



2026.gada 16.jūlijs.

Atzinums par dzīvokļa **Nr.9**, kas atrodas
Jaunatnes ielā 16, Grobiņas pilsētā,
Dienidkurzemes novadā, LV-3434
piespiedu pārdošanas vērtību.

Kurzemes apgabaltiesas
2. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam
Ievai Žagatai

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.9**, ar kadastra numuru 6409 900 0352, kas atrodas **Jaunatnes ielā 16, Grobiņas pilsētā, Dienidkurzemes novadā, LV-3434** un reģistrēts Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.257-9, ar kopējo platību 65,5 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 62/1000 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6409 003 0086 001 un zemes, kadastra apzīmējums 6409 003 0086 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību. Dzīvoklis **Nr.9**, kas atrodas **Jaunatnes ielā 16, Grobiņas pilsētā, Dienidkurzemes novadā, LV-3434** ir 3-istabu dzīvoklis, kas izvietots renovētā daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 2. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam Ievai Žagatai** izsoles sākuma cenas noteikšanai 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.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTĪJA” atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.9**, kas atrodas **Jaunatnes ielā 16, Grobiņas pilsētā (kadastra numurs 6409 900 0352)**, 2026.gada 21.jūnijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

33 400 (trīsdesmit trīs tūkstoši četri simti) eiro.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

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

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.9 , kas atrodas Jaunatnes ielā 16, Grobiņas pilsētā, Dienvidkurzemes novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.2 zvērināta tiesu izpildītāja Ieva Žagatai.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 21.jūnijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, kas ir izmantojams bez papildus līdzekļu ieguldīšanas. Vērtētājs atzīmē, ka dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir pieņemts bez iekšējo apsekošanas, un dabā tas var atšķirties no pieņemtā.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	3-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā ar kopējo platību 65,5 m ² , kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 62/1000 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6409 003 0086 001 un zemes, kadastra apzīmējums 6409 003 0086. VZD informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas norādīta kopējā platība 70,8 m ² . Vērtētājs nekustamā īpašuma aprēķinā izmanto Zemesgrāmatas apliecībā norādīto platību – 65,5 m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 17.jūnija Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.2 zvērinātas tiesu izpildītājas Ievas Žagatas Pieprasījums Nr.11742/002/2026-NOS. Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.257-9 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv https://videscentrs.lvqmc.lv
1.10 Apgrūtinājumi	Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.257-9 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem. Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.257-9 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem.
1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem, ja	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts, un nav atrodams BIS sistēmā. 

	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.13. Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Papildus informācija	Sakarā ar to, ka vērtētājam, zvērināta tiesu izpildītāja Pieprasījumā nav norādīta kontaktpersona un netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu apsekošana, balstoties uz pieejamo dokumentāciju un ārējās apsekošanas materiāliem, tirgus vērtības aprēķinos tiek pieņemts, ka iekštelpas ir labā (dzīvošanai piemērotā) tehniskā stāvoklī.

Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē

Reizi 10 gados

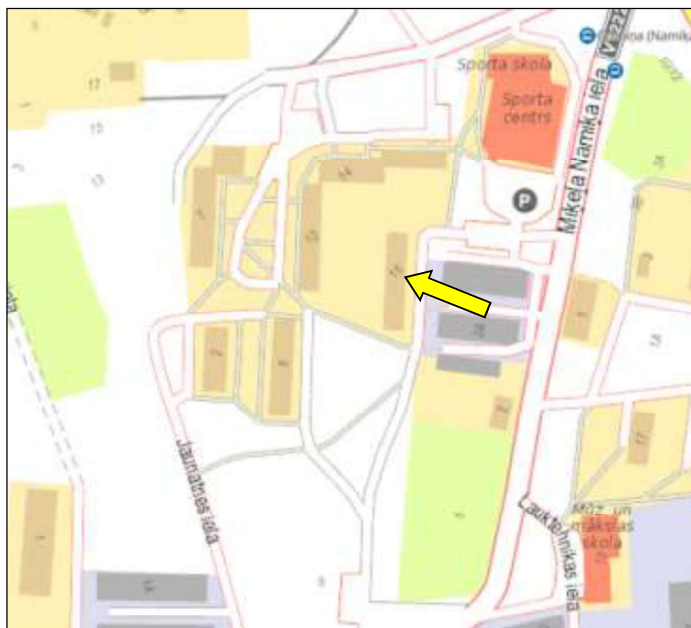


Reizi 100 gados



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

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



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

3.FOTOATTĒLI



Būve ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0086 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0086 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0086 001 ,
koplietošanas telpa



Būve ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0086 001, dzīvoklis
Nr.9

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Grobiņas pilsētā, kvartālā, ko veido Otaņķu, M.Namiņa un Jaunatnes ielas.

Līdz Grobiņas pilsētas centram ir aptuveni 1,6 km, jeb 2 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem mikrorajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā autobusu maršruta pieturvietā atrodas uz Bārtas ielas. Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 12 km jeb 15 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Līdz autoostai un dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 10 km. Līdz lidostai "Liepāja" ir aptuveni 3,9 km.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Jaunatnes ielai. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 60.- 80.-tajos gados. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Apkārtējos kvartālos atrodas skola, nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Grobiņas pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

Zemes gabala konfigurācija pilsētvidē.



Informācijas avots:

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

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst projektam. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 80.-gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: dzelzsbetona/betona konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1985.gads, VZD datos nav atzīmes par ēkas nodošanu ekspluatācijā gadu.

Ēkai pilnībā veikti renovācijas darbi.

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

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 2.stāvā, ēkas vidus daļā. Dzīvokļa istabas un virtuves logi vērsti A un R debess pušu virzienos. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par labu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts (pēc VZD datiem)

3-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 70,8 m², t.sk. dzīvojamā platība – 39,0 m², ārtelpu platība – 10,6 m², apsildāmā platība – 60,2m². Dzīvokļa telpu augstums ir 2,55 m.

Sakarā ar to, ka vērtētājam netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētājs pieņem, ka dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām.

Dzīvokļa plānojuma izvietojums:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājam netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētājs nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs (dzīvošanai derīgs).

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Koridors	1	7,8				PVC/ metāla		Labs
Tualete	2	1,0						Labs
Vannas istaba	3	2,5						Labs
Paligtelpa	4	0,5						Labs
Virtuve	5	9,4						Labs
Dzīvojamā istaba	6	16,8						Labs
Dzīvojamā istaba	7	10,2						Labs
Dzīvojamā istaba	8	12,0						Labs
Lodžija	9	3,4						Apmierinošs
Lodžija	10	7,2						Apmierinošs

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpās atrodošo sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem norādītās sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

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

4.4.2.2 Drošības/ugunsdrošības sistēmas

Vērtētājs pieņem, ka telpās nav drošības sistēmas.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

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

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtēšanas objektā atrodas VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem uzrādītās inženierkomunikācijas.

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

Dzīvokļa apdare kopumā ir labā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodos iekārtas un komunikācijas ir labā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

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

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

2026.gada pirmā pusgadā Latvijas tautsaimniecības attīstība joprojām atspoguļo pēdējo gadu sarežģīto ārējo apstākļu ietekmi, vienlaikus iezīmējot pakāpeniskas stabilizācijas pazīmes. Saskaņā ar Latvijas Bankas makroekonomiskajiem apskatiem, ekonomikas izaugsme saglabājas mērena, un to galvenokārt ietekmē vājā ārējā pieprasījuma dinamika, īpaši eirozonā.

Iekšzemes kopprodukta pieaugums 2026. gada sākumā ir neliels, taču pozitīvs. Eksporta sektors joprojām saskaras ar izaicinājumiem, jo galvenajos tirdzniecības partneros – īpaši Eiropas Savienība valstīs – ekonomiskā aktivitāte aug lēni. Tas ierobežo Latvijas rūpniecības un transporta nozares attīstību. Vienlaikus pakalpojumu sektors, īpaši informācijas tehnoloģiju un finanšu pakalpojumi, saglabā noturību un daļēji kompensē rūpniecības vājumu.

Inflācijas līmenis pēc straujā kāpuma iepriekšējos gados ir būtiski samazinājies. Patēriņa cenu pieaugums 2026.gadā stabilizējas zemākā līmenī, ko veicina energoresursu cenu normalizācija un vājāks pieprasījums. Eiropas Centrālā banka monetārā politika, kas iepriekš bija stingra, pakāpeniski kļūst neitrālāka, kas rada labvēlīgākus apstākļus kredīvērtēšanai.

Darba tirgus Latvijā saglabājas relatīvi stabils. Bezdarba līmenis būtiski nepieaug, lai gan uzņēmumi joprojām ir piesardzīgi jaunu darbinieku pieņemšanā. Algu kāpums turpinās, taču mērenākā tempā nekā iepriekš, kas palīdz samazināt izmaksu spiedienu uzņēmumiem. Vienlaikus iedzīvotāju pirktspēja pakāpeniski uzlabojas, kas pozitīvi ietekmē mazumtirdzniecību un vietējo patēriņu.

Nekustamā īpašuma tirgū 2026.gada pirmajā pusgadā vērojama stabilizācija pēc iepriekšējā perioda aktivitātes samazināšanās. Augsto procentu likmju ietekme pakāpeniski mazinās, kas veicina darījumu skaita pieaugumu, īpaši sekundārajā tirgū. Tomēr jauno projektu segmentā attīstītāji joprojām ir piesardzīgi, ņemot vērā būvniecības izmaksu svārstības un pieprasījuma nenoteiktību.

Kredīvērtēšanas tirgus sāk atdzīvoties, jo finanšu nosacījumi kļūst mazāk ierobežojoši. Bankas pakāpeniski palielina aizdevumu izsniegšanu gan māsaimniecībām, gan uzņēmumiem, lai gan kredīvērtēšanas standarti joprojām saglabājas samērā stingri. Uzņēmumu investīciju aktivitāte pieaug lēni, bet stabilizējas, īpaši sektoros ar augstāku pievienoto vērtību.

Kopumā Latvijas ekonomikas perspektīva 2026. gada pusgadā ir piesardzīgi pozitīva. Galvenie riski joprojām saistīti ar ārējās vides attīstību, ģeopolitisko nenoteiktību un globālās ekonomikas tempu. Tomēr iekšējie faktori – stabils darba tirgus, samazināta inflācija un pakāpeniska finanšu nosacījumu uzlabošanās – rada pamatu mērenai, bet noturīgai izaugsmei turpmākajos ceturkšņos.

Dienvidkurzemes novada dzīvokļu tirgus 2026.gada sākumā saglabā mērenu, bet stabilu aktivitāti, ko galvenokārt uztur salīdzinoši zemais cenu līmenis un interese no vietējiem pircējiem, reemigrantiem un atsevišķām ārvalstu pircēju grupām. Salīdzinājumā ar lielajām pilsētām, īpaši Liepāju, novads arvien biežāk tiek uztverts kā pieejamāka alternatīva gan cenu, gan dzīves vides kvalitātes ziņā.

Lielākā pircēju aktivitāte koncentrējas teritorijās ar labu sasniedzamību un attīstītu pamata infrastruktūru – Grobiņā, Nīcā, Aizputē un Priekulē. Šajās vietās vērojama gan dzīvokļu, gan individuālās apbūves zemes pieprasījuma pieauguma tendence. Īpaši Grobiņa un Nīca iegūst no tiešā tuvuma Liepājai, ļaujot apvienot mierīgāku dzīves vidi ar darba iespējām pilsētā.

Cenu līmenis Dienvidkurzemes novadā 2025.gada beigās joprojām ir būtiski zemāks nekā reģionālajos centros. Vidējās dzīvokļu cenas svārstās aptuveni no 200 līdz 750 EUR/m² atkarībā no atrašanās vietas, ēkas tehniskā stāvokļa un inženierkomunikāciju pieejamības. Atsevišķos pagastos un mazāk pieprasītās apdzīvotās vietās cenas var būt pat 50–250 EUR/m² robežās, kas norāda uz zemu tirgus likviditāti, bet vienlaikus paver iespējas pircējiem ar ierobežotu budžetu.

Šāds cenu līmenis ir īpaši pievilcīgs jaunajām ģimenēm, reemigrantiem un attālināti strādājošajiem, kuri meklē mājokli ārpus lielajām pilsētām. Pašvaldības politika šo tendenci daļēji atbalsta, piedāvājot apbūves gabalus individuālajai būvniecībai, līdzfinansējumu daudzdzīvokļu ēku pagalmu labiekārtošanai, energoefektivitātes uzlabošanai un tīras mājokļu pieejamībai noteiktām iedzīvotāju grupām.

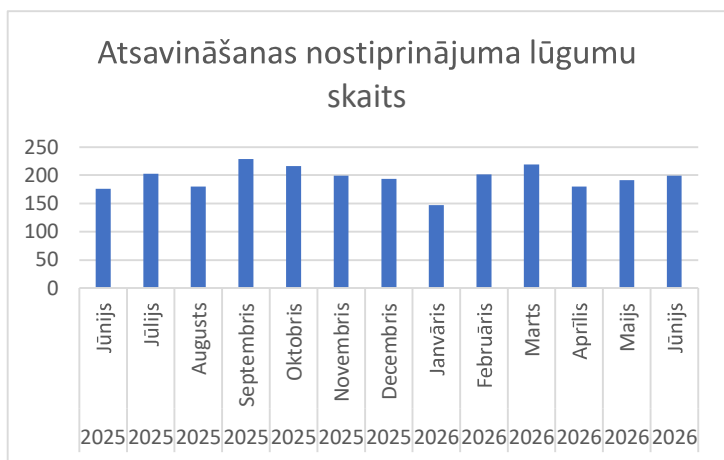
Tomēr tirgus attīstību ierobežo vairāki strukturāli faktori. Viens no būtiskākajiem ir zema iedzīvotāju pirktspēja un demogrāfiskā situācija – daudzos pagastos vērojams iedzīvotāju skaita samazinājums un novecošanās. Liela daļa esošā dzīvojamā fonda ir fiziski un morāli nolietota, un tā atjaunošanai nepieciešami ievērojami finanšu ieguldījumi.

Komercbankas šādos reģionos bieži izrāda piesardzību hipotekāro kredītu izsniegšanā, jo īpašumu likviditāte ir zema un pārdošanas termiņi – gari.

Papildu spriedzi tirgū rada ārvalstu pircēju interese, īpaši no Lietuvas. Piejūras teritorijās, galvenokārt Nīcas un Grobiņas apkārtnē, dzīvokļi un zemesgabali nereti tiek iegādāti rekreācijas vai investīciju nolūkos. Tas paaugstina cenas un samazina mājokļu pieejamību vietējiem iedzīvotājiem, vienlaikus veicinot sezonālītāti un sociālo atšķirtību apdzīvotajās vietās, kur pastāvīgo iedzīvotāju skaits jau ir ierobežots.

Skatoties uz 2026.gadu, Dienvidkurzemes novada nekustamā īpašuma tirgum prognozējams vidējs, bet nevienmērīgs potenciāls. Lielākās attīstības iespējas saglabāsies piepilsētu zonās un teritorijās ar labu infrastruktūru, savukārt attālākajos pagastos tirgus aktivitāte, visticamāk, paliks zema. Ilgtspējīgai attīstībai būs nepieciešama mērķtiecīga valsts un pašvaldības politika, kas vienlaikus veicina pieejamu mājokli vietējiem iedzīvotājiem, stimulē dzīvojamā fonda atjaunošanu un ierobežo spekulatīvu uzpirkšanu piejūras teritorijās.

Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī pēc Liepājas zemesgrāmatas nodaļas datiem.



Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2026.gada jūnija mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
5	6	2026	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
3	6	2026	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
3	6	2026	Pirkuma līgums	Vainodes pagasta zemesgrāmata
3	6	2026	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
4	6	2026	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
3	6	2026	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
1	6	2026	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
11	6	2026	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
4	6	2026	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
12	6	2026	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
3	6	2026	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
1	6	2026	Pirkuma līgums	Bārtas pagasta zemesgrāmata
1	6	2026	Pirkuma līgums	Durbes pilsētas zemesgrāmata
10	6	2026	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
2	6	2026	Pirkuma līgums	Embūtes pagasta zemesgrāmata
1	6	2026	Pirkuma līgums	Kalētu pagasta zemesgrāmata
2	6	2026	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
3	6	2026	Pirkuma līgums	Aizputes pagasta zemesgrāmata
1	6	2026	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata

16	6	2026	Pirkuma līgums	Nīcas pagasta zemesgrāmata
5	6	2026	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
2	6	2026	Pirkuma līgums	Virgas pagasta zemesgrāmata
13	6	2026	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
2	6	2026	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
3	6	2026	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
79	6	2026	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
6	6	2026	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata

Kopā: 199 darījumi

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

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

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

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins

5.5.1 Tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģisku īpašumu. Metodes praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinotī 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 pilsētas rajonā un pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Priežu ielā sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 66,4 m², t.sk. ārtelpas – 1,9 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots renovētā 4-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2026.gada janvāra mēnesī, pārdošanas cena bija 50000 EUR, jeb 753 EUR/m².

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/2262238>



Objekts Nr.2. Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Priežu ielā sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 66,7 m², t.sk. ārtelpas – 2,8 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots renovētā 4-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada septembra mēnesī, pārdošanas cena bija 60000 EUR, jeb 900 EUR/m².

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/2192886>



Objekts Nr.3. Dzīvokļa Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pilsētā, Stacijas ielā sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 58,3 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots renovētā 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada augusta mēnesī, pārdošanas cena bija 48000 EUR, jeb 823 EUR/m².

Informācijas avots:

<https://cenubanka.lv/lv/object/2170031>



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	50000		60000		48000	
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 ...	2026.gada janvāris	1.01	2025.gada septembris	1.02	2025.gada augusts	1.02
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	50500		61200		48960	

Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	66.40	66.70	58.30
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	760.54	917.54	839.79
1. Ēkas novietojums novadā...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs 1.00
2. Ēkas novietojums pilsētās daļā ...	Labāks	0.97	Labāks 0.97
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs 1.00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Sliktāks	1.03	Sliktāks 1.03
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs 1.00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1.05	Labāks 0.95
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1.01	Lielāks 1.01
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs 1.00
9. Dzīvokļa uzlabojumi (iebūvēti skapji, kondicionieris, saules paneļi/kolektori, u.c.)...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs 1.00
10. Ārtelpas ...	Sliktāks	1.02	Sliktāks 1.02
11. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs 1.00
12. Papildus uzlabojumi, piem., lifts, palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi 1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	8%	-2%	-1%
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	821.39	899.19	831.40
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	850.7		
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m²	65.50		
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	55 700		

5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Nosakot vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtību jāņem vērā vairāki specifiskie faktori (riski):

- tirgus ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; turklāt pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu;
- fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles, kā arī risks, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties;
- finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtināta iespējas izsolāma īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu;
- laika faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt;

- pastāvošā tirgus tendenču faktors – faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas principu. Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina;

- papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvēniecību u.tml. periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā.

Ietekmējošo faktoru uzskaitījuma un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķina tabula

Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR		55 700
Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins		
Faktori	Korekcijas	Vērtības izmaiņas, EUR
1. Tirgus ekspozīcijas faktors ...	0.90	-5570
2. Fiziskā stāvokļa faktors ...	0.85	-8355
3. Finansēšanas faktors ...	0.95	-2785
4. Laika faktors ...	0.95	-2785
5. Pastāvošā tirgus tendenču faktors ...	1.00	0
6. Papildus izmaksu faktors ...	0.95	-2785
Kopējais samazinājums	40.00%	-22280
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļoti, EUR		33 400

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

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

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeīlis 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 apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.9**, kas atrodas **Jaunatnes ielā 16, Grobiņas pilsētā, Dienvidkurzemes novadā, LV-3434** un reģistrēts Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.257-9, kadastra numurs **6409 900 0352**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 62/1000 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6409 003 0086 001 un zemes, kadastra apzīmējums 6409 003 0086, 2026.gada 21.jūnijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

33 400 (trīsdesmit trīs tūkstoši četri simti) **eiro**.

*** - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

A.Šmits