EUR/m², kapitāli remontēts dzīvoklis par 604 EUR/m². Laidos pašlaik aktuālajā piedāvājumā ir 2 dzīvokļi: līdzīgā tehniskā stāvoklī dzīvoklis tiek piedāvāts par EUR 3750 jeb 67 EUR/m²; nedaudz labākā tehniskā stāvoklī (ir PVC pakešu logi, metāla ārdurvīs, pieslēgtas komunikācijas) par EUR 6750 jeb 91 EUR/m².

Analizējot tirgus datus ar pārdotajiem dzīvokļiem, secinām, ka Kuldīgas novadā dzīvokļu tirgus ir stabils un vienmērīgs, 2025. gada pirmajā pusgadā pārdoti 94 dzīvokļi. 2024. gadā pārdoti 212 dzīvokļi, 2023. gadā pārdoti 215 dzīvokļi. 2022. gadā pārdoti 221 dzīvoklis.

Laidu pagastā 2025. gadā pārdoti 5 dzīvokļi, 2024. gadā pārdoti 6 dzīvokļi, 2023. gadā reģistrēti 10 darījumi, 2022. gadā 8 darījumi.

2025. gadā Kurzemes novadā pārdoti dzīvokļi par summām no EUR 1000 līdz EUR 52 000 jeb no 24 EUR/m² līdz 1170 EUR/m². Laidu pagastā reģistrēto darījumu summas 2025. – 2024. gadā bijušas no EUR 1300 līdz EUR 5000 jeb 21 EUR/m² līdz 97 EUR/m².

Analizējot pašvaldības izolēs pārdotos atbrīvotos dzīvokļus Kurzemes novadā, vidēji darījumu summas ir EUR 2000 – EUR 6000, atkarībā no dzīvokļa platības, tehniskā stāvokļa, pieejamām komunikācijām.

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

Pozitīvie:

- Daļēji attīstīta infrastruktūra;
- Labs novietojums ciema teritorijā;
- Auto novietošana bez maksas iekšpagalmā pie ēkas;
- Pieslēgumi centralizētām inženierkomunikācijām (elektrība, aukstā ūdens apgāde, kanalizācija);

- Zemes gabala domājamās daļas ir īpašuma sastāvā;

Negatīvie:

- Ēkai nav veikti energoefektivitātes pasākumi.

Izmantotā vērtēšanas pieeja un vērtības definīcija

Ar beztermiņa īres līgumu apgrūtināti pašvaldības īpašumā esoši dzīvokļi nevar tikt atsavināti kādai trešajai personai, jo to neparedz spēkā esošie normatīvie akti. Šādu dzīvokļu atsavināšanas ierosinājumu var iesniegt tikai esošais īrnieks vai viņa ģimenes locekļi. Saskaņā ar *Publiskas mantas atsavināšanas likumu* atsavināšana notiek par *nosacīto cenu*, kas ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

Latvijas standarts LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana" ietver vairākas vērtību bāzes un vairākas vērtību definīcijas, no kurām attiecībā uz Vērtējamo objektu, ņemot vērā tā specifiskos apstākļus (to, ka Vērtējamam objektam var būt tikai viens pircējs), atbilstošākā ir **patiesā vērtība** (kas ir jānošķir no Starptautiskajos finanšu pārskatu standartos definētās patiesās vērtības un kas atbilst arī 2017. gada Starptautiskajos vērtēšanas standartos definētajai taisnīgajai vērtībai).

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.3.)

Vērtības bāze raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskos ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum.

Vērtējamais dzīvoklis netiek izīrēts, plānots to realizēt izsolē.

Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)

Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek aprēķināta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju. Tā kā ir pieejama pietiekami plaša datu bāze ar gan brīvā tirgū, gan pašvaldības organizētu izsoļu laikā pārdotiem dzīvokļiem, aprēķinā salīdzināšanai tiek izmantoti tieši šādi dzīvokļi.

Vērtējamā objekta vērtība netiek aprēķināta ar ieņēmumu pieeju, balstoties uz ieņēmumiem no dzīvokļa īres, jo īres maksa ir noteikta normatīvajos aktos, tā ir vairākkārtīgi zemāka nekā tirgus īres maksa un tā tiek noteikta vienāda visiem dzīvokļiem uz vienu kvadrātmetru, neatkarīgi no tā tehniskā stāvokļa, atrašanās vietas un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Vērtības aprēķins

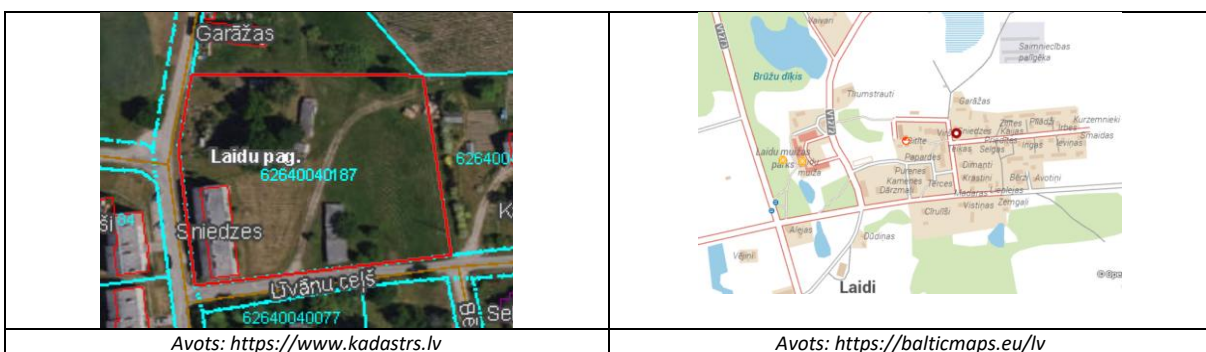
Dzīvokļa vērtības aprēķins tiek veikts ar tirgus pieeju. Salīdzināšanai tiek izmantoti līdzvērtīgi dzīvokļu īpašumi, kas pārdoti pašvaldības rīkotās izsolēs. Atšķirības tiek koriģētas ar procentuāliem koeficientiem.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis "**Sniedzes"-1, Laidi, Laidu pagasts, Kuldīgas novadā**. Dzīvokļa kopējā platība 47,1 m², ārtelpu nav, divas istabas, veikta nesaskaņota pārbūve starp virtuvi un palīgtelpām. Apmierinošā tehniskā/vizuālā stāvoklī. Ir pievadītas visas centralizētās inženierkomunikācijas, dzīvoklī ir vannas istaba un tualete atsevišķi. Krāsns apkure. Remontējams. Mājas ekspluatācija uzsākta 1970. gadā, paneļu karkass, ēka nav renovēta. Zemes d/d ietilpst dzīvokļa īpašuma sastāvā. Dzīvoklis pārdots pašvaldības organizētajā izsolē par summu EUR 2600. Darījuma laiks: 2025. gada decembris.



2. Dzīvoklis "Sniežes"-2, Laidi, Laidu pagasts, Kuldīgas novadā. Dzīvokļa kopējā platība 55,7 m², ārtelpu nav, divas istabas. Sliktā tehniskā/vizuālā stāvoklī. Ir pievadītas visas centralizētās inženierkomunikācijas, dzīvoklī ir vannas istaba un tualete atsevišķi. Krāsns apkure. Telpu griesti un sienas stipri nokvēpušas, liels apdares materiālu nolietojums. Remontējams. Mājas ekspluatācija uzsākta 1970. gadā, paneļu karkass, ēka nav renovēta. Zemes d/d ietilpst dzīvokļa īpašuma sastāvā. Dzīvoklis pārdots pašvaldības organizētajā izsolē par summu EUR 1550. Darījuma laiks: 2025. gada decembris.



3.

Papardes - 5, Laidi, Laidu pag., Kuldīgas nov.

Dzīvoklis | Mākslīgie materiāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija				Cena			Domājamās daļas			
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei
23/08/2024	1932277	62649000115	1/2	3	72.6	6.8	2 000	28	30	1/1	173/2009	173/2009

Izolē pārdots dzīvoklis. Vērtējamā objekta ēkā. Remontējams. Tualete un vannas istaba atsevišķi. Visas komunikācijas, lokālā apkure.

Salīdzināmo Objektu izvietojums

Aprēķina gaita atspoguļota tabulā:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Adrese	Papardes 9 Laidi	Sniedzes 1 Laidi	Sniedzes 2 Laidi	Papardes 1 Laidi
Pārdošanas cena, EUR		2 600	1 550	1 650
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	68.50	47.10	55.70	71.90
No tās ārtelpu platība, m ²	3.60	0.00	0.00	7.00
Iekštelpu platība, m ²	64.90	47.10	55.70	64.90
Cena, EUR/m ²		55.20	27.83	25.42
Istabu skaits	3	2	2	3
Stāvs/stāvu skaits	1/2	1/2	1/2	1/2
Zemes d/d īpašumā	ir	ir	ir	ir
Laiks		dec-2025	dec-2025	marts-2024
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi				
atrašanās vieta rajonā				
stāvs				
ēkas tehniskais stāvoklis				
ēkas konstrukcijas				
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-20%	10%	10%
labiekārtojums				
dzīvokļa iekštelpu platība		-15%	-10%	
telpu plānojums				
piebraukšanas iespējas				
auto novietošanas iespējas				
ārtelpu ietekme uz rezultātu		2%	2%	-2%
zemes domājamās daļas īpašumā				
Pārreķina koeficients		-33%	2%	8%
Koriģētā 1 m ² pārdošanas cena, EUR/m ²		36.99	28.38	27.46
Vidējā koriģētā m ² vērtība, EUR/m ²	30.94			
Aprēķinātā vērtība, EUR	2 008			
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2 000			

Noteiktā dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot ir EUR 2 000.

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā **Objekta tirgus vērtība 27.02.2026. ir EUR 2 000 (divi tūkstoši euro).**

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr. 1

nekustamā īpašuma vērtēšanā,

Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

Zaiga Stūrmane

Nekustāmo īpašumu vērtētāja asistente

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.3.)

Vērtības bāze raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskos ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum.

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams korigēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvērīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātnei, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsu prāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējams īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējams īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Vērtība noteikta ņemot vērā tirgus datus un situāciju vērtēšanas brīdī. Situācijas analīze un ietekme pēc notikumiem Ukrainā uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

PIELIKUMI





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR.

1

Vilis Zuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9



Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2025, 00:00	Līdz:	11.07.2026, 23:59
Apdrošinājuma ņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS	Nosaukums:	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	651.49

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	144.78
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2025.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	651.49 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 17.07.2025	651.49 EUR
---------------	------------

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātajiem klientiem www.bta.lv/private/vi-

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9



- apdrošināšanas-veidi un Biznesa klientiem www.bta.lv/business/visi-apdrošināšanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida
2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir Apdrošināšanas līgumam piemērojamie apdrošināšanas noteikumi, kas ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar Apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam ir pilnībā saprotami un pieņemami.
 3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam Apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
 4. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļautu pārāpdrošināšanas sabiedrību, kurai pārāpdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
 5. Attiecībā uz Retroaktīvo periodu tiek piemēroti Apdrošināšanas līguma LV24-L4-00002291-7 nosacījumi.
 6. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
 7. Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātā civiltiesiskā atbildība par uzticētā rakstiska, drukāta vai citādi reproducēta dokumenta sabojāšanu vai nozaudēšanu. Ar uzticētiem dokumentiem tiek saprasti Apdrošinātā aprūpē, kontrolē vai gādībā esošā, Trešajām personām piederoši dokumenti, kas nepieciešams Apdrošinātās profesionālās darbības veikšanai un ar kuriem Apdrošinātajam ir tiesības rīkoties. Papildus apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta, ja dokumentu bojājums vai nozaudēšana saistīta ar zādzību ar ielaušanos (stepena vai atkāta dokumentu nolaupišana, ja tā izdarīta prettiesiski iekļūstot Apdrošinātā slēgtā telpā ar nepāprotamām ielaušanās pazīmēm).
 8. **Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:**
 9. Apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem
 10. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" 2.2.2. un 2.2.3. punkts nav spēkā.
 11. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par zaudējumiem saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. PI01" 2.2.4. un 2.2.5. punkts nav spēkā.

BTA – Viegli būt atbildīgam**Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem**

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošo civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas pavidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Apdrošināšanas starpnieksNosaukums: **SIA Partner Broker**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distances saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2025, 10:55, Rīga

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9

**Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts**

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BŪČS	091248-12061
8.	EVIJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠNEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505
13.	KASPARS DROZDS	060689-12602

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Laidu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 172 - 9

Kadastra numurs: 62649000141

"Papardes" - 9, Laidi, Laidu pag., Kuldīgas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 9.		68.5 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 62640040188001).	685/8036	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 62640040188). <i>Žurn. Nr. 300008507662, lēmums 10.02.2026., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>	685/8036	
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000035590.	1	
1.2. Pamats: Kuldīgas novada pašvaldības 2025.gada 10.decembra izziņa Nr.KNP/2.26/25/264. <i>Žurn. Nr. 300008507662, lēmums 10.02.2026., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
62649000141	-	68.5 m ²	172	9	Laidu pagasts, Kuldīgas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1812	15.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1764	14.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1812	15.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1764	14.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
62640040188001009	"Papardes" - 9, Laidi, Laidu pag., Kuldīgas nov., LV-3317
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	03.01.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	68.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	68.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	64.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	41.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	23
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):							0	
Telpas								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	7.0	-
2	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	1.1	-
3	Vannas telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	3.4	-
4	Noliktava	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	0.5	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	1.2	-
6	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	9.8	-
7	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	17.8	-
8	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	9.6	-
9	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	14.5	-
10	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	0.0	-	-	3.6	-
Reģistrētie labiekārtojumi								
Labiekārtojuma veids				Apjoms (ja tāds ir)		Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)		
Aukstā ūdensapgāde								
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē								
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša								
Elektroapgāde								
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids								
Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas								
Kadastra apzīmējums	Adrese					Domājamā daļa		
62640040188	"Papardes", Laidi, Laidu pag., Kuldīgas nov., LV-3317					685/8036		
Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas								
Kadastra apzīmējums	Adrese				Domājamā daļa		FSO	
62640040188001	"Papardes", Laidi, Laidu pag., Kuldīgas nov., LV-3317				685/8036		-	
Īpašnieki								
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.		Adrese		
90000035590	Kuldīgas novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	62649000141		Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301		

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA
BŪVES KADAŠTRA APZĪMĒJUMS
62640040188001
Dzīvojamā ēka

ADRESE: Kuldīgas raj.,
Laidu pag.,
Papardes

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: U.Dambītis-Dambergs
Izpildes datums: 03.01.1998.

[.]

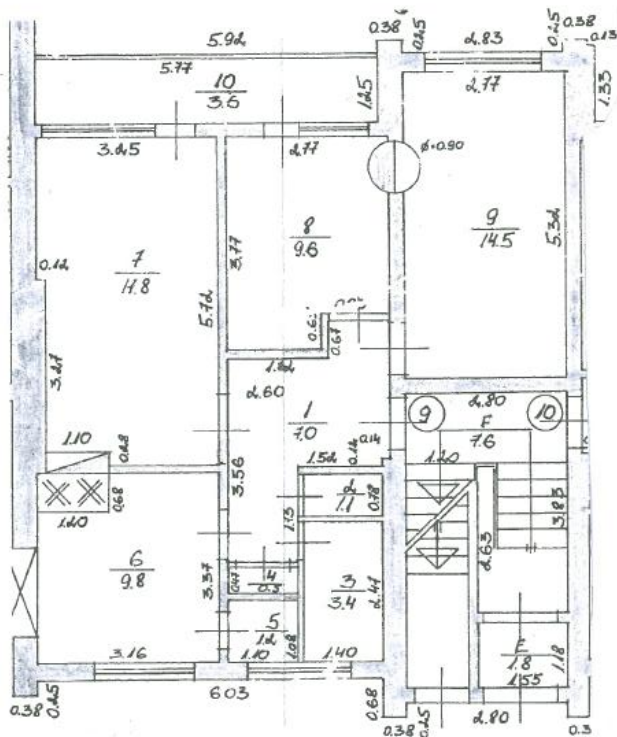
Telpu grupa
Kuldīgas raj., Laidu pag.,
Papardes - 9
kadastra apzīmējums
62640040188001009

Telpu grupas apsekošanas datums: 03.01.1998.

1.Telpu grupas eksplikācija

Ieraksta datums	Stāvi	DZĪVOKĻU vai ĒKU Nr	TĒLPU Nr	TĒLPU NOSAUKUMI.	Laukums pēc iekšējiem izmēriem, m ²						Izstr. iekš. augst.	
					atkalite A & I dzīv. fonds		ēkas kop. platība	tāja skaitis		paļģlaukums		
					laid. plat.	t.sk. dziv.		dziv. ar apķ.	dziv. bez apķ.			
		9	1	GĀITENIS	7.0		7.0				7.0	
			2	TUALETE	1.1		1.1				1.1	
			3	VANNĀST.	3.4		3.4				3.4	
			4	NOLIKT.	0.5		0.5				0.5	
3.10.98			5	PIELĪK.	1.2		1.2				1.2	
			6	VIRTUVE	9.8		9.8				9.8	
			7	ĪSTABA	17.8	17.8	17.8					
			8	ĪSTABA	9.6	9.6	9.6					
			9	ĪSTABA	14.5	14.5	14.5					
			10	LODŽĪTA	-		3.6				3.6	
					64.9	41.9	68.5				26.6	

2. Telpu grupas plāns



[..]

IZRAKSTS PAREIZS

Valsts zemes dienesta
 Kurzemes reģionālās pārvaldes
 Arhīva daļas arhīviste
 Daiga Lodziņa
 2026.gada 15.janvārī

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamu māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finanšu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

APPRAISAL of:

- real estate
 - tangible property (plant and equipment, transport, stock)
 - business
 - intellectual property
 - antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Daļība, kvalifikācijas apliecinājums no:

