

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
TADAIĶU PAGASTĀ,
“LAUKSARGI” - 6**

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 12. decembrī.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Lauksargi”-6,
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Lauksargi”-6 (kadastra numurs 64889000054), tirgus vērtības noteikšanu – izsoles sākumcenas noteikšanu.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot Tirgus jeb Salīdzināmo darījumu pieeju (metodi).

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- divistabu dzīvokļa Nr.6 ar kopējo platību 51 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 495/2714 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64880090039001, no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64880090039 – 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, Tadaikņu pagastā, „Lauksargi”-6 (kadastra numurs 64889000054) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 21. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 1000 (Viens tūkstotis 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, Tadaikū pagastā, „Lauksargi”-6 (kadastra numurs 64889000054).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2023. gada 21. 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 nodaļuma norakstu, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 6 – divistabu dzīvokli ar kopējo platību 51 m² un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 495/2714 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64880090039001, no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64880090039, 2022. gada 3. martā reģistrētas Tadaikū pagasta zemesgrāmatu nodaļumā Nr. 207-6 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:

- divistabu dzīvokļa Nr.6 ar kopējo platību 51 kv, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 495/2714 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64880090039001, no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64880090039 – 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 21. novembrī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Lauksargi”- 6. Objekts atrodas apmēram 8 km attālumā no Durbes, kur arī ir vairāki novada infrastruktūras objekti. Dzīvojamā māja, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis, atrodas apmēram 400 m attālumā no Valsts vietējā autoceļa Durbe – Tadaikņi - Bunka - Priekule (turpat ir arī tuvākā autobusa pietura), pa kuru ir tuvākā sabiedriskā transporta kustība uz citām apdzīvotām vietām. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 7 km attālumā no Valsts galvenā autoceļa Liepāja – Rīga un apdzīvotas vietas Lieģi. Vērtējamā īpašuma tuvumā atrodas lauku viensētas, bijusī skola, lauksaimniecībā izmantojamas zemes. Pie īpašuma ir laba piebraukšana pa grantētu Valsts nozīmes ceļu. Vērtējamā īpašuma atrašanās vietu Tadaikņu pagasta mērogā var vērtēt kā apmierinošu. Īpašums atrodas ainaviskā vietā.

2.2. Apbūve

2.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64880090039001.

1965. gadā būvēta divstāvu ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu māja. Ēkā ir elektroapgāde, vietējā krāsns apkure, kanalizācija – nosēdakas, ūdensapgāde no dziļurbuma.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzbetons,
Sienas –ķieģeļu mūris,
Pārsegumi – kokmateriāli,
Jumts – azbestcements loksnes,
Ārdurvis – koka, iekšdurvis – koka;
Logi kāpņu telpā – koka rāmju stiklojums.
Kāpnes uz otro stāvu – koka.
Tehniskais stāvoklis:

Apsekojot objektu, vērtētājs secina, ka ēkas fasāde ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, jumta segums un dūmeņi ir bojāti, tie ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, ailu aizpildījumi – sliktā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa – daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpas ārdurvis – apmierinošā tehniskā stāvoklī. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā daļēji apmierinošu.

2.3. Dzīvokļa Nr. 6 (kadastra apzīmējums 64880090039001006) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas divstāvu ēkas, otrajā stāvā, ēkas galā. Kopējā platība – 51 m². Griestu augstums – 2.5 m. Dzīvoklī ir divas izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, koridori. Grīdas segums istabās – koka dēles; virtuvē – koka dēles; vannas istabā – betons; koridoros – koka dēles, preskartons. Apdare dzīvojamās istabās –apmetums, krāsojums; virtuvē – apmetums, krāsojums, bez apdares; vannas istabā – bez apdares; koridoros – apmetums, krāsojums, bez apdares. Dzīvoklī ir koka rāmju logi, kas daļēji ir bez stiklojuma un ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Iekšdurvis dzīvoklī ir koka un ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklim ir koka ārdurvis, kas arī ir sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī grīdu segumi un apdare ir fiziski nolietojusies, morāli novecojusi un ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Vērtēšanas dienā dzīvoklī ir tikai krāsns, kas arī ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un bez ieguldījumiem nav ekspluatējama. Dzīvoklī nav elektroenerģijas, kanalizācijas un ūdens pievadi.

Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā ļoti sliktu un bez kapitālieguldījumiem dzīvošanai neizmantojamu.

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 izvēlētajā vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.23.2. Vērtējamā zemes gabala un apbūves būvvērtības summa vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem, ņemot vērā laika gaitā radušos apbūves fizisko, ekonomisko un funkcionālo vērtību zudumus.

Ienākumu pieeja (metode) - Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai

līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- 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 bezriskā vērtspapīru atdeves likmi.

Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana.

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

Novērtējamā objektā ar adresi Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Lauksargi”-6 (kadastra numurs 64889000054), tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo dzīvokļa īpašums nav naudas plūsmu veidojošs objekts. Bez tam, 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 dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi un ēkas kopējo nolietojumu.

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, Tadaikņu pagastā, „Lauksargi”-6 (kadastra numurs 64889000054), 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 Tadaikņu pagastā. Pilsētās vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši dzīvokļu tirgū, bet lauku teritorijās - 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.

Šobrīd nekustamo īpašumu Tadaikņu pagastā iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji, taču nereti ir vērojama arī ārvalstnieku aktivitāte šajā reģionā, jo Tadaikņu pagastam ir labs ģeogrāfiskais novietojums – tuvu Liepāja, kas ir gan ostas pilsēta, gan arī piejūras pilsēta, kā arī tuvu ir Grobiņa – novada centrs. Pieprasījumu pēc nekustamajiem īpašumiem vienmēr noteicis samērā neliels 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 Tadaikņu 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 Tadaikņu pagastā ir darba iespējas. Tadaikņu 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. Tadaikņu pagastā reti notiek darījumi ar dzīvokļu īpašumiem, jo 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 steigdz izpirkt savus dzīvokļus no pašvaldības

3.4. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- ainaviskums, jeb dabas faktors;
- stāvs;
- dzīvojamās mājas konstruktīvais risinājums.

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- visu komunikāciju neesamība;
- samērā tālu infrastruktūras objekti.
- nav pieprasījuma pēc dzīvokļiem šajā apvidū.

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (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* – faktors, kas ievērtē atšķirības dzīvokļa kopējā tehniskajā stāvoklī, apdares kvalitātē atbilstoši mūsdienu celtniecības prasībām, aprīkojuma kvalitātē ;
- *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 pielietojuma iespējamībā;
- *infrastruktūra* – faktors, kas ievērtē piebraucamo ceļu esamību un kvalitāti, attālums līdz mācību un kultūras iestādēm, veikaliem, autotransporta novietojuma iespējas;
- *auto novietojuma iespējas*- faktors, kas ietekmē auto novietojuma iespējas pēc iespējas tuvāk dzīvojamai mājai, kurā atrodas dzīvoklis (pagalmā, stāvvietā, pazemes stāvvietā);
- *vides faktors* - faktors, kas ietekmē dabas tuvumu vērtējamam objektam.

Tirgus analīzei izmantoti dati no VZD datu bāzes par notikušiem pirkšanas – pārdošanas gadījumiem, kā arī izmantota vērtētāja rīcībā esoša informācija. Salīdzināšanai tiek izmantoti līdzīgi dzīvokļi, kas atrodas arī blakus pagastos, jo vērtētāja rīcībā nav informācijas par līdzīgiem notikušiem darījumiem Tadaikū pagastā.

1.salīdzināmā objekta raksturojums: divstāvu dzīvoklis 1982.gadā būvētā ķieģeļu mūra mājā Dienvidkurzemes novadā, Gaviezes pagastā, “Ceriņi 2”. Dzīvoklis atrodas divstāvu mājas otrajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir labāks nekā mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis. Dzīvokļa platība – 43.8 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija labāks nekā vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2023.gada aprīlī par cenu 1620 eiro.

2.salīdzināmā objekta raksturojums: divstāvu dzīvoklis 1975.gadā būvētā ķieģeļu mūra mājā Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12. Dzīvoklis atrodas trīsstāvu mājas pirmajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir labāks nekā mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis. Dzīvokļa platība – 54,6 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija līdzvērtīgs vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2022.gada oktobrī par cenu 1300 eiro.

3.salīdzināmā objekta raksturojums: divstābu dzīvoklis 1950.gadā būvētā ķieģeļu mūra mājā Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā, „Suvorovs” – 31. Dzīvoklis atrodas divstāvu mājas otrajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir labāks nekā mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis. Dzīvokļa platība – 41,4 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija labāks nekā vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2021.gada novembrī par cenu 1100 eiro.

1m² aprēķina tabula

Vērtību ietekmējošie faktori	Dzīvoklis Gaviezes pagastā	Dzīvoklis Bunkas pagastā	Dzīvoklis Bunkas pagastā	Vērtējamais dzīvoklis
Cena (Eur,-)	1620	1300	1100	1046
Istabu skaits	2	2	2	2
Darījumu apstākļi	0%	0%	0%	
Pārdošanas laiks	0%	5%	7%	
Īpašumtiesības	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	0%	5%	7%	
Koriģētā pārdošanas cena (Eur,-)	1620	1365	1177	
Dzīvokļa kopējā platība (m ²)	43,8	54,6	41,4	51
Dzīvokļa 1m ² pārdošanas cena (Eur,)	36,99	25,00	28,43	20,51
Salīdzinājums ar vērtējamo īpašumu				
Ēkas atrašanās vieta	0%	0%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-10%	-5%	-5%	
Ēkas konstruktīvais risinājums	0%	0%	0%	
Dzīvokļa izvietojums ēkā	0%	-5%	0%	
Dzīvokļa platība	-6%	0%	-7%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis.	-20%	0%	-10%	
Dzīvokļa plānojums	0%	-5%	0%	
Stāvs	0%	3%	0%	
Balkons vai lodžija	0%	0%	0%	
Inženierkomunikācijas	-7%	-7%	-7%	
Infrastruktūra	0%	0%	0%	
Auto novietošanas iespējas	0%	0%	0%	
Vides faktors	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	-43%	-19%	-29%	
Uz vērtējamā īpašuma rādītājiem reducētā iespējamā īpašuma vērtība	21,08	20,25	20,19	

Vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Tadaikū pagastā, „Lauksargi”-6 (kadastra numurs 64889000054), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 21. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 1000 (Viens tūkstotis eiro).

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Lauksargi”-6 (kadastra numurs 64889000054), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 21. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 1000 (Viens tūkstotis 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 vērtētajam sniegta nepatiesā 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 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.

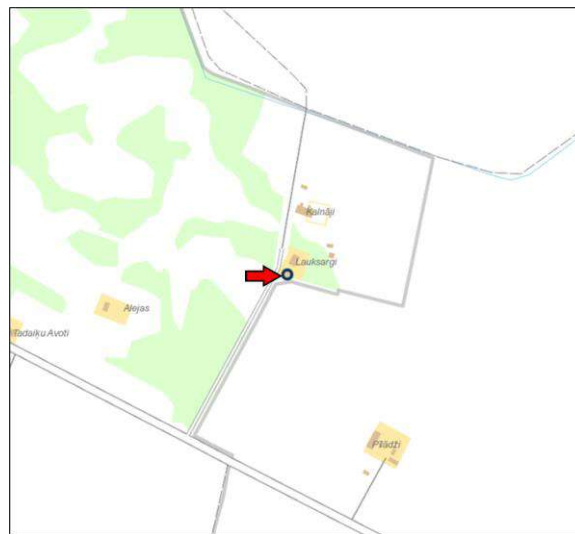
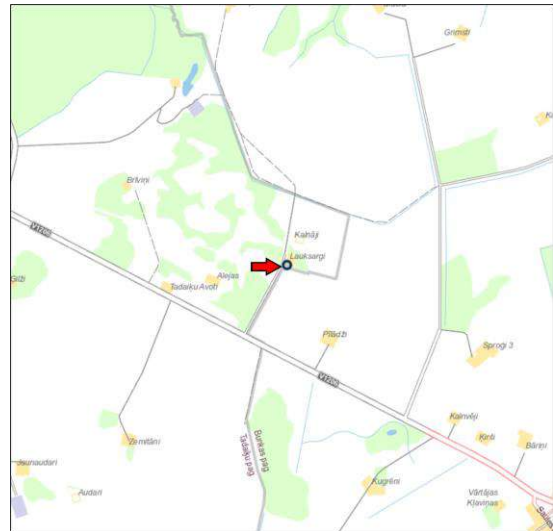
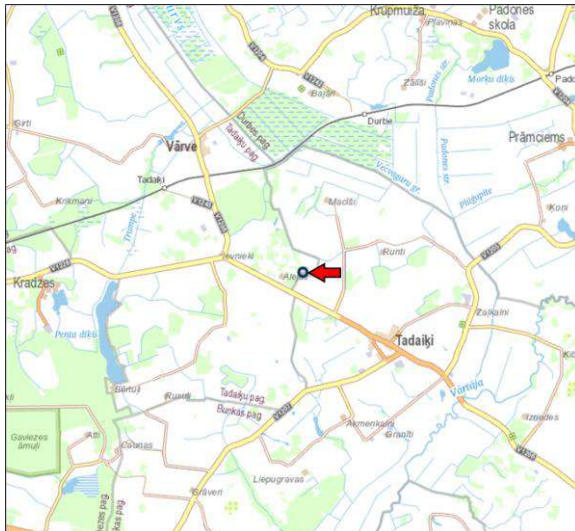
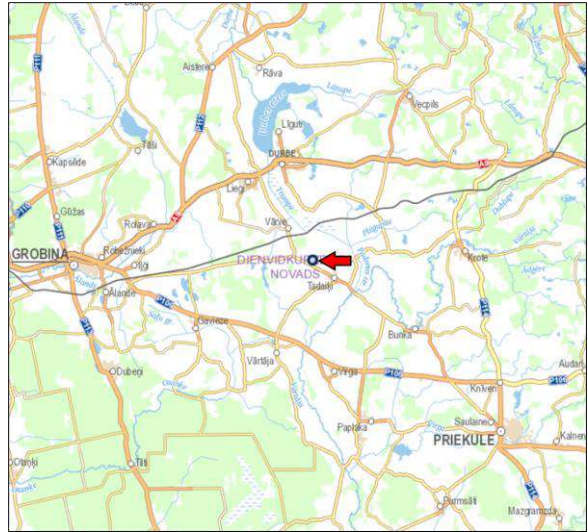
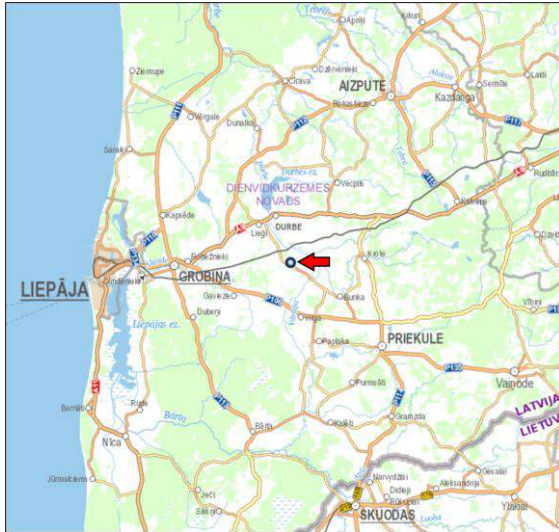
2023. gada 12. decembrī.

Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaiču pagastā,
“Lauksargi” - 6, atrašanās plāns.



Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,
“Lauksargi” - 6, foto fiksācija.



Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,
“Lauksargi” - 6, foto fiksācija.



Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,
“Lauksargi” - 6, foto fiksācija.



Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,
“Lauksargi” - 6, foto fiksācija.



Informāciju pieprasīja Evija Šneidere 05.10.2023 13:34:51

KURZEMES RAJONA TIESA

Tadaikū pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 207 6

Kadastra numurs: 6488 900 0054

Adrese: "Lauksargi" - 6, Tadaikū pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 6.		51 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64880090039001).	495/2714	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64880090039).	495/2714	
<i>Žurn. Nr. 300003982142, lēmums 11.11.2015, tiesnese Elga Guitāne</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas 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: Durbes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000063895.	1	
1.2.	Pamats: 2015.gada 23.jūlija Durbes novada pašvaldības lēmums Nr.288, 2015.gada 29.oktobra Durbes novada pašvaldības lēmums Nr.413. <i>Žurn. Nr. 300003982142, lēmums 11.11.2015, tiesnese Elga Guitāne</i>		
2.1.	Persona: Durbes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000063895. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma līgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Žurn. Nr. 300005659970, lēmums 03.08.2022, tiesnese Inga Serafimova</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina 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>			
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>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:64880090039001006
Nosaukums: Dzīvoklis
Adrese: "Lauksargi" - 6, Tadaikņu pag., Durbes nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:08.02.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Liepājas biroja
klientu apkalpošanas konsultants*
_____ (vārds, uzvārds) *Kļava*

J. Kļava
_____ (paraksts)

Datums: 2015. gada 5. oktobra

Izdrukas ID: 390001819781	Izdrukas datums: 04.09.2015	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:.....64880090039001006

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64880090039001

10.1.1. Adrese:....."Lauksargi", Tadaiku pag., Durbes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....293.8

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....202.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

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

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....7

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....35

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....08.02.2000

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:.....

64880090039

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64880090039001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64880090039001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi
Pārsegumi	Kokmateriāli
Izums (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64880090039001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	202.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	293.8 kv.m.	Nav	Nav
Dāvīlpajums	Nav	1154 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....64880090039001006

14.1.1. Kopējā platība (m²).....51

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).....51

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....32.7

Izdrukas ID: 390001819781	Izdrukas datums: 04.09.2015	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).....	18.3
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64880090039001006
16.1.1. Adrese:.....	"Lauksargi" - 6, Tadaikū pag., Durbes 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:.....	2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	51
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	08.02.2000
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64880090039001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64880090039

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64880090039001006

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Minimālais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.4
2	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.9
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	4.4
4	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16.4
5	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16.3
6	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.6

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....64880090039001006 labiekārtojumi

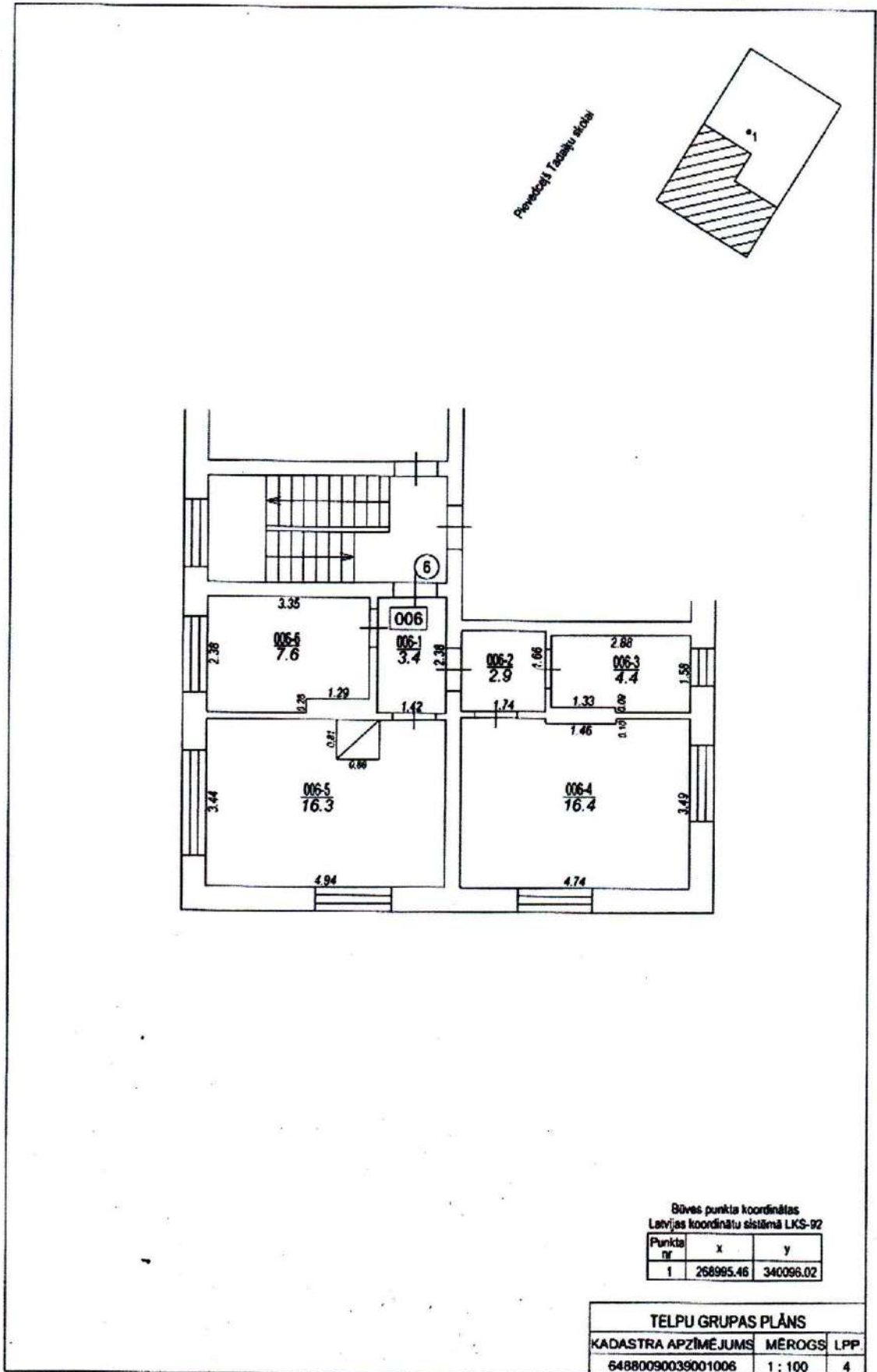
Reģistrētie labiekārtojumi		Notiešanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts	
Elektrapgāde Centralizētā		Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana Dabiskā		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....04.09.2015

Izdrukā ID: 390001819781	Izdrukā datums: 04.09.2015	3 no 3
--------------------------	----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

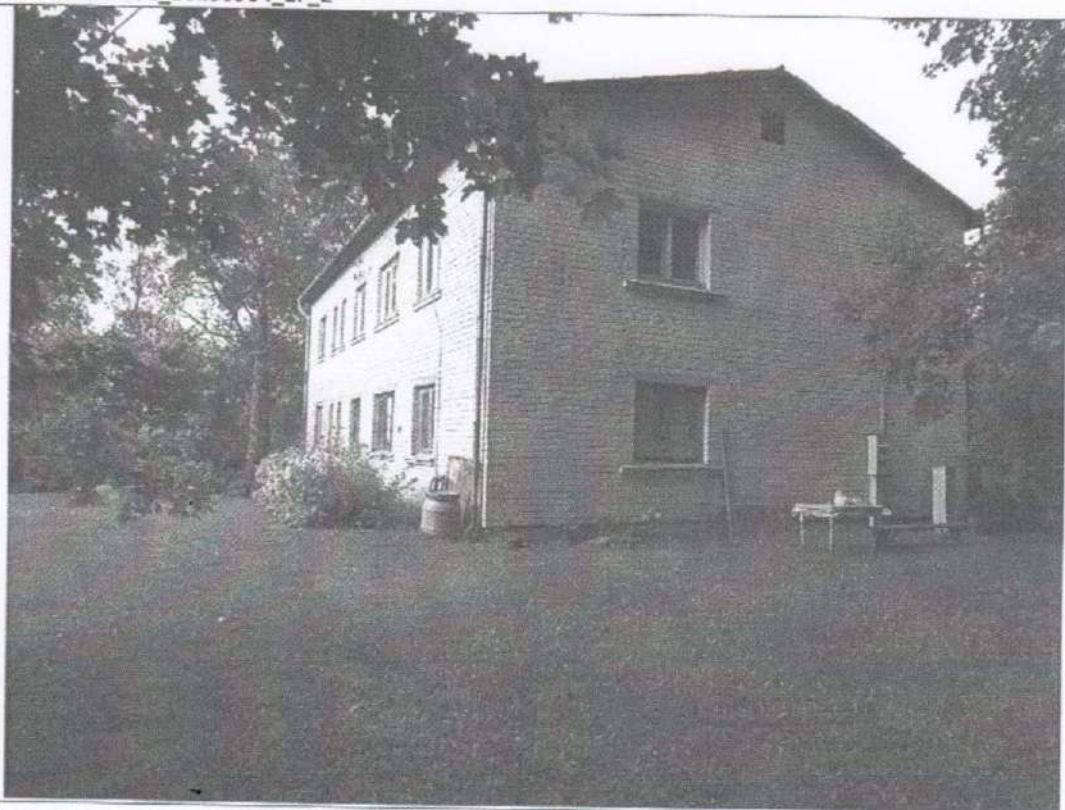
Punkta nr	x	y
1	268995.46	340096.02

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP
64880090039001006	1 : 100	4

6488 009 0039 001_20150904_EF_1



6488 009 0039 001_20150904_EF_2



 - 53 - 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

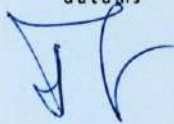
2020. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 15. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002561-6



Apdrošināšanas periods

No: **14.08.2023, 00:00** Līdz: **13.08.2024, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA**
Reģ. Nr.: **42103024236**
Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA**
Reģ. Nr.: **42103024236**
Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	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 (atļūdināmie 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 limits

Pretenzijām 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 summa

Maksājumu 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. Kārta, kādā ārpustiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadajas 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 iznēsāsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140. Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv