



2026.gada 20.februārī.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Kuldīgas novadā, Skrunda, Amatnieku ielā 9C
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6209 004 0332, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Skrunda, Amatnieku ielā 9C**, ir reģistrēts Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000687996 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330 un kopējo platību 1908 m², uz kura atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** 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 nekustamā īpašuma, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Skrunda, Amatnieku ielā 9C**, 2026.gada 10.februārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

3 400 (trīs tūkstoši četri simti) **eiro**

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

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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
 - 1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.16 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330 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
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Kuldīgas novadā, Skrunda, Amatnieku ielā 9C.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 10.februārī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: Finanšu ministrijas 2023.gada 3.maija uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.38-2/9-3/1449.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330 un kopējo platību 1908 m ² , uz kuras atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, uz kuras atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots individuālai apbūvei un tās uzturēšanai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Skrundas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000687996 noraksta datorizdruka. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas. Kuldīgas novada pašvaldības izziņa Nr. Nr. KNP/2.26/23/221 par Par informācijas sniegšanu. Līgums par reālservitūta – ceļa servitūta ar tiesībām uz braucamo ceļu – nodibināšanu. Līgums par reālservitūta – ceļa servitūta nodibināšanu kopija VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspils.lv , https://videscentrs.lvqmc.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000687996 III.daļas 1.iedaļā izdarīti ieraksti: Nr.2.1.Nostiprināts braucamā ceļa servitūts 4,5 m platumā, 19.8 m garumā. Kalpojošs nekustams īpašums Amatnieku iela 9B, Skrunda, Kuldīgas nov. - 0.0089ha. Nr.3.1.Nostiprināts ceļa servitūts. Kalpojošs nekustams īpašums Amatnieku iela 9A, Skrunda, Kuldīgas nov. – 0.0041 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- uz zemes vienības atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

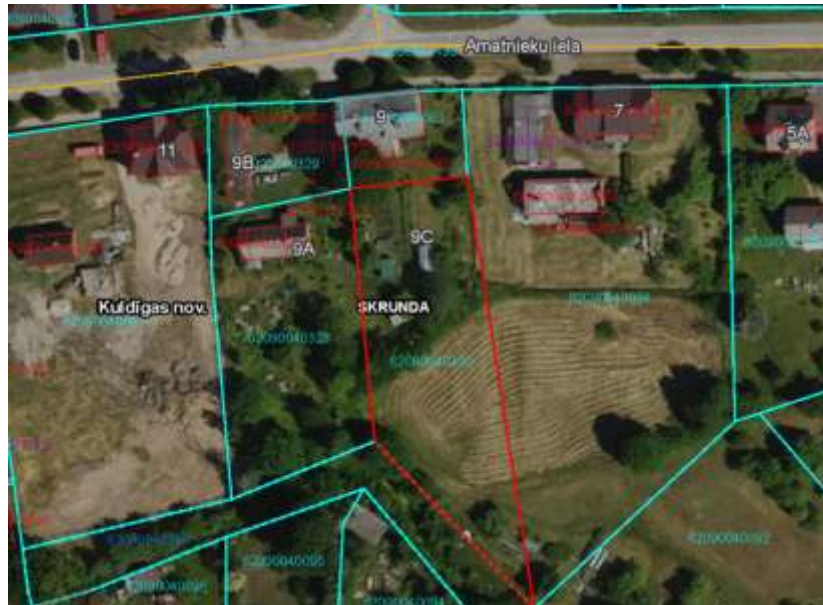
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

VZD kadastra karte



Informācijas avots: [Informācijas avots: https://www.kadastrs.lv/#result](https://www.kadastrs.lv/#result)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- Apzīmējumi**
- | | |
|--|---|
| Savrupmāju apbūves teritorija | Kapsētu aizsargostia |
| Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija | Dzelzceļa eksploatācijas aizsargostia |
| Publiskās apbūves teritorija | Dzelzceļa drošības aizsargostia |
| Jauktas centra apbūves teritorija | Dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma josla |
| Rūpniecības apbūves teritorija | Zemes vienību robeža |
| Tehniskās apbūves teritorija | Mežu aizsargostia ap pilsētu |
| Ūdeņu teritorija | Gāzes vads (spiediens >16MPa) |
| Lauksaimniecības teritorija | Sakaru kabelis |
| Mežu teritorija | Natura 2000 teritorija |
| Apbūvējamās teritorijas | Autoceļu aizsargostia |
| Ūdensobjektu aizsargostia | Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi, aizsardzības Nr. |
| Pelšvieta | Valsts aizsargājami kultūras pieminekļa aizsargostia |
| Skrudas pilsētas robeža | Autoceļš ar cieto segumu |
| Perspektīvā Skrudas pilsētas robeža | Autoceļš ar grants segumu |
| Attīrīšanas iekārtu aizsargostia | Zemes ceļš |
| | Lauku un mežu ceļš |
| | Centralizēta ūdens piegādes vieta |
| | Ūdens urbuma stingrā režīma aizsargostia |
| | Ūdens urbuma bakterioloģiskā aizsargostia |
| | Ūdens urbuma fiziskā aizsargostia |

Nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Skruna, Amatnieku ielā 9C tirgus vērtības noteikšana

Informācijas avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_168

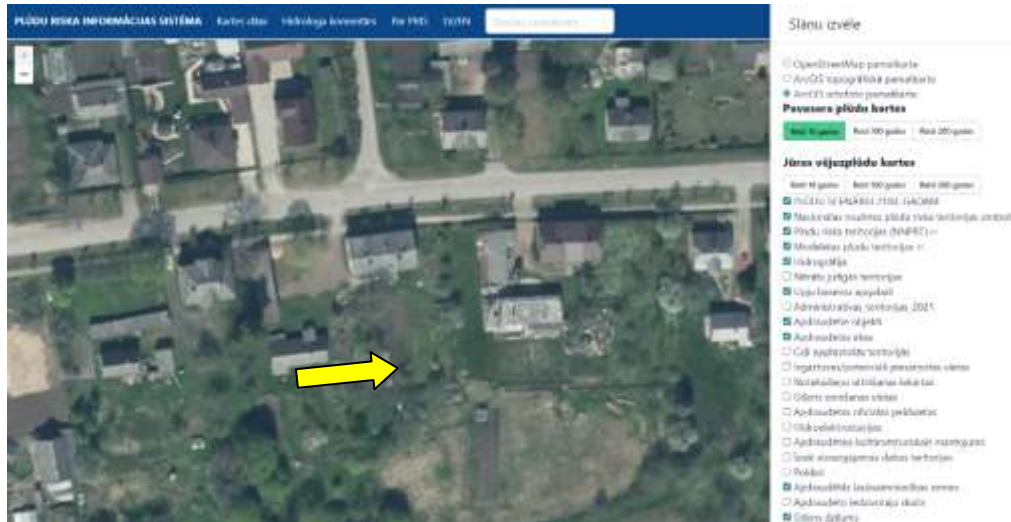
Apbūves noteikumi

3.3. Savrupmāju apbūves teritorija

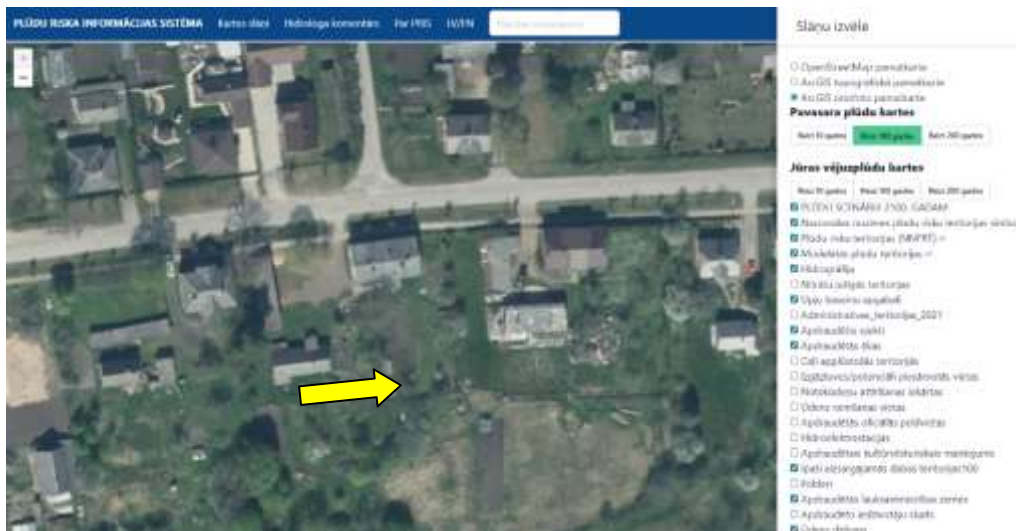
274. Savrupmāju apbūves teritorijās (DzS) Savrupmāju apbūves teritorija ir funkcionālā zona, kas tiek noteikta ar mērķi nodrošināt mājokļa funkciju ar savrupu dzīvesveidu un atbilstošu inženiertehnisko apgādi.
275. Atļautā izmantošana:
 - 275.1. Savrupmāju, divģimeņu, vasarnīcu un dārzu māju apbūve.
 - 275.2. Rindu māju apbūve.
 - 275.3. Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
 - 275.4. Labiekārtota publiskā ārtelpa.
 - 275.5. Izstrādājot detālplānojumu:
 - 275.6. Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve
 - 275.7. Sporta būvju apbūve.
 - 275.8. Kafējnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.
276. Izstrādājot detālplānojumu kā papildizmantošana ir atļauta:
 - 276.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve.
 - 276.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve.
 - 276.3. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve.
 - 276.4. Veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve.
 - 276.5. Saskaņojot ar piegulošo zemesgabalu īpašniekiem dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve.
277. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība:
 - 277.1. Savrupmāju ēku tipa apbūvei – 1200 m².
 - 277.2. Dvīņu ēku tipa apbūvei – 600 m².
 - 277.3. Rindu māju apbūvei – 300 m²
278. Jaunveidojama zemesgabala minimālā fronte gar ielu:
 - 278.1. Savrupmāju ēku tipa apbūvei – 30 m.
 - 278.2. Dvīņu ēku tipa apbūvei – 20 m.
 - 278.3. Rindu māju apbūvei – 7 m.
279. Zemesgabala apbūves blīvums 30%.
280. Maksimālais stāvu skaits - 2 pilni stāvi (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1.7 m, kā arī mansardstāvs).
281. Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3.0 m. Iedibinātas būvlaides gadījumā būve novietojama uz tās.
282. Citi noteikumi:
 - 282.1. Plānotās ģimeņu māju apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja to nosaka normatīvie akti, nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.
 - 282.2. Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.
 - 282.3. Komposta vietu atzliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa piekrišanas tuvāk kā 1.5 m no kaimiņa robežas.
 - 282.4. Būvdarbus var uzsākt līdztekus pēc ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanas.

Informācijas avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_168

Plūdu riska teritorijas Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



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

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz Amatnieku ielu	Skats uz piebraucamo servitūta ceļu
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Kuldīgas novadā, Skrundas pilsētā, kvartālā, ko veido Amatnieku iela, Zvaigžņu iela, Upes iela un Pērkona iela.

Līdz Kuldīgas novada centram ir aptuveni 35 km jeb 25 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Līdz Skrundas pilsētas centram ir aptuveni 0.3 km. Sabiedriskā transporta kustību uz Kuldīgas novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Liepājas ielas.

	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 Kuldīgas novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6209 004 0330 apraksts

Vērtēšanas objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 1908 m² un kadastra apzīmējumu 6209 004 0330, kuras atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Amatnieku ielas puses, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāka pa noteiktu servitūta ceļu zemes gabalos ar kadastra apzīmējumiem 62090040329 un 62090040328. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar zemes gabalu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apmierinoša, juridiski nodrošināta.



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

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

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

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 individuālai apbūvei un tās uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem zeme zem būvēm, mazdārziņi, zālājs, krūmi.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta žogu. Žoga tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

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

Ieņēmumu 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.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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 nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Kuldīgas novada (tsk. bijušo Skrundas pilsētas) teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālo dzīvojamo māju apbūves zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālai apbūvei piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Šogad krietni saspārojusies kredītēšana – būtiski audzis uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums, tāpat turpina augt mājokļa kredītēšanas aktivitāte – papildus joprojām samērā lielai iepriekš izsniegto hipotekāro kredītu pārskatīšanas aktivitātei māsaimniecībām jūlijā un augustā izsniegts arī rekordliels apjoms jaunu mājokļa kredītu. Turklāt jauno mājokļa kredītu procentu likmes ir krietni tuvākas eirozonas vidējam rādītājam, kas ļauj hipotekārajai kredītēšanai Latvijā plaukt. Kredītu atlikums māsaimniecībām augustā audzis par 8.9 % (salīdzinājumā ar pagājušā gada augustu), sasniedzot 6.6 miljardus eiro. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums gada laikā audzis par 18.6 %, sasniedzot 6.4 miljardus eiro. Māsaimniecībām būtiski – par 8.6 % pret iepriekšējā gada augustu – audzis mājokļu kredītu atlikums, un tas ir straujākais hipotekārās kredītēšanas pieaugums Latvijā ilgā laika periodā. No jauna izsniegto hipotekāro kredītu apjoms jūlijā un augustā bijis rekordliels. Tas skaidrojams gan ar pievilcīgām procentu likmēm (ne tikai zemāks EURIBOR, bet arī mazākas banku pievienotās likmes), gan aktīvāku konkurenci starp bankām. Arī vasarā iedzīvotāji turpināja savu hipotekāro kredītu pārkredītēšanu – kaut arī pārskatīšanas aktivitāte bijusi nedaudz zemāka kā pavasarī, tā joprojām bija samērā liela. Nedaudz lēnāks kļuvis patēriņa kredītu atlikuma pieaugums (11.6 % augustā salīdzinājumā ar augustu pērn).

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

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

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

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

Kuldīgas novadā apdzīvoto vietu centros piedāvājumā esošo zemes gabalu skaits pārsniedz pieprasījumu, pēdējā gada laikā palielinājusies pircēju aktivitāte. Pieprasītākie zemes gabali ir ar labām piebraukšanas iespējām un inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājumu, attīstītu infrastruktūru. Kuldīgas novadā apdzīvoto vietu centros līdzīga novietojuma un platības zemes gabalu kopējās platības 1 m² tirgus cena svārstās no 1.50 EUR/m² līdz 3.00 EUR/m². Pēdējā gada laikā Skrundas pilsētas zemesgrāmatā ir reģistrēti aptuveni 4 darījumi ar apbūvei piemērotiem zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā apbūvei piemērotu zemes gabalu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Kuldīgas novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Skrundas pilsētas 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. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins




Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu 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 Kuldīgas novadā un Skrundas pilsētas daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

<p>Objekts Nr.1. (ID-2026372). Nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Skrunda, Lielā ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1660 m². Savrupmāju apbūves teritorija. Īpašums pārdots 2024.gada decembrī, pārdošanas cena bija 3 500 EUR, jeb 2,11 EUR /m².</p>	
<p>Objekts Nr.2. (ID-2172112). Nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Skrunda, Brīvības ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1196 m². Savrupmāju apbūves teritorija. Īpašums pārdots 2025.gada septembrī, pārdošanas cena bija 2 000 EUR, jeb 1,67 EUR /m².</p>	
<p>Objekts Nr.3. (ID-1867977). Nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Skrunda, Klusā ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2648 m². Savrupmāju apbūves teritorija. Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 6 500 EUR, jeb 2,45 EUR /m².</p>	

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3 500		2 000		6 500	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada decembris	1,01	2025.gada septembris	1,00	2024.gada aprīlis	1,01
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3 535		2 000		6 565	

Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	1 660	1 196	2 648			
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	2,13	1,67	2,48			
1. Zemes gabala novietojums pilsētā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,03	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0,97	Labākas	0,97	Labākas	0,97
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,98	Mazāks	0,93	Lielāks	1,04
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,99	Labāka	0,99	Labāka	0,99
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
9. Zemes gabala aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,98	Mazāki	0,98	Mazāki	0,98
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1,96	1,51	1,93			

Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	1,80
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²	1 908
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	3 400

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 pārliecību:

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6209 004 0332, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Skrunda, Amatnieku ielā 9C** un reģistrēts Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000687996, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 10.februārī* ir

3 400 (trīs tūkstoši četri simti) **eiro**
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja palīgs

U.Ķikurs

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Skrundas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000687996

Kadastra numurs: 62090040332

Amatnieku iela 9C, Skrunda, Kuldīgas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 62090040330). <i>Žurn. Nr. 300005880839, lēmums 18.05.2023., tiesnese Anželika Drekslere</i>		1908 m ²
2.1. Nostiprināts braucamā ceļa servitūts 4,5 m platumā, 19,8 m garumā. Kalpojošs nekustams īpašums Amatnieku iela 9B, Skrunda, Kuldīgas nov. (Skrundas pilsētas zemesgrāmata nodalījuma Nr. 100000904576). Pamats: 2024.gada 19.jūnija līgums par reālservitūta – ceļa servitūta ar tiesībām uz braucamo ceļu – nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300007614098, lēmums 30.09.2024., tiesnese Anželika Drekslere</i>		0.0089 ha
3.1. Nostiprināts ceļa servitūts. Kalpojošs nekustams īpašums Amatnieku iela 9A, Skrunda, Kuldīgas nov. (Skrundas pilsētas zemesgrāmata nodalījuma Nr. 100000688056). Pamats: 2025.gada 28.oktobra līgums par reālservitūta – ceļa servitūta nodibināšanu Nr.IEN/2025/1284. <i>Žurn. Nr. 300006446583, lēmums 14.12.2025., tiesnese Anda Niedola</i>		0.0041 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: Finanšu ministrijas 2023.gada 3.maija uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.38-2/9-3/1449. <i>Žurn. Nr. 300005880839, lēmums 18.05.2023., tiesnese Anželika Drekslere</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 02.02.2026 13:53:10.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

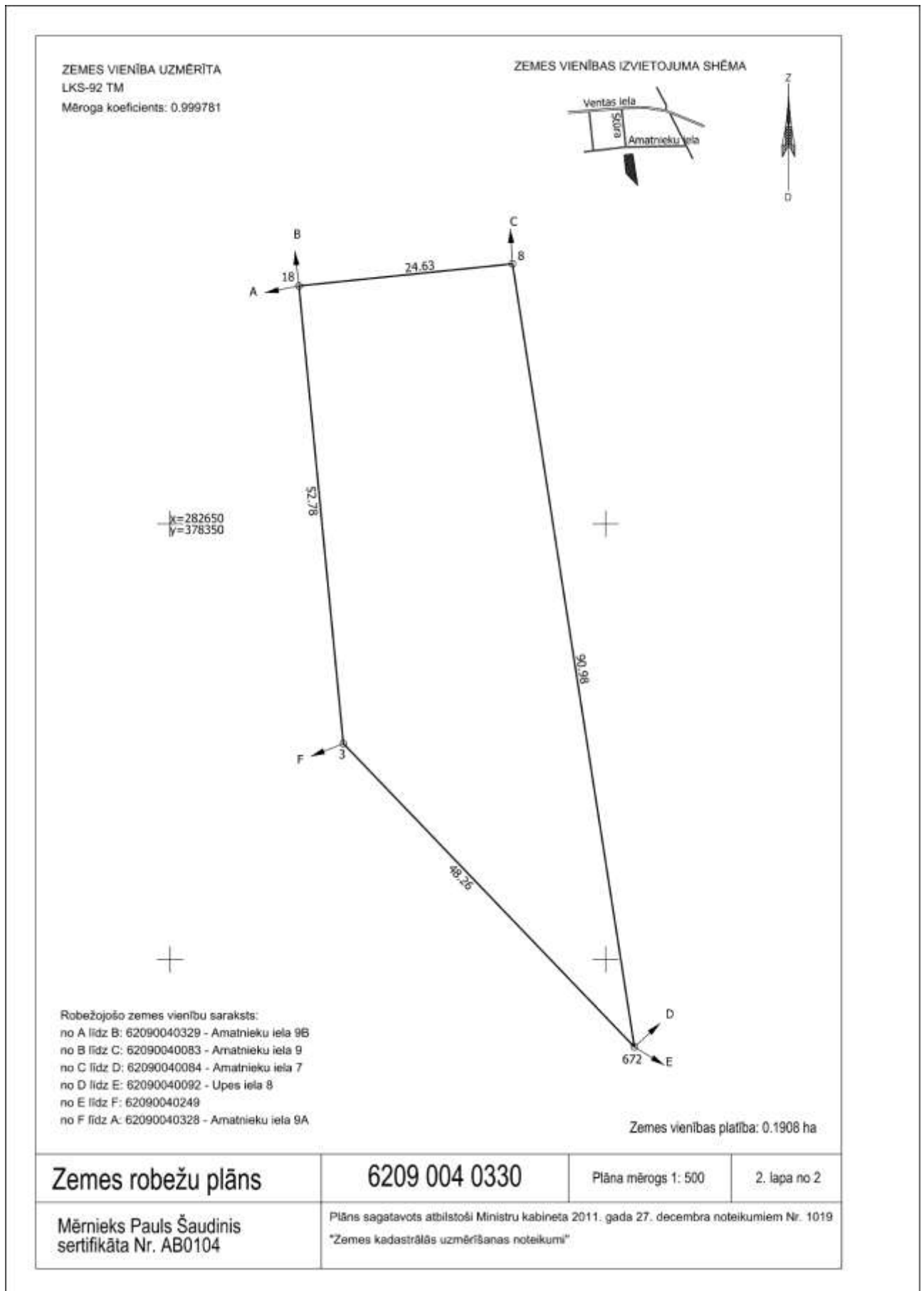
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6209 004 0330
Adrese: Amatnieku iela 9C, Skrunda, Kuldīgas novads

Plāns izgatavots, pamatojoties uz 2010. gada 31. maija Ministru kabineta rīkojumu Nr.297 (prot. Nr. 27 42.§)
"Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 1156. punktu un Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas 2023. gada 6. janvāra sēdes protokolu Nr. 1, 5. "Par nekustamā īpašuma Amatnieku iela 9A, Skrundā, Kuldīgas novadā, sadalīšanu, adreses piešķiršanu, un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu".

Robežas noteiktas: 2023. gada 23. martā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1908 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

INFORMĀCIJA PAR APGRŪTINĀJUMIEM

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6209 004 0330
Adrese: Amatnieku iela 9C, Skrunda, Kuldīgas novads

Zemes vienībā 27.03.2023. nav apgrūtinājumu

Zemes vienības platība: 0.1908 ha

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Informācija sagatavota atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

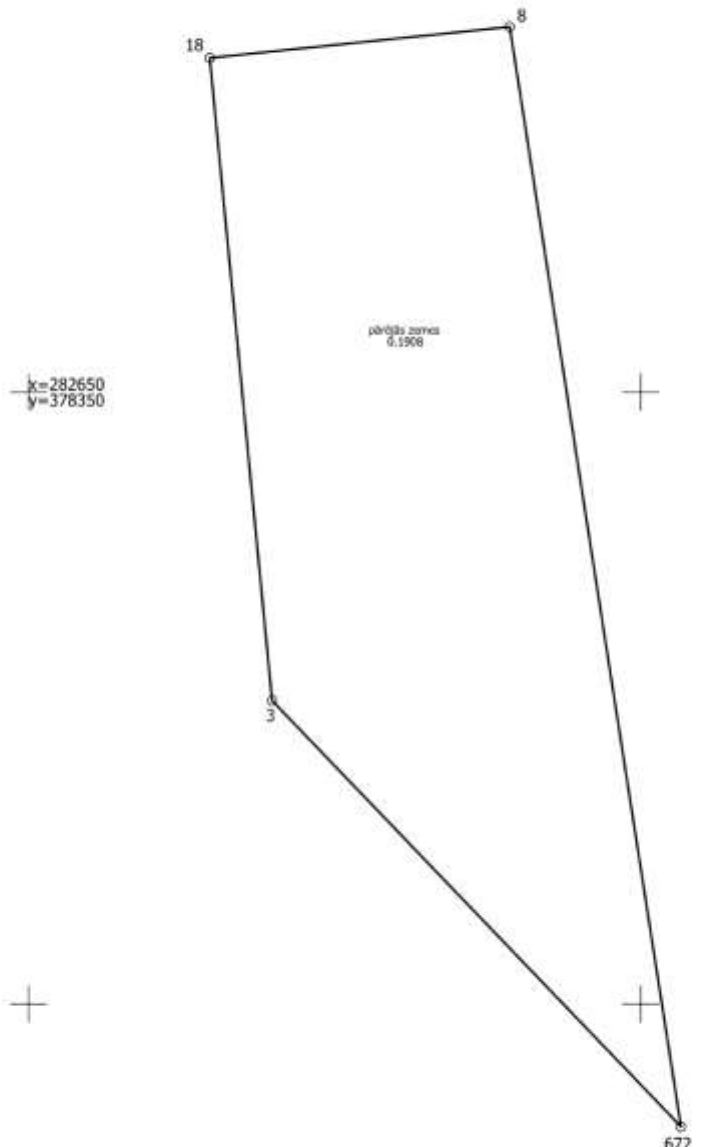
LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6209 004 0330
Adrese: Amatnieku iela 9C, Skrunda, Kuldīgas novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023. gada 23. martā
Plāna mērogs 1: 500
Zemes vienības platība: 0.1908 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecība izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzā	Pļavās	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīkiem			
0.1908	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1908



Situācijas plāns	6209 004 0330	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



KULDĪGAS NOVADA PAŠVALDĪBA

reģ. Nr.90000035590 Baznīcas ielā 1, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301 tālr.63322469 fakss 63341422
dome@kuldiga.lv www.kuldiga.lv

Kuldīgā

Datums skatāms laika zīmogā Nr. KNP/2.26/23/221
Uz 23.05.2023. Nr.2/9-3/4434

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Uz e-adresi

Par informācijas sniegšanu

Kuldīgas novada pašvaldība saņēma VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (reģ. Nr. NĪ/23/9.16/549, 23.05.2023.) vēstuli Nr. 2/9-3/4434 par informācijas sniegšanu par zemes vienību Amatnieku iela 9C, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra apzīmējums 62090040330.

Kuldīgas novada pašvaldība sniedz informāciju par nekustamo īpašumu Amatnieku iela 9C, Skrundā, Kuldīgas novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62090040330:

1. Zemes vienībai saskaņā ar teritorijas plānojumu atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS);
2. Zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu;
3. Uz zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
4. Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā;
5. Zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve caur zemes vienību Amatnieku iela 9B, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra apzīmējums 62090040329 un Amatnieku iela 9A, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra apzīmējums 62090040328, dibinot ceļa servitūtu.

Kuldīgas novada domes
priekšsēdētāja vietnieks

(paraksts)*

A. Roberts

Danenbergis
26446919

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



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem
Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
62090040332	-	0.1908 ha	100000687996	-	Skrunda, Kuldīgas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2345	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2583	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2345	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2583	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
62090040330	1/1	Amatnieku iela 9C, Skrunda, Kuldīgas nov., LV-3326

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1908
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2345	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2583	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1908
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000

t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1908

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1908	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	62090040332	Smišu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Skrundas pilsētas zemesgrāmata	18.05.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Informācija par aprūtinājumiem	27.03.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Situācijas plāns	27.03.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Zemes robežu plāns	27.03.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas noteikšanas akts	23.03.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	23.03.2023	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Iļjenko Dace
Robežas apsekošanas akts	23.03.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.01.2023	2/9-3/751	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	06.01.2023	1_5	Kuldīgas novada pašvaldība

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



Kartes skata izdruka



Saturs

Pilsētas

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

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

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

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

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

Inženierbūves (līnijas) KK

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

Inženierbūves (laukumi) KK

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

Ēkas KK

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

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

Autortiesības

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