

Rīga, 2025. gada 9. janvārī.
Reģ. Nr. V/25-101

Par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, novērtēšanu

SIA "KULDĪGAS SILTUMTĪKLI"

Godātie uzņēmuma pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma 17.08.2024 veicām nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.6201 014 0109, kas atrodas **Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301** un ir reģistrēts Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000000914, novērtēšanu.

Vērtējamais objekts sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 375 m² un uz tā esošas dzīvojamās ēkas (kad.apz. 6201 014 0109 001) ar kopējo platību 851,9 m².

Vērtējums ar reģistrācijas Nr.V/24-3173 (20.08.2024) tika sagatavots Pasūtītāja vajadzībām, īpašuma pārdošanas cenas noteikšanas vajadzībām.

18.12.2024 saņēmām Jūsu lūgumu veikt papildus tirgus vērtības aprēķinu īpašuma sastāvā esošajai pagriba telpu grupai ar kadastra apz. 6201 014 010 9001 014, ar kopējo platību 89,7 m².

Vērtētāji veica tirgus vērtības aprēķinu minētajai telpu grupai ar tirgus pieeju. Aprēķins dots šīs vēstules pielikumā Nr.1.

Šī vēstule ir izmantojama tikai kopā ar 20.08.2024 vērtējumu ar reģistrācijas Nr.V/24-3173.

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai 2025. gada 8. janvārī aprēķinātā tirgus vērtība pagriba telpu grupai ar kadastra apz. 6201 014 010 9001 014, ar kopējo platību 89,7 m², ir **EUR 3 600 (trīs tūkstoši seši simti eiro)**.

Ar cieņu,

Pēc pilnvaras

Mārīte Lipša

SIA "Latio" juridiskās daļas vadītāja

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts īpašuma vērtēšanai Nr.3

Uldis Leja

Nekustamā īpašuma vērtētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.151)



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
62010140109	-	0.0375 ha	100000000914	-	Kuldīga, Kuldīgas novads

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
62010140109001	1/1	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301	Dzīvojamā ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		851.9	
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	
Būves tips:		11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas	
Uzbūvēšanas gads:		1970	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		29.05.2024	

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
62010140109001002	Planīcas iela 4 - 3, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001003	Planīcas iela 4 - 6, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001004	Planīcas iela 4 - 4, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001005	Planīcas iela 4 - 5, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001006	Planīcas iela 4 - 7, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001007	Planīcas iela 4 - 9, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001008	Planīcas iela 4 - 5, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001009	Planīcas iela 4 - 11, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001010	Planīcas iela 4 - 10, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001012	Planīcas iela 4 - 2, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001013	Planīcas iela 4 - 1, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
62010140109001014	-

Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	89.7
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.):	89.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	89.7
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	Pagrabs, gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.25	2.35	43.7	-
2	Neizbūvēta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	20.7	-
3	Neizbūvēta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	5.2	-
4	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	14.2	-
5	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	5.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001015

-

62010140109001901

-

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

Aprēķins ar tirgus pieeju.

Darījumi ar nedzīvojamo telpu grupām ēku pagrabu stāvos notiek reti. Pieejamā informācija par šādiem darījumiem minimāla. Tāpēc par salīdzināmiem objektiem vērtētāji izvēlējās trīs pārdotus īpašumus no visas Latvijas teritorijas. Par aprēķinu vienību izmantota telpu kopējās platības vienība 1 m².

Salīdzināmie darījumi.

Objekts Nr.1	Jelgavas iela 21-50A, Saldus
Pārdošanas laiks	2023.06
Pārdošanas cena, €	3 000
Telpu platība, m ²	69,9
Zemes domājamās daļas	Ir īpašumā
Īss objekta raksturojums	Nedzīvojamās telpas piecstāvu hruščova projekta ēkas pagraba stāvā. Pilsētas centrālā daļa. Reģistrēta kā veļas mazgātava. Telpas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī - apdare morāli un fiziski novecojusi. Ir tualetes telpa. Pilsētas apkure, ūdens un kanalizācija. Īpašums šobrīd tiek piedāvāts par 4000EUR.
	
Informācijas avots	CB
Objekts Nr.2	Lielā iela 1-1, Talsu, Talsu novads
Pārdošanas laiks	06.2023
Pārdošanas cena, €	5 000
Telpu platība, m ²	184,0
Zemes domājamās daļas	Ir īpašumā
Īss objekta raksturojums	Pagraba telpas rekonstruētā pirmskara laika ēkā, Talsu pilsētas pašā centrā. Telpām atsevišķa ieeja no ēkas ārpuses, no pagalma puses. Telpas ilgstoši tikušas izmantotas kā noliktavas. Nepieciešams būtisks remonts. Elektroapgāde. Ēkā nav pilsētas apkure. Pejams pieslēgums ūdensvadam un kanalizācijai. Nav tualetes telpa.
	
Informācijas avots	CB
Objekts Nr.3	Parādes iela 15A-1B, Daugavpils
Pārdošanas laiks	2022.12
Pārdošanas cena, €	6 700
Telpu platība, m ²	91,9
Zemes domājamās daļas	Ir īpašumā
Īss objekta raksturojums	Nedzīvojamās telpas ēkas pagraba stāvā. Staljna laika ēka. Bijušās darbnīcas telpas. Telpas apmierinošā stāvoklī, ar izmantošanas veidam atbilstošu apdari. Ir elektroapgāde, pilsētas centrālā apkure. Sanmezgls nav reģistrēts.
	

Aprēķins ar tirgus pieeju.

Adrese	Jelgavas iela 21-50A, Saldus	Lielā iela 1-1, Talsu, Talsu novads	Parādes iela 15A-1B, Daugavpils	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	2023.06	01.06.2023	2022.12	
Ēkas celtniecības gads	1970	1920	1956	1970
Ēkas projekts	hruščova	pirmskara	stalīna	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	silikātķieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	remontēta	apmierinošs	apmierinošs
Telpu skaits	6	12	4	5
Stāvs (kurš no cik)	pagraba stāvs	pagraba stāvs	pagraba stāvs	pagraba stāvs
Telpu tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	4	1	4	3
Telpu tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	slikts	apmierinošs	daļēji apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	nav	centrālā pilsētas apkure	pieejama centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	nav	ir	ir	ir
Ipašumtiesību veids	Nedzīvojamās telpas	Nedzīvojamās telpas	Nedzīvojamās telpas	Nedzīvojamās telpas
Sanmezgls/tualete	ir	nav	nav	nav
Pārdošanas cena, EUR	3 000	5 000	6 700	
Pārdošanas cena ar saistītiem darījumiem, EUR	3 000	5 000	6 700	
Telpu kopēja platība, m ²	69,9	184,0	91,9	89,7
Telpu ārtelpu platība, m ²	0,0	0,0	0,0	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	69,9	184,0	91,9	89,7
Cena, EUR/m ²	43	27	73	
Nodotās īpašumtiesības	5%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	3150	5000	6700	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	45	27	73	
Atrašanās vieta pilsētā/reģionā		-5%	-20%	
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads			-5%	
Istabu skaits/platība	-4%	19%		
Ēkas konstrukcija				
Izvietojums ēkā (stāvs)				
Telpu tehniskais stāvoklis	-15%	25%	-10%	
Plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits	-5%			
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids, pieejamība		5%		
Cits				
Ēkas tehniskais stāvoklis		-5%		
Telpu aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis				
Ārtelpas				
Kopējā korekcija, %	-24%	39%	-35%	
Koriģētā m ² cena, EUR	34	38	48	
Vidējā m² cena, EUR				40
Vidējā m² cena uz kopējās platības vienu m², EUR				40
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				3 579
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				3 600



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 151

Uldis Leja

vārds, uzvārds

220977-12503

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2018. gada 10. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 10. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 9. decembrim

datums



Dainis Junsts

Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 3

Izsniegts

STA "Latvio"

firma

Reģistrācijas Nr. 41703000843

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 11. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 10. septembrim
datums

G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"



Latvijas Republika

Rīgas apgabaltiesa

Zvērināts notārs AIGARS KAUPĒ

Reģistra Nr. 646

14.02.2022. (divi tūkstoši divdesmit otrā gada četrpadsmitajā februārī)

Es, zvērināts notārs AIGARS KAUPĒ, A. Pumpura ielā 6-101, Rīgā, savā prakses vietā, saskaņā ar akta dalībnieka paziņojumiem un izteikto gribu apliecinu šo pilnvaru, kuru dod

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "LATIO", reģistrācijas numurs 41703000843, juridiskā adrese Elizabetes iela 21A – 102, Rīga, LV-1010, kuru pārstāv valdes priekšsēdētājs EDGARS ŠĪNS, personas kods 280666-10018, dzimšanas laiks un vieta 28.06.1966., Sigulda, Siguldas nov., Latvija, dzīvesvieta Edinburgas Prospekts 91, Jūrmala, identitāte ir noskaidrota pēc personas apliecības PA2147967, ko 14.08.2020. izdevusi PMLP Rīgas 1.nodaļa. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATIO" tiesībspēja, kā arī valdes priekšsēdētāja pārstāvības tiesības pārbaudītas 14.02.2022. ieskatoties Komercreģistrā.

Akta dalībnieka rīcībspēja ir pārbaudīta.

Akta dalībnieka dati apliecinājuma izdarīšanas dienā ir pārbaudīti Fizisko personu reģistrā un Nederīgo dokumentu reģistrā.

ĢENERĀLPILNVARA

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "LATIO" pilnvaro MĀRĪTI LIPŠU, personas kods 030871-11145, dzīvesvieta Vienības Gatve 186a-103, Rīga, Sabiedrības vārdā parakstīt visa veida līgumus un visa veida nekustamā īpašuma novērtējumus;

šajā sakarā pārstāvēt Sabiedrību, kā arī Sabiedrības klientu intereses valsts, pašvaldības un citās institūcijās, tostarp kredītiestādēs, veikt nepieciešamās formalitātes.

Ar šo pilnvaru piešķirto tiesību tālākdošana citai personai (substitūcija) nav pieļaujama.

Pilnvarnieks ir tiesīgs saņemt šā akta izrakstus no notariālo aktu grāmatas.

Pilnvara izdota uz nenoteiktu laiku.

Zvērināta notāra paskaidrojumi:

1) Pilnvardevējiem ir jāatzīst un jāizpilda saistības, kuras viņu vārdā ir uzņemies pilnvarnieks



Šīs pilnvaras īstumu un to, vai tā
nav atsaukta, var pārbaudīt
latvijasnotars.lv/pilnvaras

(Civillikuma 2309. panta 2. daļa).

2) Pilnvarojums izbeidzas, ja pilnvardevējs ar pilnvarnieku par to ir vienojušies, ja uzdevums ir izpildīts, ja pilnvardevējs atsauc vai pilnvarnieks uzteic pilnvarojumu, ja ir miris pilnvardevējs vai pilnvarnieks, ja ir beidzies pilnvarojuma termiņš (Civillikuma 2312. pants), kā arī ja juridiskā persona ir izbeigusies.

3) Pilnvardevējiem ir tiesības jebkurā laikā atsaukt pilnvarojumu (Civillikuma 2313. pants). Viss, ko pilnvarnieks ir ieguvis, rīkojoties pilnvardevēju vārdā, izņemot viņam piešķirto, pilnvarniekam ir jāatdod pilnvardevējiem (Civillikuma 2304. pants).

4) Pilnvardevējiem ir jāatlīdzina pilnvarniekam visi izdevumi, kas saistīti ar uzdevuma izpildi (Civillikuma 2307. pants).

5) Pilnvarnieks atbild par zaudējumiem, kas pilnvardevējiem radušies viņa rīcības rezultātā (Civillikuma 2295., 2298. pants).

Zvērināta notāra atzīmes:

1) Zvērināts notārs aktu ir nolasījis tā dalībniekam, kurš zvērinātam notāram ir apstiprinājis, ka ir sapratis tā saturu un nozīmi un ka tas atbilst viņa gribai.

2) Akta dalībnieks šo aktu ir parakstījis zvērināta notāra klātbūtnē.

3) Notariālā darbība veikta Latvijas Republikas Zvērinātu notāru Informācijas sistēmas videokonferences režīmā.

Drošs elektroniskais paraksts un laika zīmogs

Izmaksas:	EUR
Amata atlīdzība par notariālā akta taisīšanu	15,26
Amata atlīdzība par datu pārbaudi un ar to saistītie izdevumi:	
Fizisko personu reģistrā (par 2 personām)	6,00
Nederīgo dokumentu reģistrā (par 1 personu)	3,00
Komercreģistrā (par 1 personu)	3,00
PVN (21%)	5,72
Iekasēta valsts nodeva	3,56
Kopā	36,54

Drošs elektroniskais paraksts un laika zīmogs

Zvērināts notārs Aigars Kaupe



Šis pilnvaras īstumu un to, vai tā
nav atsaukta, var pārbaudīt
latvijasnotars.lv/pilnvaras