

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,  
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,  
TADAIĶŅU PAGASTĀ,  
“KALNĀJI”**

**NOVĒRTĒJUMS**



Liepāja, 2023

# SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

2023.gada 15. decembrī.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldība,  
NMK 9000058625.**

Par nekustamā īpašuma,  
Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,  
„Kalnāji”, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Kalnāji” (kadastra Nr. 6488 009 0101), tirgus vērtības noteikšanu.

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

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- Būves ar kopējo platību 735,6 kvm, ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0040 001 – reģistrēta zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēta dabā;
- Zemes gabala 0,7 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0101.

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, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt. Vērtējuma derīguma termiņš ir viens gads kopš īpašuma apsekošanas dienas.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Kalnāji” (kadastra Nr. 6488 009 0101), tirgus vērtības apsekošanas dienā, 2023. gada 21. novembrī, aprēķināta:

**Eur 3900** (Trīs tūkstoši 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. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	4
2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....	5
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....	6
4. SLĒDZIENS.....	12
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....	13
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	13
PIELIKUMI.....	14

## 1.VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

### 1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Kalnāji” (kadastra Nr. 6488 009 0101).

### 1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

### 1.3. Vērtēšanas laiks

2023.gada 21. novembrī – apsekošanas diena.

### 1.4. Vērtēšanas mērķis

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, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt.

### 1.5. Īpašumtiesības

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Kalnāji” (kadastra Nr. 6488 009 0101) – būve ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0040 001 un zemes gabals 0,7 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0101 – 2021. gada 17. septembrī reģistrēts Tadaikņu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000450162 uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības, NMK 90000058625, vārda

### 1.6. Apgrūtinājumi

Kadastrā reģistrēti:

1. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,14 ha.
2. Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu – 0,28 ha.

### 1.7. Vērtējamā īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- Būves ar kopējo platību 735,6 kvm, ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0040 001 – reģistrēta zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēta dabā;
- Zemes gabala 0,7 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0101.

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

### 1.8. Īpašie pieņēmumi.

Apsekojot vērtējamo objektu un izanalizējot esošo tirgus situāciju, kā arī ekonomisko situāciju, vērtētājs secina, ka būves ekspluatācija nenotiek jau daudzus gadus, tā ir neapsaimniekota, kā arī pakļauta ārējo faktoru iedarbībai, līdz ar to tā bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem nav ekspluatējama. Taču ieguldot apjomīgus finanšu līdzekļus, būvi var novest līdz stadijai, kad tā ir ekspluatējama. Izvērtējot visus apstākļus (tirgus situāciju, demogrāfisko situāciju, ekonomisko situāciju), jāņem vērā risks, ka ēkas atjaunošana var izrādīties ne ekonomiski, ne tehniski pamatota un, ka pielietojuma šāda veida būvei, kas ir daudzdzīvokļu māja, perspektīvā var nebūt. Tādēļ vērtētājs uzskata par pareizu tirgus vērtības aprēķinā izmantot tikai Tirgus jeb Salīdzināmo darījumu pieeju (metodi) un, kā salīdzināmos objektus izmantot vērtētāja rīcībā esošus līdzīgus objektus lielākā laika griezumā, jo vērtējamais objekts nav standarta objekts un šāda veida darījumi notiek ļoti reti.

Apsekojot vērtējamo objektu, vērtētājam netika nodrošināta droša iekļūšana iekštelpās. Līdz ar to īpašuma apraksts un vērtējums tiks balstīts uz vizuālo apsekojumu un uz foto fiksāciju, kas bija iespējama.

### 1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējais izmantošanas veids – daudzdzīvokļu māja (pamatojoties uz Kadastra informāciju), bez pašreizējās izmantošanas. Pamatojoties uz teritorijas plānojumu, vērtējamais nekustamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā un mežu teritorijā. Pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem zemes lietošanas mērķis ir zeme vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei.

### 1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija

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

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2023.gada 21. novembrī .
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Būves kadastrālās uzmērīšanas lieta.
5. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
6. Dienvidkurzemes novada pašvaldības Lēmums Nr. 950.

## 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Kalnāji”. Objekts atrodas apmēram 8 km attālumā no Durbes, kur arī ir vairāki novada infrastruktūras objekti. Būve 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, daudzdzīvokļu māja, 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

#### Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0040 001.

1937. gadā ekspluatācijā nodota divstāvu ķieģeļu mūra būve ar pagrabu, kurā ir 5 telpu grupas. Apsekojot vērtējamo objektu, tiek secināts, ka būves ekspluatācija nenotiek jau vairākus gadus, tā ir neapsaimniekota un pakļauta ārējo faktoru iedarbībai. Pamatojoties uz būves tehniskās inventarizācijas lietu, būvē ir divi dzīvokļi (katrā stāvā viens) un trīs koplietošanas telpas. Būvē ir bijusi elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, krāsns apkure. Uz vērtēšanas dienu visas komunikācijas ir pilnībā bojātas, ekspluatācijai nederīgas un atvienotas no īpašuma (informācija no pašvaldības).

*Ēkas konstruktīvais risinājums:*

Pamati – laukakmens,

Sienas – silikātķieģeļi;

Pārsegumi – kokmateriāli,

Jumts – azbestcimenta loksnes,

Logu ailes – koka rāmju stigojums, daļa - bez stiklojuma,

Ārdurvis – koka un bez ailām, iekšdurvis – bez aizpildījuma;

Grīdas segumi telpās – par visām telpām nav informācijas, bet daļā - bez seguma, kokmateriāls, finieris;

Apdare telpās – par visām telpām nav informācijas, bet daļā - bez apdares, krāsojums, flīzes; Kāpnes- betona.

Kopējā grīdu laukumu platība – 735,6 m<sup>2</sup>

Apbūves laukums – 463,6 m<sup>2</sup>

Būvtilpums – 3649 m<sup>3</sup>.

Telpu augstums – 1,75 – 3,71 m.

Tehniskais stāvoklis:

Apsekojot vērtējamo objektu, tiek secināts, ka būves ekspluatācija un apsaimniekošana nenotiek jau vairākus gadus, tā ir neapsaimniekota un pakļauta ārējo faktoru iedarbībai un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem nav ekspluatējama. Būves jumta segums ir sliktā tehniskā stāvoklī, tas ir bojāts, kā rezultātā ūdens ieplūst iekštelpās un bojā iekštelpas. Koka konstrukcijas – vējdēļi ir sapuvuši un pilnībā nolietojušies. Lielākā daļa teknes būvei nav, bet esošie fragmenti ir pilnībā bojāti. Dūmenis, vizuāli apsekojot, ir bojāts un bez kapitālieguldījumiem ekspluatācijai nederīgs. Būvē nav logu un durvju ailu aizpildījumi. Vairāki logi ir pilnībā bez aizpildījuma. Pieņēmums - esošo komunikāciju pievadi ir pilnībā nolietojušies, ekspluatācijai nederīgi bez kapitālieguldījumiem. Arī visas komunikācijas iekštelpās ir nepieciešams atjaunot. Būves iekštelpas ir sliktā tehniskā stāvoklī, tās dzīvošanai nav izmantojamas. Vizuāli apsekojot īpašumu, bija iespējams redzēt, ka ūdens stipri ir bojājis iekštelpas – jumts iegruvis uz otro stāvu. Fasāde ir sliktā tehniskā stāvoklī, pamati ir pilnībā bojāti, fasādes sienās ķieģeļi ir izkrituši, apmetums atdalījies. Ņemot vērā, cik ilgi būve netiek apsaimniekota un ekspluatēta, būtu lietderīgi uzklaut būvzinieņa viedokli pat konstrukciju kvalitāti un to turpmāko ekspluatāciju. Kopumā būves tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem tā nav ekspluatējama. Vērtētājs uzskata, ka šobrīd būvē atrasties ir bīstami.

### 2.3. Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0101 raksturojums.

Zemesgabala kopējā platība ir 0,7 ha, tai skaitā, 0,3 ha ir lauksaimniecības zeme (meliorēta); 0,11 ha ir krūmāji; 0,03 ha ir ūdens objektu zeme; 0,23 ha zeme zem ēkām; 0,03 ha ir pārējās zemes. Zemesgabals ir neregulāras formas ar samērā līdzenu reljefu. Zemes gabals ilgstoši nav kopts, tas pilnībā ir aizaudzis ar nekoptu zālāju, mazvērtīgiem kokiem un krūmājiem. Būve ir izvietota zemes gabala vidū, pie piebraucamā ceļa (viena būves mala piekļaujas ceļam). Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir lauku saimniecība, pašvaldības zemi un uz tās esošo daudzdzīvokļu māju un ar pašvaldības zemi – ceļu. Pie īpašuma ir labas piebraukšanas iespējas pa grantētu pašvaldības ceļu. Zemes gabals vērtēšanas dienā ir pilnībā nekopts un slikti uzturēts.

Pamatojoties uz teritorijas plānojumu, vērtējamais nekustamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā un mežu teritorijā. Pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem zemes lietošanas mērķis ir zeme vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei.

## 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 Īpašumu Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.19.

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

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

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

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

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

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

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, Tadaikņu pagastā, „Kalnāji” (kadastra Nr. 6488 009 0101), tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Izmaksu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo vērtēšanas brīdī pastāvošajā ekonomiskajā situācijā būvizmaksas nav uzskatāmas par tirgus vērtību raksturojošu rādītāju, kā arī ēkai ir ļoti liels nolietojums. Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota, jāņem vērā risks, ka ēkas atjaunošana var izrādīties ne ekonomiski, ne tehniski pamatota un, ka pielietojuma šāda veida būvei, kas ir daudzdzīvokļu māja, perspektīvā var arī nebūt.*

### 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, „Kalnāji” (kadastra Nr. 6488 009 0101), labākais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māja, kura piemērota lietošanai pēc atjaunošanas un rekonstrukcijas, kurā nepieciešams ieguldīt apjomīgus finanšu līdzekļus. Izvērtējot visus apstākļus (tirgus situāciju, demogrāfisko situāciju, ekonomisko situāciju), jāņem vērā risks, ka ēkas atjaunošana var izrādīties ne ekonomiski, ne tehniski pamatota un, ka pielietojuma šāda veida būvei, kas ir daudzdzīvokļu māja, perspektīvā var nebūt. Nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz labāko izmantošanu, jo vērtētāja rīcībā ir informācija par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem.

### 3.3. Situācija nekustamā īpašuma tirgū

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 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 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 steidz izpirkt savus dzīvokļus no pašvaldības

Darījumi ar tik specifiskiem nekustamajiem īpašumiem, kāds ir vērtējamais īpašums, notiek reti pat visas Latvijas mērogā. Vērtējamais objekts ir specifisks no tā izmantošanas iespējām, jo īpašums ir ļoti ilgu laiku stāvējis neapsaimniekots un tam nepieciešami lieli kapitālieguldījumi. Specifisks šis objekts ir arī no potenciālo pircēju loka, kas ir ļoti ierobežots. Interesi par šādu objektu varētu izrādīt pircējs, kam ir konkrēts biznesa plāns un skatījums uz īpašuma pielietojumu. Tomēr prakse rāda, ka ir uzņēmēji, kas iegādājas šāda veida īpašumus un attīsta projektus ar dzīvokļiem. Izvērtējot notikušos darījumus ar līdzīgiem nekustamajiem īpašumiem, vērtētājs secina, ka Kurzemē ir notikuši darījumi ar līdzīgiem īpašumiem vairākus gadus atpakaļ.

### **3.4. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori**

#### **Vērtību paaugstinošie faktori:**

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

#### **Vērtību pazeminošie:**

- dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis - nepieciešami lieli kapitālieguldījumi visas būves atjaunošanai;
- būves fasādes un iekštelpu tehniskais stāvoklis;
- visu komunikāciju neesamība un komunikāciju tehniskais stāvoklis;
- 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) pieejā (metodē) tiek noteikta vērtējamā objekta 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;
- *arhitektūra un plānojums* – faktors, kas ievērtē atšķirības ēkas arhitektūrā un kopējā īpašuma pievilcībā, telpu funkcionālajā pielietojuma iespējās, atbilstību mūsdienu celtniecības prasībām;
- *ēkas platība* – faktors, kas ievērtē atšķirības dzīvojamās ēkas kopējā platībā;
- *inženierkomunikācijas* – faktors, kas ievērtē atšķirības inženierkomunikāciju esamībā un kvalitātē, kā arī to pielietojuma iespējamībā;
- *palīgtelpas* – faktors, kas ievērtē atšķirības palīgtelpu esamībā, to lietderīgumā un funkcionalitātē;
- *apdare* – faktors, kas ievērtē atšķirības iekštelpu un fasādes apdares kvalitātē, atbilstību mūsdienu celtniecības prasībām;
- *palīgceltnes* – faktors, kas ievērtē atšķirības saimniecības ēku esamībā, kvalitātē un kvantitātē;
- *zemes platība* – faktors, kas ievērtē atšķirības zemes platībā;
- *infrastruktūra* – faktors, kas ievērtē piebraucamo ceļu esamību un kvalitāti, attālums līdz mācību un kultūras iestādēm, veikaliem, autotransporta novietošanas iespējas, sabiedriskā transporta pieejamību;
- *apgrūtinājumi* - faktors, kas ietekmē apgrūtinājumu, servitūtu un citu īpašumtiesību ierobežojošu aspektu esamību;
- *vides faktors* - faktors, kas ietekmē dabas tuvumu vērtējamam objektam, ainaviskumu.

Tirgus analīzei izmantoti dati no VZD datu bāzes par notikušiem pirkšanas – pārdošanas gadījumiem un vērtētāja rīcībā esošās informācijas.

Izanalizējot vērtētāja rīcībā esošo informāciju par notikušiem darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem, vērtētājs secina, ka samērā reti notiek šādi darījumi. Līdz ar to, nosakot tirgus vērtību vērtējamam objektam, vērtētājs izmantos notikušus darījumus ar līdzīgiem īpašumiem laika periodā no 2020. gada līdz 2023. gadam.

### **Salīdzināmo objektu apraksts:**

**1. salīdzināmā objekta raksturojums:** nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Brīvības ielā 41. 1953. gadā būvēta divstāvu ķieģeļu ēka – dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā māja ar kopējo platību 813,1 m<sup>2</sup>. Būve ir bijusi kopmītņu tipa ēka. Zemes gabala platība 5431 kv. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas, nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija nedaudz labāks nekā vērtējamam objektam (ir koka logi, durvis; jumts bojāts, kā rezultātā ūdens tecējis līdz pirmajam stāvam). Pārdošanas dienā būve netiek ekspluatēta. Nekustamais īpašums pārdots 2020.gada jūnijā, pārdošanas cena 4125 eiro.

**2. salīdzināmā objekta raksturojums:** nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Dubeņos, Centra ielā 12. 1969. gadā būvēta trīsstāvu ķieģeļu ēka – daudzdzīvokļu māja ar kopējo platību 871,9 m<sup>2</sup>. Zemes gabala platība 1840 kv. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas, nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija labāks nekā vērtējamam objektam. Būves ekspluatācija un apsaimniekošana nenotiek jau vairākus gadus, tā ir neapsaimniekota un pakļauta ārējo faktoru iedarbībai un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem nav ekspluatējama. Būves jumta segums ir sliktā tehniskā stāvoklī, tas ir bojāts, kā rezultātā ūdens ieplūst iekštelpās un bojā iekštelpas. Koka konstrukcijas – vējdzēļi ir sapuvuši un pilnībā nolietojušies. Būvē nav logu un durvju ailu aizpildījumi. Būvē ir bijusi elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija. Visas komunikācijas ir pilnībā bojātas, ekspluatācijai nederīgas un atvienotas no īpašuma. Nekustamais īpašums pārdots 2023.gada jūlijā, pārdošanas cena 4300 eiro.

**3. salīdzināmā objekta raksturojums:** nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Aizputes ielā 4. 1925. gadā būvēta divstāvu laukakmens mūra māja – daudzdzīvokļu māja ar kopējo

platību 422,2 m<sup>2</sup>. Zeme īpašuma sastāvā neietilpst. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas, nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis pārdošanas brīdī bija līdzvērtīgs vērtējamam objektam. Dzīvojamā māja ir ievērojami cietusi ugunsgrēkā, kā rezultātā tā ir bojāta. Ugunsgrēkā cietušas un bojātas ir visas komunikācijas, ailu aizpildījumi. Mājā ir bijis elektroapgādes pieslēgums un krāsns apkure, ūdens ņemšanas vieta - aka, kanalizācijas komunikācijas nav. Pārdošanas dienā būve netiek ekspluatēta. Nekustamais īpašums pārdots 2023.gada februārī, pārdošanas cena 2900 eiro.

### 1 m<sup>2</sup> vērtības aprēķins

Vērtību ietekmējošie faktori	Nekustamais īpašums Priekulē	Nekustamais īpašums Dubenās	Nekustamais īpašums Priekulē	Vērtējamais objekts
Pārdošanas cena (eiro,-)	4125	4300	2900	3897
Darījumu apstākļi (pārdevums, piedāvājums)	0%	0%	0%	
Pārdošanas laiks	20%	0%	0%	
Īpašumtiesības	0%	0%	0%	
<i>Kopējā korekcija</i>	20%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena (eiro,-)	4950	4300	2900	
Zemes gabala platība (kvm)	5431	1840	0	7000
Būves kopējā platība (m <sup>2</sup> )	813,1	871,9	422,2	735,6
Ēkas 1m <sup>2</sup> pārdošanas cena (eiro,-)	6,09	4,93	6,87	5,30
<b>Salīdzinājums ar vērtējamo īpašumu</b>				
Objekta atrašanās vieta	-15%	-18%	-15%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-5%	-10%	0%	
Ēkas konstruktīvais risinājums	0%	0%	0%	
Arhitektūra un plānojums	0%	0%	0%	
Ēkas platība	7%	12%	-20%	
Inženierkomunikācijas	0%	0%	0%	
Palīgtelpas	0%	0%	0%	
Apdare	0%	0%	0%	
Palīgceltnes	-5%	0%	-5%	
Zemes platība	12%	22%	25%	
Infrastruktūra	-10%	-10%	-10%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Vides faktors	5%	5%	5%	
<i>Kopējā korekcija</i>	-11%	1%	-20%	
Uz vērtējamā īpašuma rādītājiem reducētā iespējamā īpašuma vērtība	5,42	4,98	5,50	

Vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Tadaikū pagastā, „Kalnāji” (kadastra Nr. 6488 009 0101), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 21. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 3900** (Trīs tūkstoši deviņi simti eiro).

#### 4. Slēdziens.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Tadaikū pagastā, „Kalnāji” (kadastra Nr. 6488 009 0101), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2023. gada 21. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 3900** (Trīs tūkstoši 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.

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 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.

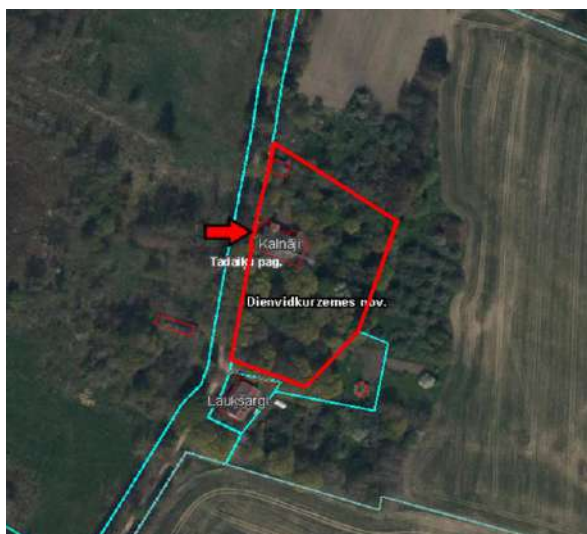
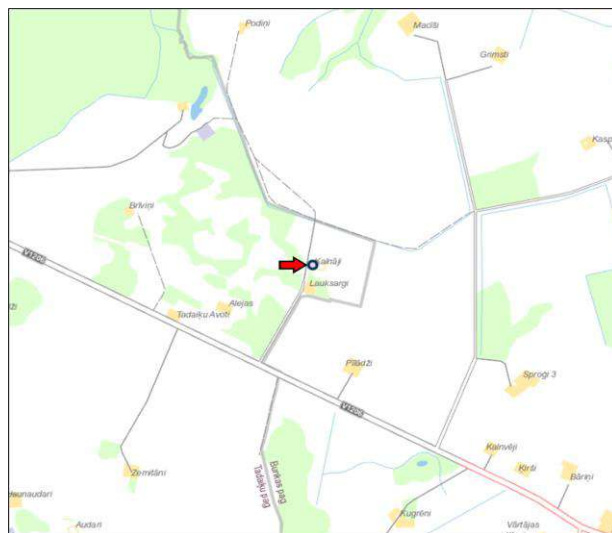
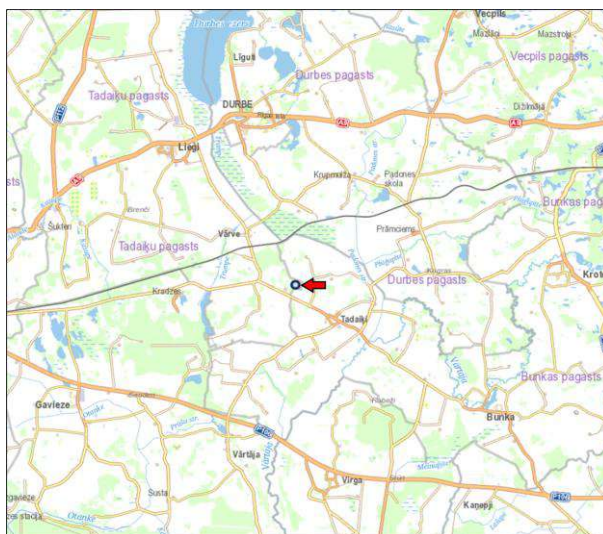
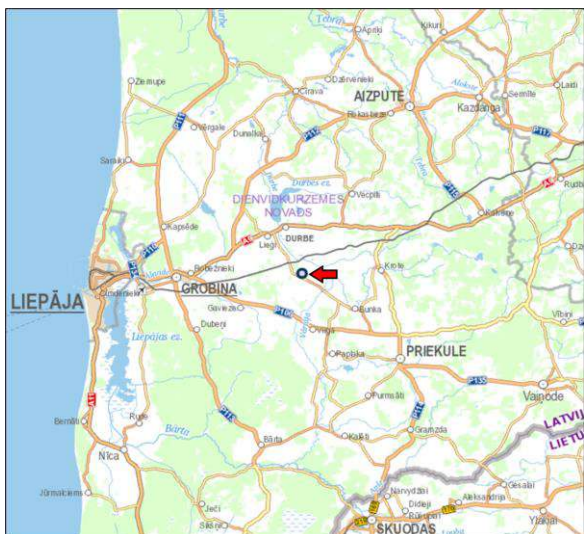
2023. gada 15. decembrī.

Didzis Jēriņš \_\_\_\_\_

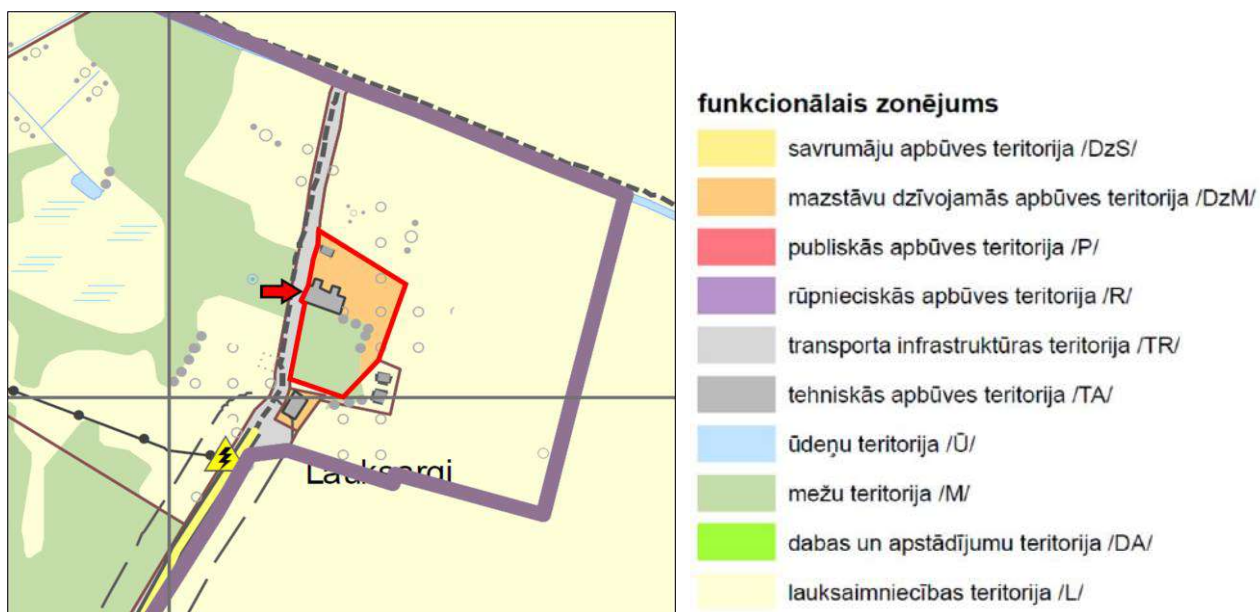
Guna Kancēna \_\_\_\_\_

## **PIELIKUMI**

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaļķu pagastā, „Kalnāji”, atrašanās plāns.**



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



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, „Kalnāji”, foto fiksācija.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,  
“Kalnāji”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,  
“Kalnāji”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,  
“Kalnāji”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,  
“Kalnāji”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,  
“Kalnāji”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikū pagastā,  
“Kalnāji”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,  
“Kalnāji”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā,  
“Kalnāji”, foto fiksācija.**





Informāciju pieprasīja Evija Šneidere 05.10.2023 11:11:52

**KURZEMES RAJONA TIESA****Tadaikū pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000450162****Kadastra numurs: 6488 009 0101****Nosaukums: Kalnāji****Adrese: "Kalnāji", Tadaikū pag., Dienvidkurzemes nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0101.		0.7 ha
1.2.	Uz zemes gabala atrodas: dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 6488 009 0101 001).		
	Grozīts Saisīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003641974) Žurn. Nr. 300002594075, lēmums 16.12.2008, tiesnese Inta Pūce		
2.1.	Grozīt ierakstu Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300002594075, 12.12.2008) un izteikt šādā redakcijā: uz zemes gabala atrodas: Būve (kadastra apzīmējums 64880090040001). Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Žurn. Nr. 300003641974, lēmums 20.05.2014, tiesnese Elga Guitāne		
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstas 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: Durbes novada dome, nodokļu maksātāja kods 90000063895.  Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300005439918) Žurn. Nr. 300002594075, lēmums 16.12.2008, tiesnese Inta Pūce	1	
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Žurn. Nr. 300005439918, lēmums 17.09.2021, tiesnese Anda Niedola	1	
1.2.	Pamats: 2008.gada 8. jūlija Durbes novada pašvaldības izziņa Nr. 01-26/766, 2008.gada 21. jūlija uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. 01-14/837. Žurn. Nr. 300002594075, lēmums 16.12.2008, tiesnese Inta Pūce		
2.1.	Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002594075, 16.12.2008), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.  Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005439918) Žurn. Nr. 300005439918, lēmums 17.09.2021, tiesnese Anda Niedola		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku 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>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005439918)		0.28 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar 0,4 kv spriegumu.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005439918)		0.14 ha

<b>III. daļa 1. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.3.	Pamats: 2008.gada 21. jūlija uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. 01-14/837.  Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005439918) Žurn. Nr. 300002594075, lēmums 16.12.2008, tiesnese Inta Pūce	
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3 (žurnāls Nr.300002594075, 12.12.2008). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005439918, lēmums 17.09.2021, tiesnese Anda Niedola	
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>	
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>	
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>	



### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64880090101	Kalnāji	14314	10000450162	Tadaikų pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	14314
Kopplatība:	0.7000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14314 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	17039 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	14314 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	17039 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Īpašuma sastāvs

##### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64880090101	1/1	3270	"Kalnāji", Tadaikų pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3447

Kadastrālā vērtība (EUR):	3270
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.7000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3270 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3455 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

##### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.7000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.3000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.3000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.1100
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2300
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0300

##### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.7000	ha

##### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.2800	ha
2	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.1400	ha

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64880090040001	1/1	11044	"Kalnāji", Tadaikū pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3447

Kadastrālā vērtība (EUR):	11044
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	11044 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13584 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	735.6
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Būves tips:	11210101 - Diviņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1937
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.01.2008

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	735.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	634.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	634.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	634.6
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	634.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	101
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	101
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
64880090040001001	"Kalnāji" - 1, Tadaikū pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3447

Kadastrālā vērtība (EUR):	4507
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4507 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5544 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	19
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.01.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	300.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	300.2

Dzīvokļu platība (kv.m.):	300.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	300.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	6.8	-
2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	9.3	-
3	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	86.9	-
4	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	7.9	-
5	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	6.7	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	14.7	-
7	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	3.4	-
8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	3.3	-
9	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	47.6	-
10	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	3.9	-
11	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	8.3	-
12	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	2.6	-
13	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	2.6	-
14	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	4.3	-
15	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	10.1	-
16	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	0.7	-
17	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	18.6	-
18	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	20.9	-
19	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.24	-	-	41.6	-

64880090040001002

"Kalnāji" - 2, Tadaikū pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3447

Kadastrālā vērtība (EUR):	5021
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5021 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6175 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	18
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.01.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	334.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	334.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	334.4

Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	334.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mezākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	14.4	-
2	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	4.7	-
3	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	3.8	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	3.9	-
5	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	51.2	-
6	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	7.2	-
7	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	3.1	-
8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	2.9	-
9	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	14.4	-
10	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	19.6	-
11	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	23.9	-
12	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	28.4	-
13	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	35.6	-
14	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	41.8	-
15	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	22.2	-
16	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	25.8	-
17	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	15.7	-
18	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.71	-	-	15.8	-

64880090040001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	284
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	284 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	349 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.01.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	18.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	18.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	18.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.24	-	-	4.4	-
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.24	-	-	8.4	-
3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	3.71	-	-	6.1	-

64880090040001902

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	599
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	599 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	737 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.01.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	39.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	39.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	39.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.24	-	-	6.5	-
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.24	-	-	16.6	-
3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	3.71	-	-	16.8	-

64880090040001903

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	634
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	634 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	779 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.01.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	42.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	42.2
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	42.2
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	1.75	-	-	42.2	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3649.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	463.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	-	1937	-	50
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1937	-	55
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1937	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1937	-	60

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Tadaikū pagasta zemesgrāmata	17.09.2021	-
Tadaikū pagasta zemesgrāmata	20.05.2014	-
Tadaikū pagasta zemesgrāmata	16.12.2008	-

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





LR Valsts zemes dienests  
**Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa**

---

**BŪVES KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

**Kalnāji  
Tadaikū pagasts  
Liepājas rajons**

2008

---

Graudu iela 27, Liepāja, LV-3401. Tālrunis/Fakss: 34 26765  
<http://www.dkurzeme.vzd.gov.lv>

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS  
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS  
LIETA**

Lietas numurs	64880090040001-01
Lapu skaits	9
Kadastra apzīmējums	64880090040001
Nosaukums	Dzīvojamā māja
Adrese	Kalnāji, Tadaikņu pag., Durbes nov., Liepājas raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:  
Izpildes datums: 24.01.2008

Z.V.  
24.01.2008.  
Agita Eversone Dreimane  
*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:  
Pārbaudes datums: 24.01.2008

Dagnija Jaunzeme  
\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Z.V.

\_\_\_\_\_  
(Vārds, Uzvārds)

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Datums: 2008. gada 30. 01.

## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Durbes novada dome

Iesniegtie dokumenti:

31.10.1996. Tadaikņu pagasta padome, Nodošanas- pieņemšanas akts

06.02.2007. Nr.165191, Juridiska persona, Pasūtījuma pieteikums

## INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids	1121 Divu dzīvokļu mājas
Kapitalitātes grupa	III
Virszemes stāvu skaits	2
Pazemes stāvu skaits	1
Telpu grupu skaits	5
Dzīvokļu skaits	2
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1937
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	55
Apsekošanas datums	22.01.2008

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Laukakmeņu mūris	neapmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	neapmierinošs
Pārsegumi	Koks	neapmierinošs
Jumts	Azbestcimenta loksnes	neapmierinošs

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	463.6 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	3649 kub.m.	

## BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	735.6
Lietderīgā platība	634.6
Dzīvokļu kopējā platība	634.6
Dzīvokļu platība	634.6
Dzīvokļu paligtelpu platība	634.6
Koplietošanas paligtelpu platība	101.0
Koplietošanas iekštelpu platība	101.0

## TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001	1	Dzīvoklis	300.2
002	2	Dzīvoklis	334.4
901		Koplietošanas telpas	18.9
902		Koplietošanas telpas	39.9
903		Koplietošanas telpas	42.2

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids					
001	1 1121	Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa					
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa paligtelpa	Dzīvokļa ārējā telpa		
1	1	Priekštelpa		6.8		3.24	
1	2	Gaitenis		9.3		3.24	
1	3	Telpa		86.9		3.24	
1	4	Telpa		7.9		3.24	
1	5	Telpa		6.7		3.24	
1	6	Virtuve		14.7		3.24	
1	7	Tualete		3.4		3.24	
1	8	Tualete		3.3		3.24	
1	9	Telpa		47.6		3.24	
1	10	Priekštelpa		3.9		3.24	
1	11	Telpa		8.3		3.24	
1	12	Tualete		2.6		3.24	
1	13	Tualete		2.6		3.24	
1	14	Priekštelpa		4.3		3.24	
1	15	Telpa		10.1		3.24	
1	16	Telpa		0.7		3.24	
1	17	Telpa		18.6		3.24	
1	18	Telpa		20.9		3.24	
1	19	Telpa		41.6		3.24	
<b>Kopā</b>			<b>0.0</b>	<b>300.2</b>	<b>0.0</b>		
<b>Dzīvokļa platība</b>							<b>300.2</b>
<b>Dzīvokļa kopējā platība</b>							<b>300.2</b>

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids				
002	2 1121	Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa paligtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
2	1	Priekštelpa		14.4		3.71	
2	2	Priekštelpa		4.7		3.71	
2	3	Tualete		3.8		3.71	
2	4	Tualete		3.9		3.71	
2	5	Telpa		51.2		3.71	
2	6	Priekštelpa		7.2		3.71	
2	7	Tualete		3.1		3.71	
2	8	Tualete		2.9		3.71	
2	9	Virtuve		14.4		3.71	
2	10	Telpa		19.6		3.71	
2	11	Telpa		23.9		3.71	
2	12	Telpa		28.4		3.71	
2	13	Telpa		35.6		3.71	
2	14	Telpa		41.8		3.71	
2	15	Telpa		22.2		3.71	
2	16	Telpa		25.8		3.71	
2	17	Virtuve		15.7		3.71	
2	18	Telpa		15.8		3.71	
<b>Kopā</b>			<b>0.0</b>	<b>334.4</b>	<b>0.0</b>		
<b>Dzīvokļa platība</b>							<b>334.4</b>
<b>Dzīvokļa kopējā platība</b>							<b>334.4</b>

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids
901	1900	Koplietošanas telpu grupa

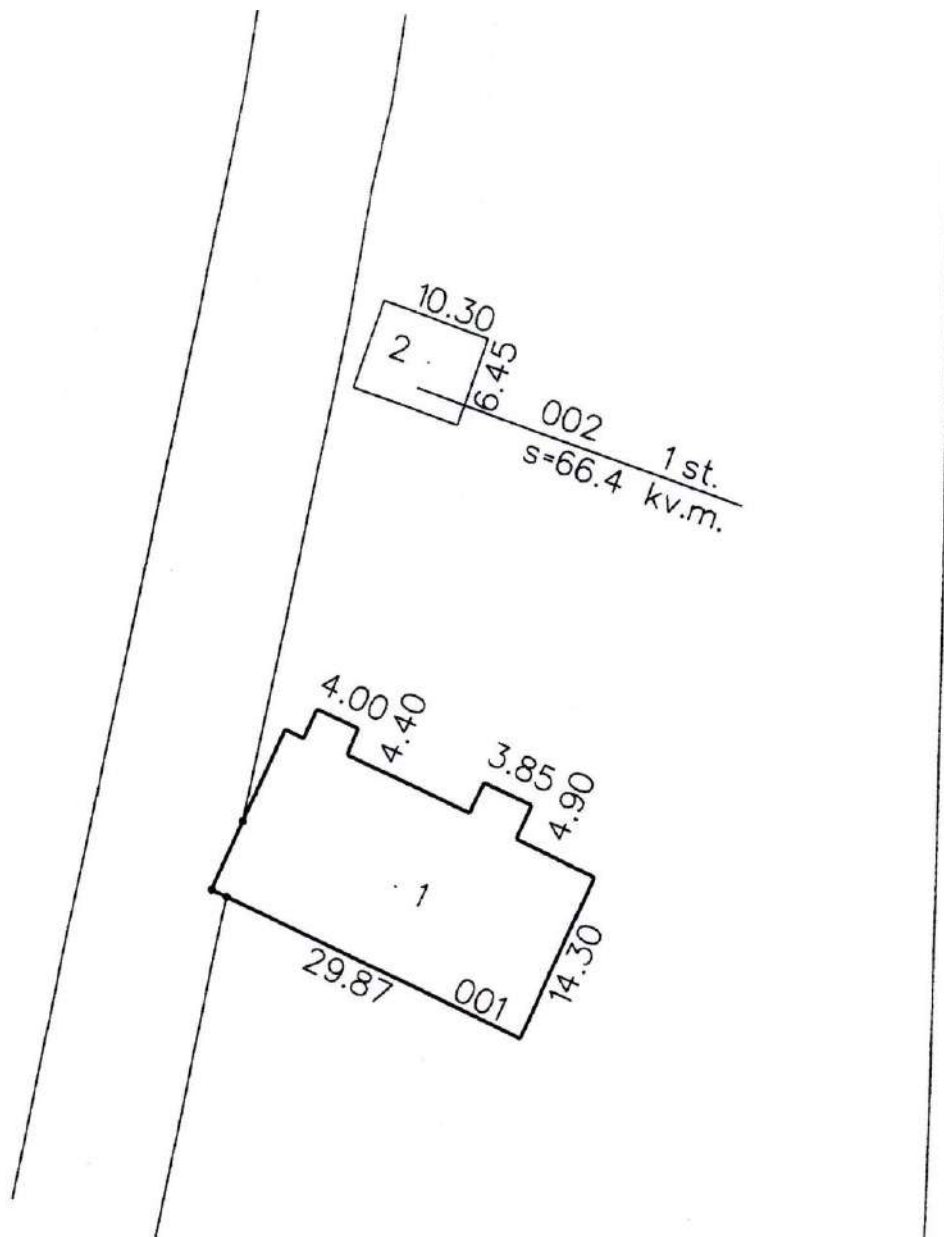
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
1	1	Priekštelpa	4.4		3.24	
1	2	Kāpņu telpa	8.4		3.24	
2	3	Kāpņu telpa	6.1		3.71	
<b>Kopā</b>			<b>18.9</b>	<b>0.0</b>		
<b>Koplietošanas paligtelpu platība</b>						<b>18.9</b>

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids
902	1900	Koplietošanas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
1	1	Priekštelpa	6.5		3.24	
1	2	Kāpņu telpa	16.6		3.24	
2	3	Kāpņu telpa	16.8		3.71	
<b>Kopā</b>			<b>39.9</b>	<b>0.0</b>		
<b>Koplietošanas palīgtelpu platība</b>						<b>39.9</b>

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
903	1900	Koplietošanas telpu grupa

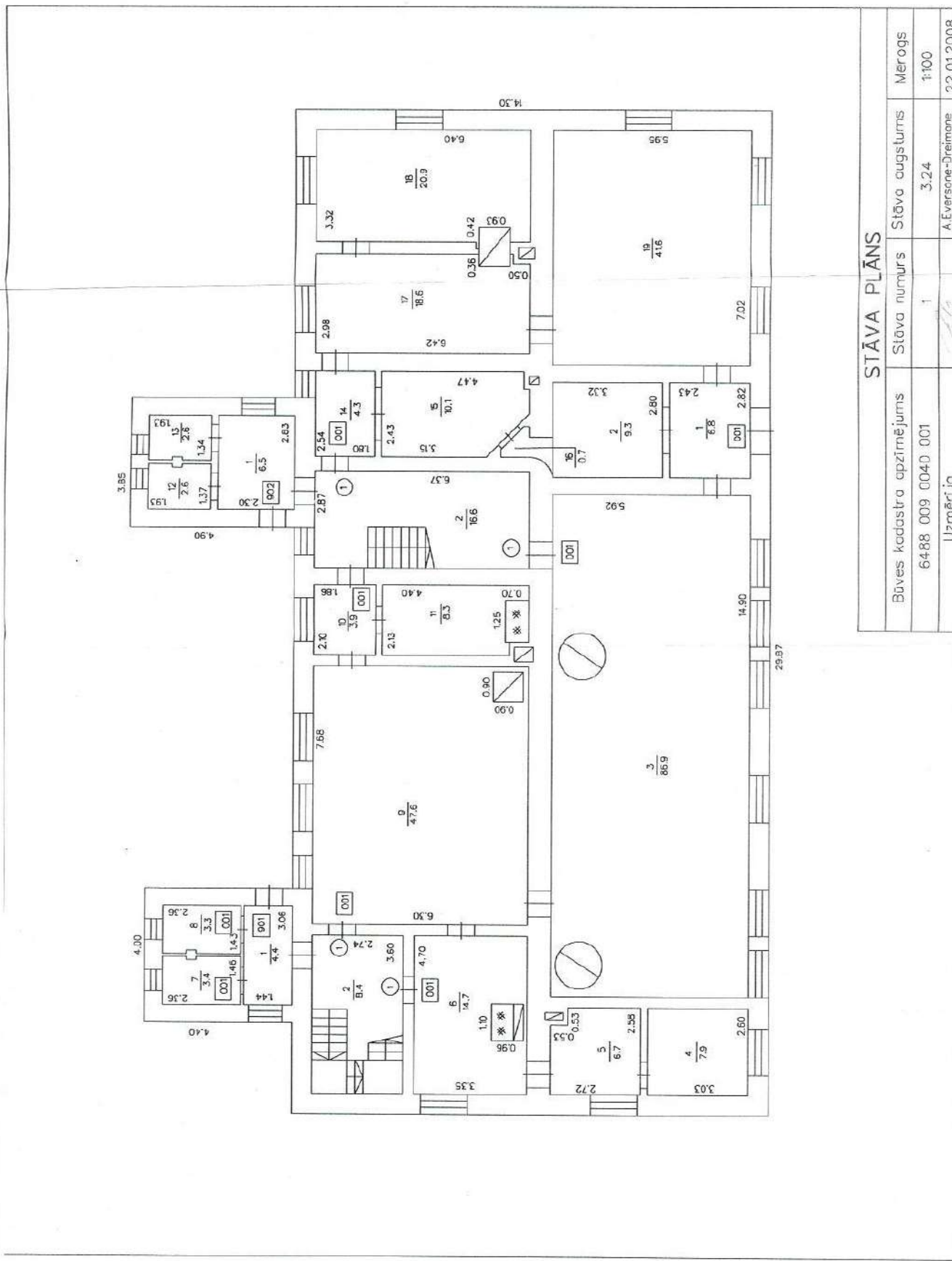
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
-1	1	Pagrabs	42.2		1.75	
<b>Kopā</b>			<b>42.2</b>	<b>0.0</b>		
<b>Koplietošanas palīgtelpu platība</b>						<b>42.2</b>



Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātas sistēmā LKS - 92

Būves punkta Nr.	X	Y
1	269079.39	340117.27
2	269121.57	340119.01

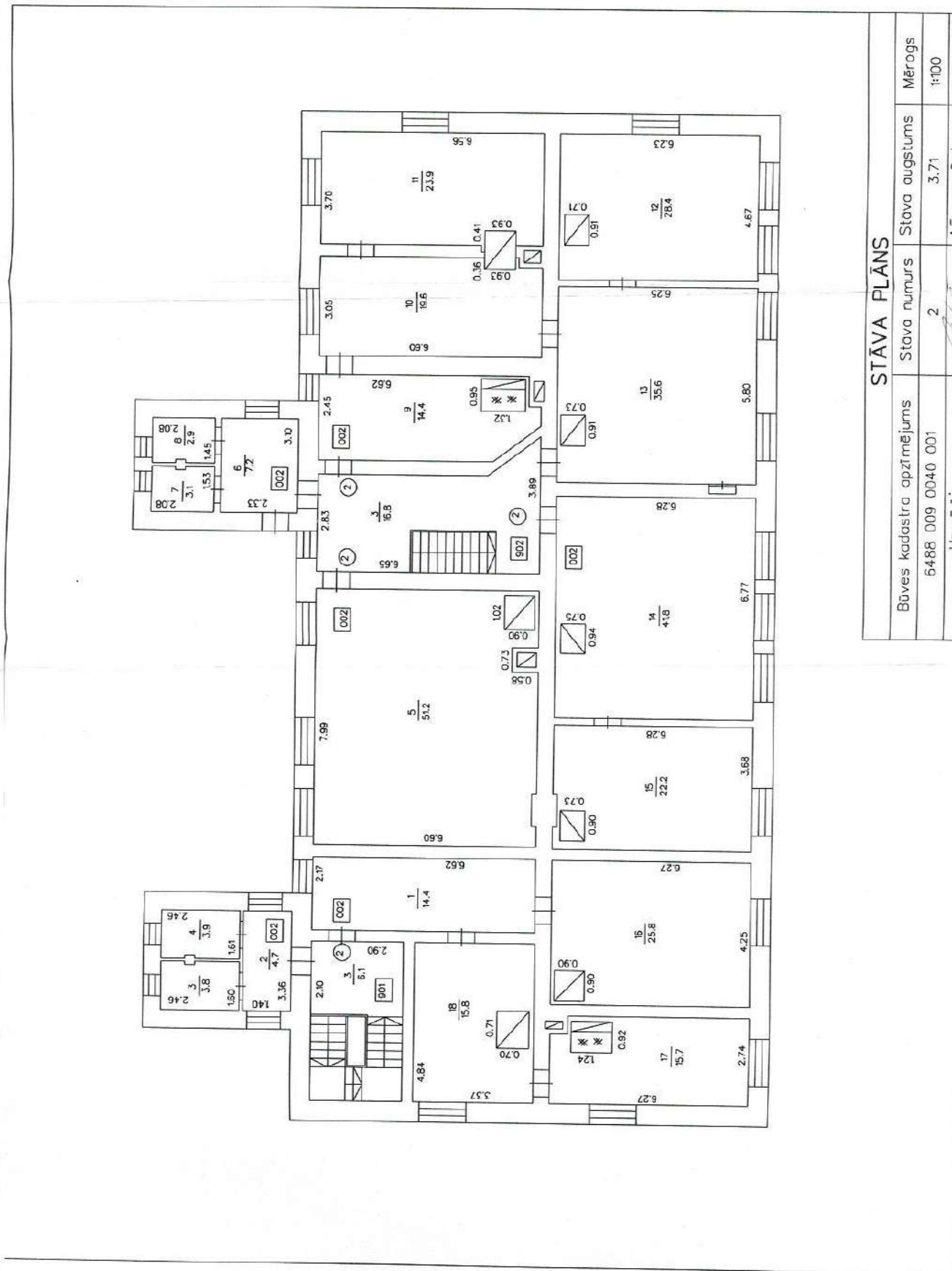
APBŪVES PLĀNS		
Zemes vienības kadastra apzīmējums		Mērogs
6488 009 0101		1:500
Uzmērīja	A.Eversone-Dreimane	22.01.2008



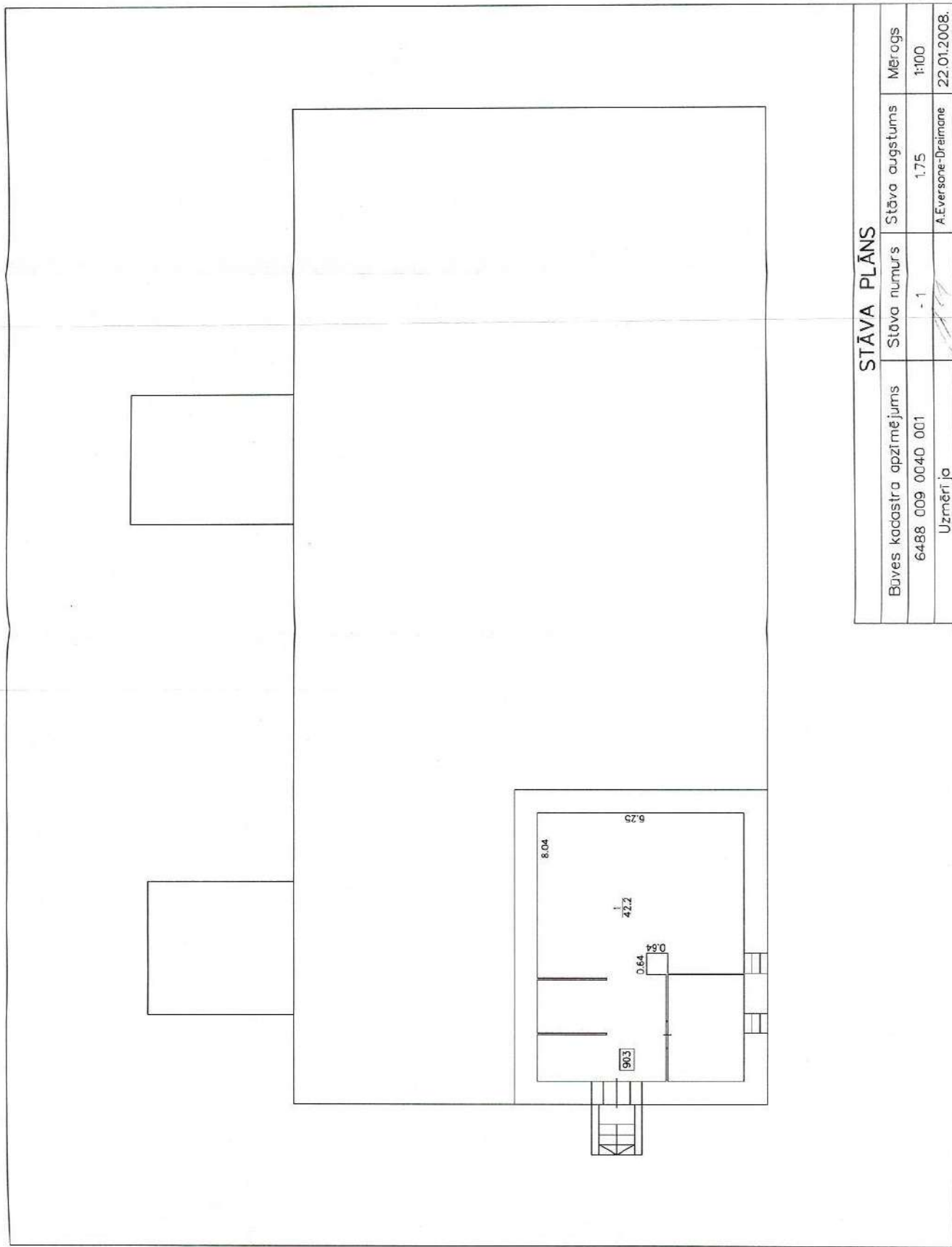
**STĀVA PLĀNS**

Būves kadastra apzīmējums	Stāva numurs	Stāva augstums	Mērogs
6488 009 0040 001	1	3.24	1:100
Uzmērīja			A.Eversone-Dreimane
			22.01.2008.





STĀVA PLĀNS			
Būves kadastra apzīmējums	Stava numurs	Stava augstums	Mērogs
6488 009 0040 001	2	3.71	1:100
Uzmērīja		A.Eversone-Dreimane	22.01.2008.



**STĀVA PLĀNS**

Būves kodastra apzīmējums	Stāva numurs	Stāva augstums	Mērogs
6488 009 0040 001	- 1	1.75	1:100
Uzmērītāja		A.Eversone-Dreimane	22.01.2008.

**IZSNIEGTA  
ZEMESGRĀMATU APLIECĪBA**

16-12-2008



**LATVIJAS REPUBLIKA**

Liepājas rajons, Durbes novads, Tadaiku pagasts  
KALNĀJI

Nekustamā īpašuma kadastra Nr.: 64880090101

**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Dokumenti, pēc kuriem noteiktas zemes vienības robežas:

"Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma ticībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās"  
29/03/1995

Likums

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvalde Mērniecības un  
topogrāfijas daļa

izpildītiem mērogā 1:2000

Zemes kopplatība 0.70 ha

Nodalījuma (folijas) Nr.

VALSTS ZEMES DIENESTS  
Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa

Ineta Gusta Biroja vadītāja

29/08/2008

39000614280

Zemes vienības Nr.	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI													ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA	
	kopplatība ha.	lauksaimniecībā izmantotajai zemei	lauskaitā				meži	krūmāji	purvi	zem bārdiem	tūskaitā		pārējās zemes		meliorēts LIZ
			arozzeme	augļu dārzī	plaušas	ģaņības					zem. zivju dīķiem	zem. ēkām un pagāmiem			
1	0,70	0,30	-	0,30	-	-	-	0,11	-	0,03	-	0,23	-	0,03	0,30

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES  
LKS-92 TM KOORDINĀŠU SISTĒMĀ

N	X	Y
1	269135,76	340113,62
2	269092,99	340179,57
3	269031,95	340159,37
4	269002,05	340132,06
5	269016,91	340090,76
6	269078,25	340103,60
7	269078,80	340102,37
8	269084,36	340104,76

Kad. Nr. 64880090101

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APCRŪTINĀJUMI

1. 020305 - aizsargjosla gar pagasta autoceļu - 0,28ha  
 2. 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar 0,4V spriegumu - 0,11ha

Ortofoto: 3132-44  
 Mērogs: 1:2000  
 Mēroga koeficients: 0,999913

ROBEŽDOŠĀS ZEMES

No A līdz B saimn. Vārpaš. zeme  
 No B līdz C Durbes novada pašv. zeme  
 No C līdz A Durbes novada pašv. zeme - ceļš

Vadītājs	R. Pļaviņš	<i>[Paraksts]</i>	04.11.2004
Mērnieks	E. Steigāts	<i>[Paraksts]</i>	25.08.2004



## Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes novads, LV-3430, reģistrācijas Nr. 90000058625,  
tālr. 63490458, e-pasts pasts@dkn.lv, www.dkn.lv

### LĒMUMS

2023.gada 26.oktobrī

Nr. 950

#### Par nekustamā īpašuma "Kalnāji", Tadaikū pagasts, nodošanu atsavināšanai izsolē

Nekustamais īpašums "Kalnāji", Tadaikū pagastā, kadastra Nr.6488 009 0101, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Tadaikū pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000450162 uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības vārda.

Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0101, 0,7 ha platībā, un būves ar kadastra apz. 6488 009 0040 001.

Kadastra informācijas sistēmā norādīta eksplikācija: 0,3 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,11 ha krūmāji, 0,23 ha zem ēkām un pagalmiem, 0,03 ha zem ūdens, 0,03 ha citas zemes. Zemes lietošanas mērķis - vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.

Zemes vienība neatrodas valsts nozīmes/reģiona nozīmes kultūras pieminekļa teritorijā un neatrodas dabas lieguma teritorijā.

Saskaņā ar Durbes novada teritorijas plānojumu 2013.-2025. gadam zemes vienība atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves un mežu teritorijās.

Nekustamais īpašums nav nepieciešams pašvaldībai un tās iestādēm noteikto funkciju veikšanai.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta ceturto daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22.panta pirmo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu un otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu un piekto daļu, 9.panta otro daļu,

#### **Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome NOLEMJ:**

1. **Nodot** atsavināšanai nekustamo īpašumu "Kalnāji", Tadaikū pagastā, kadastra Nr.6488 009 0101, sastāvošs no zemes vienības ar kadastra apz. 6488 009 0101, 0,7 ha platībā, un būve ar kadastra apzīmējumu 6488 009 0040 001, pārdodot mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. **Noteikt**, ka izsoles sākumcena ir vienāda ar nosacīto cenu.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

3. **Iekļaut** izsoles noteikumos nosacījumu - pirkuma maksas samaksas termiņš līdz 3 mēnešiem no izsoles dienas.
4. **Noteikt** Dienvidkurzemes novada pašvaldības Īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijai organizēt atsavināšanas procesu (izsoli), atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
5. Dienvidkurzemes novada pašvaldības Īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas priekšsēdētājs atbild par lēmuma izpildi.

Domes priekšsēdētājs

(paraksts\*)

Aivars Priedols

Lēmums nosūtāms:

1. Finanšu un grāmatvedības daļai, [inta.kinena@dkn.lv](mailto:inta.kinena@dkn.lv).
2. Īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijai.
3. Dunalkas, Vecpils, Durbes, Tadaikņu pagastu un Durbes pilsētas apvienības pārvaldes vadītājam Vilnim Kārklīnam.
4. Nekustamo īpašumu speciālistei E. Šneideri.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

LĪVA - 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:	<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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi</li> <li>• Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 10 000.00 apmērā</li> <li>• Apdrošināto personu skaits: 1</li> <li>• Apdrošināto vidējais darba stāžs: 24</li> </ul>			

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

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi  
 Apdrošinātās personas: 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 ārpusstiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.lv/lv/about/pirmsliguma-informacija>);
  - Distances līguma noteikumi [www.bta.lv/userfiles/files/Distances-liguma-un-personas-datu-apstrades-noteikumi-LV.pdf](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 izsniegsim 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. Soorta 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)