

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
KALĒTU PAGASTĀ,
KALĒTOS,
LIEPU ALEJĀ 3A,
DZĪVOKLIS NR. 23**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2023

SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,
NMK 9000058625.

2023.gada 8. decembrī.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos,
Liepu alejā 3A - 23, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A - 23 (kadastra numurs 64649000094), tirgus vērtības noteikšanu – izsoles sākumcenas 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 nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- četrstabu dzīvokļa ar kopējo platību 88.8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 46/1000 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64640010104001), no zemes (kadastra apzīmējums 64640010104) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2023.gada novembrī. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām - izsoles sākumcenas noteikšanai. 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, secinām, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A - 23 (kadastra numurs 64649000094), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 22. novembrī, aprēķināta:

Eur 4600 (Četri tūkstoši seši simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtība ir spēkā, ja īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis 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. Vispārēja informācija.....	4
2. Īpašuma raksturojums.....	5
3. Īpašuma vērtējums.....	6
4. Slēdziens.....	11
5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	12
6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS401:2013 prasībām apliecinājums.....	12
7. Pielikumi.....	13

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A - 23 (kadastra numurs 64649000094).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625

1.3. Vērtēšanas laiks

2023. gada 22. novembrī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2023.gada novembrī. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām - izsoles sākumcenas noteikšanai. 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.

1.5. Īpašuma tiesiskais statuss

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 23 – četrstabu dzīvokli ar kopējo platību 88.8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 46/1000 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64640010104001), no zemes (kadastra apzīmējums 64640010104), 2022. gada 26. jūlijā reģistrētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 93-23 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

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. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- četrstabu dzīvokļa ar kopējo platību 88.8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 46/1000 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64640010104001), no zemes (kadastra apzīmējums 64640010104) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Nav.

1.8. Īpašie pieņēmumi.

Nav.

1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējais izmantošanas veids – dzīvoklis, kas arī ir labākais izmantošanas veids.

1.10. Vērtēšanā izmantotā dokumentācija

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 22. novembrī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Priekules novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A, dzīvoklis Nr. 23. Daudzdzīvokļu māja atrodas samērā mazapdzīvotā vietā - Kalētu ciemā, kur ir nedaudz infrastruktūras objekti, kas koncentrēti vienuviet – bērnudārzs, pamatskola, mūzikas un sporta skola, tautas nams, bibliotēka, medpunkts, veikals (atrodas DUS telpās). Tuvākā pilsēta Priekule, kur ir svarīgākie infrastruktūras objekti, ir apmēram 16 km attālumā. Vietā, kur atrodas daudzdzīvokļu māja, pārsvarā ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve. Dzīvojamā māja atrodas gandrīz pie pašas Kalētu ciema robežas, virzienā uz Bārtu. Pie ēkas ir izdevīga piebraukšana pa asfaltētu autoceļu, kas ved no Kalētiem uz Bārtu. Autotransportu iespējams novietot pagalmā pie mājas. Atrašanās vietu Kalētu ciema mērogā var uzskatīt par labu.

2.2. Apbūve

2.2.1. Dzīvojamā ēka ar kadastra numuru 64640010104001.

1990. gadā uzsākta ekspluatācija trīsstāvu dzelzsbetona/betona daudzdzīvokļu mājai. Ēkā ir elektroapgāde, vietējā centrālā apkure, centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija, balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons/betons,
Sienas – dzelzsbetons/betons,
Pārsegumi – dzelzsbetons/betons,
Jumts – azbestcimenta loksnes,
Logu ailes koridorā – koka rāmju ar stiklojumu,
Ārdurvis – metāla, iekšdurvis – koka;
Kāpnes – dzelzsbetons/betons.

Tehniskais stāvoklis:

Apsekojot objektu, vērtētājs secina, ka ēkas fasāde ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa – apmierinošā tehniskā stāvoklī. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu.

2.3. Dzīvokļa Nr. 23 (kadastra apzīmējums 64640010104001023) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas trīsstāvu ēkas trešajā stāvā, ēkas vidū. Kopējā platība – 88.8 m². Griestu augstums – 2,5 m. Dzīvoklī ir četras dzīvojamās istabas, no kurām viena ir caurstaigājama, virtuve, tualete, vannas istaba, koridors, palīgtelpa, lodžija. Grīdas segums istabās – mīksta segums, preskartons; virtuvē – linolejs; tualetē – flīzes; vannas istabā – flīzes; koridorā – flīzes; palīgtelpā - preskartons. Apdare dzīvojamās istabās – tapetes; virtuvē – flīzes, tapetes; tualetē – tapetes; vannas istabā - flīzes; koridorā – tapetes, koka apdare; palīgtelpā – bez apdares. Logi dzīvoklī – koka rāmju ar stiklojumu, ārdurvis dzīvoklī – koka. Dzīvoklī ir elektroapgāde, centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija, vietējā centrālā apkure ar cieto kurināmo. Apsekojot vērtējamo dzīvokli, tiek secināts, ka dzīvoklī esošā grīdu apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, tā ir nolietojusies un morālu novecojusi. Esošā sienu apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, tā ir nolietojusies un morālu novecojusi. Koka rāmju stiklotie logi ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, taču tie ir morāli novecojuši. Ārdurvis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī komunikācijas ir nolietotas un ir daļēji apmierinošā / apmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī ir trīs jauni apkures elementi. Kopumā dzīvokļa

tehnisko stāvokli var vērtēt kā daļēji apmierinošu/apmierinošu, ar fiziski nolietotiem un morāli novecojušiem apdares elementiem, ailu aizpildījumiem un komunikācijām.

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 piekrit 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 vērtējams 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. 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, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A - 23 (kadastra numurs 64649000094), tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Izmaksu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota, jo dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa

aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi un ēkas kopējo nolietojumu. Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks piemērota, jo dzīvokļa īpašums nav naudas plūsmu veidojošs objekts.

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, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A - 23 (kadastra numurs 64649000094), labākais izmantošanas veids ir dzīvoklis. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pašreizējo izmantošanu.

3.3. Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Kalētu pagastā. Pilsētā vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši dzīvokļu tirgū, bet lauku teritorijā - lauksaimniecības zemju tirgū. Tie ir segmenti, kuros 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 pilsētā ir palielinājušās, bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Ar vien retāk ir vērojama tendence, ka piedāvāti galvenokārt tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība. Šobrīd nekustamo īpašumu Kalētu pagastā iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji, taču nereti ir vērojama arī ārvalstnieku aktivitāte šajā reģionā, jo Kalētu pagastam ir labs ģeogrāfiskais novietojums – tuvu Liepāja, kas ir gan ostas pilsēta, gan arī piejūras pilsēta. 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. Salīdzinot visus nekustamo īpašumu tirgus segmentus, tad jāsecina, ka Kalētu pagastā, ko nevar teikt par novada pilsētām, darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek samērā reti, lai gan dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Kalētu pagastā ir darba iespējas. Kalētu pagastā un tā apkārtnē netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotāji izvēlas iegādāties dzīvokļus jau esošajās mājās un, iespējams, tas ir arī iemesls cenu kāpumam. Kalētu pagastā reti notiek darījumi ar dzīvokļu īpašumiem, jo Kalētos un to apkārtnē dzīvo vietējie cilvēki, kuriem tuvumā ir darbs vai arī pensijas vecuma cilvēki, kuriem, dzīvojot lauku teritorijā, ir lētākas dzīvokļa izmaksas. Šobrīd lielāko darījumu skaitu sastāda tieši darījumi, kas noslēgti starp pašvaldību un dzīvokļa īrnieku, jo cilvēki steidz izpirkt savus dzīvokļus no pašvaldības.

3.4. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- atrašanās vieta Kalētu ciema mērogā;
- labas piebraukšanas iespējas;
- izvietojums ēkā – vidus daļā;

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvoklis atrodas trešajā stāvā;

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis - morāli novecojusi un fiziski nolietota apdare, grīdu klājumi, komunikācijas ailu aizpildījumi;
- pieprasījums pēc dzīvokļiem apvidū.

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejā (metodē) tiek noteikta vērtējamā dzīvokļa 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;
- *dzīvokļa izvietojums ēkā* – faktors, kas ievērtē atšķirības dzīvokļa novietojumā ēkā, neievērtējot stāvu;
- *dzīvokļa platība* – faktors, kas ievērtē atšķirības dzīvojamās ēkas kopējā platībā;
- *dzīvokļa tehniskais stāvoklis* – faktors, kas ievērtē atšķirības dzīvokļa kopējā tehniskajā stāvoklī, apdares kvalitātē atbilstoši mūsdienu celtniecības prasībām, aprīkojuma kvalitātē un gatavības pakāpē ;
- *dzīvokļa plānojums* – faktors, kas ievērtē atšķirības telpu plānojumā, ēkas arhitektūrā un kopējā īpašuma pievilcībā, telpu funkcionālajā pielietojuma iespējās;
- *stāvs* – faktors, kas ievērtē atšķirības pēc stāva, kurā atrodas dzīvoklis;
- *balkons vai lodžija* – faktors, kas ievērtē ārtelpu esamību vērtējamā dzīvoklī, kas palielina komforta līmeni;
- *inženierkomunikācijas* – faktors, kas ievērtē atšķirības inženierkomunikāciju esamībā un kvalitātē, kā arī to pielietošanas iespējamībā;
- *infrastruktūra* – faktors, kas ievērtē piebraucamo ceļu esamība un kvalitāte, attālums līdz mācību un kultūras iestādēm, veikaliem, autotransporta novietošanas iespējas;
- *auto novietošanas iespējas*- faktors, kas ietekmē auto novietošanas iespējas pēc iespējas tuvāk dzīvojamai mājai, kurā atrodas dzīvoklis (pagalmā, stāvvietā, pazemes stāvvietā);
- *vides faktors* - faktors, kas ietekmē dabas tuvumu vērtējamam objektam.

Izanalizējot vērtētājam pieejamos datus par līdzīgiem notikušiem darījumiem Kalētos, tiek secināts, ka pēdējā gada laikā ir notikuši ļoti maz līdzīgi darījumi ar lieliem dzīvokļiem. Salīdzināšanai tiks izmantoti divi darījumi ar trīsistabu dzīvokļiem, kas notikuši Kalētos, bet viens - Bārtā. Atšķirības tiks ievērtētas ar koeficientiem.

Tirgus analīzei izmantoti dati no VZD datu bāzes par notikušiem pirkšanas – pārdošanas gadījumiem, kā arī izmantota vērtētāja rīcībā esoša informācija.

1. salīdzināmā objekta raksturojums: trīsistabu dzīvoklis 1997.gadā būvētā keramzītbetonu paneļu mājā Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, „Ievas”. Dzīvoklis atrodas trīsstāvu mājas pirmajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir līdzvērtīgs mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis. Dzīvokļa platība – 69,2 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija līdzvērtīgs vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2022.gada janvārī, pārdošanas cena 3700 eiro.

2. salīdzināmā objekta raksturojums: trīsistabu dzīvoklis 1976.gadā būvētā ķieģeļu mūra mājā Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 2. Dzīvoklis atrodas divstāvu mājas otrajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir līdzvērtīgs mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis. Dzīvokļa platība – 65,3 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija līdzvērtīgs vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena 4000 eiro.

3. salīdzināmā objekta raksturojums: trīsistabu dzīvoklis 1984.gadā būvētā dzelzsbetona paneļu mājā Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3. Dzīvoklis atrodas trīsstāvu mājas otrajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir līdzvērtīgs mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis. Dzīvokļa platība – 66,8 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija labāks nekā vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2022.gada oktobrī, pārdošanas cena 4000 eiro.

1m² aprēķina tabula

Vērtību ietekmējošie faktori	Dzīvoklis Kalētos	Dzīvoklis Kalētos	Dzīvoklis Kalētos	Vērtējamais dzīvoklis
Cena (Eur,-)	3700	4000	4000	4611
Istabu skaits	3	3	3	3
Darījumu apstākļi	0%	0%	0%	
Pārdošanas laiks	7%	0%	5%	
Īpašumtiesības	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	7%	0%	5%	
Koriģētā pārdošanas cena (Eur,-)	3959	4000	4200	
Dzīvokļa kopējā platība (m ²)	69,2	65,3	66,8	88,8
Dzīvokļa 1m ² pārdošanas cena (Eur,)	57,21	61,26	62,87	51,93
Salīdzinājums ar vērtējamo īpašumu				
Ēkas atrašanās vieta	-5%	0%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%	
Ēkas konstruktīvais risinājums	0%	-5%	0%	
Dzīvokļa izvietojums ēkā	0%	0%	5%	
Dzīvokļa platība	-7%	-10%	-10%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis,	0%	0%	-10%	
Dzīvokļa plānojums	0%	0%	0%	
Stāvs	3%	0%	-5%	
Balkons vai lodžija	0%	5%	0%	
Inženierkomunikācijas	0%	0%	0%	
Infrastruktūra	-3%	0%	0%	
Auto novietošanas iespējas	0%	0%	0%	
Vides faktors	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	-12%	-10%	-20%	
Uz vērtējamā īpašuma rādītājiem reducētā iespējamā īpašuma vērtība	50,35	55,13	50,30	

Vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A - 23 (kadastra numurs 64649000094), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 22. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 4600 (Četri tūkstoši seši simti eiro).

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A - 23 (kadastra numurs 64649000094), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 22. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 4600 (Četri tūkstoši seši simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtība ir spēkā, 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.

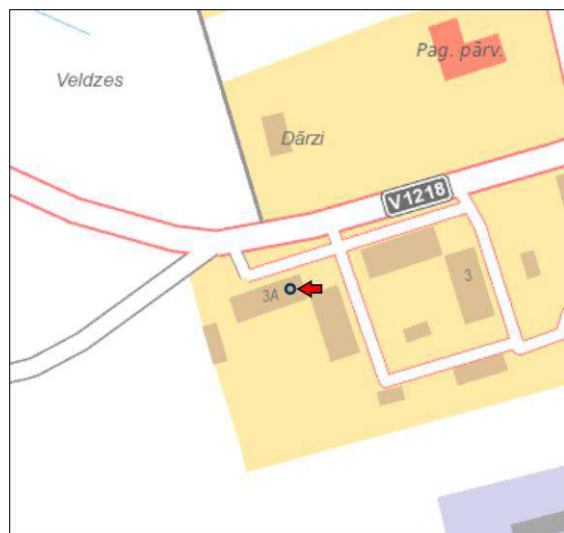
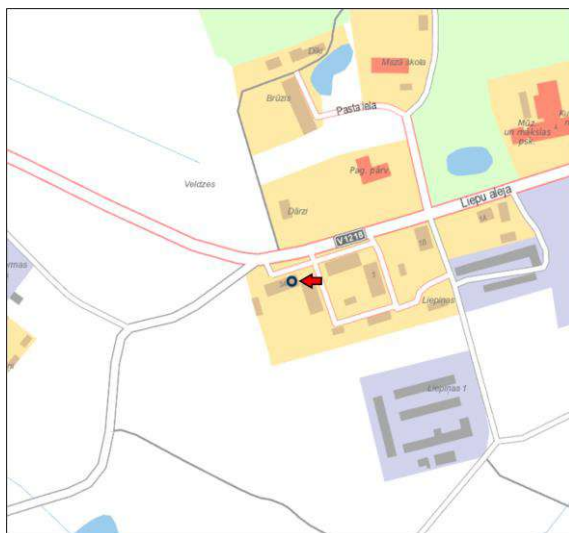
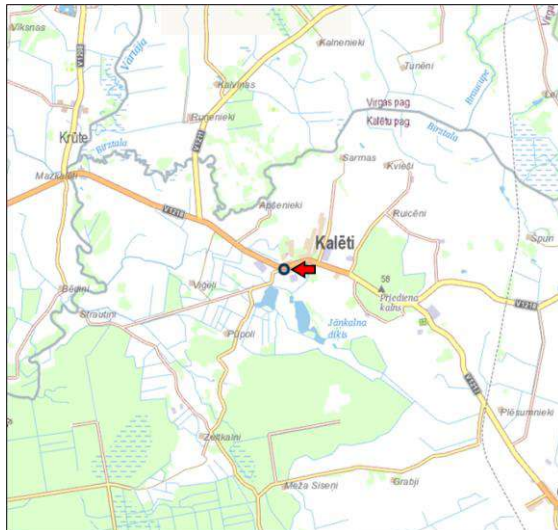
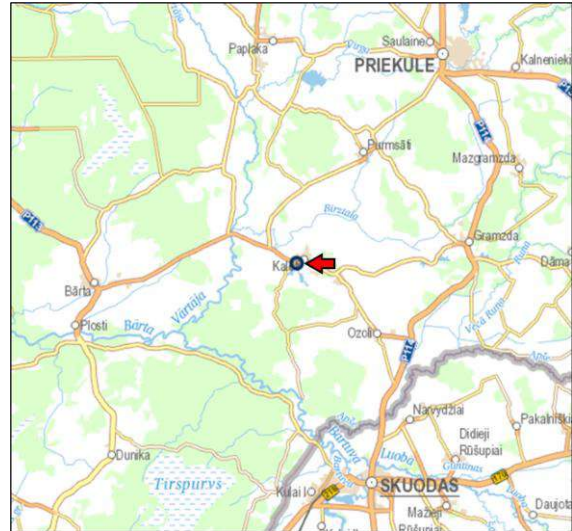
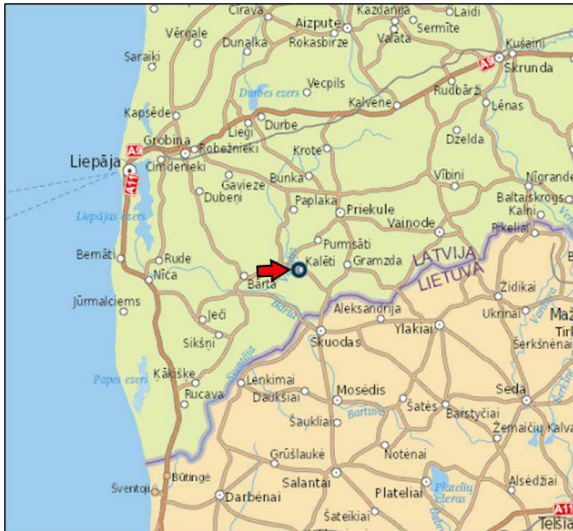
2023. gada 8. decembrī.

Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, Liepu alejā 3A, dzīvoklis Nr. 23, atrašanās plāns.



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,
Kalētos, Liepu alejā 3A, dzīvoklis Nr. 23 foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,
Kalētos, Liepu alejā 3A, dzīvoklis Nr. 23 foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,
Kalētos, Liepu alejā 3A, dzīvoklis Nr. 23 foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,
Kalētos, Liepu alejā 3A, dzīvoklis Nr. 23 foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,
Kalētos, Liepu alejā 3A, dzīvoklis Nr. 23 foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,
Kalētos, Liepu alejā 3A, dzīvoklis Nr. 23 foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Marina Kokovihina 03.11.2023 10:55:19

KURZEMES RAJONA TIESA

Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 93 23

Kadastra numurs: 6464 900 0094

Adrese: Liepu aleja 3A - 23, Kalēti, Kalētu pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 23.		88.8 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64640010104001).	46/1000	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64640010104).	46/1000	
<i>Žurn. Nr. 300004623588, lēmums 05.06.2018, tiesnese Dace Riekstiņa</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu 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: Priekules novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031601.	1	
1.2.	Pamats: 2018.gada 4.jūnija nostiprinājuma lūgums, 2018.gada 29.marta Priekules novada pašvaldības domes lēmums Nr.130.		
<i>Žurn. Nr. 300004623588, lēmums 05.06.2018, tiesnese Dace Riekstiņa</i>			
2.1.	Persona: Priekules novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031601. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.		
<i>Žurn. Nr. 300005653769, lēmums 26.07.2022, tiesnese Elga Guitāne</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

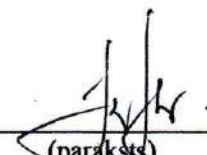
VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:64640010104001023
Nosaukums: Dzīvoklis
Adrese: Liepu aleja 3A - 23, Kalēti, Kalētu pag., Priekules nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:11.08.1998

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienests
Kurzemes reģionālās nodaļas
Liepājas biroja
klientu apkalpošanas konsultante*
M. Kupše
(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: 2018. gada 15. maijs

Izdrukas ID: 390002101553	Izdrukas datums: 14.05.2018	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64640010104001023

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:..... 64640010104001

10.1.1. Adrese:..... Liepu alejā 3A, Kalēti, Kalētu pag., Priekules nov.

10.1.2. Nosaukums:..... Daudzdzīvokļu ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:..... 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):..... 2619.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):..... 819.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:..... 3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:..... 1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:..... 2908 - Silikātkieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:..... 29

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:..... Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):..... 5

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... 31.10.2008

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:..... Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:..... Nē

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

64640010104

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:..... 64640010104001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64640010104001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetons
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Jumts (segums)	Cits neklasificēts materiāls

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64640010104001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	819.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2619.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	8903 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:..... 64640010104001023

14.1.1. Kopējā platība (m²):..... 88.8

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):..... Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):..... Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²):..... 77.5

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²):..... 55.6

Izdrukas ID: 390002101553	Izdrukas datums: 14.05.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²)	21.9
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²)	11.3
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²)	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²)	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²)	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²)	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²)	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²)	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:	64640010104001023
16.1.1. Adrese:	Liepu aleja 3A - 23, Kalēti, Kalētu pag., Priekules nov.
16.1.2. Nosaukums:	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:	3
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:	10
16.1.6. Kopējā platība (m ²):	88.8
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.08.1998
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:	64640010104001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:	64640010104

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 64640010104001023

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.7
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	9.8
3	Palīgtelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.6
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8
5	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.6
7	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	15.1
8	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	18.5
9	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	12.2
10	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	11.3

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 64640010104001023 labiekārtojumi

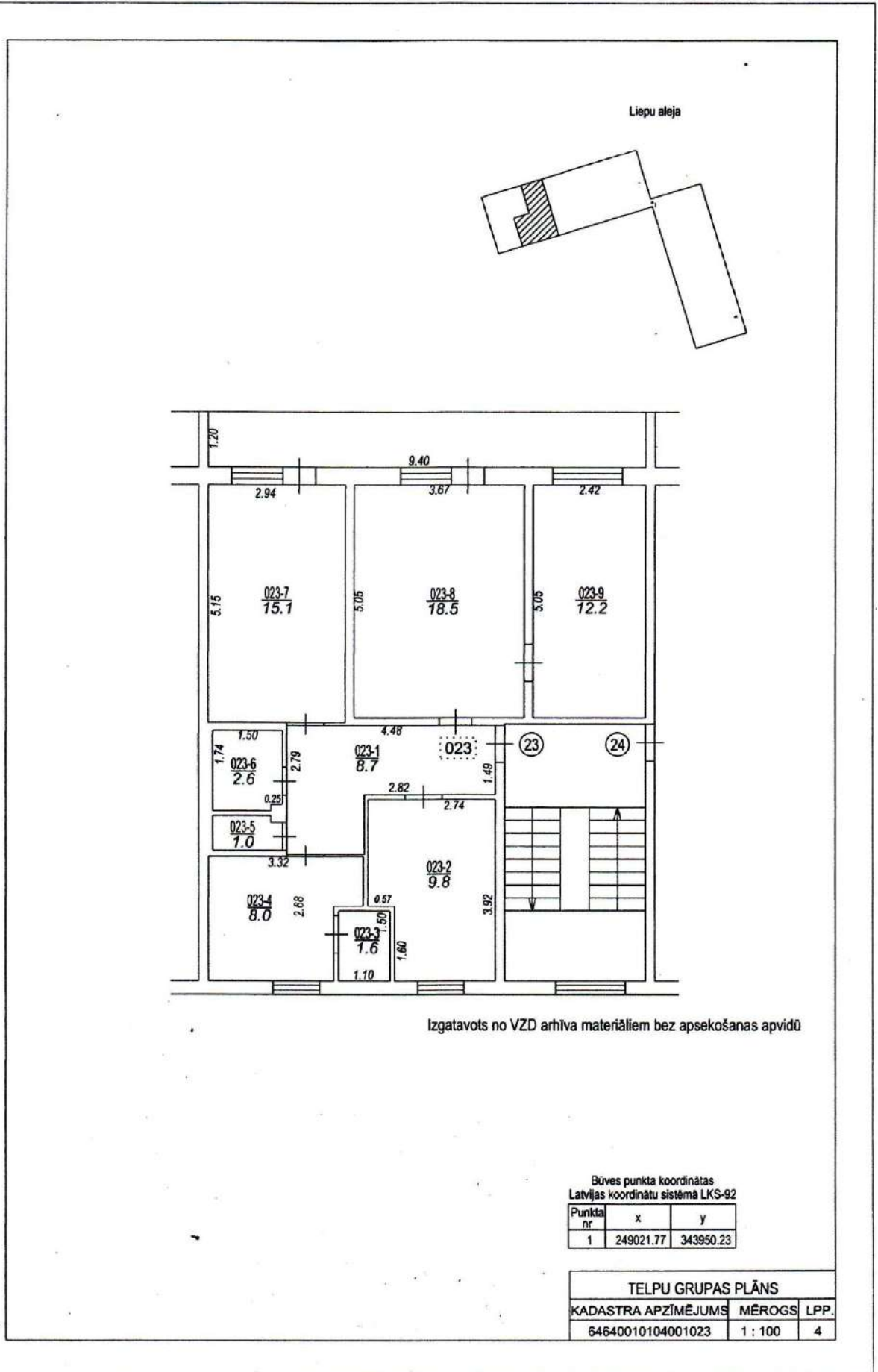
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centrālā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Dokuments	
Kurināmais. Cietais	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: 14.05.2018

Izdrukas ID: 390002101553	Izdrukas datums: 14.05.2018	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	249021.77	343950.23

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
64640010104001023	1 : 100	4

LĪPAK - S3 - 290



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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Police 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	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

Apdrošinātais**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:

- 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 (atfildzināmie 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

Apdrošinātā 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

1. BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. kārtība, kādā ārpusvietas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.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 izsniegsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atfildzību 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