



2026.gada 13.jūlijs

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Talsu novadā,**
Balgales pagastā, “leviņas”
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8846 006 0142, kas atrodas **Talsu novadā, Balgales pagastā, “leviņas”**, ir reģistrēts Balgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0023 0201 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 un kopējo platību 12 300 m², būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 001 un kopējo platību 730,9 m² un būves (pagraba ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 003 (turpmāk tekstā „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 **Talsu novadā, Balgales pagastā, “leviņas”**, 2026.gada 9.jūlijā * visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

6 700 (seši tūkstoši septiņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu
12 (divpadsmit) mēneši.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz zemes un būves nosacīto vērtību, visas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142, kā brīva no apbūves, 12 300 m² platībā, nosacītā tirgus vērtība ir 3 700 EUR.

Apbūves (celtņu ar kadastra apzīmējumiem 8846 006 0142 001, 8846 006 0142 003 nosacītā tirgus vērtība ir 3 000 EUR.

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

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja 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

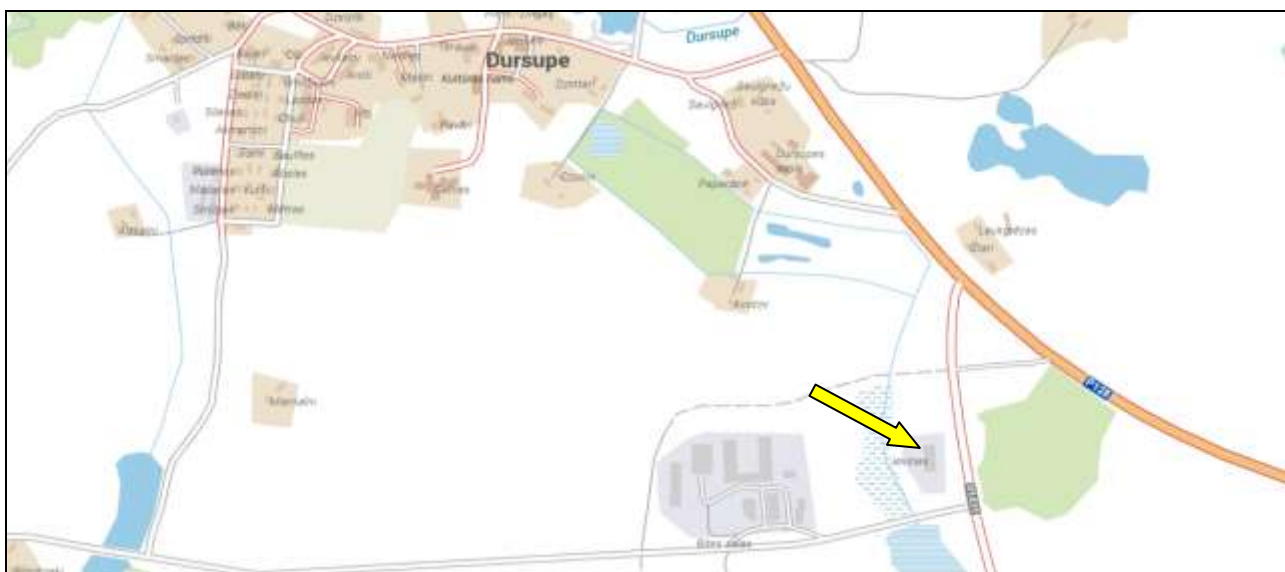
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 8846 006 0142 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 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 Talsu novadā, Balgales pagastā, “leviņas” .																																																						
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 9.jūlijs.																																																						
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: 2025.gada 19.decembra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.4935R/25, Uzņēmumu reģistra 2019.gada 15.augusta lēmums Nr. 6-12/97288. Pamats: 2026.gada 20.aprīļa izziņa par ēku/būvju piederību Nr.2/6-1/2558.																																																						
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 un kopējo platību 12300m². Būves (kūts ēka) ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 001 un kopējo platību 730,9 m². Būves (pagrabs ēka) ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 003 dabā neeksistē.																																																						
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības ražošanas/noliktavu ēka ar zemes gabalu.																																																						
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.																																																						
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības ražošanas/noliktavas ēka ar zemes gabalu.																																																						
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Balgales pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.1000 0023 0201 noraksta datorizdruka. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kadastra informācijas sistēmas kartes izdruka.																																																						
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem: <table><tr><th colspan="6">Apgrūtinājumi</th></tr><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010300</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paļēces kanalizācijas vadu</td><td>0,0101</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050500</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apsektāciju</td><td>0,0226</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050201</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td><td>0,0019</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312030303</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos</td><td>0,4345</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050101</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pīlētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td><td>0,1752</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317030100</td><td>Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0,1752</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317010100</td><td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0,4345</td><td>ha</td></tr></table>	Apgrūtinājumi						Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paļēces kanalizācijas vadu	0,0101	ha	-	01.02.2025	7312050500	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apsektāciju	0,0226	ha	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0019	ha	-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,4345	ha	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pīlētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1752	ha	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,1752	ha	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,4345	ha
Apgrūtinājumi																																																							
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																																		
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paļēces kanalizācijas vadu	0,0101	ha																																																		
-	01.02.2025	7312050500	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apsektāciju	0,0226	ha																																																		
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0019	ha																																																		
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,4345	ha																																																		
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pīlētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1752	ha																																																		
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,1752	ha																																																		
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,4345	ha																																																		
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.																																																						
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- apsekojot īpašumu dabā, un iepazīstoties ar pieejamo dokumentāciju, vērtētāji konstatēja, ka Balgales pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1000 0023 0201 reģistrētā būve (pagrabs ēka) ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 003 dabā netika konstatēta, ēka netiek aprakstīta un aprēķinos netiek ņemta vērā, - 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



APZĪMĒJUMI:	
FUNKCIONĀLĀS ZONAS:	
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)
	Mežu teritorija (M)
	Lauksaimniecības teritorija (L)
	Lauksaimniecības teritorija (L1)
	Lauksaimniecības teritorija (L2)
	Ūdeņu teritorija (Ū)

Informācijas avots: www.talsunovads.lv

3.FOTOATTĒLI



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 001



Celtne 8846 006 0142 002



Celtne 8846 006 0142 002



Celtne 8846 006 0142 002



Piebraucamais ceļš un zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Talsu novadā, Balgales pagastā. Līdz Dursupes ciema centram ir aptuveni 1,3 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas atrodas pie autoceļa Sloka - Talsi.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
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 Balgales pagastā uzskatāms par sliktu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 12 300 m² un kadastra apzīmējumu 8846 006 0142.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa vietējā valsts autoceļu Kandavas stacija – Oksle – Dursupe, kas šajā ceļa posmā klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar vērtējamo īpašumu ir daļēji intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots uz tā esošās ražošanas / noliktavu ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēka un koku krūmu audze. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142 001 apraksts

Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts, ēkai daļēji bojāts jumta segums, ēka ilgstoši netiek ekspluatēta.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	809,3
Tilpums, m ³	2185,0
Kopējā telpu platība, m ²	730,9
1.stāvs, m ²	730,9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	Vieglobetona konstrukcijas	Apmierinošs, slikts
Starpstāvu pārsegums	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velvju konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Slikts
Jumta konstrukcija	Betona, dzelzsbetona konstrukcijas	Slikts
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Slikts
Ārdurvis	Bez ārdurvīm	Slikts
Iekšējās durvis	Bez iekšdirvīm	Slikts
Garāžas vārti	Bez vārtiem	Slikts
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons	Slikts
Sienas	Bez apdares	Slikts
Griesti	Bez apdares	Slikts

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	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabiska
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem 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 īmniekiem, 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 Balgales pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecības un mežsaimniecības zemes, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstošas ražošanas/noliktavu 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 ražošanas/noliktavu ēka.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

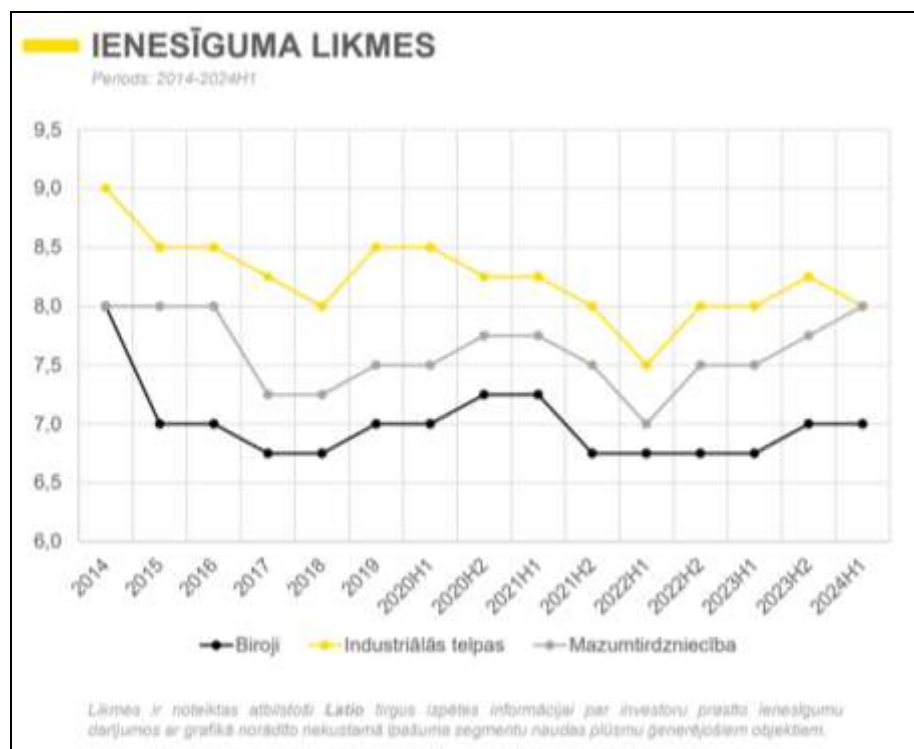
5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Ar mērķi aktivizēt hipotekāro kredītēšanu Latvijas reģionos, 2025.gada 29.oktobrī ir uzsākta jauna valsts atbalsta programma “Mājokļu iegādes aizdevumi reģionos”. Programmas aizdevumi būs pieejami tikai mājokļa iegādei ārpus Rīgas un Pierīgas teritorijām. EM un “Altum” programma ir izveidota, lai mazinātu ģeogrāfiskos šķēršļus mājokļu iegādei reģionos, kur līdz šim hipotekārā kredītēšana bijusi ierobežota. Programma darbosies līdz 2029.gada 31.decembrim, un tās apjoms ir līdz 105 milj. EUR. Pieteikumus aizdevuma saņemšanai iedzīvotāji var iesniegt, sākot no 2025. gada 29. oktobra “Altum” klientu apkalpošanas portālā mans.altum.lv. Programma “Mājokļu iegādes aizdevumi reģionos” piedāvās aizdevumus apjomā līdz 74 tūkst. EUR ar termiņu līdz 30 gadiem. Pirmā iemaksa būs līdz 5 % no darījuma summas, un to iespējams segt arī ar “Altum” subsīdiju “Balsts”, kas pieejama daudz bērnu ģimenēm un ģimenēm, kurās aug bērni ar invaliditāti. Kā aizdevuma nodrošinājums var būt iegādātais nekustamais īpašums, un finansējuma apjoms var sasniegt līdz 100 % no īpašuma vērtības. “Altum” nodrošinās arī vairākus praktiskus atvieglojumus – programmas darbības pirmajā gadā aizdevumi tiks izsniegti bez komisijas maksas un aizdevumiem pirmajos 12 mēnešos tiks piemērota pievienotā likme 0 % + 6 mēnešu EURIBOR. Komisijas maksas un likmes atvieglojumi tiks piemēroti pieteikumiem, kas iesniegti līdz 2026. gada 30. oktobrim, savukārt viens nekustamā īpašuma vērtējums, piesakoties “Altum” aizdevumam, būs bez maksas visā programmas darbības laikā. (Informācijas avots: https://www.em.gov.lv/lv/media/22865/download?attachment_https://www.fm.gov.lv/lv/jaunums/2026-gada-ekonomikas-izaugsmi-turpinas-balstit-investicijas-eksports-un-privatais-paterins).

IKP izaugsmes prognoze pārskatīta un koriģēta uz augšu, šim gadam paredzot 1.7 % IKP kāpumu, ko galvenokārt nosaka saņemtie jaunie dati. Nākotnes redzējums nav būtiski mainīts, bet, koriģējot dažu lielo investīciju projektu īstenošanas perspektīvu, straujāka izaugsme paredzama nevis 2027., bet 2028. gadā. Turpmākajos gados situācija uzlabosies, stiprinoties iekšzemes un ārējam pieprasījumam. Tādējādi 2026. gadā gaidāms IKP pieaugums par 2.8 %, 2027. gadā – par 2.9 %, un 2028. gadā – par 3.2 %.

Makroekonomiskie rādītāji: Latvijas Bankas prognozes				
	2026	2026	2027	2028
Ekonomiskā aktivitāte (gads pārmaiņas: %; faktiskā dati; sezonāli koriģēti dati)				
GGP	1,7	2,8	2,8	3,3
Privātais patēriņš	0,8	3,0	3,1	3,1
Valdības patēriņš	2,0	0,2	1,2	1,7
Investīcijas	9,9	4,0	2,2	6,2
Ēkarnis	1,1	4,0	2,6	2,8
Importa	6,7	3,1	2,2	8,3
SPC ietekmē (gads pārmaiņas: %)				
Infācija	3,8	3,2	2,8	3,6
Finanšu krīze (pretērot pārtiku un enerģijas cenu)	3,3	4,0	3,3	3,3
Darba tirgus				
Bezdarbs (% no ekonomiskā aktīvā iedzīvotāju skaita; sezonāli koriģēti dati)	0,9	0,8	0,8	0,2
Humānā bruto atalgojuma pārmaiņas (%)	0,0	7,8	7,8	7,8
Ārējais sektors				
Tehniskā koma bilanca (% no GGP)	-3,2	-3,5	-3,2	-3,5
Valdības finansēšana (% no GGP)				
Budžeta pārpalikums/deficīts	-2,7	-5,5	-5,5	-3,1
Vienotā valdības parāds	49,4	49,4	50,8	50,8

Informācijas avots: <https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>





Informācijas avots: www.latio.lv

Pēdējā gada laikā Balgales pagastā ir reģistrēts 1 darījumi ar komercdarbībā izmantotiem ēku īpašumiem. Līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1m² pārdošanas cenas reģionā svārstās no 10 EUR/m² līdz 30 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Balgales pagasta rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Balgales pagasta 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 aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma 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 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 faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Balgales pagasta rajonā un Balgales pagasta 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.

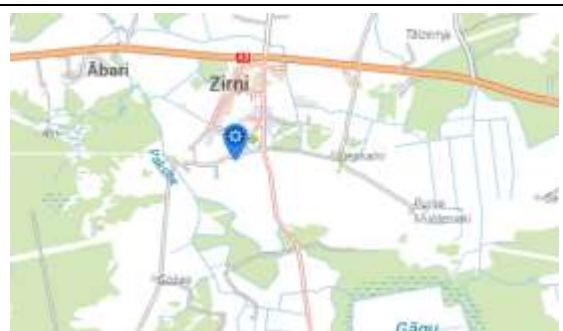
Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Talsu novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Talsi K, ID-2247299). Nekustamā īpašuma Talsu novadā, Balgales pagastā sastāvs: 1-stāvu ķieģeļu mūra lauksaimnieciskās ražošanas ēkas (kūts ēka un šķūņa ēka) ar kopējo platību 1265,9 m². Ēkas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, kūts ēkai nomainīts jumta segums. Zemes gabala platība ir 19600m². Īpašums pārdots 2025.gada novembrī, pārdošanas cena bija 20 000 EUR.



Objekts Nr.2. (Saldus K, ID-2301456). Nekustamā īpašuma Saldus novadā, Zirņu pagastā sastāvs: 1-stāvu ķieģeļu mūra lauksaimnieciskās ražošanas ēka ar kopējo platību 1345,6 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, tā bloķējas ar blakus esošo ēku. Zemes gabala platība ir 4928 m². Īpašums pārdots 2026.gada martā, pārdošanas cena bija 16 500 EUR.



Objekts Nr. (Dobeles K, ID-2324456). Nekustamā īpašuma Dobeles novadā, Vītiņu pagastā, Kevele sastāvs: 1-stāvu ķieģeļu mūra lauksaimnieciskās ražošanas ēka ar kopējo platību 1191,8 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabala platība ir 17 500 m². Īpašums pārdots 2026.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR.



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

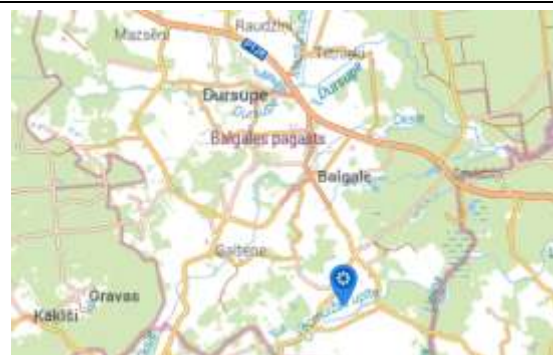
	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	20 000		16 500		10 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada novembris	1,00	2026.gada marts	1,00	2026.gada aprīlis	1,00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	20 000		16 500		10 000	
Zemes kopējā platība, m²	19 600		4 928		17 500	
Ēkas kopējā platība, m²	1 265,90		1 345,60		1 191,80	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	15,80		12,26		8,39	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Sliktāks	1,10
2. Novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,80	Labāks	0,80	Labāks	0,85
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1,10	Lielāks	1,12	Lielāks	1,09
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1,01	Mazāks	1,10	Mazāks	1,02
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,95
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0,80	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00

15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,05	Līdzīga	1,00
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m²	9,64		9,44		8,47	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					9,2	

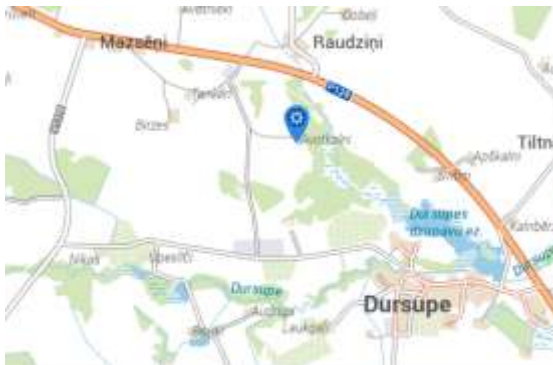
	Platība, m ²	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals	12300	Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	730,90	6 724
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	6 700	

Zemes gabala, kā brīva no apbūves, aprēķinam salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Talsi Z, ID-2151832). Nekustamā īpašuma Talsu novadā, Balgales pagastā sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 11000 m², tas nav labiekārtots. Īpašums pārdots 2025.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 2500EUR, jeb 0,22 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Tali Z, ID-2299971). Nekustamā īpašuma Talsu novadā, Balgales pagastā sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 20000 m², daļēji izmantojams lauksaimniecībai, daļēji apaudzis ar kokiem, krūmiem. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 5 000 EUR, jeb 0,25 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Talsi Z, ID-2323029). Nekustamā īpašuma Talsu novadā, Lībagu pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantojams, neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 35300 m², apaudzis ar kokiem, krūmiem. Īpašums pārdots 2026.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR, jeb 0,28 EUR/m².



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	2 500		5 000		10 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada jūlijs	1,05	2024.gada februāris	1,10	2026.gada aprīlis	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2 625		5 500		10 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	11 000		20 000		35 300	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	0,24		0,28		0,28	
1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,85
2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,03	Sliktākas	1,02
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,98	Lielāks	1,08	Lielāks	1,15
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,85	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Labāka	0,90
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	0,23		0,30		0,30	

Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	0,30
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	12 300
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	3 700

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 "INTERBALTIA" 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 "INTERBALTIA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8846 006 0142, kas atrodas **Talsu novadā, Balgales pagastā, "Ieviņas"** un reģistrēts Balgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0023 0201, 2026.gada 9.jūlijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

6 700 (seši tūkstoši septiņi 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 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

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Balgales pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 100000230201

Kadastra numurs: 88460060142

Nosaukums: levinas

"levinas". Balqales paq.. Talsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8846 006 0142. Uz zemes gabala atrodas ķieģeļu mūra saimniecības ēka (cūku kūts). <i>Žurn. Nr. 300001497699, lēmums 28.06.2006., tiesnesis Andris Ozols</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.4, 2.1, 2.2, 2.3 (300008564517)</i>		1.23 ha
2.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 88460060142). 2.2. Būve (kadastra apzīmējums 88460060142001). 2.3. Būve (kadastra apzīmējums 88460060142003).		1.23 ha
2.4. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001497699, 28.06.2006), izsakot to jaunā redakcijā. <i>Žurn. Nr. 300008564517, lēmums 27.04.2026., tiesnese Anželika Drekslere</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.1, 2.2, 2.3 (300008564517)</i>		

Il daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: JĀNIS BAUMANIS, personas kods 040661-12514. Pamats: 2006. gada 23. februāra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr. 32/P-248 un 1999. gada 1. jūlija pirkuma līgums. <i>Zurn. Nr. 300001497699, lēmums 28.06.2006., tiesnesis Andris Ozols</i>	1	
2.1. Īpašnieks: JĀNIS BAUMANIS, personas kods 040661-12514. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.	1/2	
2.2. Īpašnieks: W.E.M.COM, SIA, nodokļu maksātāja kods 40103198331.	1/2	
2.3. Pamats: 2009.gada 10. septembra pirkuma līgums. <i>Zurn. Nr. 300002736287, lēmums 15.09.2009., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		5000.00 LVL
3.1. Persona: JĀNIS BAUMANIS, personas kods 040661-12514. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: W.E.M.COM, SIA, nodokļu maksātāja kods 40103198331. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2.	1	
3.3. Pamats: 2009.gada 11. septembra pirkuma līgums. <i>Zurn. Nr. 300002736293, lēmums 15.09.2009., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		11500.00 LVL
4.1. Persona: W.E.M.COM, SIA, reģistrācijas numurs 40103198331. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724 personā.	1	
4.3. Pamats: 2025.gada 19.decembra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 4935R/25, Uzņēmumu reģistra 2019.gada 15.augusta lēmums Nr. 6-12/97288. <i>Zurn. Nr. 300008495668, lēmums 23.01.2026., tiesnese Anželika Drekslere</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
5.1. Pamats: 2026.gada 20.aprīļa izziņa par ēku/būvju piederību Nr.2/6-1/2558. Žurn. Nr. 300008564517, lēmums 27.04.2026., tiesnese Anželika Drekslere		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - vērsta Ls 8202,10 piedziņa par labu Ansim Kalējam, personas kods 060838-11092. Pamats: Zvērināta tiesu izpildītājas Ilonas Kalniņas 2008.gada 4. decembra nostiprinājuma lūgums un Talsu rajona tiesas 2008.gada 12. novembra lēmums lietā Nr. C36-3-12/0826/4/2008. Žurn. Nr. 300002589786, lēmums 10.12.2008., tiesnese Jolanta Āboliņa Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300002736282)		
2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002589786, 08.12.2008.) dzēsta. Pamats: Zērinātas tiesu izpildītājas Ilona Kalniņa 2009.gada 14. septembra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300002736282, lēmums 15.09.2009., tiesnese Jolanta Āboliņa		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme : Aizsargjosla gar valsts autoceļu V 1431. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008495668)		0.25 ha
1.2. Atzīme : Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008495668)		0.04 ha
1.3. Atzīme : Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008495668)		0.14 ha
1.4. Atzīme : Aizsargjosla gar pagasta koplietošanas ceļu. Pamats: 2005. gada 27. decembra Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas lēmums Nr. 10A-1.2.455. Žurn. Nr. 300001497699, lēmums 28.06.2006., tiesnesis Andris Ozols Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008495668)		0.15 ha
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300001497699, 08.06.2006).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300008495668, lēmums 23.01.2026., tiesnese Anželika Drekslere		
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1. Hipotēka. Kreditors : ANSIS KALĒJS, personas kods 060838-11092, un AIGA VIĻUMA, personas kods 140774-10030. Pamats: 2009.gada 11. septembra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300002736297, lēmums 15.09.2009., tiesnese Jolanta Āboliņa Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008495668)		11500.00 LVL
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr. 300002736297, 14.09.2009).Pamats: 2026.gada 20.janvāra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300008495668, lēmums 23.01.2026., tiesnese Anželika Drekslere		16363.03 EUR

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 29.06.2026 15:14:45.

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.

08/07/2026, 16:50

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
88460060142	Ieviņas	1,23 ha	100000230201	-	Balgales pagasts, Talsu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3413	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	4153	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef, 0,8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	3413	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3413	01.01.2025	, Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4153	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef, 0,8) , Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	3413	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
88460060142	1/1	"Ieviņas", Balgales pag., Talsu nov., LV-3287

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1,2300
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	15

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	726	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	2283	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef, 0,8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	726	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
88460060142001	1/1	"Ieviņas", Balgales pag., Talsu nov., LV-3287	Kūts
88460060142003	1/1	"Ieviņas", Balgales pag., Talsu nov., LV-3287	Pagrabs

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1,2300
Platības mērvienība:	ha

08/07/2026, 16:50

Ekrānizdruka

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0,6700
t.sk. Aramzemes platība:	0,0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0,1000
t.sk. Pļavu platība:	0,0000
t.sk. Ganību platība:	0,5700
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0,6700
Mežu platība:	0,0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0,0000
Krūmāju platība:	0,1000
Purvu platība:	0,0000
Ūdens objektu zeme:	0,0400
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0,0400
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0,0000
Zemes zem ēkām platība:	0,4000
Zemes zem ceļiem platība:	0,0200
Pārējās zemes platība:	0,0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1,2300	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0101	ha
-	01.02.2025	7312050500	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0,0226	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0019	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,4345	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1752	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,1752	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,4345	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
Instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Andrejs Tīss	29.08.2005

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
88460060142001	1/1	"Ieviņas", Balgaļes pag., Talsu nov., LV-3287	Kūts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		730.9	
Galvenais lietošanas veids:		1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas	
Būves tips:		12710105 - Kūts ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas	
Uzbūvēšanas gads:		1969	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		04.08.2005	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
----------------	---------------	-----------------------------	----------

08/07/2026, 16:50

Ekrānizdruka

Fiskālā kadastrālā vērtība	2341	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	1719	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	2341	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	730,9
Lietderīgā platība (kv.m.):	730,9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	730,9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	730,9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
88460060142001001	-
Nosaukums:	Kūts
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	04.08.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2341	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	1719	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	2341	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	730,9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	730,9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	730,9

08/07/2026, 16:50

Ekrānizdruka

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	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	579,0	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	3,8	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	12,3	-
4	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	22,9	-
5	Neizbūvēta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	59,9	-
6	Neizbūvēta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	16,2	-
7	Neizbūvēta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	12,3	-
8	Neizbūvēta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	24,5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	809,3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2185,0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1969
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	1969
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velas	1969
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1969

Reģistrētie labiekārtojumi

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

88460060142003	1/1	"Ieviņas", Balgaļes pag., Talsu nov., LV-3287	Pagrabs
----------------	-----	---	---------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	55,5
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710103 - Saldētavas un pagrabi
Uzbūvēšanas gads:	1969
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	04.08.2005

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	346	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	151	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	346	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozēta fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

08/07/2026, 16:50

Ekrānizdruka

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	55,5
Lietderīgā platība (kv.m.):	55,5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	55,5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	55,5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
88460060142003001	-

Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	04.08.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	346	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	151	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	346	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	55,5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	55,5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	55,5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

08/07/2026, 16:50

Ekrānizdruka

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	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,1	-	-	55,5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	162,0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	77,2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.01.2026	4443417	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Dace Iljenko
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	19.12.2025	4935R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1969
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1969
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1969
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1969

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	88460060142	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Balgales pagasta zemesgrāmata	27.04.2026	-
Balgales pagasta zemesgrāmata	23.01.2026	-
Balgales pagasta zemesgrāmata	15.09.2009	-
Balgales pagasta zemesgrāmata	15.09.2009	-
Balgales pagasta zemesgrāmata	28.06.2006	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.01.2026	4443417	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Dace Iljenko
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	19.12.2025	4935R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	27.12.2005	10A-1.2.455	VZD Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	16.09.2005	-	VZD Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvalde
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	02.08.2005	2.9./175	Balgales pagasta padome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	27.07.2005	8	Balgales pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	27.07.2005	8	Balgales pagasta padome
Atzinums par zemes piešķiršanu īpašumā	02.06.1997	28	Pagasta zemes komisija

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



Valsts zemes dienests

Kartes skata izdrukā



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 adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026.gads