

2025.gada 15.decembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas

Ventspils novadā, Vārves pagastā, "Lipši"

Nosaukums: **Lipši**

tirgus vērtību

Ventspils novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9884 006 0096, kas atrodas **Ventspils novadā, Vārves pagastā, "Lipši"**, ir reģistrēts Vārves pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000673476 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 un kopējo platību 0.88 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001 un kopējo platību 141.3 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Ventspils novada pašvaldībai** 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 **Ventspils novadā, Vārves pagastā, "Lipši"**, 2025.gada 03.decembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

6 700 (seši tūkstoši septiņi simti) eiro.

* - 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 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

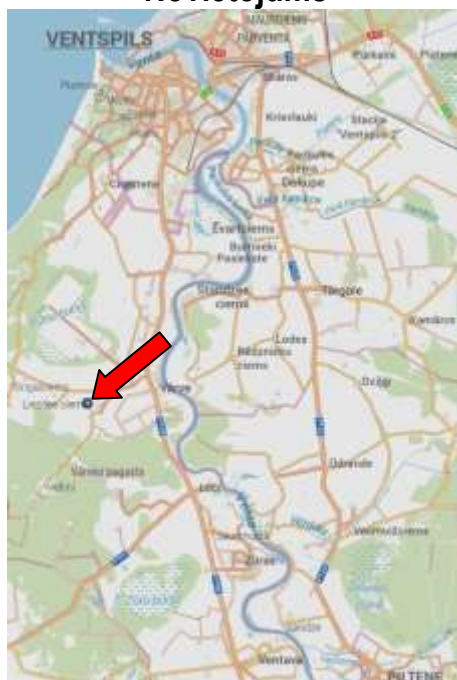
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta 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 (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 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 Ventspils novadā, Vārves pagastā, "Lipši" .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Ventspils novada pašvaldība.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2025.gada 03.decembrī.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6	Īpašumtiesības	<u>Ventspils novada pašvaldība</u> , reģistrācijas numurs 90000052035. Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2023.gada 4.aprīļa uzziņa Nr. 1-17/ IZ 1087 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu, 2023.gada 4.aprīļa Ventspils novada pašvaldības izziņa Nr. 1 17/IZ 1088 par būves atrašanos bilanci.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 un kopējo platību 0.88 ha. Būves (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001 un kopējo platību 141.3 m².
1.8	Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvota dzīvojamā māja ar zemes gabalu.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības (L) zemju teritorija.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Vārves pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000673476 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtā Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspilsnovads.lv .
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām. 0.8790 ha. - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona. 0.8790 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. 0.0686 ha. Zemes apgrūtinājumu plānā izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.13 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai - 0.88 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.07 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Uz zemes vienības atrodas zemesgrāmatas nodaļumā reģistrētas būves.
1.14	Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados.
1.15	Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

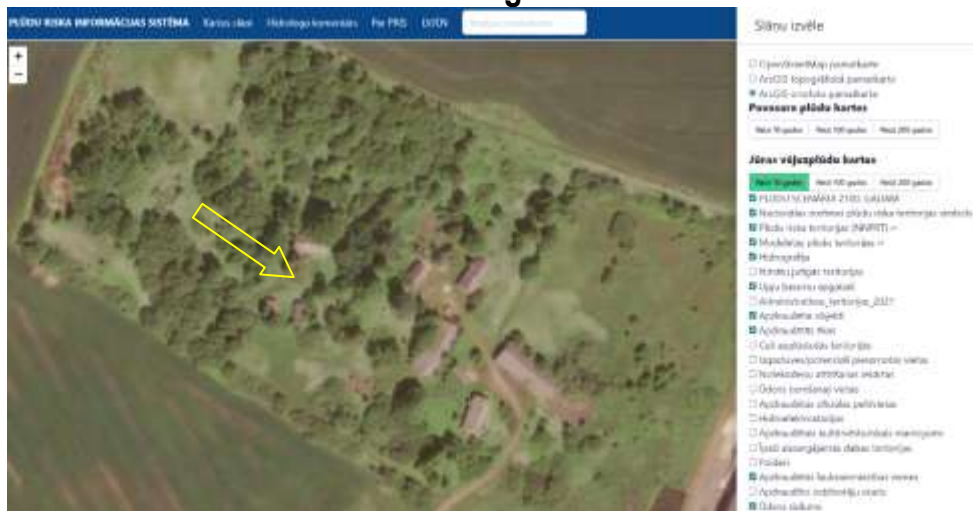
Novietojums



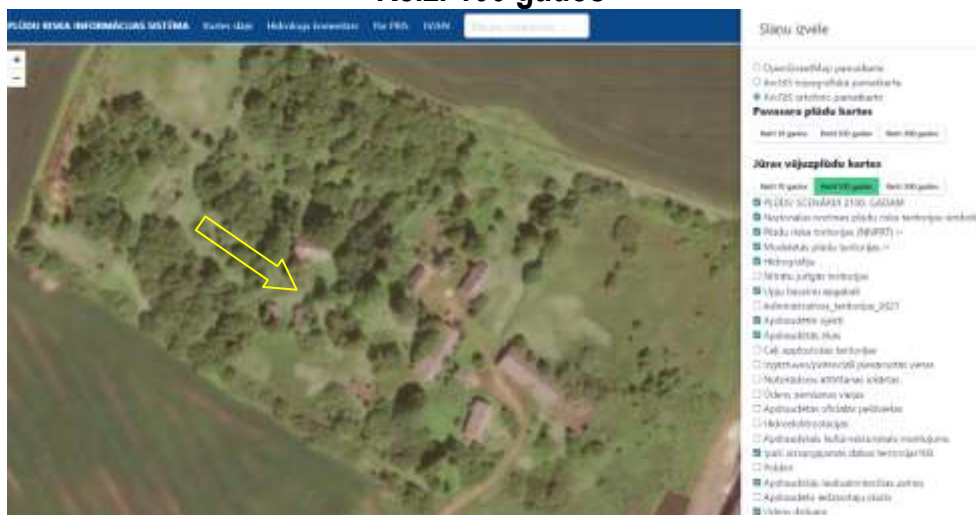
Informācijas avots: <https://www.balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



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

3.FOTOATTĒLI

			
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001		
			
Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001		
			
Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001
			
Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001

			
Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001		Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001	
		Skats uz zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētām būvēm	
		Skats uz zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētām būvēm	
		Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094	
		Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094	
Pašvaldības piebraucamais ceļš		Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094	

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novada, Vārves pagastā apdzīvotā vietā - Liezdes ciems.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-		0.6	12	12	198

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa P108 Ventspils – Kuldīga ir aptuveni 3 km.

	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		

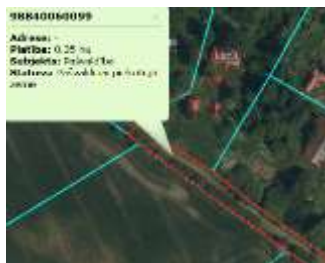
Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 0.88 ha un kadastra apzīmējumu 9884 006 0094.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsma gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa P108 Ventspils – Kuldīga puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 2.6 km pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu un daļēji apmierinošas kvalitātes grants, zemes ceļa segumu, tālāk aptuveni 50 m pa servitūta ceļu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0026. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apmierinoša, juridiski nodrošināta.



<https://www.kadastrs.lv>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra taisnstūra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens.

Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu, dabīga pļava, krūmāji.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094 001 apraksts

Ēka celta 1910.gadā, ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	190.9
Tilpums, m ³	555
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V3 apmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	141.3
1.stāvs, m ²	141.3

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	99.6
Palīgtelpas, m ²	41.7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris, koka stabi	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas, ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, koka dēļi	Daļēji apmierinošs, neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vīļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs, neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka pildīņu	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka pildīņu	Daļēji apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu, linolejs, krāsots preskartons	Neapmierinošs, slikts
Sienas	Krāsotas, tapetes, flīzes	Neapmierinošs, slikts
Griesti	Krāsoti, balsināti	Neapmierinošs, slikts

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		Krāsnis, plītis ar sildmūriem (sliktā tehniskā stāvoklī)
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
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 metodi aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

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 īrniekiem, 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 Ventspils novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības (L) zemju teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauku viensētas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša dzīvojamā māja ar zemes gabalu, ēkas 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 dzīvojamā māja ar zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

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

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas

Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35%.

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

Ventspils novadā apdzīvoto vietu centros joprojām saglabājas pieprasījums pēc kvalitatīvi celtām, rekonstruētām dzīvojamām mājām, tomēr ir atsevišķa pircēju kategorija, kas izvēlas iegādāties neremontētas mājas, jo šādu īpašumu iegādei nepieciešami mazāki līdzekļi un var iztikt bez bankas līdzekļu piesaistes, kā arī veikt mājas remontarbus atbilstoši savām vēlmēm un vajadzībām. Potenciālie pircēji vairāk sāk pievērst uzmanību ēku ekspluatācijas izdevumiem, to energoefektivitātei, kā arī atrašanās vietai un apkārtējai infrastruktūrai.

Privātmāju (100 – 150 m², zeme 0.5 ha – 1 ha) cenas Ventspils novadā apdzīvoto vietu centros saglabājas robežās no 30 000 – 90 000 EUR.

Šobrīd Ventspils novadā nav piedāvājumā līdzīgā tehniskā stāvokļa un platības ziņā līdzīgas dzīvojamās mājas.

Līdzīgā tehniskā stāvoklī esošu dzīvojamo māju kopējās platības 1m² tirgus cena Ventspils novadā apdzīvoto vietu centros svārstās no 40 EUR/m² līdz 70 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ventspils novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Vārves pagasta 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 izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu 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 tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ventspils novadā un Vārves pagasta 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.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (ID-1868967). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Ugāles pagastā, sastāvs: 2-stāvu koka konstrukcijas dzīvojamā māja ar kopējo platību 195.6 m². Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi un kanalizāciju, apkuri. Īpašuma sastāvā ir palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 2.96 ha. Īpašums pārdots (izsolē) 2024.gada maijā, pārdošanas cena bija 13500 EUR.	
Objekts Nr.2. (ID-1653964). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Tārgales pagastā, sastāvs: 2-stāvu koka konstrukcijas dzīvojamā māja ar kopējo platību 244.9 m². Ēka ir daļēji apmierinošā, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi, krāsns, plīts apkure. Ēka celta 1900.gadā. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgceltnes, kūts, šķūņi. Zemes gabals ar kopējo platību 1.31 ha. Īpašums pārdots (izsolē) 2023.gada maijā, pārdošanas cena bija 17800 EUR.	
Objekts Nr.3. (ID-2011251). Nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Kabiles pagastā, sastāvs: 2-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 229.6 m². Ēka ir daļēji apmierinošā, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, elektrība, krāšņu, plīts apkure. Īpašuma sastāvā ir palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 0.6248 ha. Īpašums pārdots (izsolē) 2024.gada novembrī, pārdošanas cena bija 10100 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	13 500		17 800		10 100	
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 ...	2024.gada maijs	1,01	2023.gada maijs	1,02	2024.gada novembris	1,01
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	0,95	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	13 635		17 248		10 201	
Zemes kopējā platība, ha	2,96		1,31		0,625	
Ēkas kopējā platība, m²	195,6		244,9		229,6	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	69,71		70,43		44,43	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada rajonā ...	Sliktāks	1,03	Labāks	0,85	Līdzīgs	1,00
2. Novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Labāka	0,95	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,85	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1,03	Lielāks	1,06	Lielāks	1,04

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 ...	Lielāks	0,94	Līdzīgs	1,00	Mazāks	1,05
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 ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0,90	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,97	Mazāki	0,97	Mazāki	0,97
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m²	46,70		49,30		47,10	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			47,7			
			Platība, m²/ha		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals, ha			0,880		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			141,30		6 740	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			6 700			

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 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 Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba 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 nekustamā īpašuma, ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0096, kas atrodas **Ventspils novadā, Vārves pagastā, "Lipši"** un reģistrēts Vārves pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000673476, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 03.decembrī* ir

6 700 (seši tūkstoši septiņi simti) **eiro**.

* - 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 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

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

Vērtētāja palīgs

U.Ķikurs

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Vārves pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000673476

Kadastra numurs: 98840060096

Nosaukums: Lipši

"Lipši", Vārves pag., Ventspils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98840060094).			0.88 ha
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 98840060094001). Žurn. Nr. 300005849689, lēmums 11.04.2023., tiesnese Dina Rīna			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000052035.		1	
1.2. Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2023.gada 4.aprīļa uzzīņa Nr. 1-17/ IZ 1087 par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu, 2023.gada 4.aprīļa Ventspils novada pašvaldības izziņa Nr. 1-17/IZ 1088 par būves atrašanos bilancē. Žurn. Nr. 300005849689, lēmums 11.04.2023., tiesnese Dina Rīna			

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: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 05.12.2025 13:25:21.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 006 0094

Adrese: "Lipši", Vārves pag., Ventspils nov.

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ventspils novada domes 2011.gada 29.decembra sēdes protokola pielikumu Nr.52 (18.§) "Par zemes vienības "Liedznieki", Vārves pagastā, piekritību Ventspils novada pašvaldībai", Ventspils novada domes projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2016.gada 27.aprīļa sēdes protokolu Nr.13 (7.§) "Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0043 sadalīšanu", Ventspils novada domes projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2018.gada 17.septembra sēdes protokolu Nr.25 (5.§) "Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0090, Vārves pagastā, sadalīšanu" un Ventspils novada domes projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2019.gada 29.aprīļa sēdes protokolu Nr.13 (15.§) "Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 006 0094, Vārves pagastā, sadalīšanu".

Robežas uzmērītas: 05.09.2019 līdz 19.09.2019

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 0.88 ha

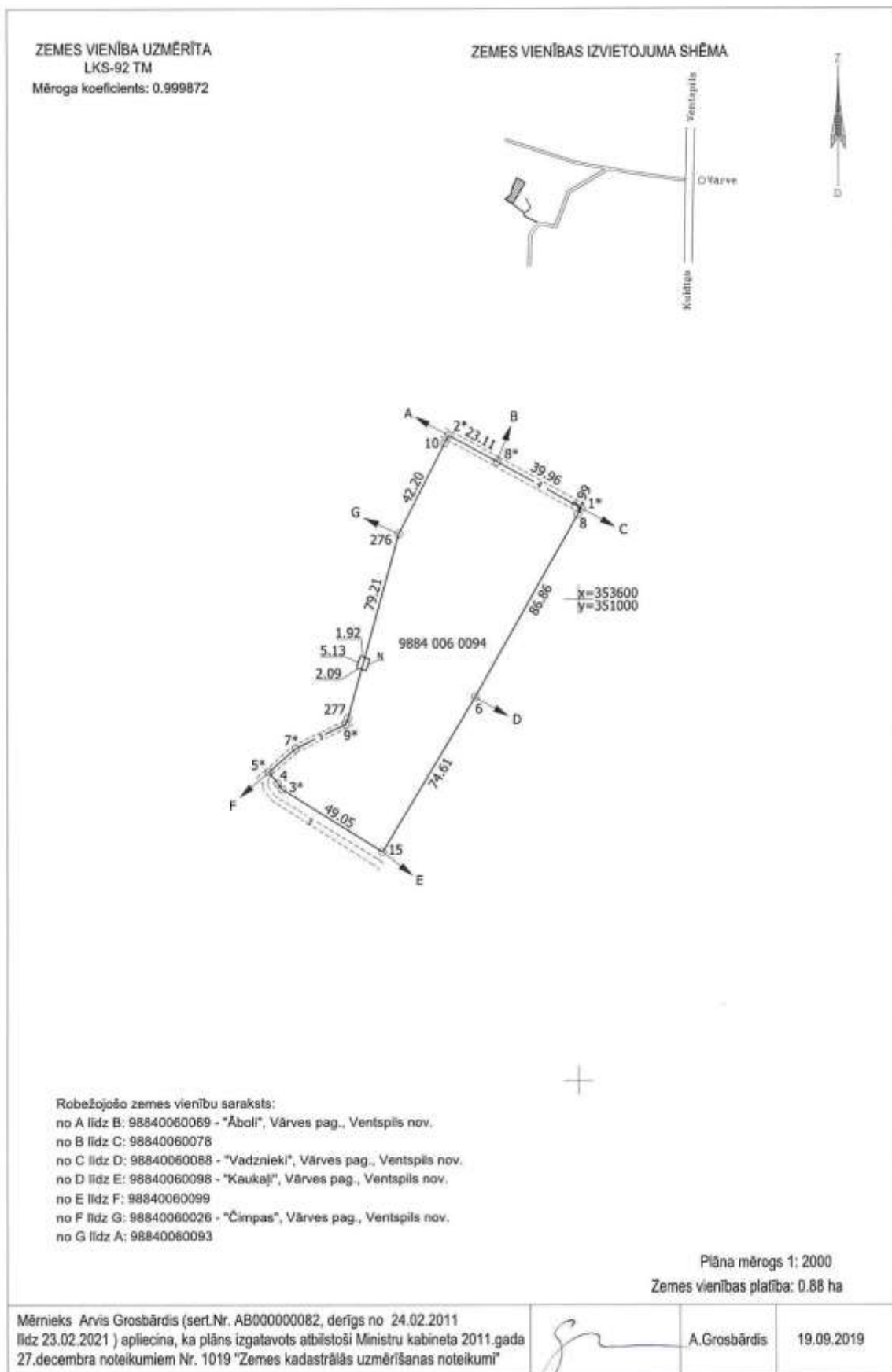


Valsts zemes dienests
Kur zemes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja vecākā kadastra
inženiere

N. Mazistaba



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs		Jānis Rutkis	19.09.2019
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Vārves pagasta pārvaldes vadītāja Gunīta Anšone	19.09.2019



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 006 0094

Adrese: "Lipši", Vārves pag., Ventspils nov.

Situācijas elementi uzņemti: 05.09.2019 līdz 19.09.2019

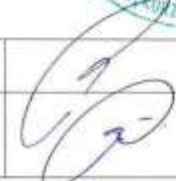
Plāna mērogs 1: 2000

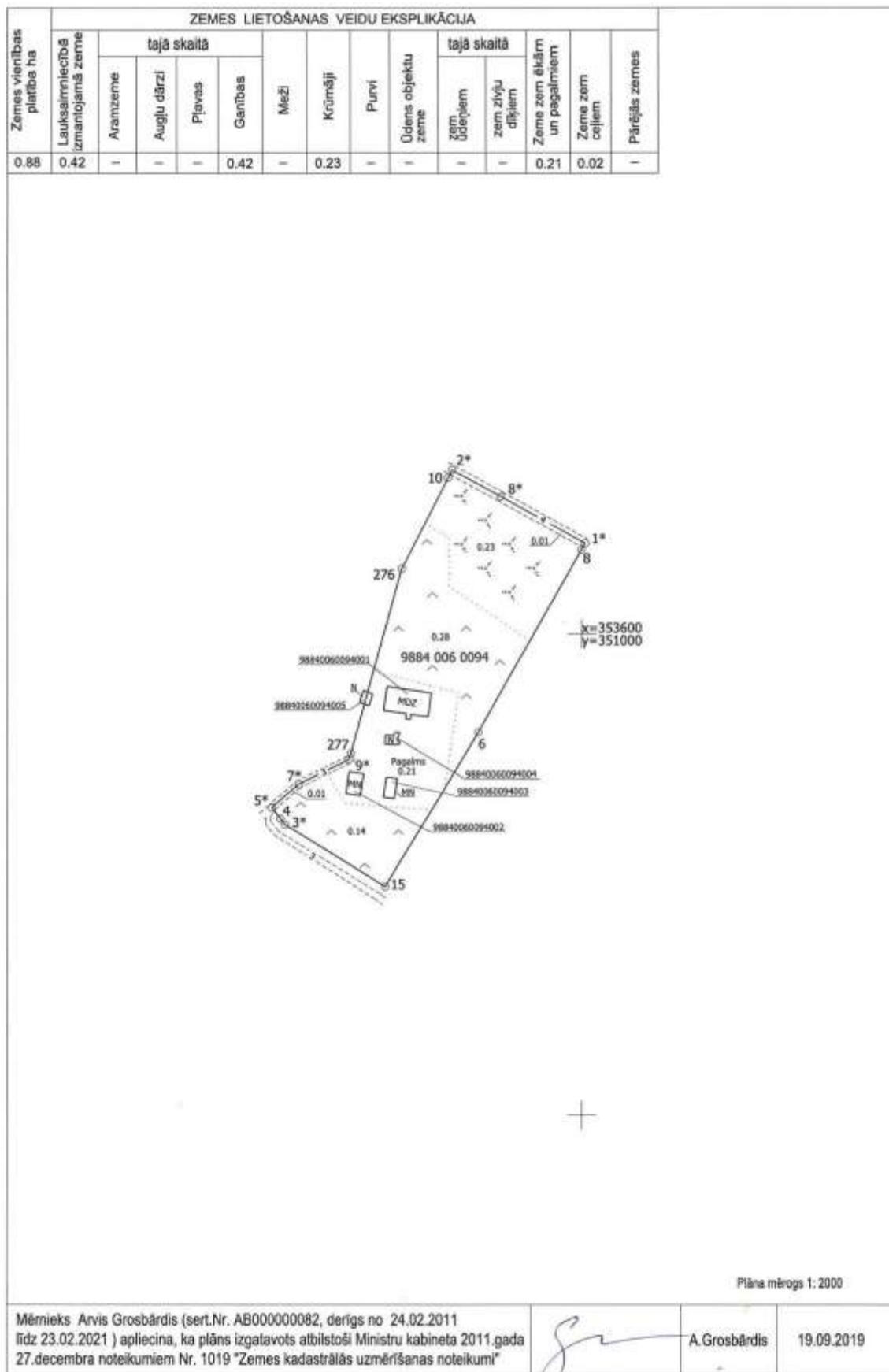
Zemes vienības platība: 0.88 ha



Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja vecākā kadastra
inženiere **N. Mazistaba**



SIA "Latvijasmērnieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs		Jānis Rutkis	19.09.2019
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Vārves pagasta pārvaldes vadītāja Gunīta Ansons	19.09.2019



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 006 0094

Adrese: "Lipši", Vārves pag., Ventspils nov.

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.13 ha
2.	7312070201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai - 0.88 ha
3.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo līdz 20 kilovoltiem - 0.07 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 19.09.2019

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 0.88 ha



Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja vecākā kadastra
inženiera
N. Mazstaba

Saskaņoja: Ventspils novada pašvaldības pilnvarotā persona
Vārves pagasta pārvaldes vadītāja

paraksts

Gunita Ansone

19.09.2019

SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs

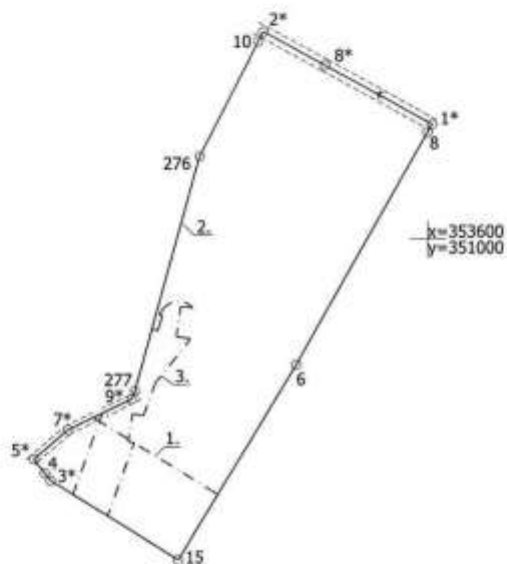
Jānis Rutkis

19.09.2019

Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmēršanas laikā
veiktajām darbībām, to rezultātiem,

Vārves pagasta
pārvaldes vadītāja
Gunita Ansone

19.09.2019



Plāna mērogs 1:2000

Mērnieks Arvis Grosbārdis (sert.Nr. AB000000082, derīgs no 24.02.2011 līdz 23.02.2021) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

A.Grosbārdis

19.09.2019



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
98840060096	Lipši	0.88 ha	100000673476	-	Vārves pagasts, Ventspils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5982	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	7117	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5982	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu, Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	7117	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
98840060094	1/1	"Lipši", Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.8800
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		27

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1157	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2132	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
98840060094001	1/1	"Lipši", Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623	Dzīvojamā māja
98840060094002	1/1	"Lipši", Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623	saimniecības
98840060094003	1/1	"Lipši", Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623	saimniecības
98840060094004	1/1	"Lipši", Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623	šķūnis
98840060094005	1/1	"Lipši", Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623	šķūnis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8800
----------	--------

Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4200
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.4200
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.2300
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2100
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	0.8800	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0686	ha
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0,8790	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,8790	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0686	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
98840060094001	1/1	"Lipši", Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		141.3	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām	
Uzbūvēšanas gads:		1910	
Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		16.02.2023	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	141.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	141.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	141.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	141.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	99.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	41.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	16.02.2023

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
98840060094001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietojšanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	13
Ēkas apsekošanas datums:	16.02.2023
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	141.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	141.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	141.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	99.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	41.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.62	2.62	2.62	12.4	-
2	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	3.7	-
3	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.5	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.67	2.67	2.67	10.1	-
5	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	17.7	-
6	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.61	2.61	2.61	10.0	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	20.9	-
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.57	2.57	2.57	18.3	-
9	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	8.4	-
10	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.56	2.56	2.56	6.1	-

11	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.73	2.73	2.73	22.6	-
12	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	5.3	-
13	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.18	2.18	2.18	3.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure, Vietējā, Pīts		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 16.02.2023

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	6.8 m	-	-
Apbūves laukums	-	190.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	555.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris, Koka stabi	1910
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā, Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1910
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1910
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1910
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1995

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure, Vietējā, Pīts		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 16.02.2023

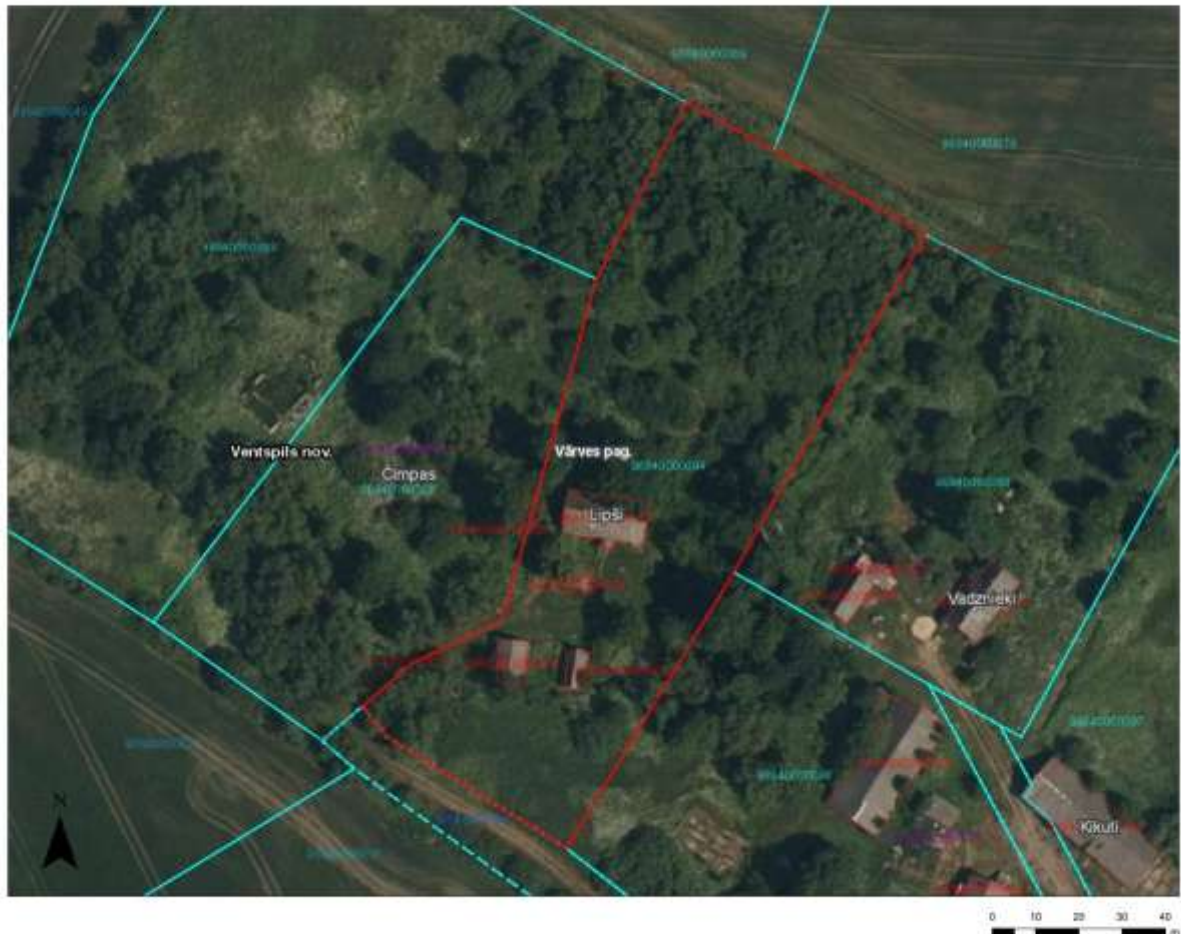
Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000052035	Ventspils novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	98840060096	Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601

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



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

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

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš

- Valsts pirmās šķiras autoceļš

- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

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

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)

- Vektorizēta inženierbūve (līnija)

- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)

- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

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

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka

- Vektorizēta pazemes būve

- Ceļa servitūta teritorijas KK

- Ēku servitūta teritorijas KK

- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

- Zemes vienības daļas KK

Zemes vienības KK

- Uzmērīta zemes vienība
- Ierādīta zemes vienība
- Projektēta zemes vienība

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025.gads

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....98840060094001
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
Adrese:....."Lipši", Vārves pag., Ventspils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.02.2023

Valsts zemes dienests
Kurčes reģionālās pārvaldes
Klientu apkalpošanas daļas
Klientu apkalpošanas konsultante
S.Grundane



Izdrukas ID: 390002650944	Izdrukas datums: 16.02.2023	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstošā normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840060094001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840060094001

10.1.1. Adrese:....."Lipši", Vārves pag., Ventspils nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....141.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....190.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1910

10.1.11. Nolietojums (%):.....39

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....16.02.2023

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.02.2023

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

98840060094

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840060094001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100103	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840060094001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktīvais veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Dabisko akmene mūris (betveida), Koks (stabi veida)	Koka stabi, Laukakmens	Nav	1910	60
Ārsienas un karkasi	Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot)), Kieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	Koka karkasa konstrukcijas, Māla ķieģeļi	Nav	1910	30
Pārsegumi	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	1910	30
Ļūms (nesoši konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1910	30
Ļūms (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	Nav	1995	66

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840060094001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	190.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	141.3 kv.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002650944	Izdrukas datums: 16.02.2023	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Augstums	Nav	6.8 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	555 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	98840060094001
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	141.3
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	141.3
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	141.3
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	141.3
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	99.6
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	41.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	98840060094001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	13
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	141.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.02.2023
16.1.8. Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	98840060094001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	98840060094

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	98840060094001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.62	2.62	2.62	12.4	Nav
2	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	3.7	Nav
3	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.5	Nav
4	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.67	2.67	2.67	10.1	Nav
5	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	17.7	Nav
6	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.61	2.61	2.61	10	Nav
7	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	20.9	Nav
8	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.57	2.57	2.57	18.3	Nav
9	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	8.4	Nav
10	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.56	2.56	2.56	6.1	Nav
11	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.73	2.73	2.73	22.6	Nav
12	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	5.3	Nav
13	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.18	2.18	2.18	3.3	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....	98840060094001
---------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi		Neteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		Apvīdīts ir konstatēts	
Apkure, Vietējā, Pīts		Apvīdīts ir konstatēts	
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvīdīts ir konstatēts	
Kurināmais, Cietais		Apvīdīts ir konstatēts	

Izdrukas ID: 390002650944	Izdrukas datums: 16.02.2023	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti.

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:16.02.2023

Izdrukas ID: 390002650944	Izdrukas datums: 16.02.2023	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

