

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,  
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,  
BĀRTAS PAGASTĀ,  
BĀRTĀ,  
“VĒJI” - 4**

**NOVĒRTĒJUMS**



**Liepāja, 2023**

# SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

Liepājā, Graudu ielā 27/29, LV 3401,  
Tālr. 29288806, E-pasts: invest\_1@inbox.lv

Dienvidkurzemes novada pašvaldība,  
NMK 9000058625.

2023.gada 12. decembrī.

Par nekustamā īpašuma,  
Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā,  
"Vēji"- 4, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Vēji"- 4 (kadastra apzīmējums 64449000059), 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:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 36,5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 3690/16820 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64440040231001, no būves ar kadastra apzīmējumu 64440040231002 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64440040231 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2023.gada 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, Bārtas pagastā, Bārtā, "Vēji"- 4 (kadastra apzīmējums 64449000059), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023.gada 22. novembrī, aprēķināta:

**Eur 1900** (Viens tūkstotis deviņi 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, Bārtas pagastā, Bārtā, "Vēji"- 4 (kadastra apzīmējums 64449000059).

### 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 zemesgrāmatas nodaļējuma norakstu, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 4 – divistabu dzīvokli ar kopējo platību 36,5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 3690/16820 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64440040231001, no būves ar kadastra apzīmējumu 64440040231002 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64440040231, 2023. gada 7. septembrī reģistrētas zemesgrāmatu nodaļējuma Nr. 102 4 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 ar kopējo platību 36,5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 3690/16820 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64440040231001, no būves ar kadastra apzīmējumu 64440040231002 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64440040231 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

### 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 vērtējais 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 Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, "Vēji"- 4. Objekts atrodas apdzīvotas vietas Bārta centrā. Īpašums atrodas netālu no Valsts reģionālā autoceļa Grobiņa – Bārta - Rucava, taču gar dzīvojamo māju nav intensīva transporta kustība. Bārtā ir infrastruktūras objekti – veikals, pasta nodaļa, pašvaldība, bibliotēka. Pie īpašuma iespējama ērta piebraukšana pa asfaltētu ielu, grantētu piebraucamo ceļu un autotransportu iespējams novietot pagalmā pie mājas. Blakus īpašumam ir citas daudzdzīvokļu mājas, netālu ir viensētas ar piemājas zemi. Vērtējamā objekta atrašanās vietu Bārtas pagasta mērogā var vērtēt kā labu.

### 2.2. Apbūve

#### 2.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64440040231001.

1945. gadā uzsākta ekspluatācija divstāvu ķieģeļu mūra un izdedžbetona bloku daudzdzīvokļu mājai. Ēkā ir elektroapgāde, krāsns un plīts apkure, centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija, balonu gāze.

*Ēkas konstruktīvais risinājums:*

Pamati – monolītais betons,  
Sienas – ķieģeļu mūris un izdedžbetona bloki,  
Pārsegumi – kokmateriāls,  
Jumts – ondulline loksnes,  
Logu ailes koridorā – koka rāmju stiklojums,  
Ārdurvis – koka, iekšdurvis – koka;  
Kāpnes – koka.  
Tehniskais stāvoklis:

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

#### 2.3. Dzīvokļa Nr. 4 (kadastra apzīmējums 64440040231001004) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas divstāvu ēkas, otrajā stāvā, ēkas galā. Kopējā platība – 36,5 m<sup>2</sup>. Griestu augstums – 2.4 m. Dzīvoklī ir divas caurstaigājamas dzīvojamās istabas, virtuve, tualete, priekštelpa, palīgtelpa. Grīdas segums istabās – preskartons; virtuvē – linolejs; priekštelpā – linolejs; tualetē – linolejs; palīgtelpā - linolejs. Apdare dzīvojamās istabās – tapetes; virtuvē – tapetes; priekštelpā – krāsojums, apmetums, tapetes; tualetē – riģipsis bez apdares, apmetums, krāsojums; palīgtelpā – apmetums, krāsojums. Dzīvoklī ir koka rāmju stikloti logi un PVC logi, iekšdurvis dzīvoklī ir koka. Dzīvoklim ir koka ārdurvis. Dzīvoklī ir elektroapgāde, vietējā krāsns un plīts apkure, centralizēta aukstā ūdens apgāde un kanalizācija. Dzīvoklī ir sausā tualete. Dzīvoklī apdare un grīdu klājumi, ir pilnībā nolietojušies un sliktā tehniskā stāvoklī. Koka ailu aizpildījumi ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, tie ir nolietojušies un morāli novecojuši, daļēji pilda savas funkcijas. PVC ailu aizpildījumi ir daļēji labā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī esošās komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī, komunikācijas ir fiziski nolietotas un morāli novecojušas.

Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu, ar morāli novecojušu un fiziski nolietotu apdari, grīdu segumiem, koka ailu aizpildījumiem un komunikācijām. Dzīvoklī nepieciešami kapitālieguldījumi, lai tas atbilstu mūsdienu prasībām.

## 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.

***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. Nomā 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.

**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, Bārtas pagastā, Bārtā, "Vēji"- 4 (kadastra apzīmējums 64449000059), 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, Bārtas pagastā, Bārtā, "Vēji"- 4 (kadastra apzīmējums 64449000059), 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 Bārtas pagastā. Pilsētās 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 Bārtas pagastā iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji, taču nereti ir vērojama arī ārvalstnieku aktivitāte šajā reģionā, jo Bārtas pagastam ir labs ģeogrāfiskais novietojums – tuvu Liepāja, kas ir gan ostas pilsēta, gan arī piejūras pilsēta, kā arī tuvumā ir Bārtas upe, pa kuru ir iespējams laivot. 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 Bārtas 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 Bārtas pagastā ir darba iespējas. Bārtas 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. Bārtas pagastā reti notiek darījumi ar dzīvokļu īpašumiem, jo Bārtā un tās 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:

- ēkas atrašanās vieta apdzīvotā vietā;
- pieprasījums pēc maziem dzīvokļiem;
- stāvs.

#### Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvojamās mājas konstruktīvais risinājums;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- komunikāciju tehniskais stāvoklis;
- koka ailu tehniskais stāvoklis;
- nepieciešami kapitālieguldījumi dzīvokļa remontā.



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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejā (metodē) tiek noteikta vērtējamā dzīvokļa 1 m<sup>2</sup> 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 esamība un kvalitāte, 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.

**1.salīdzināmā objekta raksturojums:** divstāvu dzīvoklis 1945.gadā būvētā ķieģeļu mūra mājā Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, „Vēji”- 2. Dzīvoklis atrodas divstāvu mājas pirmajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir līdzvērtīgs mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis. Dzīvokļa platība – 44,7 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija labāks nekā vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2023.gada oktobrī par cenu 2600 eiro.

**2.salīdzināmā objekta raksturojums:** divstāvu dzīvoklis 1980.gadā būvētā ķieģeļu mūra mājā Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, “Vētras”. Dzīvoklis atrodas trīsstāvu mājas pirmajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir labāks nekā mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis. Dzīvokļa platība – 46,1 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija labāks nekā vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2023.gada februārī par cenu 3370 eiro.

**3.salīdzināmā objekta raksturojums:** vienistabas dzīvoklis 1997.gadā būvētā keramzītbetona paneļu mājā Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, “Ievas”. Dzīvoklis atrodas trīsstāvu mājas otrajā stāvā. Mājas tehniskais stāvoklis ir labāks nekā mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis.

Dzīvokļa platība – 35,4 kvm. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas dzīvokļa tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija līdzvērtīgs vērtējamam dzīvoklim. Nekustamais īpašums pārdots 2023.gada janvārī par cenu 3200 eiro.

### 1m<sup>2</sup> aprēķina tabula

Vērtību ietekmējošie faktori	Dzīvoklis Bārtā	Dzīvoklis Bārtā	Dzīvoklis Bārtā	Vērtējamais dzīvoklis
Cena (Eur,-)	2600	3370	3200	1918
Istabu skaits	2	2	1	2
Darījumu apstākļi	0%	0%	0%	
Pārdošanas laiks	0%	0%	0%	
Īpašumtiesības	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena (Eur,-)	2600	3370	3200	
Dzīvokļa kopējā platība (m <sup>2</sup> )	44,7	46,1	35,4	36,5
Dzīvokļa 1m <sup>2</sup> pārdošanas cena (Eur,)	58,17	73,10	90,40	52,54
<b>Salīdzinājums ar vērtējamo īpašumu</b>				
Ēkas atrašanās vieta	0%	0%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	0%	-10%	-10%	
Ēkas konstruktīvais risinājums	0%	0%	0%	
Dzīvokļa izvietojums ēkā	0%	0%	-10%	
Dzīvokļa platība	3%	3%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis.	-20%	-15%	0%	
Dzīvokļa plānojums	0%	-10%	0%	
Stāvs	3%	5%	-5%	
Balkons vai lodžija	0%	0%	-10%	
Inženierkomunikācijas	0%	0%	-5%	
Infrastruktūra	0%	0%	0%	
Auto novietošanas iespējas	0%	0%	0%	
Vides faktors	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	-14%	-27%	-40%	
Uz vērtējamā īpašuma rādītājiem reducētā iespējamā īpašuma vērtība	50,02	53,36	54,24	

Vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Vēji"- 4 (kadastra apzīmējums 64449000059), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 22. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 1900** (Viens tūkstotis deviņi simti eiro).

#### 4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Vēji"- 4 (kadastra apzīmējums 64449000059), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 22. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 1900** (Viens tūkstotis deviņi 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.

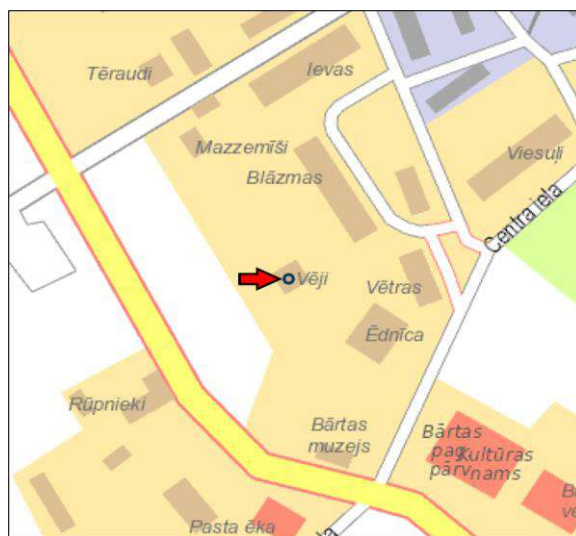
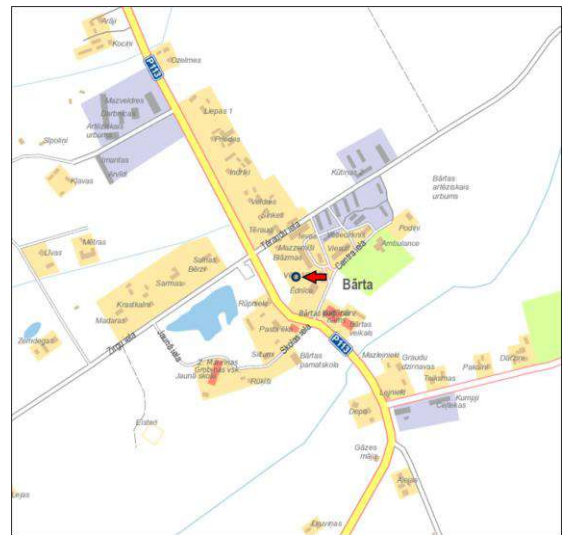
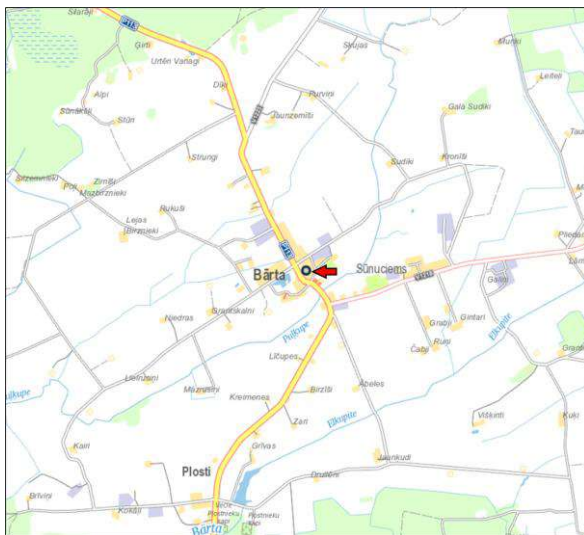
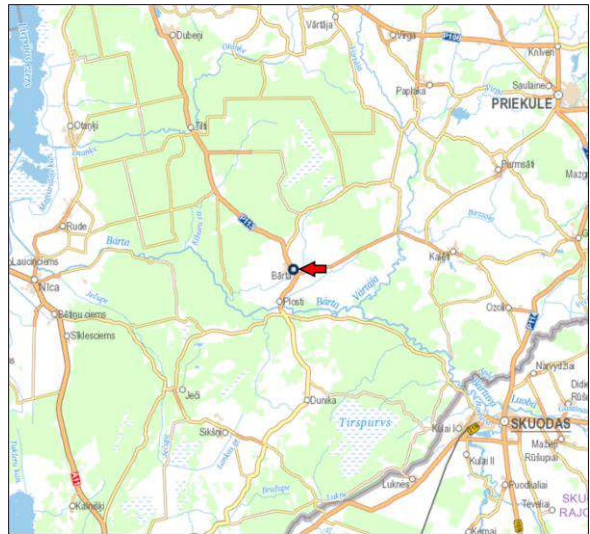
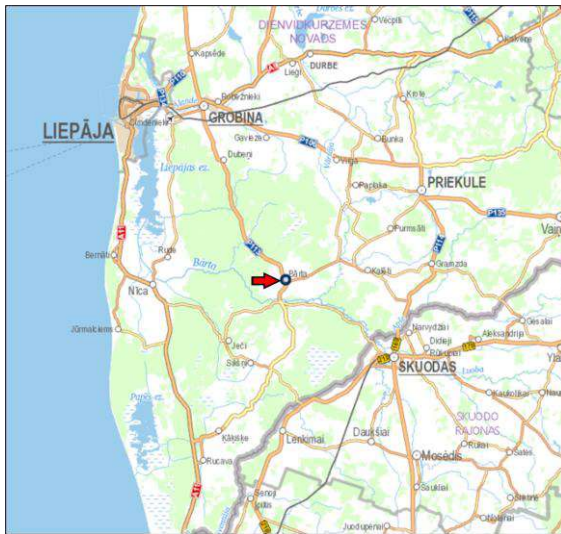
2023. gada 12. decembrī.

Didzis Jēriņš \_\_\_\_\_

Guna Kancēna \_\_\_\_\_

## **PIELIKUMI**

**Vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā, Bārtā, "Vēji" – 4, atrašanās plāns.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā,  
Bārtā, "Vēji" – 4, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā,  
Bārtā, "Vēji" – 4, foto fiksācija.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā,  
Bārtā, "Vēji" – 4, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā,  
Bārtā, "Vēji" – 4, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Vizma Lapuķe 07.09.2023 13:29:31

**KURZEMES RAJONA TIESA****Bārtas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 102 4****Kadastra numurs: 6444 900 0059****Adrese: "Vēji" - 4, Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzīvoklis Nr. 4.		36.5 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64440040231001).	3690/16820	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64440040231002).	3690/16820	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64440040231).	3690/16820	
<i>Žurn. Nr. 300006036872, lēmums 07.09.2023, tiesnese Anda Niedola</i>			
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	I	
1.2.	Pamats: 2023.gada 5.septembra nostiprinājuma lūgums, 2019.gada 26.septembra Grobiņas novada domes sēdes protokols Nr.13.		
<i>Žurn. Nr. 300006036872, lēmums 07.09.2023, tiesnese Anda Niedola</i>			
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			

## VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64440040231001003  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Vēji" - 4, Bārtā, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.10.2020

Valsts zemes dienesta  
Kurzemes reģionālās pārvaldes  
Klientu apkalpošanas daļas  
klientu apkalpošanas konsultante  
L. Kestere

*2022. gada 5. pavērtē.*

Izdrukas ID: 390002550825	Izdrukas datums: 05.01.2022	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:.....64440040231001003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....64449000059

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64440040231001

10.1.1. Adrese:....."Vēji", Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....182.410.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....137.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....5

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1945

10.1.11. Nolietojums (%):.....28

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....26.10.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.10.2020

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

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

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

64440040231

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....64440040231002

## 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64440040231001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

## 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64440040231001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Parnati	Monolītais betons (lentveida)	Monolītais betons	Nav	1945	30
Ārsienas un karkasi	Izdedzbetona bloku mūris, Kieģeļu mūris (1/2 ķieģeļa biezumā)	Izdedzbetona bloki, Silīkātķieģeļi	Nav	1945	30
Pārsegumi	Koka siju pārsegums ar kokā aizpildījumu	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	1945	30
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1945	30
Jumts (segums)	Sintētisko materiālu loksnes	Sintētisko materiālu loksnes	Nav	2020	16

## 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64440040231001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	137.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	182.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	704 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002550825	Izdrukas datums: 05.01.2022	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

**14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....	64440040231001003
14.1.1. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	36.5
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m <sup>2</sup> ).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....	36.5
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	23
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	13.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

**16. Telpu grupas pamatdati**

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64440040231001003
16.1.1. Adrese:.....	"Vēji" - 4, Bārta, Bārtas pag., Dienvidkurzemes nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	36.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	23.10.2020
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	64449000059
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64440040231001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64440040231

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64440040231001003

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Prickštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	2.4	2.4	3.6	Nav
2	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	2.4	2.4	1.5	Nav
3	Palīgtelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	2.4	2.4	1.2	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	2.4	2.4	7.2	Nav
5	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.4	2.4	2.4	7.9	Nav
6	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.4	2.4	2.4	15.1	Nav

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....64440040231001003

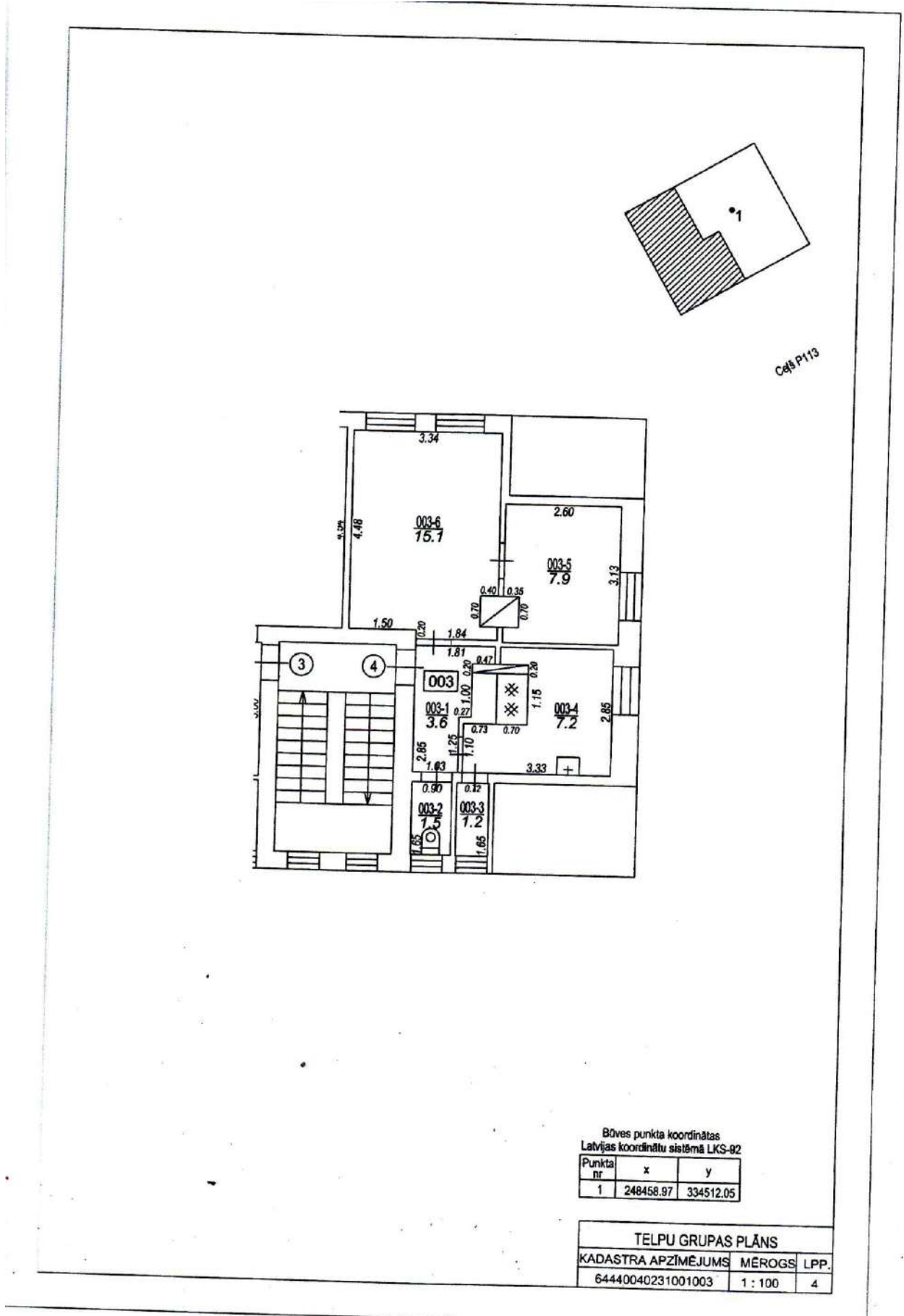
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns	Apvidū ir konstatēts	
Apkure, Vietējā, Pīts	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / pusuārs / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde, Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde, Vietējā, Balonu	Dokuments	
Kanalizācija, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais, Cietais	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....22.12.2021

Izdrukas ID: 390002550825	Izdrukas datums: 05.01.2022	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	248458.97	334512.05

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
64440040231001003	1 : 100	4



64440040231001\_20201023\_EF\_1



64440040231001\_20201023\_EF\_2



LĪVA - S3 - 290



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *49*

*Didzis Jēriņš*

vārds, uzvārds

*090664-10805*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1996. gada 10. aprīlī*

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:	<b>14.08.2023, 00:00</b>	Līdz:	<b>13.08.2024, 23:59</b>
-----	--------------------------	-------	--------------------------

**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	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	215.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

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

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

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi  
 Apdrošinātās personas: JĒRĪŅŠ 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. <b>14.08.2023</b> 53.75 EUR	2. <b>14.11.2023</b> 53.75 EUR	3. <b>14.02.2024</b> 53.75 EUR	4. <b>14.05.2024</b> 53.75 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

**Īpašie nosacījumi**

- BTA tīmekļa vietnē [www.bta.lv](http://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](http://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 atlīdzību 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](http://bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)