

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
NĪCAS PAGASTĀ,
“LAPIŅAS”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2023

SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

Liepājā, Graudu ielā 27/29, LV 3401,
Tālr.: 29288806, E pasts: invest_1@inbox.lv

2023. gada 2. novembrī.

Dienvidkurzemes novada pašvaldība,
NMK 90000058625.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas”,
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127), tirgus vērtības noteikšanu.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 prasībām un “Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma” nosacījumiem, izmantojot Tirgus jeb Salīdzināmo darījumu pieeju (metodi).

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes gabala 3,17 ha platībā (kadastra apzīmējums 64780100127) – reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā;
- divstāvu dzīvojamās ēkas ar kopējo platību 144,7 kvm (kadastra apzīmējums 64780100127001) – reģistrēta zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēta dabā;
- šķūņa ar kopējo platību 97,2 kvm (kadastra apzīmējums 64780100127002) – reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā;
- šķūņa ar kopējo platību 55,1 kvm (kadastra apzīmējums 64780100127003) – reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā;
- šķūņa ar kopējo platību 30,6 kvm (kadastra apzīmējums 64560030109004) – reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

Objekts vizuāli ir apsekots dabā un ir veikta foto fiksācija objektā pašvaldības pārstāvja klātbūtnē.

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2023.gada oktobrī. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t. sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt. Vērtējuma derīguma termiņš ir viens gads kopš īpašuma apsekošanas dienas.

Analizējot nekustamā īpašuma stāvokļa un atrašanās vietas ietekmi uz tā vērtību, saistībā ar vispārējo stāvokli nekustamā īpašuma tirgū Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 30. oktobrī, aprēķināta:

Eur 52 600 (Piecdesmit divi tūkstoši seši simti eiro), t.sk.,

zemes platībai 2,82 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zeme - aramzeme, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 30. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 15 800 (Piecpadsmit tūkstoši astoņi simti eiro) un

apbūvei un nosacīti atdalītam zemes gabalam 0,35 ha platībā, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 30. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 36 800 (Trīsdesmit seši tūkstoši astoņi simti eiro).

Aprēķinātās tirgus vērtības ir spēkā, ja īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu aprūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

SIA „Invest Rīga Liepāja” neuzņemas atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Vērtējumu veica SIA „Invest Rīga Liepāja”, reģ. Nr. 42103024236, sertificēts vērtētājs Didzis Jēriņš – LĪVA sertifikāts Nr. 49 kopš 1996.gada.

Ar cieņu

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.49)

D. Jēriņš

SIA “Invest Rīga Liepāja”
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

SATURS

VĒSTULE PASŪTĪTĀJAM

1.VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	4
2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS.....	6
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....	8
4.SLĒDZIENS.....	16
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	17
7. PIELIKUMI.....	18

VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2023.gada 30. oktobrī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas mērķis

Noteikt tirgus vērtību nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2023.gada oktobrī. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt.

1.5. Īpašumtiesības

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 64780100127) 3,17 ha platībā, dzīvojamās ēkas un trīs palīģceltnēm. Īpašums 2022. gada 28. jūlijā reģistrēts uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības, NMK 90000058625, vārda Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 784.

Šī vērtējuma autors nav pārbaudījis sniegtās informācijas pareizību ne zemes grāmatu nodaļā, ne arī kādā citā oficiālā institūcijā un neuzņemas atbildību par neprecizitātēm, ja tādas tiek konstatētas attiecībā uz īpašuma faktisko piederību.

1.6. Vērtējamā īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes gabala 3,17 ha platībā (kadastra apzīmējums 64780100127) – reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā;
- divstāvu dzīvojamās ēkas ar kopējo platību 144,7 kvm (kadastra apzīmējums 64780100127001) – reģistrēta zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēta dabā;
- šķūņa ar kopējo platību 97,2 kvm (kadastra apzīmējums 64780100127002) – reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā;
- šķūņa ar kopējo platību 55,1 kvm (kadastra apzīmējums 64780100127003) – reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā;
- šķūņa ar kopējo platību 30,6 kvm (kadastra apzīmējums 64560030109004) – reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

Objekts vizuāli ir apsekojams dabā un ir veikta foto fiksācija objektā pašvaldības pārstāvja klātbūtnē.

1.7. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējais izmantošanas veids – viengimenes dzīvojamā māja ar pieguļošu zemes gabalu un lauksaimniecībā izmantojama zeme. Pamatojoties uz novada teritoriālo plānojumu, zemes gabals atrodas lauku teritorijā, bet pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem lietošanas mērķis ir zeme, kur galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība 3 ha platībā un vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve 0,17 ha platībā.

1.8. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā reģistrēts:

Atzīme – ceļi: 0,28 km/2 m- 0,04 ha.

Kadastrā reģistrēti:

- Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.46 ha;
- Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.13 ha;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,04 ha;
- Ceļa servitūta teritorija – 0,04 ha.

1.9. Īpašie pieņēmumi

Vērtējums tiks veikts ar pieņēmumu, ka nosacīti var sadalīt vērtējamo nekustamo īpašumu divās atsevišķās daļās, līdz ar to, nosakot tirgus vērtību vērtējamam objektam, tiks veikti divi aprēķini:

1) lauksaimniecībā izmantojamai zemei 2.82 ha platībā, kuras sastāvā ir lauksaimniecības zeme - aramzeme. Salīdzināmajiem īpašumiem aprēķinos tiks izmantota tikai lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība un zemju platība - zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

2) dzīvojamai mājai un palīgēkām un no zemes vienības 3.17 ha platībā, nosacīti atdalīts zemes gabals 0.35 ha (pamatojoties uz teritorijas plānojumu par zemes gabalu atļauto dalījumu – minimālā atļautā atdalīšana ir 0.35 ha). Līdz ar to aprēķinā par pamatu tiks ņemta dzīvojamās mājas viena kvm cena, un zemes gabals ar kopējo platību 0.35 ha, kas nepieciešams ēku uzturēšanai.

Šāds īpašuma dalījums ir pamatots ar to, ka īpašuma izvietojums zemes gabalā pieļauj gan juridiski, gan faktiski īpašumu nosacīti sadalīt divās daļās. Lauksaimniecības zeme ir izvietota koncentrēti apkārt mājvietai. Savukārt, dzīvojamā māja un palīgēkas ir izvietotas vienkopus zemes gabala malā pie piebraucamā servitūta ceļa, kas nodrošina piekļuvi gan mājvietai, gan lauksaimniecības zemei. Nosacīti atdalītajā platībā – 0.35 ha ietilpst ūdens objektu zemes, zeme zem ēkām, zeme zem ceļiem (nepieciešama īpašuma uzturēšanai un piekļūšanai ēkām), pārējās zemes un augļu dārzs (eksplikācijā minēta kā LIZ, bet pēc loģikas principa tiek pievienots piemājas saimniecībai).

Rezultātā divu aprēķinu summas būs vērtējamā objekta tirgus vērtība.

Veicot vērtējumu ar šādu pieņēmumu, tiek nodalīta apbūve ar tai pieguļošo zemes platību, kas nepieciešama ēku uzturēšanai, kā arī tiek novērsta zemesgabala kopējās kvalitātes un izmantošanas iespēju nepamatota ietekme uz kopējo nekustamā īpašuma vērtību.

Apsēkojot vērtējamo objektu, vērtētājam tehnisku iemeslu dēļ nebija nodrošināta visu telpu apskate. Taču priekšstats par telpu tehnisko stavokli vertētājam ir un tiek pieņemts, ka arī pārējās telpas ir līdzīgā tehniskā stāvoklī.

Apsēkojot vērtējamo īpašumu, tiek secināts, ka gan platības ziņā, gan plānojuma ziņā, dzīvojamās mājas labākais izmantošanas veids ir viengimenes dzīvojamā māja. Līdz ar to tirgus vērtība apbūvei ar pieguļošo zemes gabalu, tiks aprēķināta kā viengimenes dzīvojamai mājai.

1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija

Visi dati par vērtējamo nekustamo īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja vai īpašnieka, šajā vērtējumā ir pieņemti par patiesiem un ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem saņemtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu reālai situācijai novērtēšanas dienā. Gadījumā, ja starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem tiek fiksēta pretrunīga informācija, par patiesu tiek pieņemti VZD Kadastra dati. Ar nekustamā īpašuma tehnisko un vizuālo stāvokli dabā vērtētājs ir iepazinies.

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2023.gada 30. oktobrī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Būvju tehniskās inventarizācijas lieta.
4. Zemes robežu plāns.
5. Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, „Lapiņas” – pēc teritorijas plānojuma kartes – lauku teritorijā. Objekts atrodas pie Nīcas ciema robežas, apmēram 700 m attālumā no Nīcas centra, kur arī ir tuvākie infrastruktūras objekti – veikali, kafejnīca, pašvaldība, ambulance, skola, viesu nams „Nīcava”, ražošanas objekti, DUS. Liepāja ir apmēram 18 km attālumā. Nekustamais īpašums atrodas pie Valsts galvenā autoceļa Liepāja – Lietuvas robeža un pie grantēta servitūta ceļa. Pa abiem ceļiem ir ļoti ērta piekļūšana īpašumam gan ar vieglo transportu, gan ar lielgabarīta lauksaimniecības tehniku. Nekustamais īpašums atrodas samērā blīvi apdzīvotā lauku teritorijā. Vērtējamā īpašuma tuvumā ir citas lauku viensētas, lauksaimniecībā izmantojamas zemes. Vērtējamā īpašuma atrašanās vietu Nīcas pagasta mērogā var vērtēt kā ļoti labu.

2.2. Zemes gabala (kadastra apzīmējums 64780100127) raksturojums.

Zemesgabala kopējā platība ir 3.17 ha, tai skaitā, 2.89 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme (2.82 ha meliorēta aramzeme; 0.07 ha augļu dārzs); 0.01 ha ir zeme zem ūdeņiem; 0.17 ha ir zeme zem ēkām un pagalmiem; 0,06 ha ir zeme zem ceļiem; 0,04 ha ir pārējās zemes. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs - 40. Zemesgabals ir četrstūra formas ar līdzenu reljefu lauksaimniecībā izmantojamo zemju platībās, pilnībā piemērotu apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vietā, kur atrodas apbūve, reljefs ir līdzens. Vērtēšanas dienā mājvieta ir apbūvēta – dzīvojamā māja, un palīgēkas. Ābeļdārzs ir blakus pagalmam. Piemājas zeme, kas veido pagalmu un pieguļošo teritoriju, ir apzaļumota, bet nav iekopta. Zālājs vērtēšanas dienā nebija kopts. Lauksaimniecībā izmantojama zemes platība ir iekopta visā platībā – tajā iesēti ziemāji. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir iekoptas lauksaimniecības zemes, viensētas, servitūta ceļš un Valsts galvenais autoceļš Liepāja – Lietuvas robeža. Pie zemes gabala ir ļoti ērta un izdevīga piebraukšana ar visa veida autotransportu.

2.3. Apbūve

Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 64780100127001) raksturojums.

1940. gadā uzsākta ekspluatācija divstāvu koka ēkai. Pamatojoties uz VZD datiem, dzīvojamā mājā ir četras telpu grupas – trīs dzīvojamās telpu grupas un viena koplietošanas telpu grupa. Mājā ir bijis elektroapgādes pieslēgums (vērtēšanas dienā elektroapgāde atslēgta drošības apsvērumu dēļ), krāsns un plīts apkure, ūdensapgāde no akas, tualete – sausā (pagalmā atsevišķi būvētā būvē), balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons;

Sienas – kokmateriāls;

Pārsegumi – kokmateriāls;

Jumts – azbestcements loksnes;

Logu ailes – stikloti koka rāmji;

Ārdurvis – koka, iekšdurvis - koka;

Grīdas segums dzīvojamās telpās – koka dēļu klājums.

Sienu apdare dzīvojamās telpās – apmetums, krāsojums.

Kāpnes uz otro stāvu – koka.

Kopējā grīdu laukumu platība – 144.7 m²

Apbūves laukums – 112.9 m²

Būvtilpums – 537 m³.

Tehniskais stāvoklis:

Dzīvojamās mājas fasādes sienas ir sliktā tehniskā stāvoklī, koka dēļu apšuvums ir nolietojies, daļēji atdalījies no fasādes. Jumta segums ir sliktā tehniskā stāvoklī. Jumtam nav noteknes, kā rezultātā tiek bojāta arī pati būve – fasāde un pamati. Vējdēļi ir bojāti. Durvju ailu aizpildījumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, koka logu ailu aizpildījums ir sliktā tehniskā stāvoklī, tie ir pilnībā fiziski nolietojušies un morāli novecojuši. Esošās komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī, tās ir

nolietojušās un morāli novecojušas. Dūmvadam, vizuāli apsekojot, ir nepieciešams remonts. Iekštelpas ir sliktā tehniskā stāvoklī, sienu apdare un grīdu klājumi ir pilnībā nolietojušies un morāli novecojuši. Grīdu konstrukcijas ir bojātas, līdz ar to arī grīdu segumi ir bojāti. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem mūsdienu prasībām atbilstoši ekspluatācijai nederīgu.

Apsekojot vērtējamo objektu, vērtētājam tehnisku iemeslu dēļ nebija nodrošināta visu telpu apskate. Taču priekšstats par telpu tehnisko stāvokli vērtētājam ir un tiek pieņemts, ka arī pārējās telpas ir līdzīgā tehniskā stāvoklī.

Apsekojot vērtējamo īpašumu, tiek secināts, ka gan platības ziņā, gan plānojuma ziņā, dzīvojamās mājas labākais izmantošanas veids ir viengimenes dzīvojamā māja. Līdz ar to tirgus vērtība apbūvei ar pieguļošo zemes gabalu, tiks aprēķināta kā viengimenes dzīvojamai mājai.

Šķūnis (kadastra apzīmējums 64780100127002) raksturojums.

1940. gadā būvēta vienkārtīga koka būve. Būvē ir viena nedzīvojama telpa – saimniecības telpa. Būve vērtēšanas dienā netiek izmantota. Vērtēšanas dienā būvē nav nekādu komunikāciju.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons,

Sienas – kokmateriāls,

Jumts – azbestcimenta loksnes;

Ārdurvis – koka;

Grīdas segums telpās – grants segums.

Sienu apdare telpās – bez apdares.

Kopējā grīdu laukumu platība – 97.2 m²

Apbūves laukums – 108 m²

Būvtilpums – 319 m³.

Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu.

Šķūnis (kadastra apzīmējums 64780100127003) raksturojums.

1940. gadā būvēta vienkārtīga ķieģeļu būve. Būvē ir viena nedzīvojama telpa – saimniecības telpa. Būve vērtēšanas dienā netiek izmantota. Vērtēšanas dienā būvē nav nekādu komunikāciju.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons,

Sienas – ķieģeļu mūris,

Jumts – azbestcimenta loksnes;

Ārdurvis – koka;

Logu aillas – stikloti metāla rāmji;

Grīdas segums telpās – grants segums.

Sienu apdare telpās – bez apdares.

Kopējā grīdu laukumu platība – 55.1 m²

Apbūves laukums – 68.9 m²

Būvtilpums – 203 m³.

Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu.

Šķūnis (kadastra apzīmējums 64780100127004) raksturojums.

1940. gadā būvēta vienkārtīga koka būve. Būvē ir viena nedzīvojama telpa – saimniecības telpa. Būve vērtēšanas dienā netiek izmantota. Vērtēšanas dienā būvē nav nekādu komunikāciju.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons,

Sienas – kokmateriāls,

Jumts – azbestcimenta loksnes;

Ārdurvis – koka;

Logu aillas – stikloti metāla rāmji;

Grīdas segums telpās – koka segums.

Sienu apdare telpās – bez apdares.

Kopējā grīdu laukumu platība – 30.6 m²

Apbūves laukums – 34 m²

Būvtilpums – 100 m³.

Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu.

3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības noteikšana veikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu Vērtēšanas Standartos LV 401:2013, p. 2.1.11. formulēto tirgus vērtības definīciju: „*Tirgus vērtība* ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Piespiedu pārdošanas terminu lieto tad, kad pārdevējs spiests pārdot un tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Cena, par kuru pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus definīcijas ietvaros. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.19.

Nekustamais īpašums - visas tiesības, intereses un labumi, kas saistīti ar valdījuma tiesībām uz nekustamo lietu. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.14.

Cena ir par īpašumu prasīta, piedāvāta vai samaksāta naudas summa. Ņemot vērā konkrēta pircēja vai pārdevēja finanšu iespējas, motivāciju vai īpašās intereses, samaksātā cena var atšķirties no īpašuma vērtības citu personu uztverē. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.1.

Vērtība maiņas darījumā ir hipotētiska cena, un hipotētiskos pieņēmumus, pie kādiem vērtība ir aprēķināta, nosaka vērtēšanas mērķis. Vērtība īpašniekam ir to labumu, kurus attiecīgā persona varētu gūt no aktīva īpašumtiesībām, aprēķinu rezultāts. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.4.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības var būt zemes un apbūves īpašumtiesības, valdījuma, lietojuma vai reālservitūta tiesības. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.23.

Vērtības bāze – vērtības aprēķina pamatprincipu kopums. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.1.

Vērtēšanas datums – datums, uz kuru attiecas slēdziens par vērtību. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.20.

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

Izmaksu pieeja (metode) – ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.2.

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.23.2. Vērtējamā zemes gabala un apbūves būvvērtības summa vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem, ņemot vērā laika gaitā radušos apbūves fizisko, ekonomisko un funkcionālo vērtību zudumus.

Ienākumu pieeja (metode) - Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek

izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.22.1.- 3.22.4.

Bruto ieņēmumi tiek aprēķināti, analizējot īpašumā spēkā esošo nomas līgumu nosacījumus saistībā ar vidējo telpu nomas maksu līmeni tajā rajonā, kurā atrodas vērtējamais īpašums. Tīrie ieņēmumi tiek aprēķināti, no bruto ieņēmumiem atskaitot īpašuma apsaimniekošanai nepieciešamos izdevumus, ko maksā īpašnieks. Nomas maksas pieņemtas pie nosacījuma, ka komunālos maksājumus maksā nomnieks.

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

$$PV = \frac{NOI}{Ro}, \text{ kur}$$

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

Tiešās kapitalizācijas pamatā pieņēmums, ka vērtējamais īpašums uz līdzvērtīgiem principiem konkurē ar citiem līdzekļu ieguldīšanas veidiem – tiek aprēķināts vērtējamā īpašuma vērtībai ekvivalents kapitāls, no kura gadskārtējie ieņēmumi varētu būt tik pat lieli, kā no īpašuma izmantošanas gūstamais ieņēmums, rēķinoties ar tiem riskiem, kas saistīti ar līdzekļu ieguldīšanu nekustamajā īpašumā, salīdzinājumā ar bezriskā vērtspapīru atdeves likmi. Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode) - ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.21.1.- 3.21.2

Novērtējamā objektā ar adresi Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127) apbūvei un pieguļošam zemes gabalam tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Izmaksu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo vērtēšanas brīdī pastāvošajā ekonomiskajā situācijā būvizmaksas nav uzskatāmas par tirgus vērtību raksturojošu rādītāju. Sakarā ar to, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālā māja, tad ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota, jo ģimenes dzīvojamā māja nav naudas plūsmu veidojošs objekts.

Lauksaimniecības zemju tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo ar šo pieeju (metodi) iegūtais rezultāts šādā vietā šādam objektam dotu rezultātu, kas būtu būtiski mazāks par tā reālo

tirgus vērtību. Izmaksu pieeja (metode) nav pielietojama, jo novērtējamais objekts ir zemes gabals un rezultāts būs identisks ar Salīdzināmo darījumu pieejas (metodi) aprēķinātajam rezultātam.

3.2. Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. *Labākā un efektīvākā izmantošana* ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.12.4.

Analizējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū Dienvidkurzemes novadā un patreizējās objekta izmantošanas iespējas, secinu, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127), labākais izmantošanas veids ir viengimenes dzīvojamā māja ar pieguļošo zemes gabalu un lauksaimniecībā izmantojama zeme. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz labāko izmantošanas veidu.

3.3. Situācija nekustamā īpašuma tirgū

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes novadā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Nīcā un Nīcas pagastā. Vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši lauksaimniecības zemju tirgū. Tas ir segments, kurā cenas kāpj joprojām. Samērā stabilas cenas ir jaunām dzīvojamām mājām, jo to cenas ir sasniegušas diezgan augstu robežu. Līdz ar to, ka reti ir pircēji ar skaidru naudu, tad, pērkot šādu māju kredītā, jāņem vērā, ka novērtējums kredīta saņemšanai var atšķirties no prasītās summas un var rasties sarežģījumi īpašuma iegādei. Rezultātā pārdevēji ir spiesti īpašuma cenu samazināt. Arī apbūvju zemju cenas ir palielinājušās, bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta. Līdz ar to pircējam jāreķinās ar papildus līdzekļiem. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir izveidojušās samērā noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt.

Tāpat kā citur, arī Nīcas pagasta uzņēmēji un lauksaimnieki, savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei tas ir par maz, jo trūkst privāta kapitāla finanšu investoru. Nīcas pagasts atrodas samērā izdevīgā vietā, netālu ir arī Liepāja, kā arī samērā attīstīts ir pagasta centrs. Nīcas pagastā un apkārtējos pagastos ir samērā daudz lauku saimniecības un lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes. LIZ tirgus segments Nīcas pagastā un blakus esošajos pagastos ir samērā aktīvs. Cena lauksaimniecībā izmantojamai zemei turpina palielināties, tas izskaidrojams ar to, ka pārdodamas lauksaimniecības zemes paliek arvien mazāk, bet lauksaimnieki ražošanu turpina attīstīt. Nīcas pagastā un arī Rucavas pagastā lauksaimniecības zemju cenām ir samērā liela amplitūda – no 4000 - 6000 eiro par ha. Vērtētāja rīcībā ir informācija, ka par apstrādātu lauksaimniecības zemi Nīcas pagastā pārdevēji prasa pat 7000 eiro par ha, bet tie ir atsevišķi gadījumi, kurus viennozīmīgi noteikti nevar uzskatīt par noteicošu tirgus rādītāju, neizdarot korekcijas, jo šādu zemju pircējs zemes uzpērk ar mērķi paplašināt savu lauksaimniecisko ražošanu. Nīcas pagastā nav vērojama ārvalstu investoru interese par lauksaimniecības zemēm. LIZ sektora darījumu raksturs vairāk ir orientēts uz tām tuvējo zemju īpašniekiem, kas vēlas paplašināt savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību. Šajā apvidū lauksaimniecības zemes pārsvarā tiek pārdotas vietējiem zemniekiem. Nekopta, ar krūmājiem aizaugusi lauksaimniecībā izmantojamas zemes cena ir robežās no 1500 – 2500 eiro par ha. Nīcas pagastā un Rucavas pagastā lauksaimniecības zemju cenas ietekmē zemes auglība. Nereti zemes auglība ballēs ir novērtēta samērā zemu, jo tuvumā ir jūra un ezers, kas nereti ietekmē zemes auglību.

Šajā brīdī ģimenes māju piedāvājums Nīcas pagastā ir mazāks nekā pieprasījums. Pieprasījums pēc ģimenes mājām Nīcas pagastā šobrīd ir samērā liels, jo Nīcas pagasts atrodas izdevīgā vietā, netālu no Liepājas, tuvu jūrai. Šobrīd ir vērojama tendence, ka Nīcas pagastā ļoti maz tiek pārdotas privātmājas, par ko liecina arī sludinājumi portālā SS.com. Iedzīvotāji necenšas pārdot savas privātmājas, ja vien nav apstākļi, kā dēļ tā jādara. Nīcas ciemā arvien vairāk tiek būvētas jaunas privātmājas, taču tie ir īpašnieki, kas māju būvē savām vajadzībām. Izanalizējot tirgus situāciju ar nekustamajiem īpašumiem – viengimenes dzīvojamām mājām Nīcas ciemā, nākas secināt, lai arī, cik aktīvi tiek būvētas mājas šajā apvidū, tās netiek pārdotas. Šobrīd vairāk tiek

pārdotas mājas, kas ir pilnībā jāremontē, tās fiziski un morāli novecojušas. Līdz ar to, ka privātmāju piedāvājums apvidū ir ļoti niecīgs, tad jau nolietotu māju cenas ir samērā augstas. Pieprasījumu pēc nekustamajiem īpašumiem vienmēr noteicis samērā nelielais attālums no Liepājas un citām pilsētām, kur ir lielākas darba iespējas, kā arī labāka infrastruktūra. Liela nozīme ir arī ainaviskumam, jeb dabas faktoram. Pērkot nekustamo īpašumu pilsētā, maza būs iespēja iegādāties objektu ainaviskā vietā. Taču to ir pilnīgi iespējams realizēt lauku teritorijā. Ir pircēju loks, kas dod priekšroku jau ekspluatējama mājīpašuma iegādei, ietaupot liekus izdevumus būvniecības dokumentācijas izstrādei, zemes gabala labiekārtošanai un jaunas būvniecības (būvmateriālu) izmaksām. Taču ir arī nereti gadījumi, kad pircējs izvēlas remontējamu māju, jo piedāvājumā nav atbilstošs īpašums, un pielāgo to savām vajadzībām, veicot tajā pārbūvi.

3. 4. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- atrašanās vieta Nīcas pagasta mērogā;
- labas piebraukšanas iespējas;
- iekoptas LIZ platības;
- pieprasījums pēc lauksaimniecības zemēm;
- pieprasījums pēc namīpašumiem Nīcas pagastā;
- tuvu infrastruktūras objekti.

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis, t. sk., apdare un grīdu segumi;
- esošo komunikāciju tehniskais stāvoklis;
- ailu tehniskais stāvoklis;
- nepieciešami ievērojami kapitālieguldījumi dzīvojamās mājas remontā;
- neiekopta teritorija;
- palīgēku tehniskais stāvoklis.

3.5. Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana.

Vērtējums tiks veikts ar pieņēmumu, ka nosacīti var sadalīt vērtējamo nekustamo īpašumu divās atsevišķās daļās, līdz ar to, nosakot tirgus vērtību vērtējamam objektam, tiks veikti divi aprēķini:

1) lauksaimniecībā izmantojamai zemei 2.82 ha platībā, kuras sastāvā ir lauksaimniecības zeme - aramzeme. Salīdzināmajiem īpašumiem aprēķinos tiks izmantota tikai lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība un zemju platība - zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

2) dzīvojamai mājai un palīgēkām un no zemes vienības 3.17 ha platībā, nosacīti atdalīts zemes gabals 0.35 ha (pamatojoties uz teritorijas plānojumu par zemes gabalu atļauto dalījumu – minimālā atļautā atdalīšana ir 0.35 ha). Līdz ar to aprēķinā par pamatu tiks ņemta dzīvojamās mājas viena kv m cena, un zemes gabals ar kopējo platību 0.35 ha, kas nepieciešams ēku uzturēšanai.

Šāds īpašuma dalījums ir pamatots ar to, ka īpašuma izvietojums zemes gabalā pieļauj gan juridiski, gan faktiski īpašumu nosacīti sadalīt divās daļās. Lauksaimniecības zeme ir izvietota koncentrēti apkārt mājvietai. Savukārt, dzīvojamā māja un palīgēkas ir izvietotas vienkopus zemes gabala malā pie piebraucamā servitūta ceļa, kas nodrošina piekļuvi gan mājvietai, gan lauksaimniecības zemei. Nosacīti atdalītajā platībā – 0.35 ha ietilpst ūdens objektu zemes, zeme zem ēkām, zeme zem ceļiem (nepieciešama īpašuma uzturēšanai un piekļūšanai ēkām), pārējās zemes un augļu dārzs (eksplikācijā minēta kā LIZ, bet pēc loģikas principa tiek pievienots piemājas saimniecībai).

Rezultātā divu aprēķinu summas būs vērtējamā objekta tirgus vērtība.

Veicot vērtējumu ar šādu pieņēmumu, tiek nodalīta apbūve ar tai pieguļošo zemes platību, kas nepieciešama ēku uzturēšanai, kā arī tiek novērsta zemesgabala kopējās kvalitātes un izmantošanas iespēju nepamatota ietekme uz kopējo nekustamā īpašuma vērtību.

3.6. Nosacīti atdalītās zemes platības 2.82 ha, kuras sastāvā ir lauksaimniecībā izmantojama zeme - aramzeme, īpašuma tirgus vērtības aprēķins ar Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (metodi).

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejā (metodē) tiek noteikta vērtējamā objekta 1 ha cena. Tā tiek noteikta salīdzinot brīvā tirgū pārdotus īpašumus ar koeficientu palīdzību ievērtējot atšķirības ar vērtējamo objektu. Ja tas ir 1.0, tad pēc vērtētāja uzskata, vērtējamā objekta īpašības šajā jomā būtiski neatšķiras no salīdzināmā objekta, ja koeficients ir mazāks par 1.0, tad vērtējamā objekta īpašības ir sliktākas, ja koeficients ir lielāks par 1.0, tad – labākas. Galvenie faktori, kas ietekmē objekta tirgus vērtību ir īpašumtiesību aspekti, tirgus dinamika, atrašanās vieta, tehniskais stāvoklis, izmantošanas iespējas, finansējuma un pirkšanas – pārdošanas nosacījumi, ekonomiskās īpašības uz izmantošanas iespējas, kā arī varbūt citi faktori, atkarībā no īpašuma veida un tā specifiskām īpašībām. Faktori, kas raksturo atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem:

- *atrašanās vieta*, faktors, kas ievērtē atšķirības, ko nosaka attālums no lielākajām apdzīvotajām vietām, ceļiem, izvietojums teritorijā, kvartālā, blakus esošie īpašumi, apkārtējā vide;
 - *zemes platība*, faktors, kas ievērtē atšķirības zemes gabala lielumā;
 - *izmantošanas iespējas*, faktors, kas ievērtē atšķirības zonējumā, detālplānojumā, atļautajā izmantošanā;
 - *konfigurācija, reljefs*, faktors, kas ievērtē atšķirības zemes gabalu konfigurācijā, reljefā, gruntsūdeņu un pārplūstošo teritoriju esamībā;
 - *zemes gabala kvalitāte, uzlabojumi*, faktors, kas ievērtē atšķirības zemes gabalu kvalitātē, zemes gabals iekopts, asfaltēts;
 - *inženierkomunikācijas*, faktors, kas ievērtē atšķirības inženierkomunikāciju esamībā un kvalitātē, kā arī to pielietojamas iespējamībā;
 - *apbūve*, faktors, kas ievērtē atšķirības apbūves esamībā uz salīdzināmiem zemes gabaliem;
 - *pārējie zemes lietošanas veidi*, faktors, kas ievērtē atšķirības pārējo zemju, kas nav LIZ, (meži, krūmāji, purvi, ūdens objekti, zeme zem ēkām, zeme zem ceļiem, pārējās zemes) esamībā un kvantitātē;
 - *blakus esošie objekti*, faktors, kas ievērtē atšķirības, ko nosaka ietekme no blakus esošiem īpašumiem;
 - *pievedceļš*, faktors, kas ievērtē atšķirības piebraucamā ceļa esamībā, tā kvalitātē;
 - *infrastruktūra*, faktors, kas ievērtē attālumu līdz mācību un kultūras iestādēm, veikaliem, autotransporta novietojamas iespējas, sabiedriskā transporta pieejamību;
 - *apgrūtinājumi*, faktors, kas ietekmē apgrūtinājumu, servitūtu un citu īpašumtiesību ierobežojošu aspektu esamību;
 - *vides faktors*, faktors, kas ietekmē dabas tuvumu vērtējamam objektam, ainaviskumu.
- Tirgus analīzei izmantoti dati no VZD datu bāzes par notikušiem pirkšanas – pārdošanas gadījumiem, kā arī vērtētāja rīcībā esoša informācija.

Salīdzināmo objektu raksturojums:

1.salīdzināmā objekta raksturojums : pārdots zemes gabals Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā. Kopējā zemes gabala platība – 3,83 ha, t.sk., 3,54 ha ir LIZ; 0.29 ha ir ūdens objektu zeme. LIZ kvalitātes novērtējums – 25 balles. Zemes gabals ir četrstūra formas, ar līdzenu reljefu. Zemes gabals ir iekopts. Zemes gabals atrodas lauku teritorijā. Pie zemes gabala ir labas piebraukšanas iespējas pa grantētu pašvaldības ceļu. Nekustamais īpašums pārdots 2023. gada janvārī. Pārdošanas cena 17200 eiro. Salīdzināšanā tiks izmantota platība 3,54 ha, kas sastāv no lauksaimniecības zemes.

2.salīdzināmā objekta raksturojums : pārdots zemes gabals Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā. Kopējā zemes gabala platība – 2,8 ha, t.sk., 2,5 ha ir LIZ (meliorēta); 0.1 ha ir ūdens objektu zeme; 0,2 ha ir zeme zem ceļiem. LIZ kvalitātes novērtējums – 20 balles. Zemes gabals ir četrstūra formas, ar līdzenu reljefu. Zemes gabals ir iekopts, bet to šķērso divi novadgrāvji. Zemes gabals atrodas lauku teritorijā. Pie zemes gabala ir labas piebraukšanas iespējas pa servitūta ceļu. Nekustamais īpašums pārdots 2023. gada maijā. Pārdošanas cena 13 000 eiro. Salīdzināšanā tiks izmantota platība 2,7 ha, kas sastāv no lauksaimniecības zemes un ceļa, kas nepieciešams īpašuma uzturēšanai.

3. salīdzināmā objekta raksturojums: pārdots zemes gabals Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā. Kopējā zemes gabala platība – 3,1 ha, t.sk., 2,88 ha ir LIZ; 0.19 ha ir ūdens objektu zeme. LIZ kvalitātes novērtējums – 25 balles. Zemes gabals ir četrstūra formas, ar līdzenu reljefu. Zemes gabals ir iekopts, bet to šķērso viens novadgrāvis. Zemes gabals atrodas lauku teritorijā. Pie zemes gabala ir labas piebraukšanas iespējas pa grantētu pašvaldības ceļu. Nekustamais īpašums pārdots 2022. gada aprīlī. Pārdošanas cena 13950 eiro. Salīdzināšanā tiks izmantota platība 2,88 ha, kas sastāv no lauksaimniecības zemes.

1 ha aprēķins.

Vērtību ietekmējošie faktori	Nekustamais īpašums Nīcas pagastā	Nekustamais īpašums Nīcas pagastā	Nekustamais īpašums Nīcas pagastā	Vērtējamais objekts
<i>Pārdošanas cena (Eur)</i>	17200	13000	13950	15779
<i>Platība (ha)</i>	3,54	2,7	2,88	2,82
<i>Zemes gabala 1ha cena</i>	4858,76	4814,81	4843,75	
Darījumu apstākļi	0%	0%	0%	
Pārdošanas laiks	3%	0%	7%	
Īpašumtiesības	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	3%	0%	7%	
Koriģētā pārdošanas cena (Eur)	17716	13000	14927	
Zemes gabala 1 ha pārdošanas cena	5004,52	4814,81	5182,81	5595,22
Salīdzinājums ar vērtējamo īpašumu				
Zemes gabala atrašanās vieta	5%	5%	5%	
Zemes platība	-5%	1%	0%	
Zemes gabala izmantošanas iespējas	0%	0%	0%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs	0%	0%	0%	
Zemes gabala kvalitāte, uzlabojumi	0%	0%	0%	
Zemes gabala sadrumstalotība	0%	0%	0%	
LIZ novērtējums ballēs	7%	10%	7%	
Blakus esošie objekti	0%	0%	0%	
Pievedceļš zemes gabalam	0%	5%	0%	
Infrastruktūra	2%	2%	2%	
Aprūtinājumi	0%	0%	0%	
Vides faktors	0%	-5%	-5%	
<i>Kopējā korekcija</i>	9%	18%	9%	
Uz vērtējamā īpašuma rādītājiem reducētā iespējamā īpašuma vērtība	5454,93	5681,48	5649,27	

Novērtējot nekustamo īpašumu, ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (metodi), nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127) – zemes platībai 2.82 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zeme - aramzeme, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 30. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 15 800 (Piecpadsmit tūkstoši astoņi simti eiro).

3.7. Dzīvojamās mājas, palīgēku un no zemes vienības 3.17 ha platībā, nosacīti atdalīts zemes gabals 0.35 ha (pamatojoties uz teritorijas plānojumu par zemes gabalu atļauto dalījumu – minimālā atļautā atdalīšana ir 0.35 ha), īpašuma tirgus vērtības aprēķins ar Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (metodi).

Tirgus datu salīdzināšanas metodē tiek noteikta vērtējamās dzīvojamās mājas 1 m² cena. Tā tiek noteikta salīdzinot brīvā tirgū pārdotus īpašumus ar koeficientu palīdzību ievērtējot atšķirības ar vērtējamo objektu. Ja tas ir 1.0, tad pēc vērtētāja uzskata, vērtējamā objekta īpašības šajā jomā būtiski neatšķiras no salīdzināmā objekta, ja koeficients ir mazāks par 1.0, tad vērtējamā objekta īpašības ir sliktākas, ja koeficients ir lielāks par 1.0, tad – labākas. Galvenie faktori, kas ietekmē objekta tirgus vērtību ir īpašumtiesību aspekti, tirgus dinamika, atrašanās vieta, tehniskais stāvoklis, izmantošanas iespējas, finansējuma un pirkšanas – pārdošanas nosacījumi, ekonomiskās īpašības uz izmantošanas iespējas, kā arī varbūt citi faktori, atkarībā no īpašuma veida un tā specifiskām īpašībām. Faktori, kas raksturo atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem:

- *ēkas atrašanās vieta* – faktors, kas ievērtē atšķirības, ko nosaka attālums no lielākajām apdzīvotajām vietām, ceļiem, izvietojums pilsētā, mikrorajonā, kvartālā, blakus esošie īpašumi, apkārtējā vide;

- *ēkas tehniskais stāvoklis* - faktors, kas ievērtē atšķirības dzīvojamās mājas kopējā tehniskajā stāvoklī, fasādes apdares kvalitātē, koplietošanas telpu kvalitātē;
- *ēkas konstruktīvais risinājums* – faktors, kas ievērtē atšķirības ēkas galvenajos būvelementos;
- *ieņēmumi no zemes nomas* – faktors, kas ievērtē ieņēmumus no iznomātā zemes gabala;
- *ēkas platība* – faktors, kas ievērtē atšķirības dzīvojamās ēkas kopējā platībā;
- *inženierkomunikācijas* – faktors, kas ievērtē atšķirības inženierkomunikāciju esamībā un kvalitātē, kā arī to pielietošanas iespējamībā;
- *palīgtelpas* – faktors, kas ievērtē atšķirības palīgtelpu esamībā, to lietderīgumā un funkcionalitātē;
- *apdare* – faktors, kas ievērtē atšķirības iekštelpu un fasādes apdares kvalitātē, atbilstību mūsdienu celtniecības prasībām;
- *palīgceltnes* – faktors, kas ievērtē atšķirības saimniecības ēku esamībā, kvalitātē un kvantitātē;
- *zemes platība* – faktors, kas ievērtē atšķirības zemes platībā;
- *infrastruktūra* – faktors, kas ievērtē piebraucamo ceļu esamība un kvalitāte, attālums līdz mācību un kultūras iestādēm, veikaliem, autotransporta novietošanas iespējas, sabiedriskā transporta pieejamību;
- *apgrūtinājumi* - faktors, kas ietekmē apgrūtinājumu, servitūtu un citu īpašumtiesību ierobežojošu aspektu esamību;
- *aprīkojums un iekārtas* - faktors, kas ietekmē aprīkojuma un iekārtu esamību būvē tās veiksmīgai funkcionēšanai.

Sakarā ar to, ka darījumi ar šāda veida nekustamiem īpašumiem - viengimeņu dzīvojamām mājām lauku teritorijā, notiek salīdzinoši reti, tad salīdzināšanai vērtētājs izvēlas notikušus līdzīgus darījumus arī senākā laika periodā. Atšķirības tiks ievērtētas ar koeficientiem.

Tirgus analīzei izmantoti dati par notikušiem pirkšanas – pārdošanas gadījumiem. Dati par pirkšanas – pārdošanas gadījumiem ir vērtējuma autora rīcībā.

Salīdzināmo objektu apraksts:

1. salīdzināmā objekta raksturojums: nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā. 1920.gadā ekspluatācijā nodota vienkārtīga koka ēka ar kopējo platību 83,5 m², ir viena palīgēka. Nekustamais īpašums atrodas pie Valsts vietējā autoceļa Klampji - Jūrmalciems. Zeme gabala platība 2,4 ha, kas ir neregulāras formas. Piebraukšanas iespējas – labas, pa servitūta ceļu. Apkārtējā teritorija neiekopta. Nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija līdzvērtīgs vērtējamam objektam. Nekustamais īpašums pārdots 2021.gada jūlijā, pārdošanas cena 32 000 eiro.

2. salīdzināmā objekta raksturojums: nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā. 1922.gadā ekspluatācijā nodota vienkārtīga koka ēka ar kopējo platību 80,9 m², ir viena palīgēka. Nekustamais īpašums atrodas pie Valsts galvenā autoceļa Liepāja – Lietuvas robeža. Zeme gabala platība 1,8 ha, kas ir četrstūra formas. Piebraukšanas iespējas – labas. Apkārtējā teritorija iekopta un dzīvojamā māja labi uzturēta. Nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija labāks nekā vērtējamam objektam. Nekustamais īpašums pārdots 2021.gada augustā, pārdošanas cena 44 000 eiro.

3. salīdzināmā objekta raksturojums: nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā. 1965.gadā ekspluatācijā nodota vienkārtīga koka ēka ar kopējo platību 99 m², ir viena palīgēka. Nekustamais īpašums atrodas netālu no Valsts galvenā autoceļa Liepāja – Lietuvas robeža. Zeme īpašuma sastāvā neietilpst, ir zemes nomas līgums ar pašvaldību. Piebraukšanas iespējas – labas, pa servitūta ceļu. Apkārtējā teritorija iekopta un dzīvojamā māja labi uzturēta. Nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija labāks nekā vērtējamam objektam. Nekustamais īpašums pārdots 2021.gada septembrī, pārdošanas cena 33 000 eiro.

1 m² vērtības aprēķins

Vērtību ietekmējošie faktori	Nekustamais īpašums Nīcas pagastā	Nekustamais īpašums Nīcas pagastā	Nekustamais īpašums Nīcas pagastā	Vērtējamais objekts
Pārdošanas cena (eiro,-)	32000	44000	33000	36804
Darījumu apstākļi (pārdevums, piedāvājums)	0%	0%	0%	
Pārdošanas laiks	5%	5%	5%	
Īpašumtiesības	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	5%	5%	5%	
Koriģētā pārdošanas cena (eiro,-)	33600	46200	34650	
Zemes gabala platība (ha)	2,4	1,8	0	0,35
Dzīvojamās ēkas kopējā platība (m ²)	83,5	80,9	99	144,7
Ēkas 1m ² pārdošanas cena (eiro,-)	402,40	571,08	350,00	254,35
Salīdzinājums ar vērtējamo īpašumu				
Objekta atrašanās vieta	0%	3%	-7%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	0%	-20%	-20%	
Ēkas konstruktīvais risinājums	0%	0%	0%	
Arhitektūra un plānojums	0%	0%	0%	
Ēkas platība	-12%	-12%	-10%	
Inženierkomunikācijas	0%	-7%	-7%	
Palīgtelpas	0%	0%	0%	
Apdare	0%	-7%	-7%	
Palīgceltnes	0%	0%	0%	
Zemes platība	-15%	-7%	25%	
Infrastruktūra	0%	0%	-10%	
Piebraucamie ceļi	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Vides faktors	-10%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	-37%	-50%	-36%	
Uz vērtējamā īpašuma rādītājiem reducētā iespējamā īpašuma vērtība	253,51	285,54	224,00	

Novērtējot pēc tirgus datu salīdzināšanas metodes, nekustamā īpašuma – apbūves un nosacīti atdalītam zemes gabalam 0,35 ha platībā, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 30. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 36 800 (Trīsdesmit seši tūkstoši astoņi simti eiro).

Kopējā aprēķinu summa ir tirgus vērtība nekustamam īpašumam Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127), novērtējot pēc tirgus datu salīdzināšanas metodes (noapaļojot): **Eur 15 800 + Eur 36 800 = Eur 52 600** (Piecdesmit divi tūkstoši seši simti eiro).

4. Slēdziens.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā „Lapiņas” (kadastra Nr. 64780100127) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 30. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 52 600 (Piecdesmit divi tūkstoši seši simti eiro), t.sk.,

zemes platībai 2,82 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zeme - aramzeme, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 30. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 15 800 (Piecpadsmit tūkstoši astoņi simti eiro) un

apbūvei un nosacīti atdalītam zemes gabalam 0,35 ha platībā, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 30. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 36 800 (Trīsdesmit seši tūkstoši astoņi simti eiro).

Aprēķinātās tirgus vērtības ir spēkā pie nosacījuma, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Es neuzņemos atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

SIA “Invest Rīga Liepāja”
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.49)

D. Jēriņš

SIA „Invest Rīga Liepāja” neuzņemas atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

SIA “Invest Rīga Liepāja”
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

- šis vērtējums ir paredzēts izmantošanai tikai un vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas;
- salīdzināmie dati, kas ir izmantoti šajā vērtējumā ir ticami, vērtētājs ir pārbaudījis datus pēc vislabākajām iespējām, taču neuzņemas atbildību par šo informācijas un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo iespējamās izmaiņas, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam sniegta nepatiesa informācija;
- vērtējumu veicot nav veiktas inženiertehniskas pārbaudes, īpašuma tehniskā stāvokļa novērtējums balstās uz informāciju un dokumentāciju un uz īpašuma vizuālu apsekošanu;
- vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā, pieņēmumi un secinājumi nav atraujami no vērtējuma konteksta un nevar tikt izmantoti citiem mērķiem, kā tikai vērtēšanas mērķim;
- nekustamais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no jebkādiem apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav norādīts šajā vērtējumā;
- īpašumā nav izdarīti nekādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā tikai pie vērtēšanas dienā spēkā esošās likumdošanas un LR normatīvajiem aktiem. Likumdošanas izmaiņu gadījumā noteiktās tirgus vērtības var mainīties;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas.

6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS 401:2013 prasībām apliecinājums:

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

- manis saņemto informāciju, ko satur šis vērtējums, esmu atspoguļojis patiesi;
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi, vērtējumā ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamā īpašumā;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības aprēķināšanas vai arī vērtības noteikšanas tā, lai tā dotu labumu klientam;
- mani secinājumi, domas un viedokļi tika izteikti, kā arī šis vērtējums tika sagatavots pamatojoties un saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

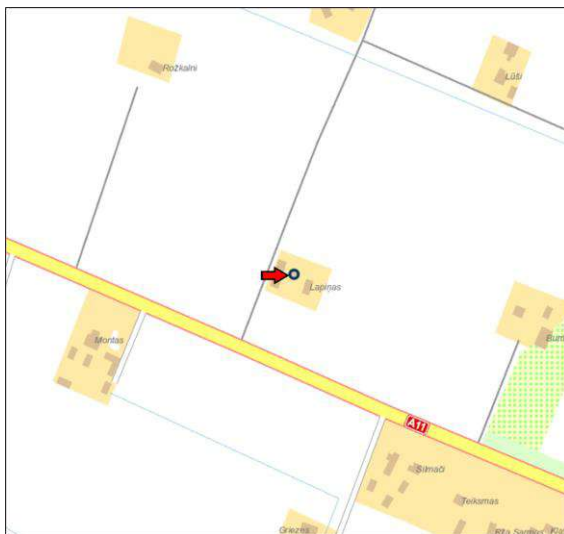
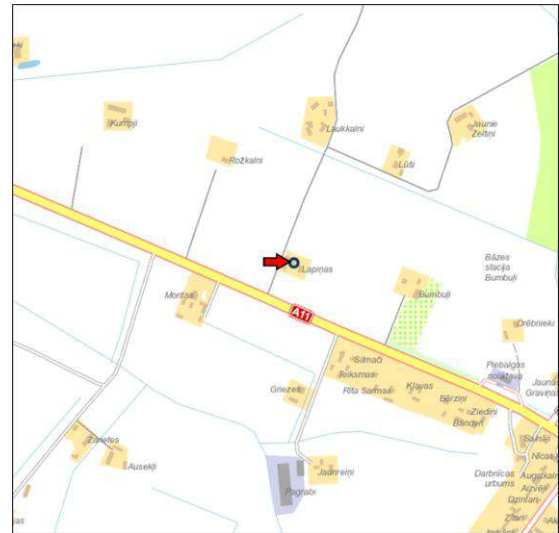
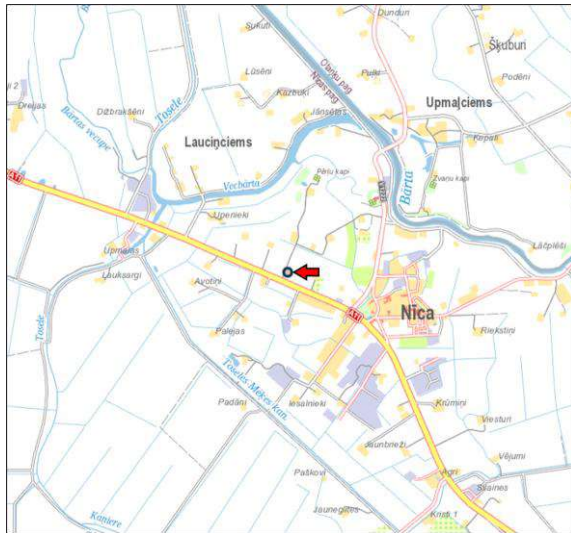
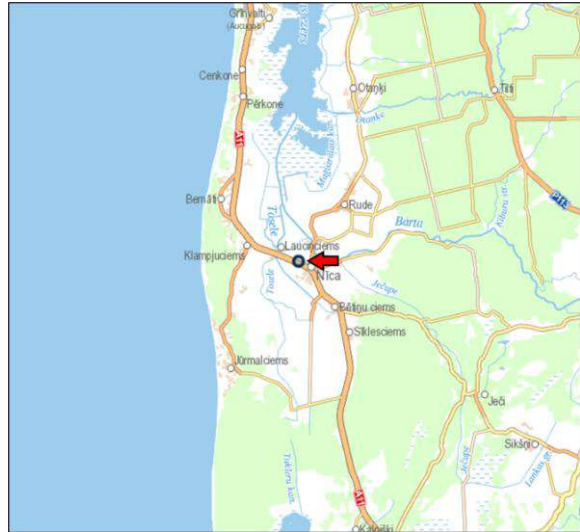
2023. gada 2. novembrī.

Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
“Lapiņas”, atrašanās plāns.



**Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”,
atrašanās vieta pēc teritorijas plānojuma kartes.**



LAUKU TERITORIJAS	
	Lauku zemes /L/
MEŽU TERITORIJAS	
	Mežu teritorija /M/
ŪDEŅU TERITORIJAS	
	Ūdeņu teritorija /Ū/
	20 kV elektrolīnija

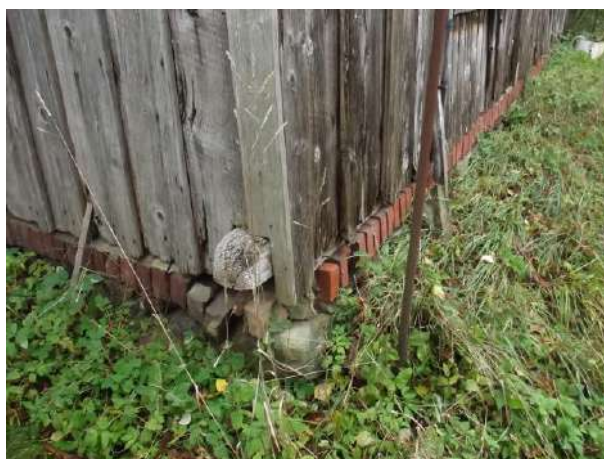
Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Lapiņas”, foto fiksācija.



Informāciju pieprasīja Agnija Pērkone 11.09.2023 13:35:11

KURZEMES RAJONA TIESA

Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 784

Kadastra numurs: 6478 010 0127

Nosaukums: Lapiņas

Adrese: "Lapiņas", Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 6478- 010- 0127.		3.17 ha
2.1.	Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka un 3 palīgceltnes. Žurn. Nr. 6891, lēmums 06.07.2000, tiesnese Inta Pūce		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstas pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: NĪCAS PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000031531.	1	
2.1.	Pamats: 2000. gada 26. maija uzziņa par nekustamo īpašumu, 2000. gada 25. maija zvērināta revidenta izziņa Nr.146. Žurn. Nr. 6891, lēmums 06.07.2000, tiesnese Inta Pūce		
3.1.	Persona: Nīcas pagasta pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031531. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
3.3.	Pamats: 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. Žurn. Nr. 300005655796, lēmums 28.07.2022, tiesnese Evika Klēpe		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - 20 kv elektrisko fīklu gaisvadu līnijas 0.11 km/ 40 m - 0.46 ha aizsargjosla. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005655796)		
2.1.	Atzīme - 0.4 kv elektrisko fīklu gaisvadu līnijas 0.07km/ 20m - 0.13 ha aizsargjosla. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005655796)		
3.1.	Atzīme - SIA "Lattelekom" gaisvadu sakaru līnijas 0.07 km/ 5m - 0.04 ha aizsargjosla. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005655796)		
4.1.	Atzīme - ceļi: 0.28 km/2m - 0.04ha.		
5.1.	Pamats: 2000. gada 26. maija uzziņa par nekustamo īpašumu. Žurn. Nr. 6891, lēmums 06.07.2000, tiesnese Inta Pūce		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1.	Dzēstas I.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 2.1, 3.1 (žurnāls Nr.212100006891, 03.07.2000). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005655796, lēmums 28.07.2022, tiesnese Evika Klēpe		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
Nav ierakstu			

1.

IV. daļa 3. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64780100127	Lapiņas	9344	784	Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	9344
Kopplatība:	3.1700
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9344 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	18073 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	9344 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	18073 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64780100127	1/1	3911	"Lapiņas", Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473

Kadastrālā vērtība (EUR):	3911
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.1700
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3911 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11031 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.1700
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	2.8900
t.sk. Aramzemes platība:	2.8200
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0700
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	2.8200
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1700
Zemes zem ceļiem platība:	0.0600
Pārējās zemes platība:	0.0400

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	3.0000	ha
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.1700	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	--------------------	------	----------	---------	-------

1	26.05.2000	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.4600	ha
2	26.05.2000	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.1300	ha
3	26.05.2000	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0400	ha
4	26.05.2000	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0400	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
64780100127001	1/1	4925	"Lapiņas", Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473
Kadastrālā vērtība (EUR):		4925	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		4925 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		5001 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		144.7	
Nosaukums:		Dzīvojamā ēka	
Galvenais lietošanas veids:		1121 - Divu dzīvokļu mājas	
Būves tips:		11210101 - Dviņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1940	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		25.03.2000	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	144.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	131.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	131.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	131.6
Dzīvojamā platība (kv.m.):	118
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	13.6
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 paligtelpu platība (kv.m.):	13.1
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	13.1
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64780100127001001	"Lapiņas" - 1, Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473
64780100127001002	"Lapiņas" - 2, Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473
64780100127001003	"Lapiņas" - 3, Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473
64780100127001901	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	112.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	537.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1940	-	45

Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1940	-	50
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1940	-	45
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1940	-	45
Reģistrētie labiekārtojumi					45

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

64780100127002	1/1	270	"Lapiņas", Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473
----------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	270
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	270 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1050 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	97.2
Nosaukums:	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1940
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.03.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	97.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	97.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	97.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	97.2
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	-
Nolietojuma aprēķina datums:	50
	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64780100127002001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	319.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	108.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1940	-	45
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1940	-	50
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1940	-	50

64780100127003	1/1	153	"Lapiņas", Nīca, Nīcas pag.,
----------------	-----	-----	------------------------------

Dienvidkurzemes nov., LV-3473	
Kadastrālā vērtība (EUR):	153
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	153 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	661 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	55.1
Nosaukums:	šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnicas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1940
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.03.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	55.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	55.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	55.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	55.1
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:	-
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64780100127003001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	203.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	68.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1940	-	40
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1940	-	45
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1940	-	45

64780100127004	1/1	85	"Lapiņas", Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473
----------------	-----	----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	85
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	85 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	330 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	30.6
Nosaukums:	šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnicas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1940

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.03.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopēja platība (kv.m.):	30.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	30.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	30.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	30.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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:	-
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64780100127004001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	34.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	100.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1940	-	45
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1940	-	50
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1940	-	50

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Nīcas pagasta zemesgrāmata	06.07.2000	-

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



LATVIJAS REPUBLIKA
Liepājas rajona Nīcas pagasta
saimniecība LAPIŅAS

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. _____

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Nīcas pagasta zemes komisijas 1998. gada 16. februāra sēdes lēmumam, protokola Nr. 227 un Nīcas pagasta padomes 1999. gada 24. novembra lēmumam Nr. 08/274.

Robežu plāns sastādīts pēc 2000. gada 19. februāra robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:2000.

Zemes kopplatība ir 3.17 ha

Nekustamais īpašums reģistrēts _____ zemesgrāmatu nodaļas

_____ pagasta zemesgrāmatā

200__ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese: _____ / _____

VALSTS ZEMES DIENESTA DIENVIDKURZEMES
REĢIONĀLĀ NODAĻA
LIEPĀJAS FILIĀLE

Filiāles vadītāja

I. Herbsta



**VALSTS ZEMES DIENESTA
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA**

**BŪVJU TEHNISKĀS
INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

**LIEPĀJAS RAJONS
NĪCAS PAGASTS
LAPIŅAS**


LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETANumurs: 64780100127001-02Lapu skaits: 9


BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

64780100127001Dzīvojamā ēka

(Būves nosaukums)

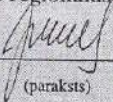
ADRESE: Liepājas raj.
Nīcas pag.
LapiņasTehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agita Eversone 

Izpildes datums: 26/04/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe 

Pārbaudes datums: 26/04/2000

LR VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas vadītājas vietnieks

Inese Herbsta 

(paraksts)

Z.V.

Datums: 2000 . gada "26 " aprilis



Būves kadastra apzīmējums: 64780100127001

Izdrukas datums: 26/04/2000

Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 64780100127001-02
2. Būves nosaukums: Dzīvojamā ēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 64780100127001
4. Būves adrese: Liepājas raj., Nīcas pag., Lapiņas
5. Pēdējās apsekošanas datums: 25/03/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: NĪCAS PAGASTA PADOME
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 25/02/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agita Eversone
9. Izpildes datums: 26/04/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe
11. Pārbaudes datums: 26/04/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 16/19*98-125/02/2000 juridiska persona
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Agrita Kulvanovska

Būves kadastra apzīmējums: 64780100127001

Izdrukas datums: 26/04/2000 Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1121 Divu dzīvokļu mājas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa: IV grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 05 Koks
6. Būves stāvu skaits:
- 6.1. Virszemes: 2
- 6.2. Pazemes:
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1940
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- | | | |
|----------------------|-----------------------|---------------|
| 9.1. Būves pamati | Dzelzsbetons/betons | neapmierinošs |
| 9.2. Būves ār sienas | Koks | neapmierinošs |
| 9.3. Būves pārsegumi | Koks | neapmierinošs |
| 9.4. Būves jumts | Azbestcimenta loksnes | neapmierinošs |
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 195.2
12. Būvtilpums (kub.m.): 537
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 144.7
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 131.6
- 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 131.6
- 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
15. Telpu grupu skaits būvē: 4
16. Dzīvokļu skaits būvē: 3
17. Labiekārtojums:
- 17.3. Vietējā krāsns apkure
- 17.4. Elektroapgāde
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.):	144.7
Būves lietderīgā platība (kv.m.):	131.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	131.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	131.6
Dzīvojamā platība (kv.m.):	118
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	13.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	
Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	13.1
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	13.1
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	

001 telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	43.7
002 telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	42
003 telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	45.9
901 telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	13.1

Stāvs: 1

Telpu grupas numurs: 001
Telpu grupas adreses numurs:
Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	25.2	2.7	
2	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	8.5	2.7	
3	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	10	2.7	

Būves kadastra apzīmējums: 64780100127001

Izdrukāts datums: 26/04/2000

Lapa Nr. 4

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgā būvniecības pazīme
1	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	4.1	2.7	
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	9.5	2.7	
3	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	13.4	2.7	
4	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	15	2.7	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgā būvniecības pazīme
1	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	8	2.7	
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	5.1	2.1	

Sīves: 2

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs:

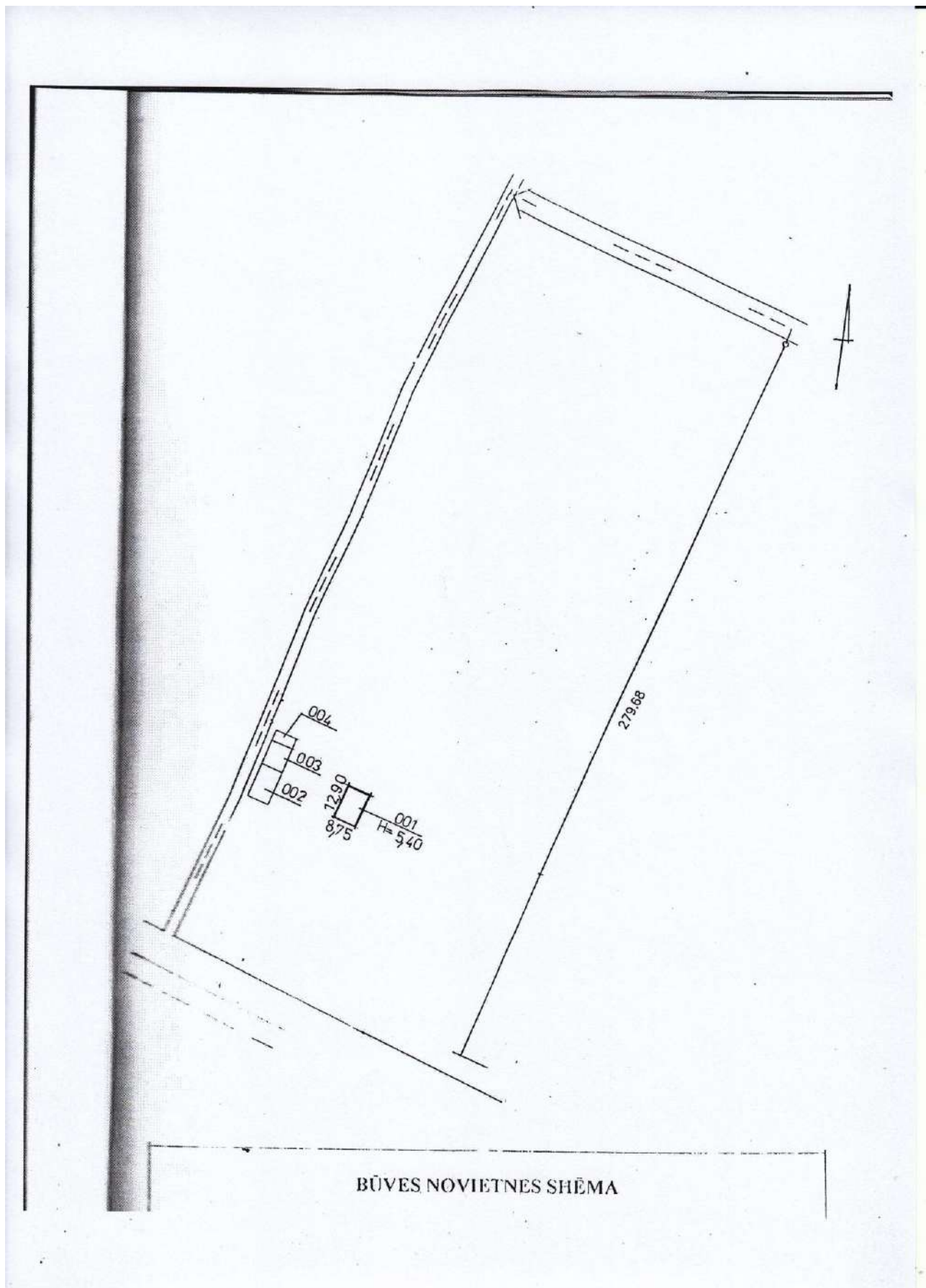
Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

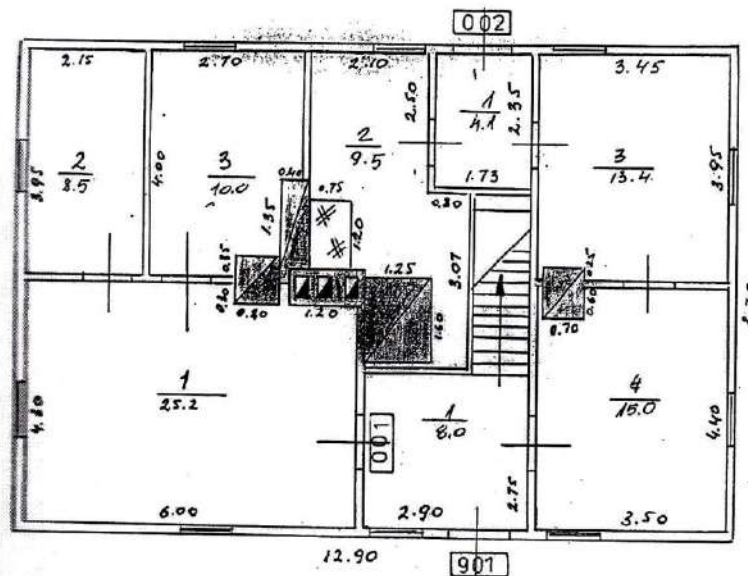
Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgā būvniecības pazīme
1	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	13.8	2.1	
2	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	19.4	2.1	
3	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	12.7	2.1	

Sīves kadastra apzīmējums: 64780100127001

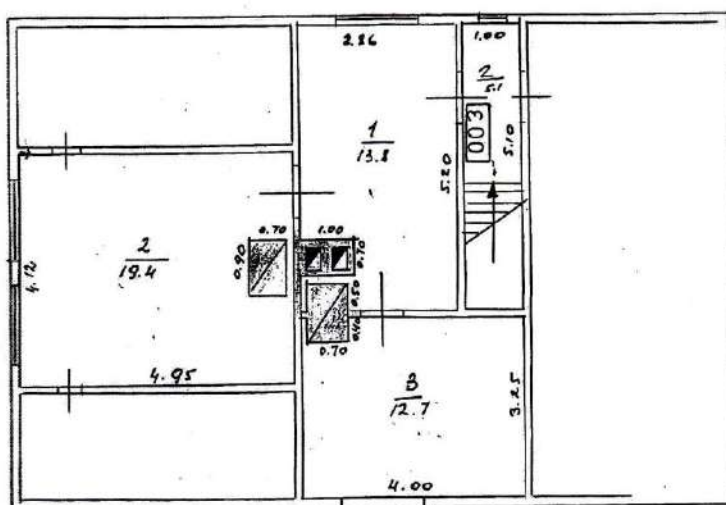
Izdrukas datums: 26/04/2000

Lapa Nr. 5





BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA
 Būves kadastra apzīmējums 64780100127001



BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA
Būves kadastra apzīmējums 6 4 7 8 0 1 0 0 1 2 7 0 0 1

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 64780100127001
 Būves adrese: Liepājas raj., Nīcas pag., Lapiņas
 Inventarizācijas lietas numurs: 64780100127001-02
 Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1121
 Būves nosaukums: Dzīvojamā ēka
 Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 2, būvtilpums = 537 kub.m., kopējā platība = 144.7 kv.m.,
 apbūves laukums = 195.2 kv.m., kapitālītātes grupa = IV grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati: Dzelzsbetons/betons neapmierinošs
 Būves ārsienas: Koks neapmierinošs
 Būves pārsegumi: Koks neapmierinošs
 Būves jumts: Azbestcements loksnes neapmierinošs

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvja vienību cenu krājuma numurs; tabulas apzīmējums; ailes apzīmējums tabulā	1	28; 2; d
Mērvienība	2	kub. m
Vienību daudzums	3	537
Kopējā platība (m ²)	4	144.7
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	34.7
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	18634
^{Ks} Pielikuma stāvokļa koeficients	7	0.50
^{Kg} Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	0.60
^{Kiv} Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.56
^{Kl} Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	0.70
K-	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	2191
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	4.08
Būves kopējās platības 1m ² vērtība (Ls)	14	15.14

Veikšanas datums: 26/04/2000

Izpildītāja: Agita Eversone

Paraksts: 

Pārbaudītāja:

Paraksts: 

Vecākā speciāliste
Anita Klīme

LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLA NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 64780100127002-02

Lapu skaits: 6

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

64780100127002Šķūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE: Liepājas raj.
Nīcas pag.
Lapiņas

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agita Eversone

Izpildes datums: 26/04/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe

Pārbaudes datums: 26/04/2000

LR VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas vadītājas vietnieks

Inese Herbsta

(paraksts)

Datums: 2000 . gada "26 " aprīlis



Būves kadastra apzīmējums: 64780100127002

Izdrukas datums: 26/04/2000 Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 64780100127002-02
2. Būves nosaukums: šķūnis
3. Būves kadastra apzīmējums: 64780100127002
4. Būves adrese: Liepājas raj., Nīcas pag., Lapiņas
5. Pedējās apsekošanas datums: 25/03/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: NĪCAS PAGASTA PADOME
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 25/02/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agita Eversone
9. Izpildes datums: 26/04/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe
11. Pārbaudes datums: 26/04/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 16/19*98-125/02/2000 juridiska persona
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizēja tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Agrita Kulvanovska

Būves kadastra apzīmējums: 64780100127002

Izdrukas datums: 26/04/2000

Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

- 1. Būves galvenais izmantošanas veids:** 1101 Dzīvojamo namu palīgēkas
- 2. Būves ģeokods:**
- 3. Būves tips:**
- 4. Būves kapitalitātes grupa:** V grupa
- 5. Būves ārsienu materiāls:** 05 Koks
- 6. Būves stāvu skaits:**
- 6.1. Virszemes: 1
- 6.2. Pazemes:
- 7. Eksploatācijas uzsākšanas gads:** 1940
- 8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:**
- 9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:**
- | | | |
|----------------------|-----------------------|---------------|
| 9.1. Būves pamati | Dzelzsbetons/betons | neapmierinošs |
| 9.2. Būves ār sienas | Koks | neapmierinošs |
| 9.4. Būves jumts | Azbestcements loksnes | neapmierinošs |
- 10. Būves fiziskais nolietojums (%):** 50
- 11. Būves apbūves laukums (kv.m.):** 108
- 12. Būvtilpums (kub.m.):**
- 13. Būves kopējā platība (kv.m.):** 97.2
- 14. Būves lietderībā platība (kv.m.):** 97.2
- 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
- 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 97.2
- 15. Telpu grupu skaits būvē:** 1
- 16. Dzīvokļu skaits būvē:**
- 17. Labiekārtojums:**
- 18. Patvalīgās būvniecības pazīmes:** - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 97.2
Būves lietderīgā platība (kv.m.): 97.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0
Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
Dzīvojamā platība (kv.m.):
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 97.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 97.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):
Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 97.2

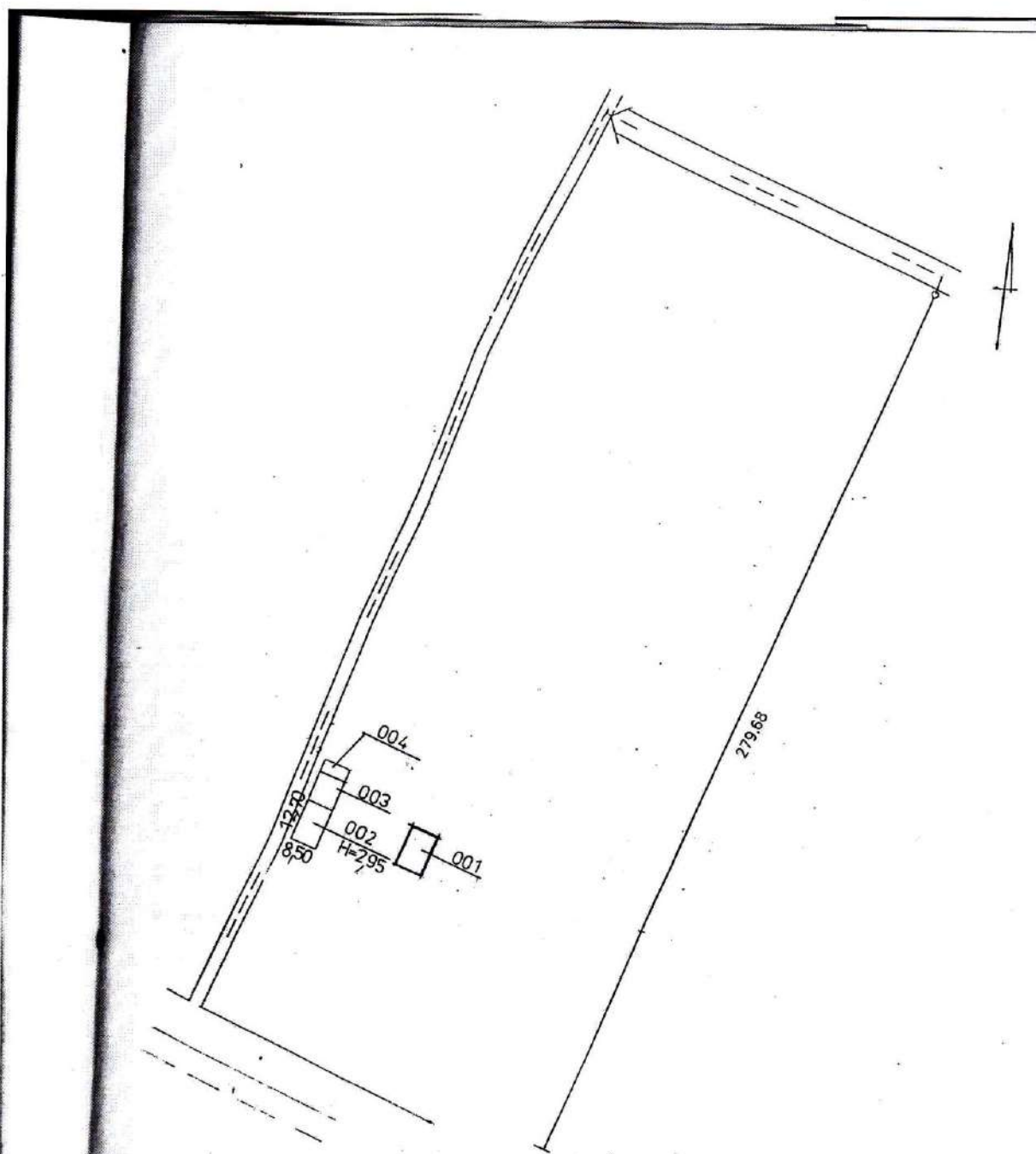
Skaits: 1

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1270 Cita telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pozīme
1	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	97.2	2.95	



BŪVES NOVIETNES SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 6 4 7 8 0 1 0 0 1 2 7 0 0 2

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 64780100127002Būves adrese: Liepājas raj., Nīcas pag., LapiņasInventarizācijas lietas numurs: 64780100127002-02Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1101Būves nosaukums: šķūnisBūves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, kopējā platība = 97,2 kv.m., apbūves laukums = 108 kv.m.,
kapitalitātes grupa = V grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati: Dzelzsbetons/betons neapmierinošsBūves ārsienas: Koks neapmierinošs

Būves pārsegumi: _____

Būves jumts: Azbestcements loksnes neapmierinošs

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs; tabulas apzīmējums; ailes apzīmējums tabulā	1	28; 141; b
Mērvienība	2	kub. m
Vienību daudzums	3	319
Kopējā platība (m ²)	4	97,2
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	6,5
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	2074
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0,50
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0,2 - 1,0)	8	0,60
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0,56
Kl Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0,30 - 0,95)	10	0,70
K -	11	1,0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	244
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	,76
Būves kopējās platības 1m ² vērtība (Ls)	14	2,51

Vērtēšanas datums: 26/04/2000Izpildīja: Agita Eversone

Paraksts: _____

Pārbaudīja: _____

Vecākā speciāliste
Anita Kūmba

Paraksts: _____

LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLA NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 64780100127003-02

Lapu skaits: 6

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

64780100127003Šķūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE: Liepājas raj.
Nīcas pag.
Lapiņas

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agita Eversone

Izpildes datums: 26/04/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe

Pārbaudes datums: 26/04/2000

LR VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas vadītājas vietnieks

Inese Herbsta

(paraksts)

Z.V.

Datums: 2000 .gada "26 " aprīlis



Būves kadastra apzīmējums: 64780100127003

Izdrukas datums: 26/04/2000

Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 64780100127003-02
2. Būves nosaukums: šķūnis
3. Būves kadastra apzīmējums: 64780100127003
4. Būves adrese: Liepājas raj., Nīcas pag., Lapiņas
5. Pēdējās apsekošanas datums: 25/03/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: NĪCAS PAGASTA PADOME
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 25/02/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agita Eversonc
9. Izpildes datums: 26/04/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe
11. Pārbaudes datums: 26/04/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 16/19*78-125/02/2000 juridiska persona
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Agrita Kulvanovska

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1101 Dzīvojamo namu palīgēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
- 6.1. Virszemes: 1
- 6.2. Pazemes:
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1940
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- | | | |
|----------------------|-----------------------|--------------------|
| 9.1. Būves pamati | Dzelzsbetons/betons | daļēji apmierinošs |
| 9.2. Būves ār sienas | Ķieģeļu mūris | neapmierinošs |
| 9.4. Būves jumts | Azbestcimenta loksnes | neapmierinošs |
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 45
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 68.9
12. Būvtilpums (kub.m.): 203
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 55.1
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 55.1
- 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
- 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 55.1
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 55.1
Būves lietderīgā platība (kv.m.): 55.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0
Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
Dzīvojamā platība (kv.m.):
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 55.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 55.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):
Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

001 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 55.1

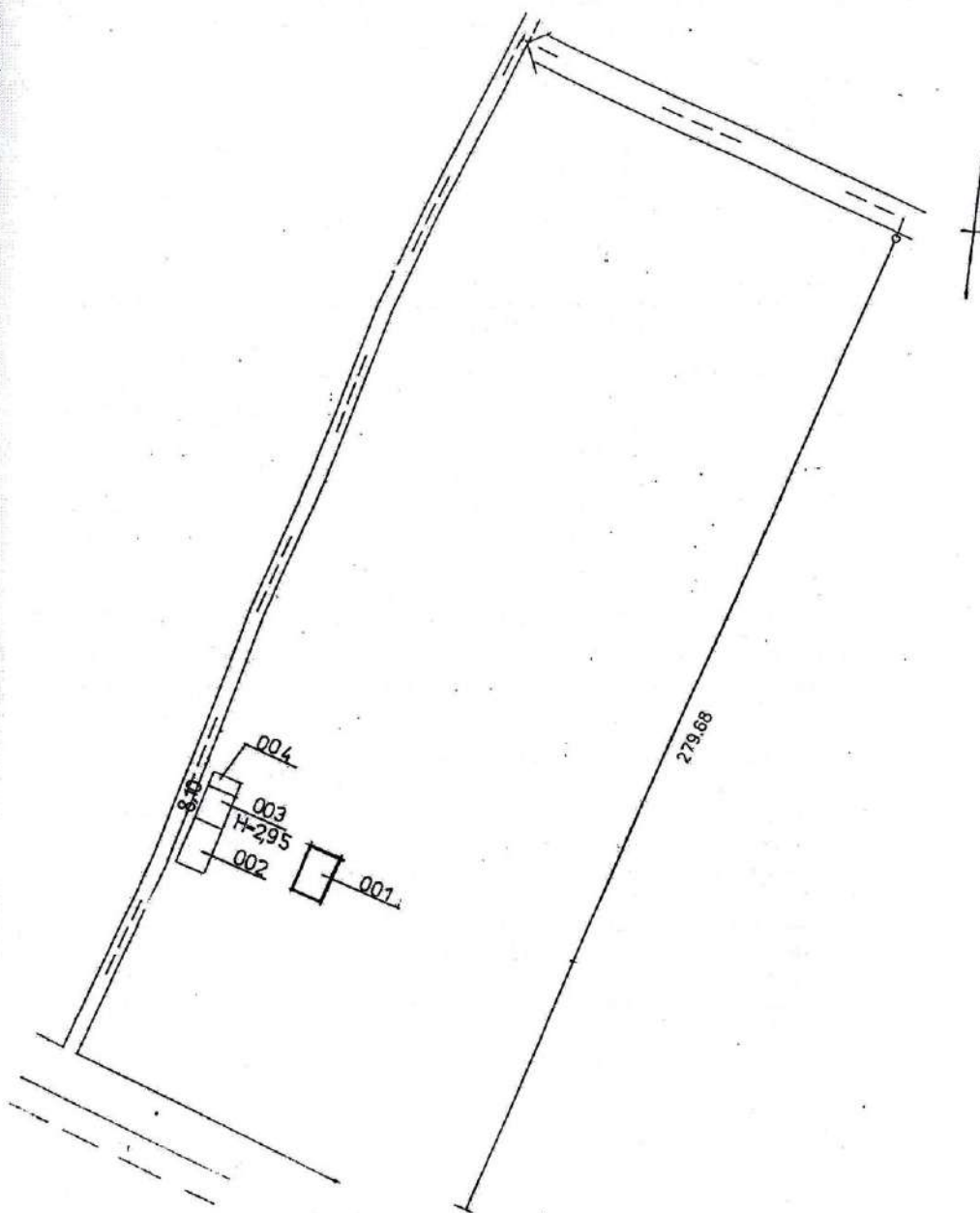
Stāvs: 1

Telpu grupas numurs: 001
Telpu grupas adreses numurs:
Telpu grupas izmantošanas veids: 1270 Cita telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvērīgās būvniecības pazīme
1	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	55.1	2.95	

Būves kadastra apzīmējums: 64780100127003

Izdevies datums: 26/04/2000 Lapa Nr. 4



BŪVES NOVĪETNES SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums 6|4|7|8|0|1|0|0|1|2|7|0|0|3

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APREĶĪNA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 64780100127003
 Būves adrese: Liepājas raj., Nīcas pag., Lapiņas
 Inventarizācijas lietas numurs: 64780100127003-02
 Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1101
 Būves nosaukums: Ķķūnis
 Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 203 kub.m., kopējā platība = 55.1 kv.m.,
 apbūves laukums = 68.9 kv.m., kapitalitātes grupa = III grupa
 Būves konstruktīvo elementu raksturojums:
 Būves pamati: Dzelzsbetons/betons daļēji apmierinošs
 Būves ār sienas: Ķieģeļu mūris neapmierinošs
 Būves pārsegumi:
 Būves jumts: Azbestcements loksnes neapmierinošs

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvniecības vienību cenu krājuma numurs; tabulas apzīmējums; ailes apzīmējums tabulā	1	28; 137; b
Mērvienība	2	kv.m
Vienību daudzums	3	68.9
Kopējā platība (m ²)	4	55.1
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	37.3
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	2570
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.55
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	0.60
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.56
Kl Atbilstošs līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	0.70
-	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	332
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	4.82
Būves kopējās platības 1m ² vērtība (Ls)	14	6.03

Vērtēšanas datums: 26/04/2000

Izvērtēja: Agita Eversone

Paraksts:

Pārbaudīja: Vecākā speciāliste
Anita Klumba

Paraksts:


LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETANumurs: 64780100127004-02Lapu skaits: 5


BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

64780100127004Ķūnis

(Būves nosaukums)


ADRESE: Liepājas raj.
Nīcas pag.
LapiņasTehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agita Eversone 

Izpildes datums: 26/04/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe 

Pārbaudes datums: 26/04/2000

LR VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas vadītājas vietnieks

Inese Herbsta 

(paraksts)

Z.V.

Datums: 2000 . gada "26" . aprīlis



Būves kadastra apzīmējums: 64780100127004

Izdrukas datums: 26/04/2000

Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 64780100127004-02
2. Būves nosaukums: šķūnis
3. Būves kadastra apzīmējums: 64780100127004
4. Būves adrese: Liepājas raj., Nīcas pag., Lapiņas
5. Pēdējās apsekošanas datums: 25/03/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: NĪCAS PAGASTA PADOME
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 25/02/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agita Eversone
9. Izpildes datums: 26/04/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Anita Klimbe
11. Pārbaudes datums: 26/04/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 16/19*78-125/02/2000 juridiska persona
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Agrita Kulvanovska

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 30.6
 Būves lietderīgā platība (kv.m.): 30.6
 Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0
 Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 Dzīvojamā platība (kv.m.):
 Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):
 Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 30.6
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 30.6
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):
 Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 0
 Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):
 Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

001 telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 30.6

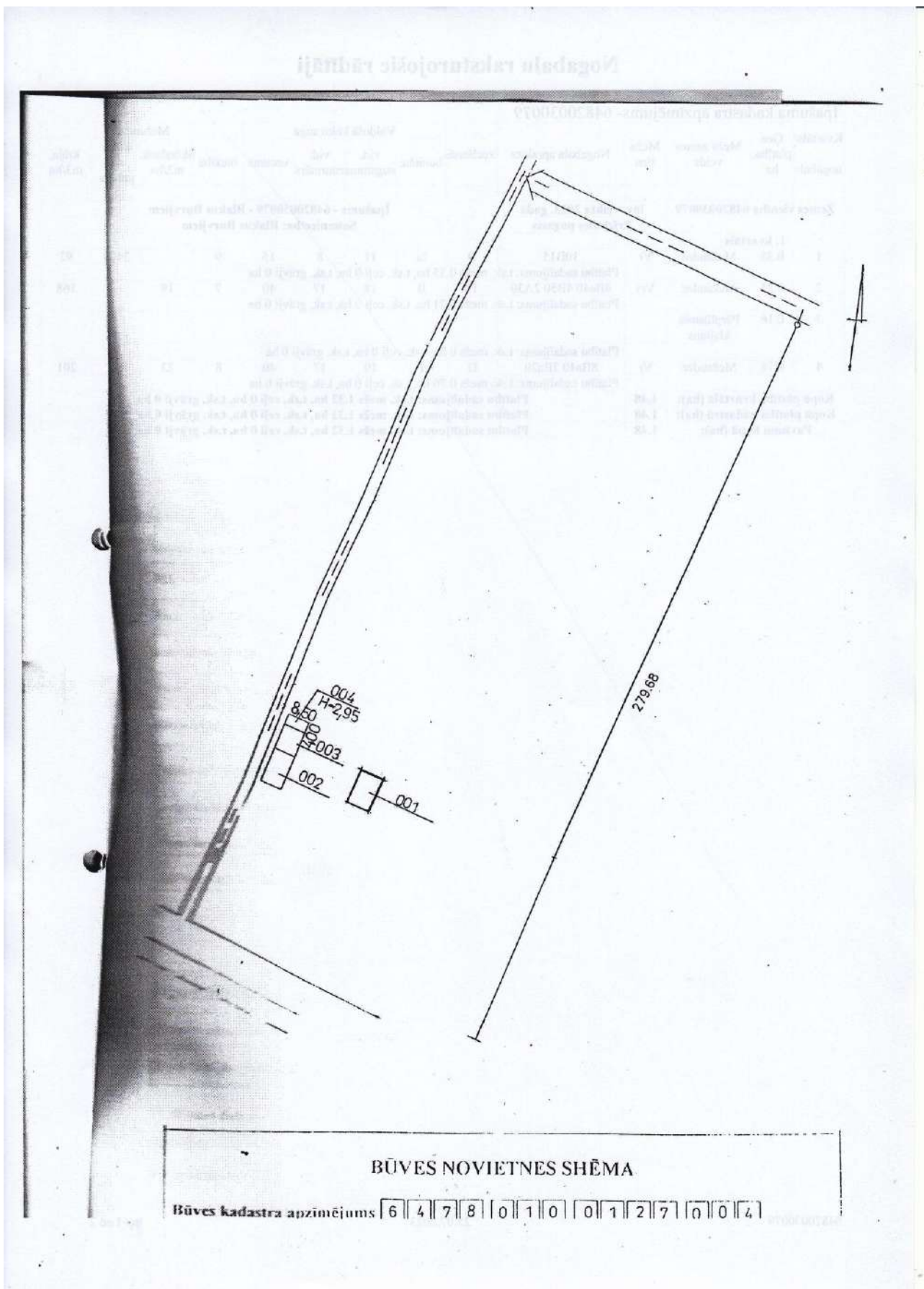
Skaits: 1

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1270 Cita telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	30.6	2.95	



INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 64780100127004

Būves adrese: Liepājas raj., Nīcas pag., Lapiņas

Inventarizācijas lietas numurs: 64780100127004-02

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1101

Būves nosaukums: Sētnis

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 100 kub.m., kopējā platība = 30.6 kv.m.,
apbūves laukums = 34 kv.m., kapitalitātes grupa = V grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati: Dzelzsbetons/betons neapmierinošs

Būves ārsienas: Koks neapmierinošs

Būves pārsegumi:

Būves jumts: Azbestcements loksnes neapmierinošs

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs; tabulas apzīmējums; ailes apzīmējums tabulā	1	28; 141; b
Mērvienība	2	kub. m
Vienību daudzums	3	100
Kopējā platība (m ²)	4	30.6
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	6.5
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	650
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.50
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	0.60
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.56
Kl Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	0.70
	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	76
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	.76
Būves kopējās platības 1m ² vērtība (Ls)	14	2.48

Novērtēšanas datums: 26/04/2000

Novērtēja: Agita Eversone

Paraksts:

Pārbaudīja:

Vecākā speciāliste
Anita Klimbe

Paraksts:

LATVIAK - S3 - 290



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *49*

Didzis Jēriņš

vārds, uzvārds

090664-10805

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 15. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002561-6

**Apdrošināšanas periods**No: **14.08.2023, 00:00** Līdz: **13.08.2024, 23:59****Apdrošinājumaņēmējs**
 Nosaukums: **INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA**
 Reģ. Nr.: **42103024236**
 Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**
Apdrošinātais
 Nosaukums: **INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA**
 Reģ. Nr.: **42103024236**
 Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**
Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	215.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 10 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 1
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 24

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	120 000.00	120 000.00	280.00	119.43
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	47.78
Glābšanas izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	11.95
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	35.84
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

 Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi
 Apdrošinātās personas: JĒRIŅŠ DIDZIS 090664-10805
 Apdrošināšanas teritorija: Latvija
 Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"
Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limitsPretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **120 000.00 EUR****Apdrošināšanas līguma nosacījumi**
 Retroaktīvais periods: 14.08.2014. - 13.08.2023.
 Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
 Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
 Kopējā apdrošināšanas prēmija: **215.00 EUR**
Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summaMaksājumu skaits: **4**

1. 14.08.2023 53.75 EUR	2. 14.11.2023 53.75 EUR	3. 14.02.2024 53.75 EUR	4. 14.05.2024 53.75 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Īpašie nosacījumi

- BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārība, kādā ārpusstiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.lv/lv/about/pirmsliguma-informacija>);
 - Distances līguma noteikumi www.bta.lv/userfiles/files/Distances-liguma-un-personas-datu-apstrades-noteikumi-LV.pdf;
 Iepriekš minētā informācija BTA tīmekļa vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas izsnegsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv
 AAS "BTA Baltic Insurance Company"
 Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv