

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
DUNIKAS PAGASTĀ,
“DUNIKAS SKOLA”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2023

SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

2023.gada 31. oktobrī.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,
NMK 90000058625.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Dunikas skola",
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Dunikas skola" (kadastra Nr. 64520120137), 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 3,4 ha platībā (kadastra apzīmējums 64520120137) – reģistrēts zemes grāmatā, kadastrā, fiksēts dabā;
- vienstāva dzīvojamās ēkas ar kopējo platību 435 kvm – reģistrēta zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēta dabā;

Objekts vizuāli ir apsekots dabā un ir veikta foto fiksācija objektā.

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.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Dunikas skola" (kadastra Nr. 64520120137), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 12. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 10 700 (Desmit tūkstoši septiņi simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtības ir spēkā, ja īpašuma sastāvs un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, 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	5
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	7
4.SLĒDZIENS.....	13
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	14
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	14
PIELIKUMI.....	Kļūd

a! Grāmatzīme nav definēta.

1.VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Dunikas skola" (kadastra Nr. 64520120137).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2023.gada 12. oktobrī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas mērķis

Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. 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 – zemes vienība ar kopējo platību 3,4 ha (kadastra apzīmējums 64520120137), 1- stāva dzīvojamā ēka - 2023. gada 7. augustā reģistrēts Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 132 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Apgrūtinājumi

Kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:

1. Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – 0.01 ha;
2. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.1 ha;
3. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.2 ha;
4. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.3 ha.

1.7. Vērtējamā īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes gabala 3,4 ha platībā (kadastra apzīmējums 64520120137) – reģistrēts zemes grāmatā, kadastrā, fiksēts dabā;
- vienstāva dzīvojamās ēkas ar kopējo platību 435 kvm – reģistrēta zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēta dabā;

Objekts vizuāli ir apsekots dabā un ir veikta foto fiksācija objektā.

1.8. Īpašie pieņēmumi.

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 3,4 ha platībā, kura sastāvā ir:

- 3 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme (1,3 ha ir meliorēti);
- 0.4 ha ir zeme zem ēkām, uz kuras ir ļoti sliktas kvalitātes būve.

Uz zemes gabala esošā būve – dzīvojamā māja, ir avārijas stāvoklī, pat dzīvībai bīstama, un ekspluatācijā izmantot nav iespējams bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem. Vērtētājs uzskata, ka būvē ieguldīt līdzekļus nav lietderīgi, ekonomisku un drošības apsvērumu dēļ tā ir jānojauc pavisam. Vērtētājs uzskata, ka nav korekti aprēķināt ņemt par pamatu ēkas viena kvm cenu, ja būve ir bīstamā tehniskā stāvoklī un ieguldījumi nav lietderīgi. Vērtējumā tiek pieņemts, ka uz zemes gabala esošās

apbūves nojaukšanas izmaksas tiek segtas ar iegūto materiālu realizācijas vērtību. Līdz ar to vērtējums tiks balstīts uz lauksaimniecības zemes platības tirgus vērtības aprēķināšanu. Par pamatu tiks ņemta vērtējamā zemes gabala 1 ha cena. Aprēķini tiks veikti ar zemes platību 3 ha, kas, pamatojoties uz Kadastra informāciju par zemes vienības platības sadalījumu pa lietošanas veidiem, ir lauksaimniecības zeme. No kopējās zemes platības tiek atņemta zemes zem ēkām platība, kas ir 0,4 ha.

Vērtētāja rīcībā ir līdzīgi notikuši darījumi ar līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kur uz lauksaimniecības zemes gabala atrodas ļoti sliktas kvalitātes būve, kas pēc darījuma ar nekustamo īpašumu tiek demontēta. Tas nozīmē, ka darījums pamatā ir veikts ar zemes platību. Aprēķinot tirgus vērtību nekustamajam īpašumam, arī salīdzināmajiem īpašumiem no kopējās zemes platības tiks atskaitīta zemes zem ēkām platība (pamatojoties uz Kadastra informāciju par zemes vienības platības sadalījumu pa lietošanas veidiem).

1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējais izmantošanas veids – lauksaimniecībā izmantojama zeme - ganības.

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 vērtētāja palīgs ir iepazīties.

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2023.gada 12. oktobrī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Inventarizācijas lieta.
4. Zemes robežu plāns.
5. Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā „Dunikas skola” – pēc novada teritorijas plānojuma kartes atrodas lauku zemju teritorijā. Objekts atrodas apmēram 1 km attālumā no Dunikas centra un apmēram 5 km attālumā no Sikšņiem, kas ir pagasta centra, kur arī ir tuvākie infrastruktūras objekti. Rucava ir apmēram 18 km attālumā, tur arī svarīgākie infrastruktūras objekti. Vērtējamais īpašums atrodas pie Valsts reģionālā autoceļa Grobiņa – Bārta - Rucava, kas ir grantēts un, pa kuru ir vidēji aktīva transporta kustība. Pa autoceļu ir ļoti ērta piekļūšana īpašumam gan ar vieglo transportu, gan ar lielgabarieta lauksaimniecības tehniku. Nekustamais īpašums atrodas samērā reti apdzīvotā lauku teritorijā, blakus ir viensēta ar piemājas zemi. Vērtējamā īpašuma tuvumā, galvenokārt, atrodas pļavas, lauksaimniecībā izmantojamas zemes, mežaudzes. Vērtējamā īpašuma atrašanās vietu Dunikas pagasta mērogā var vērtēt kā labu.

2.2. Zemes gabala raksturojums.

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 64520120137.

Zemes gabals 3,4 ha platībā, tai skaitā, 3 ha ir LIZ (1,3 ha ir meliorēti); 0,4 ha ir zeme zem ēkām. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 40. Zemes gabals ir neregulāras formas, reljefs ir nedaudz paugurains, vietām ar nelielām ieplakām, kas mēdz būt mitras un purvainas. Zeme gabalā ir krūmāju un koku apaugums, kas, galvenokārt, ir izvietots ap dzīvojamo māju. Divās vietās teritorijā ir augļu dārzi, kas ir nekopti. Zemes gabals pārsvarā ir apaudzis ar nekoptu zālāju un tas tiek izmantots ganībām. Lauksaimniecības zemes platības ir iespējams apstrādāt ar lauksaimniecības tehniku, bet, lai pilnībā visu platību izmantotu kā aramzemi, ir nepieciešami ieguldījumi zemes uzlabošanai un pielāgošanai aramzemei. Pēc Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība un

vienspārīga un divspārīgu daudzdzīvokļu māju apbūve. Pēc teritorijas plānojuma kartes, nekustamais īpašums atrodas lauku zemju teritorijā. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir iekoptas lauksaimniecības zemes, ganības, viensēta ar piemājas zemi. Pie zemes gabala ir piebraukšanas iespējas pa Valsts reģionālo autoceļu Grobiņa – Bārta - Rucava, kas ir grantēts. Apsekojot vērtējamo objektu, vērtētājs secina, ka lauksaimniecības zemes platība nav iekopta, tā tiek izmantota ganībām.

Zemes platība, kas ir zem ēkām atrodas vienkopus netālu no zemes gabala robežas, tuvāk autoceļam Grobiņa – Bārta - Rucava. Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Teritorija, kas ir zeme zem ēkām 0,4 ha platībā, ir pilnībā neiekopta, tā ir aizaugusi ar mazvērtīgiem kokiem un krūmājiem un neiekoptu zālāju.

2.3. Apbūve

Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 64520120137001.

1927. gadā celta divspārīgu koka dzīvojamā māja. Sliktā tehniskā stāvokļa dēļ, mājas iekštelpas pilnībā nebija iespējams apsekot. Pamatojoties uz VZD datiem, mājā ir astoņas telpu grupas. Dzīvojamā mājā ir bijuši pieci dzīvokļi, veikals, bibliotēka, koplietošanas telpas. Mājvietai ir iespējams elektroapgādes pieslēgums, taču uz vērtēšanas dienu, drošības apsvērumu dēļ, elektroapgāde ir atslēgta. Mājā ir bijusi krāsns apkure, bet visas krāsnis ir bojātas un bez kapitālieguldījumiem ekspluatācijai nederīgas. Dzīvojamā mājā nav ne ūdens apgādes, ne kanalizācijas. Apsekojot objektu dabā, tiek secināts, ka māja un komunikācijas ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem ekspluatācijai nederīga. Vērtētājs uzskata, ka būvē ieguldīt līdzekļus nav lietderīgi, ekonomisku un drošības apsvērumu dēļ tā ir jānojauc.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – laukakmens,

Sienas – kokmateriāls,

Pārsegumi – kokmateriāls,

Jumts – azbestcimenta loksnes,

Logu ailes - stikloti koka rāmji, kas daļēji ir bez stiklojuma;

Ārdurvis – koka, iekšdurvis - koka;

Grīdas segums telpās – koka dēļu klājums,

Sienu apdare dzīvojamās telpās – apmetums, krāsojums.

Kopējā grīdu laukumu platība – 435 m² ;

Apbūves laukums – 289 m²;

Būvtilpums – 1390 kbm.

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, jo ir bojātas jumta konstrukcijas. Jumtam nav notekrenes, 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 novecojušās. 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 un vietām ir bīstami pārvietoties. Starpstāvu pārsegumi ir bojāti un vietām ir iebrukuši griesti. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā ļoti sliktu un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem mūsdienai prasībām atbilstoši ekspluatācijai nederīgu. Dzīvojamā māja, ir avārijas stāvoklī, pat dzīvībai bīstama, un ekspluatācijā izmantot nav iespējams bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem. Vērtētājs uzskata, ka būvē ieguldīt līdzekļus nav lietderīgi, ekonomisku un drošības apsvērumu dēļ tā ir jānojauc pavisam.

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 izvēlētas 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. Vērtēšanas brīdī pastāvošajā ekonomiskajā situācijā būvizmaksas nav uzskatāmas par tirgus vērtību raksturojošu rādītāju, kā arī vērtējamam īpašumam ir pārāk liels nolietojums, tādēļ šajā vērtējumā to aprēķins netiek veikts.

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:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) 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 bezrisku 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. Sakarā ar to, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālā māja, tad ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota.

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, Dunikas pagastā, "Dunikas skola" (kadastra Nr. 64520120137), 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, Dunikas pagastā, "Dunikas skola" (kadastra Nr. 64520120137), labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībā izmantojama zeme. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz labāko, kas ir arī pašreizējā, izmantošanu.

3.3. Situācija nekustamā īpašumu tirgū

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies. Samērā aktīvs tas ir arī Dunikas pagastā, īpaši lauksaimniecības zemju tirgū. Joprojām ir segmenti, kuros cenas turpina kāpt arī šogad. Tās ir lauksaimniecības zemes un kvalitatīvi atremontēti dzīvokļi. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir izveidojušās samērā noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt.

Šajā brīdī ģimenes māju piedāvājums Dunikas pagastā joprojām ir lielāks nekā pieprasījums, bet tas izskaidrojams ar to, ka bieži vien cilvēks nevar nopirkt tādu īpašumu, kas atbilstu viņa vēlmēm. Pieprasījumu pēc nekustamajiem īpašumiem vienmēr noteicis samērā nelielais attālums no Liepājas un citām pilsētām, kur ir lielākas darba iespējas, kā arī labāka infrastruktūra. Nekustamo īpašumu tirgus Dunikas pagastā ir neaktīvāks, kā citos novados, kas ir tuvāk Liepājai, ir tieši šī iemesla dēļ – reģionā joprojām ir vērojams bezdarbs. 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, kā tas ir šajā gadījumā. Nereti pircējs dod priekšroku jau ekspluatējama mājīpašuma iegādei, ietaupot liekus izdevumus būvniecības dokumentācijas izstrādei, zemes gabala labiekārtošanai un jaunas būvniecības (būvmateriālu) izmaksām. Taču ir arī gadījumi, kad pircējs izvēlas remontējamu māju par salīdzinoši zemu cenu un pielāgo to savām vajadzībām, veicot tajā pārbūvi. Iedzīvotājiem interesē arī mājas ar salīdzinoši maziem zemes gabaliem, kuru cenas ir līdz 5 000 eiro. Analizējot darījumus ar dzīvojamām mājām Dunikas pagastā, tirgus datus samērā maz ir darījumi ar viensētām.

Pagājušā gadā un arī šogad interese par lauksaimniecībā izmantojamām zemēm Dienvidkurzemes reģionā ir tikpat augsta kā iepriekšējos gadus. Dunikas pagastā, ir salīdzinoši augsts pieprasījums pēc lauksaimniecības zemēm, šis bija un ir joprojām visaktīvākais segments nekustamo īpašumu tirgū. Joprojām lauksaimniecības zemju pircējus uzmanīgus dara situācija, kas saistīta ar notikumiem pasaulē. Tāpat jāreķinās ar likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” izmaiņām, kad varētu būt ierobežota LIZ iegāde kādai daļai lauksaimnieku. Cena labām lauksaimniecībā izmantojamām zemēm Dunikas pagastā ir 4000 līdz 5000 Eur/ha. Cenas atkarīgas no atrašanās vietas, piebraukšanas iespējām, platības, uzlabojumiem (meliorēta, apstrādāta) un auglības. Bieži vien pat par ļoti augstām tirgus cenām tiek pirkti nelieli zemes gabali, lai palielinātu jau īpašuma esošās platības. Bieži vien zemes jau iepriekš ir nomātas un iekoptas, tādējādi to iegāde ir ļoti izdevīga. Šādos gadījumos prasītā cena par vienu ha jau pārsniedz 5000 eiro. Nekopta, aizaugusi lauksaimniecībā izmantojamas zemes cena ir robežās no 1000 – 2500 eiro par ha.

Arī Kurzemē pastāv lauksaimniecības zemju nomas tirgus. Daļa no lauksaimniekiem zemes gabalus nomā vai ir spiesti nomāt, jo zemju īpašnieki negrib savus īpašumus pārdot. Nomas maksas Kurzemē ir no 100 līdz 250 Eur/ha.

3.4. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinošie:

- īpašuma atrašanās vieta Dunikas pagasta mērogā;
- LIZ novērtējums ballēs – 40;
- labas piebraukšanas iespējas.

Vērtību pazeminošie:

- zemes vienība visā platībā ir neiekopta;
- reljefā neliela ieplaka;
- maza zemes platība;
- zemes gabalā izvietota sliktas kvalitātes apbūve.

3.5. Īpašuma tirgus vērtības aprēķins ar Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (metodi).

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 3,4 ha platībā, kura sastāvā ir:

- 3 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme (1,3 ha ir meliorēti);
- 0.4 ha ir zeme zem ēkām, uz kuras ir ļoti sliktas kvalitātes būve.

Uz zemes gabala esošā būve – dzīvojamā māja, ir avārijas stāvoklī, pat dzīvībai bīstama, un ekspluatācijā izmantot nav iespējams bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem. Vērtētājs uzskata, ka būvē ieguldīt līdzekļus nav lietderīgi, ekonomisku un drošības apsvērumu dēļ tā ir jānojauc pavisam. Vērtētājs uzskata, ka nav korekti aprēķinos ņemt par pamatu ēkas viena kvm cenu, ja būve ir bīstamā tehniskā stāvoklī un ieguldījumi nav lietderīgi. Vērtējumā tiek pieņemts, ka uz zemes gabala esošās apbūves nojaukšanas izmaksas tiek segtas ar iegūto materiālu realizācijas vērtību. Līdz ar to vērtējums tiks balstīts uz lauksaimniecības zemes platības tirgus vērtības aprēķināšanu. Par pamatu tiks ņemta vērtējamā zemes gabala 1 ha cena. Aprēķini tiks veikti ar zemes platību 3 ha, kas, pamatojoties uz Kadastra informāciju par zemes vienības platības sadalījumu pa lietošanas veidiem, ir lauksaimniecības zeme. No kopējās zemes platības tiek atņemta zemes zem ēkām platība, kas ir 0,4 ha.

Vērtētāja rīcībā ir līdzīgi notikuši darījumi ar līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kur uz lauksaimniecības zemes gabala atrodas ļoti sliktas kvalitātes būve, kas pēc darījuma ar nekustamo īpašumu tiek demontēta. Tas nozīmē, ka darījums pamatā ir veikts ar zemes platību. Aprēķinot tirgus vērtību nekustamajam īpašumam, arī salīdzināmajiem īpašumiem no kopējās zemes platības tiks atskaitīta zemes zem ēkām platība (pamatojoties uz Kadastra informāciju par zemes vienības platības sadalījumu pa lietošanas veidiem).

3.5.1. Lauksaimniecībā izmantojamai zemes platībai, kas ir 3 ha – šajā zemes platībā ir iekļautas ganības.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejā (metodē) tiek noteikta vērtējamā zemes gabala 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*, faktors, kas ievērtē atšķirības zemes gabalu kvalitātē (meliorēts vai nemeliorēts), zemes gabals apstrādāts un iekopts;
- *inženierkomunikācijas*, faktors, kas ievērtē atšķirības inženierkomunikāciju esamībā un kvalitātē, kā arī to pielietošanas iespējamībā;
- *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 novietošanas 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 un vērtētāja rīcībā esošās informācijas.

Salīdzināmo objektu raksturojums:

1. salīdzināmā objekta raksturojums : pārdots zemes gabals Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā „Ausmaņi”. Zemes gabals 7.6 ha platībā, tai skaitā, 5,3 ir LIZ; 1,9 ha ir krūmāju platība; 0.4 ha ir zeme zem ēkām un pagalmiem. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 30. Zemes gabals ir neregulāras formas, reljefs ir nedaudz paugurains, vietām ar nelielām ieplakām, bet pilnībā piemērots apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Zeme gabalā ir krūmāju apaugums, kas, galvenokārt, ir izvietots zemes gabala malā, kā arī nedaudz atsevišķos puduros zemes gabalā. Krūmāju apaugums netraucē apstrādāt zemes gabalu. Vērtēšanas brīdī lauksaimniecības zemes platības 5.3 ha platībā ir iekoptas ganības, kas vairākas reizes sezonā ir pļautas, lopbarības sagatavošanai Zemes gabala kvalitāte ir labāka nekā vērtējamam īpašumam. Uz zemes gabala atrodas ļoti sliktas kvalitātes dzīvojamā māja. 1931. gadā celta vienkārtīga koka dzīvojamā māja 130,1 m² platībā. Mājvietai ir iespējams elektroapgādes pieslēgums, mājā ir krāsns apkure, ūdens ņemšanas vieta ir bijusi aka, sausā tualete. Dzīvojamās mājas un komunikācijas ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem ekspluatācijai nederīga. Vērtētājs uzskata, ka būvē ieguldīt līdzekļus nav lietderīgi, ekonomisku un drošības apsvērumu dēļ tā ir jānojauc.

Nekustamais īpašums pārdots 2022. gada aprīlī. Pārdošanas cena 25 000 eiro.

Salīdzināšanā tiks izmantota zemes platība 7.2 ha, kas ir zemes platība, kas veidojas no kopējās zemes platības 7.6 ha atskaitot zemes zem ēkām platību – 0,4 ha.

2. salīdzināmā objekta raksturojums: pārdots īpašums Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā „Kundziņi”. Zemesgabala kopējā platība ir 15,1 ha, tai skaitā, 13,07 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 0.82 ha ir krūmāji; 0.64 ha ir zeme zem ūdeņiem; 0.1 ha ir zeme zem ēkām un pagalmiem; 0,06 ha ir zeme zem ēkām; 0,41 ha ir pārējās zemes. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs - 42. Zemesgabals ir neregulāras formas ar līdzenu reljefu lauksaimniecībā izmantojamo zemju platībās, pilnībā piemērotu apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vietā, kur atrodas apbūve, reljefs ir līdzens. Pie zemes gabala ir ļoti ērta un izdevīga piebraukšana pa labu grantētu pašvaldības ceļu. Vērtēšanas dienā zemes gabals ir apbūvēts – dzīvojamā māja, un palīgēkas – pirts un kūts un šķūņi. Uz zemes gabala ir diķis, kas piekļaujas pašvaldības ceļam un atrodas zemes gabala stūrī. Krūmāji ir galvenokārt ap piemājas zemi. Ābeļdārzs ir blakus pagalmam. Piemājas zeme, kas veido pagalmu un pieguļošo teritoriju, ir apzaļumota. Zālājs vērtēšanas dienā nebija kopts. Lauksaimniecībā izmantojama zemes platība ir iekopta – daļā aug labība, daļa ir iekoptas ganības. Piemājas zemi no lauksaimniecības zemes atdala novadgrāvis. Zemes gabala kvalitāte ir labāka nekā vērtējamam īpašumam. Piebraukšana pie dzīvojamās mājas un palīgēkām ir pa iebrauktu piebraucamo ceļu. Uz zemes gabala atrodas sliktas kvalitātes dzīvojamā māja. 1934. gadā uzsākta ekspluatācija vienkārtīga koka ēkai ar kopējo platību 179,5 m². Dzīvojamās mājas fasādes sienas ir sliktā tehniskā stāvoklī, koka dēļu apšuvums ir nolietojies. Jumta segums ir sliktā tehniskā stāvoklī, tas ir iebraucis, jo pilnībā ir bojātas jumta konstrukcijas. Lietus ūdeņu ietekmē ir bojātas arī iekštelpas. Jumtam nav vējdēļi un notekreņes, kā rezultātā tiek bojāta arī pati būve – fasāde un pamati. Durvju ailu aizpildījumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, koka logu ailu aizpildījums ir sliktā tehniskā stāvoklī, tie ir 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. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem mūdienu prasībām atbilstošai ekspluatācijai nederīgu. Vērtēšanas dienā māja ir apdzīvota, bet tajā ieguldīt līdzekļus nav lietderīgi. Ēka pēc darījuma tika nojaukta.

Nekustamais īpašums pārdots 2022. gada augustā. Pārdošanas cena 60 000 eiro.

Salīdzināšanā tiks izmantota zemes platība 14.94 ha, kas ir zemes platība, kas veidojas no kopējās zemes platības 15.1 ha atskaitot zemes zem ēkām platību – 0,16 ha.

3. salīdzināmā objekta raksturojums: pārdots zemes gabals Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pagastā „Jaunostiņi”. Kopējā zemes gabala platība – 6.1 ha, t. sk., 5.7 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme (4.2 ha meliorēta); 0.1 ha ir krūmāji; 0,1 ha ir ūdens objektu zeme, 0,1 ha ir zemes zem ēkām; 0.1 ha ir zeme zem ceļiem. LIZ kvalitātes novērtējums – 41 balles. Zemes gabala kvalitāte ir labāka nekā vērtējamam īpašumam. Vērtēšanas dienā zemes gabals ir apbūvēts –

dzīvojamā māja, un palīgēkas. 1920. gadā uzsākta ekspluatācija vienkārša koka ēkai ar kopējo platību 85.9 m². Dzīvojamās māja, palīgēkas ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem ekspluatācijai nederīga. Piebraukšanas iespējas pie nekustamā īpašuma ir pa grantētu pašvaldības ceļu. Nekustamais īpašums pārdots 2023. gada maijā. Pārdošanas cena 27450 eiro.

Salīdzināšanā tiks izmantota zemes platība 6 ha, kas ir zemes platība, kas veidojas no kopējās zemes platības 6.1 ha atskaitot zemes zem ēkām platību – 0,1 ha.

1 ha aprēķins.

Vērtību ietekmējošie faktori	Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā	Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā	Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā	Vērtējamais objekts
<i>Pārdošanas cena (Eiro,-)</i>	25000	60000	27450	10659
<i>Platība (ha)</i>	7,2	14,94	6	3
<i>Zemes gabala 1ha cena</i>	3472,22	4016,06	4575,00	
Darījumu apstākļi	0%	0%	0%	
Pārdošanas laiks	7%	7%	0%	
Īpašumtiesības	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	7%	7%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena (Eiro,-)	26750	64200	27450	
Zemes gabala 1 ha pārdošanas cena	3715,28	4297,19	4575,00	3552,95
Salīdzinājums ar vērtējamo īpašumu				
Zemes gabala atrašanās vieta	-3%	0%	-5%	
Zemes platība	-10%	-18%	-7%	
Zemes gabala izmantošanas iespējas	0%	0%	0%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs	0%	0%	0%	
Zemes gabala kvalitāte, uzlabojumi	-5%	-5%	-5%	
Apbūve	0%	0%	0%	
LIZ novērtējums ballēs	10%	0%	0%	
Blakus esošie objekti	0%	0%	0%	
Pievedceļš zemes gabalam	7%	5%	0%	
Infrastruktūra	-3%	0%	-5%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Vides faktors	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	-4%	-18%	-22%	
Uz vērtējamā īpašuma rādītājiem reducētā iespējamā īpašuma vērtība	3566,67	3523,69	3568,50	

Novērtējot pēc Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas (metodes), nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Dunikas skola" (kadastra Nr. 64520120137) - lauksaimniecībā izmantojamai zemes platībai, kas ir 3 ha, tirgus vērtība, apsekošanas dienā, 2023. gada 12. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 10 700 (Desmit tūkstoši septiņi simti eiro).

4. Slēdziens.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, "Dunikas skola" (kadastra Nr. 64520120137), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 12. oktobrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 10 700 (Desmit tūkstoši septiņi simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtība ir spēkā, ja īpašuma sastāvs 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 un tirgū pastāvošām būvizmaksām.

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 apmaksā 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.

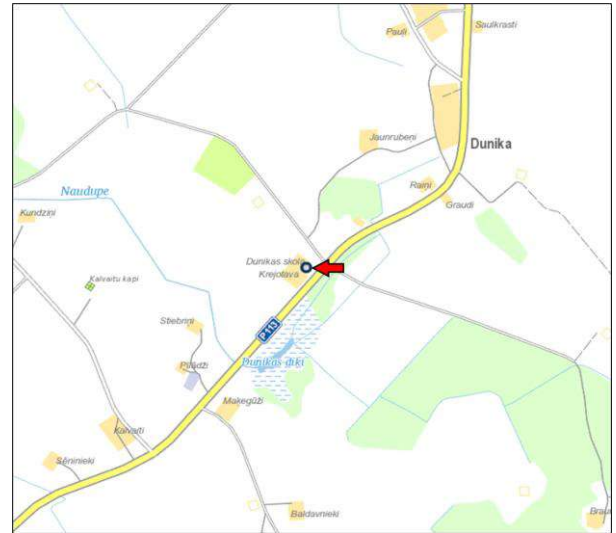
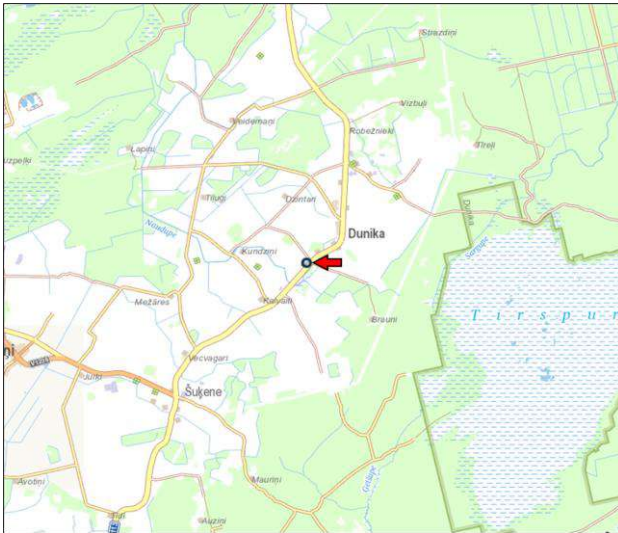
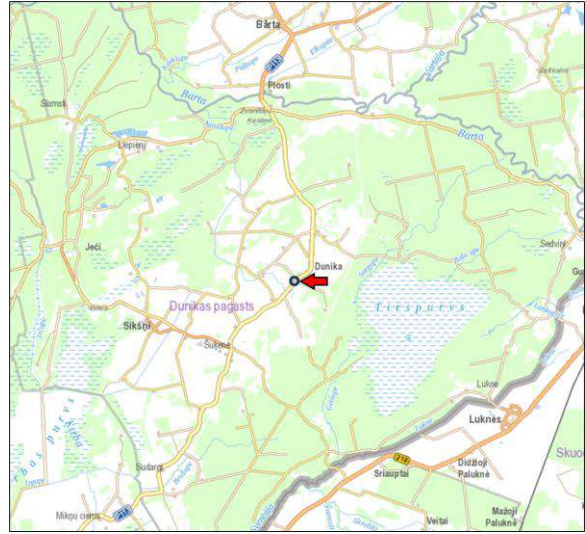
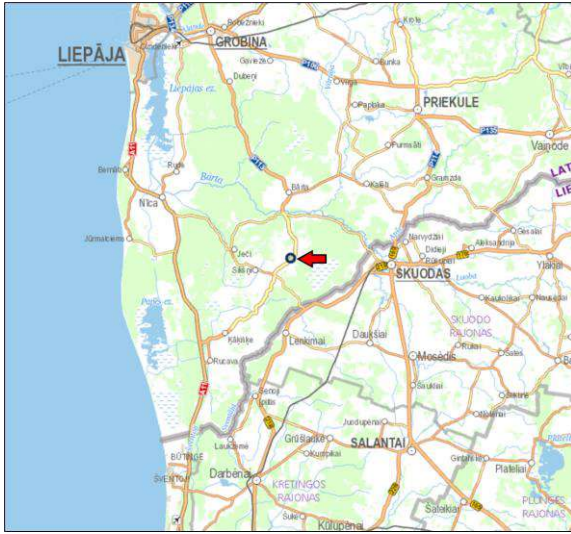
2023. gada 31. oktobrī.

Didzis Jēriņš _____

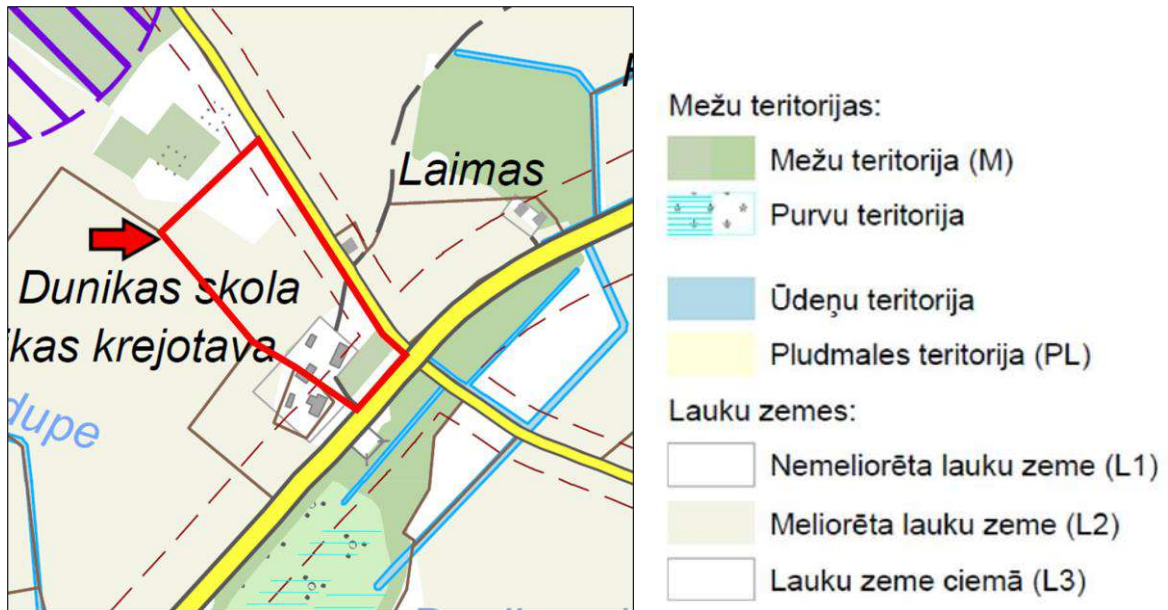
Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, atrašanās plāns.**



**Vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā, „Dunikas skola”,
atrašanās vieta pēc pagasta teritorijas plānojuma kartes.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„ Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„ Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„ Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā,
„Dunikas skola”, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Dace Magone 28.09.2023 10:01:14

KURZEMES RAJONA TIESA**Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 132****Kadastra numurs: 6452 012 0137****Nosaukums: Dunikas skola****Adrese: "Dunikas skola", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnavas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 6452- 012- 0137. Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001453249) <i>Žurn. Nr. 3147, lēmums 11.05.1999, tiesnese Inta Pūce</i>		3.4 ha
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64520120137). <i>Precizēts 07.08.2023, Žurn. Nr. 400001453249, tiesnese Odeta Turka</i>		3.4 ha
2.1.	Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.		
3.1.	Uz zemes gabala atrodas 1-stāva dzīvojamā ēka. Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (400001453249) <i>Žurn. Nr. 3147, lēmums 11.05.1999, tiesnese Inta Pūce</i>		
3.1.	Būve (kadastra apzīmējums 64520120137001). <i>Precizēts 07.08.2023, Žurn. Nr. 400001453249, tiesnese Odeta Turka</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnavu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: DUNIKAS PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000058926.	1	
2.1.	Pamats: 1999. gada 9. februāra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr. 42, 1998. gada 26. oktobra zvērināta revidenta izziņa Nr. 267. <i>Žurn. Nr. 3147, lēmums 11.05.1999, tiesnese Inta Pūce</i>		
3.1.	Persona: Dunikas pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000058926. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
3.3.	Pamats: 2023.gada 2.augusta nostiprinājuma lūgums tiesību pārgrozīšanai, 18.12.2008. Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 13.punkts, pielikuma 81. punkts, 10.06.2020. Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6., 41.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005993070, lēmums 07.08.2023, tiesnese Odeta Turka</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - 0.4 kv elektrisko tīklu gaisvadu līnijas : 0.1 km/ 5 m - 0.1 ha; 0.3 km / 5m - 0.2 ha aizsargjosla. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005993070)		
2.1.	Atzīme - 20 kv elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 0.2 km / 13 m - 0.3 ha aizsargjosla. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005993070)		

III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
3.1.	Atzīme - elektrisko tīklu iekārta - transformators. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005993070)	
4.1.	Pamats: 1999. gada 9. februāra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr. 42. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005993070) <i>Žurn. Nr. 3147, lēmums 11.05.1999, tiesnese Inta Pūce</i>	
III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 2.1, 3.1, 4.1 (žurnāla Nr.212099003147, 10.05.1999). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005993070, lēmums 07.08.2023, tiesnese Odeta Turka</i>	
IV. daļa 1.,2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
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 nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64520120137	Dunikas skola	11133	132	Dunikas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	11133
Kopplatība:	3.4000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	11133 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9918 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	11133 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	9918 (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 domājamaļai daļai (EUR)	Adrese
64520120137	1/1	8919	"Dunikas skola", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480

Kadastrālā vērtība (EUR):	8919
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.4000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8919 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9068 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.4000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	3.0000
t.sk. Aramzemes platība:	2.3000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.6000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	1.3000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.4000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.0000	ha
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	1.4000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	09.02.1999	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.0100	ha
2	09.02.1999	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.1000	ha
3	09.02.1999	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.2000	ha
4	09.02.1999	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.3000	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
64520120137001	1/1	2214	"Dunikas skola", Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480
Kadastrālā vērtība (EUR):		2214	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		2214 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		850 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		435.0	
Nosaukums:		Dzīvojamā māja	
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	
Būves tips:		11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ār sienām	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1927	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		07.05.1998	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	435
Lietderīgā platība (kv.m.):	378.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	174.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	174.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	93.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	81.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	203.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	203.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	56.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	56.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	8
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	65
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	
64520120137001001	"Dunikas skola" - 1, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480	
Kadastrālā vērtība (EUR):		73
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		73 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		30 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:		Dzīvoklis
Lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		07.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	19.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	19.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	19.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	7.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	7.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	7.7	-
3	Piebūve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	4.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64520120137001002

Kadastrālā vērtība (EUR):	1082
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1082 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	399 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Nedzīvojamās telpas
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	158.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	158.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	158.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Veikala telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.8	-
2	Veikala telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	87.8	-
3	Veikala telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.6	-
4	Veikala telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	22.5	-

5	Veikala telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.9	-
6	Veikala telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	31.8	-

64520120137001003 -

Kadastrālā vērtība (EUR):	307
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	307 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	113 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Nedzīvojamās telpas
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	44.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	44.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	44.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Bibliotēkas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.2	-
2	Bibliotēkas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.8	-
3	Bibliotēkas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	21.9	-

64520120137001004 "Dunikas skola" - 3, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480

Kadastrālā vērtība (EUR):	148
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	148 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	61 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	36.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	36.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	36.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	20.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0

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

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.8	-	-	12.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.8	-	-	20.3	-
3	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.8	-	-	3.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64520120137001005

"Dunikas skola" - 4, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480

Kadastrālā vērtība (EUR):	122
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	122 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	50 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	29.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	29.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	29.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17.6
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	12.1
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.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.8	-	-	5.8	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.8	-	-	6.3	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.8	-	-	17.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64520120137001006

"Dunikas skola" - 5, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480

Kadastrālā vērtība (EUR):	133
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	133 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	54 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa

Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	32.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	32.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	32.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	24.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	7.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.8	-	-	7.8	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.8	-	-	24.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64520120137001007

"Dunikas skola" - 2, Dunikas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3480

Kadastrālā vērtība (EUR):	233
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	233 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	95 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	56.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	56.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	56.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	23.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	33.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.8	-	-	1.8	-
2	Palīgtelpa	Dzīvokļa	2	2.8	-	-	8.3	-

3	Istaba	palīgtelpa Dzīvojamā telpa	2	2.8	-	-	23.3	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.8	-	-	23.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

64520120137001901

Kadastrālā vērtība (EUR):	116
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	116 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	48 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	56.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	56.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	56.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Koridors	Koplietošanas iekštelpa	1	3.0	-	-	9.0	-
2	Piebūve	Koplietošanas iekštelpa	1	2.4	-	-	2.7	-
3	Piebūve	Koplietošanas iekštelpa	1	2.4	-	-	2.0	-
4	Piebūve	Koplietošanas iekštelpa	1	2.4	-	-	6.8	-
5	Koridors	Koplietošanas iekštelpa	2	2.8	-	-	36.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1390.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	289.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	-	1927	-	60
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1927	-	65
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1927	-	60
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1927	-	65

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Dunikas pagasta zemesgrāmata	11.05.1999	-

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



LATVIJAS REPUBLIKA

Liepājas rajona Dunikas pagasta

DUNIKAS SKOLA

Zemes kadastra Nr.

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši LR likumam Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās

Plāns sastādīts pēc 1998. gada 07. septembra robežu ierādīšanas materiāliem mērogā 1:5000 ar mēroga 1:10 000 noteiktību.

Zemes kopplatība ir 3.4 (trīs un četras desmitdaļas) ha

Izpildot robežu uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta

Zemes īpašums reģistrēts _____ zemesgrāmatu

nodaļas _____ zemesgrāmatā

_____ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Nodaļas tiesnese: _____

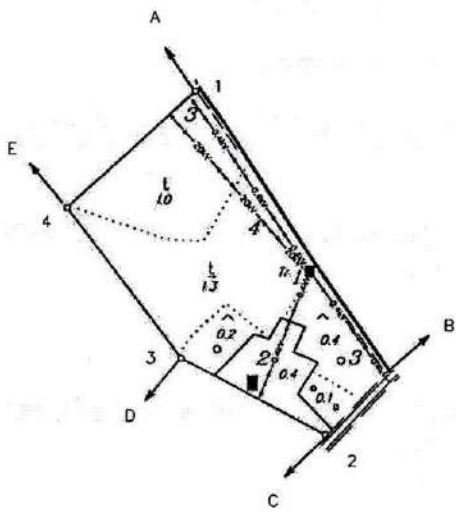
VALSTS ZEMES DIENESTS

Liepājas nodaļa

Nodaļas vadītāja

Dz. Pļaviņa

EKSPLIKĀCIJA											ZEMES GABALA IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ		
Zemes gabala Nr.	Kopplatība ha	TAI SKAITĀ										No LIZ	
		Zem ēkām un pagaišiem	Tīrumi un atbatas	Augļu dārzi	Pļavas	Gaišos	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ceļiem	Zem ūdeņiem		Tai skaitā Zem dīķiem
1	3.4	0.4	2.3	0.1	-	0.6	-	-	-	-	-	-	1.3



APGRŪTINĀJUMI

- 1. RET transformators
- 2. RET - 0.4 kV EPL josla - 0.1 km / 5 m - 0.1 ha
- 3. RET - 0.4 kV EPL josla - 0.3 km / 5 m - 0.2 ha
- 4. RET - 20 kV EPL josla - 0.2 km / 13 m - 0.3 ha

Kontūru fotokartes Nr. 6607

Nr. zemes ierīcības projektā 12/5

Valsts zemes dienesta uzskaites Nr. 479

1998. gada 30.10.

Reģistrēja: [Signature] (V. Tērauda)

Mērogs: 1 : 5000

RĪBEŽU APRAKSTS

- No A līdz B Dunikas pag. pašv. zeme - ceļš
- No B līdz C Valsts autoceļš Grabina- Bārta- Rucava
- No C līdz D saim. Dunikas krājotava zeme
- No D līdz E saim. Pienotava zeme
- No E līdz A saim. Rubēņi zeme

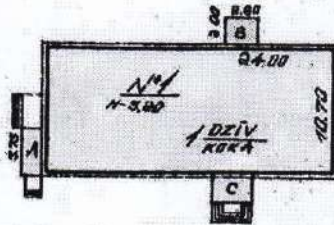
VALSTS ZEMES DIENESTS			
Liepājas nodaļas mērniecības birojs			
Vadītājs	<u>[Signature]</u>	R. Pļaviņš	25.10.98.
Mērnieks	<u>[Signature]</u>	Ģ. Ašņevics	07.09.98.
Zīmēja	<u>[Signature]</u>	A. Liparte	28.10.98.

LATVIJAS PSR
LIEPĀJAS TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS BIROJS
ЛИЕПАЙСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
ЛАТВИЙСКОЙ ССР

RAJONS
РАЙОН LIEPĀJAS

SIEMA PADOME
СЕЛЬСОВЕТ SIKŠŅU

MĀJU NOSAUKUMS
ХУТОР DUNIKAS SKOLA



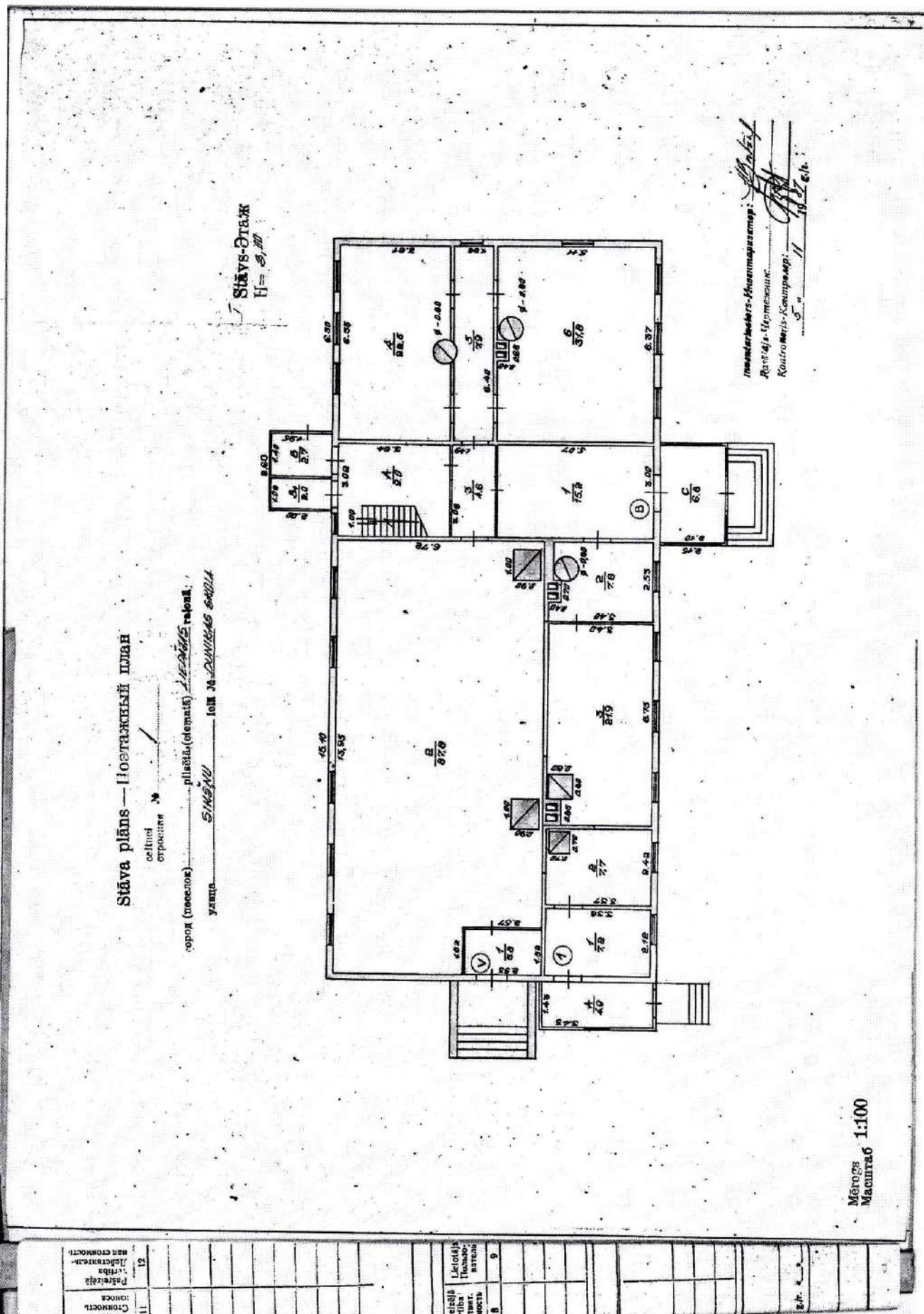
INVENTARIZĀCIJAS PLANS — ИНВЕНТАРИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

pils. LIEPĀJAS rajonā unsk. _____ telā Nr. _____ INV. LIETA
 gor. _____ rajonā unsk. _____ INV. ДЕЛО № _____

ciema padome SĪKSNU C māju nos. DUNIKAS SKOLA Izpildītājs: _____ 1987. g./r. _____
 сельсовет _____ хутор, квартаļ _____ Исполн.: _____

Inventārs № _____ grūpa № _____ grūnts № _____ Pārbaudījis: _____ 1987. g./r. _____
 квартаļ № _____ группа № _____ грунт № _____ Проверил: _____

M 1:500



Stāva plāns — ПОСТАВКНИЙ ПЛАН

ceļveid
сегрегация №

город (ноослок) пilsētā (otemnis) LIEPĀJES rajons.

улица СИМОНУ IOM JA-DUNIKAS BĀRĪLA

Stāvs-0.т.ж
H = 8,00

Инженер-Архитектор: [Signature]
Рисовал: [Signature]
Контроль: [Signature]

Мэрогс 1:100
Макураб

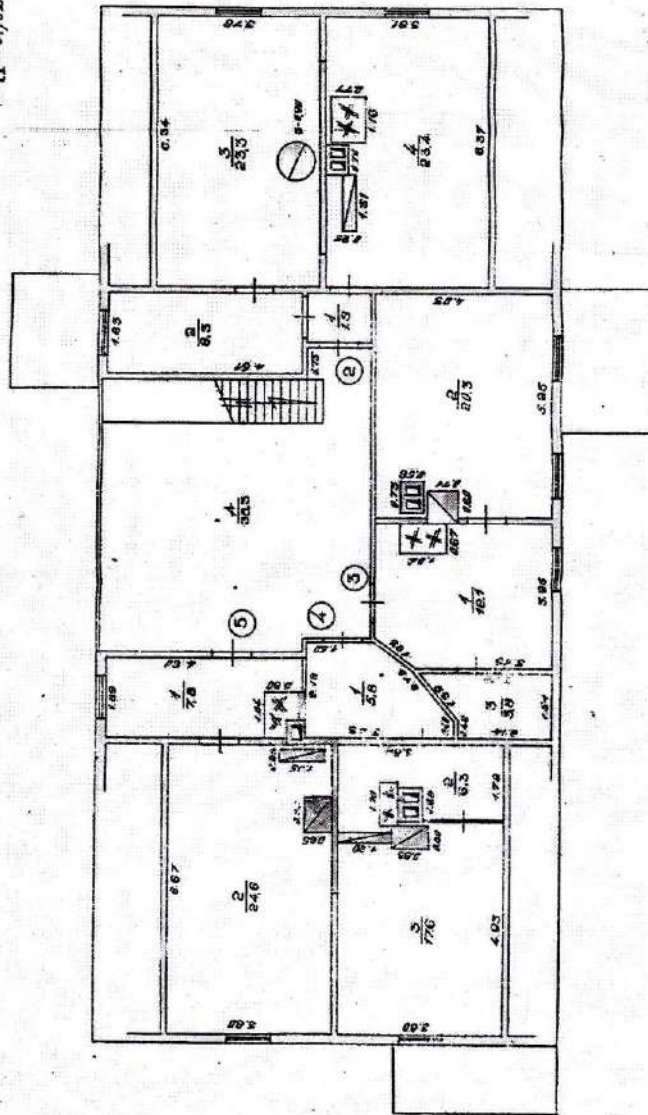
11	Сторона	Паркети	12	Нар. стеновые
12	Лестница	Лестница	13	Лестница
13	Лестница	Лестница	14	Лестница
14	Лестница	Лестница	15	Лестница
15	Лестница	Лестница	16	Лестница
16	Лестница	Лестница	17	Лестница
17	Лестница	Лестница	18	Лестница
18	Лестница	Лестница	19	Лестница
19	Лестница	Лестница	20	Лестница
20	Лестница	Лестница	21	Лестница
21	Лестница	Лестница	22	Лестница
22	Лестница	Лестница	23	Лестница
23	Лестница	Лестница	24	Лестница
24	Лестница	Лестница	25	Лестница
25	Лестница	Лестница	26	Лестница
26	Лестница	Лестница	27	Лестница
27	Лестница	Лестница	28	Лестница
28	Лестница	Лестница	29	Лестница
29	Лестница	Лестница	30	Лестница
30	Лестница	Лестница	31	Лестница
31	Лестница	Лестница	32	Лестница
32	Лестница	Лестница	33	Лестница
33	Лестница	Лестница	34	Лестница
34	Лестница	Лестница	35	Лестница
35	Лестница	Лестница	36	Лестница
36	Лестница	Лестница	37	Лестница
37	Лестница	Лестница	38	Лестница
38	Лестница	Лестница	39	Лестница
39	Лестница	Лестница	40	Лестница
40	Лестница	Лестница	41	Лестница
41	Лестница	Лестница	42	Лестница
42	Лестница	Лестница	43	Лестница
43	Лестница	Лестница	44	Лестница
44	Лестница	Лестница	45	Лестница
45	Лестница	Лестница	46	Лестница
46	Лестница	Лестница	47	Лестница
47	Лестница	Лестница	48	Лестница
48	Лестница	Лестница	49	Лестница
49	Лестница	Лестница	50	Лестница
50	Лестница	Лестница	51	Лестница
51	Лестница	Лестница	52	Лестница
52	Лестница	Лестница	53	Лестница
53	Лестница	Лестница	54	Лестница
54	Лестница	Лестница	55	Лестница
55	Лестница	Лестница	56	Лестница
56	Лестница	Лестница	57	Лестница
57	Лестница	Лестница	58	Лестница
58	Лестница	Лестница	59	Лестница
59	Лестница	Лестница	60	Лестница
60	Лестница	Лестница	61	Лестница
61	Лестница	Лестница	62	Лестница
62	Лестница	Лестница	63	Лестница
63	Лестница	Лестница	64	Лестница
64	Лестница	Лестница	65	Лестница
65	Лестница	Лестница	66	Лестница
66	Лестница	Лестница	67	Лестница
67	Лестница	Лестница	68	Лестница
68	Лестница	Лестница	69	Лестница
69	Лестница	Лестница	70	Лестница
70	Лестница	Лестница	71	Лестница
71	Лестница	Лестница	72	Лестница
72	Лестница	Лестница	73	Лестница
73	Лестница	Лестница	74	Лестница
74	Лестница	Лестница	75	Лестница
75	Лестница	Лестница	76	Лестница
76	Лестница	Лестница	77	Лестница
77	Лестница	Лестница	78	Лестница
78	Лестница	Лестница	79	Лестница
79	Лестница	Лестница	80	Лестница
80	Лестница	Лестница	81	Лестница
81	Лестница	Лестница	82	Лестница
82	Лестница	Лестница	83	Лестница
83	Лестница	Лестница	84	Лестница
84	Лестница	Лестница	85	Лестница
85	Лестница	Лестница	86	Лестница
86	Лестница	Лестница	87	Лестница
87	Лестница	Лестница	88	Лестница
88	Лестница	Лестница	89	Лестница
89	Лестница	Лестница	90	Лестница
90	Лестница	Лестница	91	Лестница
91	Лестница	Лестница	92	Лестница
92	Лестница	Лестница	93	Лестница
93	Лестница	Лестница	94	Лестница
94	Лестница	Лестница	95	Лестница
95	Лестница	Лестница	96	Лестница
96	Лестница	Лестница	97	Лестница
97	Лестница	Лестница	98	Лестница
98	Лестница	Лестница	99	Лестница
99	Лестница	Лестница	100	Лестница

Stāva plāns — Поэтажный план

celtnes
строения №

города (поселок) рийса (департа) ДИЕНВИДКУРЗЕМЕС
улита СИКБЕЛУ лелл № ДУНИКАС СКОЛА

Stāvs-Этаж
№ - 0, 00



Investētāja: Investīcijas:
Pasūtītājs: Projektants:
Kontroles Kontrolors: 11.11.1981

Масштаб 1:100

PLĀNA EKSPĻIKĀCIJA
 ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНА

3. lapa (kopā 5)

INV. LIETA
 ИВ. ДЕЛО

№ _____

CELĒNI
 СТРОЕНИЯ № _____ /

Prasības
 kategorija _____

Kategorijas
 apzīmējums _____

Pilsēta, pilsētciemats
 город, городское

rajons
 район **PIERĀJAS**

ciema padome
 сельсовет **SINŠAKI**

māja nosaukums
 номер строения **101111111 SK**

ela, prosa
 улица, проезд

mājas
 дом № _____

kvartāls
 квартал № _____

grupa
 группа _____

numurs
 номер _____

1	2	3	4	Laukums pēc iekšējiem izmēriem, m ² Площадь по внутр. обмеру в м ²										14
				at skaitē Nr. 1 dzīv. fonds отчет № 1 жилищного		7	8	tāja skaitā в том числе		11	12	13		
				5	6			9	10					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
87	1	1	VIERTUVE	7,2		7,2							7,2	3,00
		2	DETV. T.	7,7	7,7	7,7								
			KOPĀ:	14,9	7,7	14,9							7,2	
V	1	1	VEIKALĀT.	3,8		3,8				3,8		3,8	3,00	
		2	VEIKALĀT.	87,8		87,8				87,8		87,8		
		3	VEIKALĀT.	4,6		4,6				4,6		4,6		
		4	VEIKALĀT.	22,5		22,5				22,5		22,5		
		5	VEIKALĀT.	7,9		7,9				7,9		7,9		
		6	VEIKALĀT.	31,8		31,8				31,8		31,8		
			KOPĀ:	158,4		158,4				158,4		158,4		
B	1	1	BIBL. T.	15,2		15,2					15,2	15,2	3,00	
		2	BIBL. T.	7,8		7,8					7,8	7,8		
		3	BIBL. T.	21,9		21,9					21,9	21,9		
			KOPĀ:	44,9		44,9				44,9	44,9			
			KOPĀ:	418,2	7,7	418,2				158,4	449	418,2		
		1	KORIDORS	9,0		9,0						9,0	3,00	
			KOPĀ:	427,2	7,7	427,2				158,4	449	427,2		
		1	PĪEBŪVĒ			4,9						4,9	1,00	

Prasības inventarizators
 ИВ. инвентаризатор _____

Kontrollieris
 Контролер _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		B	PĪEBŪVE			2,7						2,7	2,40
		B	PĪEBŪVE			2,0						2,0	--
			KOPĀ:			4,7						4,7	
		C	VERANDA			6,8						6,8	2,30
		KOPĀ PAR STĀVU:		227,2	7,7	148,6				108,4	44,9	135,9	
		SUMMA IZBŪVE											
2	1	KORIDORS	1,8			1,8						1,8	2,80
	2	PALĪG.T.	2,3			2,3						2,3	--
	3	DZĪV.T.	23,3	23,3		23,3							--
	4	VIRTUVE	23,4			23,4						23,4	--
		KOPĀ:	56,8	23,3		56,8						33,5	
3	1	VIRTUVE	14,1			14,1						14,1	2,80
	2	DZĪV.T.	20,3	20,3		20,3							--
	3	PALĪG.T.	3,8			3,8						3,8	--
		KOPĀ:	36,2	20,3		36,2						15,9	
4	1	KORIDORS	5,8			5,8						5,8	2,80
	2	VIRTUVE	6,3			6,3						6,3	--
	3	DZĪV.T.	17,6	17,6		17,6							--
		KOPĀ:	29,7	17,6		29,7						12,1	
5	1	VIRTUVE	7,8			7,8						7,8	2,80
	2	DZĪV.T.	24,6	24,6		24,6							--
		KOPĀ:	32,4	24,6		32,4						7,8	
		KOPĀ:	155,1	25,8		155,1						69,3	
	1	KORIDORS				36,3						36,3	2,80
		KOPĀ PAR STĀVU:		155,1	25,8	191,4						103,6	
PARKSĀVA		KOPĀ:		522,3	93,5	125,0				108,4	44,9	341,5	

Tehniks Inventarizators
Техник-инвентаризатор

[Handwritten Signature]

Kontrolleris
Контролер

[Handwritten Signature]

LATVIAK - S3 - 290



LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Police Nr.: LV23-L4-00002561-6



VIENNA INSURANCE GROUP

Apdrošināšanas periods

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	215.00
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: <ul style="list-style-type: none"> 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 (atfīdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks 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. Kārtība, kādā ārpusietas 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 iznēsāsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

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