

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,  
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,  
KALĒTU PAGASTĀ,  
KALĒTOS,  
“BRŪZIS” 12**

# **NOVĒRTĒJUMS**



**Liepāja, 2024**

# SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,  
NMK 9000058625.

2024.gada 20. augustā.

Par nekustamā īpašuma,  
Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos,  
„Brūzis”- 12, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, „Brūzis”- 12 (kadastra numurs 64649000092), 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:

- vienistabas dzīvokļa ar kopējo platību 42,8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 40/1000 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64640010244001), no zemes (kadastra apzīmējums 64640010244) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2024.gada augustā. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām - izsoles sākumcenas noteikšanai. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt. Vērtējuma derīguma termiņš ir viens gads kopš īpašuma apsekošanas dienas.

Analizējot nekustamā īpašuma stāvokļa un atrašanās vietas ietekmi uz tā vērtību, saistībā ar vispārējo stāvokli nekustamā īpašuma tirgū Dienvidkurzemes novadā, secinām, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, „Brūzis”- 12 (kadastra numurs 64649000092), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024.gada 13. augustā, aprēķināta:

**Eur 1600** (Viens tūkstotis seši simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtība ir spēkā, ja īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

SIA „Invest Rīga Liepāja” neuzņemas atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Vērtējumu veica SIA „Invest Rīga Liepāja”, reģ. Nr. 42103024236, sertificēts vērtētājs Didzis Jēriņš – LĪVA sertifikāts Nr. 49 kopš 1996.gada.

Ar cieņu  
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs  
(LĪVA sertifikāts Nr.49)

D.Jēriņš

SIA “Invest Rīga Liepāja”  
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

## SATURS

Vēstule pasūtītājam

|  |    |
|--|----|
| 1. Vispārēja informācija.....  | 4  |
| 2. Īpašuma raksturojums.....   | 5  |
| 3. Īpašuma vērtējums.....  | 6  |
| 4. Slēdziens.....  | 11 |
| 5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....  | 12 |
| 6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS401:2013<br>prasībām apliecinājums..... | 12 |
| 7. Pielikumi.....  | 13 |

## 1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

### 1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, „Brūzis”- 12 (kadastra numurs 64649000092).

### 1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625

### 1.3. Vērtēšanas laiks

2024. gada 13. augustā – apsekošanas dienā.

### 1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2024.gada augustā. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām - izsoles sākumcenas noteikšanai. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt. Vērtējuma derīguma termiņš ir viens gads kopš īpašuma apsekošanas dienas.

### 1.5. Īpašuma tiesiskais statuss

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 12 – vienistabas dzīvokli ar kopējo platību 42,8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 40/1000 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64640010244001), no zemes (kadastra apzīmējums 64640010244), 2022. gada 26. jūlijā reģistrētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 95 12 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:

- vienistabas dzīvokļa ar kopējo platību 42,8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 40/1000 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64640010244001), no zemes (kadastra apzīmējums 64640010244) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

### 1.7. Apgrūtinājumi

Nav.

### 1.8. Īpašie pieņēmumi.

Nav.

### 1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējais izmantošanas veids – vērtēšanas dienā objekts netiek apdzīvots un tas neatbilst labākajam izmantošanas veidam bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem.

### 1.10. Vērtēšanā izmantotā dokumentācija

Visi dati par vērtējamo nekustamo īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja vai īpašnieka, šajā vērtējumā ir pieņemti par patiesiem un ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem saņemtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par

aktuālu un atbilstošu reālai situācijai novērtēšanas dienā. Gadījumā, ja starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem tiek fiksēta pretrunīga informācija, par patiesu tiek pieņemti VZD Kadastra dati. Ar nekustamā īpašuma tehnisko un vizuālo stāvokli dabā vērtētājs ir iepazinies.

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2024.gada 13. augustā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

## 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1. Atrašanās vieta

Nekustamais īpašums, dzīvoklis Nr. 12 atrodas Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, „Brūzis” - 12. Nekustamais īpašums atrodas samērā mazapdzīvotā vietā - ciemā Kalēti, kur ir nedaudz infrastruktūras objekti, kas koncentrēti vienuviet – bērnudārzs, pamatskola, mūzikas un sporta skola, tautas nams, bibliotēka, medpunkts, sociālais dienests, veikals (atrodas DUS telpās). Pilsēta Priekule, kur ir svarīgākie infrastruktūras objekti, ir apmēram 16 km attālumā. Vietā, kur atrodas nekustamais īpašums, pārsvarā ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve, privātmāju apbūve un sabiedriskā apbūve. Pie būves ir izdevīga piebraukšana pa asfaltētu ielu. Autotransportu iespējams novietot pagalmā pie būves. Atrašanās vietu Kalētu ciema mērogā var uzskatīt par labu.

### 2.2. Apbūve.

#### **Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64640010244001.**

Būve - 2 stāvu ķieģeļu mūra ēka, kurā ir izvietots vērtējamais dzīvoklis, ir būvēta 1993.gadā. Būve ir daudzdzīvokļu dzīvojamā māja. Būvē ir vietējā krāsns un plīts apkure, elektroapgāde, centralizēta kanalizācija, ūdens apgāde, balonu gāze. Vizuāli apsekojot, ēkas fasāde, jumta segums ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, PVC ailu aizpildījumi ir labā tehniskā stāvoklī, koka ailu aizpildījumi – apmierinošā tehniskā stāvoklī. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu. Vērtēšanas dienā daļa dzīvokļu bija apdzīvoti, nedzīvojamās telpas daļēji izmantotas.

Pamati – akmens mūris, dzelzsbetona bloki, monolītais dzelzsbetons, betons,

Sienas – ķieģeļu mūris,

Pārsegums – betona, dzelzsbetona, ķieģeļu velves, koka sijas,

Jumta nesošā konstrukcija – kokmateriāls,

Jumta segums – profilēta tērauda loksnes, azbestcements loksnes,

Logi koplietošanas telpās – PVC un stikloti koka rāmji,

Ārdurvis – koka un metāla,

Kāpnes – betona.

Būves kopējā platība – 1481,1 kvm.

Apbūves laukums – 891,1 kvm.

Būvtilpums – 5901 kbm.

### 2.3. Dzīvokļa Nr. 12 (kadastra apzīmējums 64640010244001012 ) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas divstāvu ēkas otrajā stāvā, ēkas galā. Kopējā platība – 42,8 m<sup>2</sup>. Griestu augstums – 2,8 m. Dzīvoklī ir dzīvojamā istaba, virtuve, gaitenis, tualete. Grīdas segums dzīvojamā istabā – preskartons; virtuvē – preskartons; gaitenī – betons; tualetē – betons, krāsojums. Apdare dzīvojamā istabā – tapetes; virtuvē – tapetes; gaitenī – bez apdares; tualetē – bez apdares. Logi dzīvoklī – stikloti koka rāmji, ārdurvis dzīvoklī – koka. Dzīvoklī ir elektroapgādes pievadi, iespējama vietējā centrālā apkure, centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija, dabiskā ventilācija. Dzīvoklī ir bijis ugunsgrēks, līdz ar to pilnībā visi apdares elementi, grīdu konstrukcijas, ailu aizpildījumi, komunikācijas ir pilnībā bojātas.

Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā ļoti sliktu, bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem dzīvošanai nederīgu. Vērtēšanas dienā objekts netiek apdzīvots un tas bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem ekspluatācijai ir nederīgs.

### 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 piespiedības.”

*Piespiedu pārdošanas* terminu lieto tad, kad pārdevējs spiests pārdot un tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Cena, par kuru pārdevējs piekrit pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus definīcijas ietvaros. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.19.

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

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

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

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

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

***Ienākumu pieeja (metode)*** - Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības

aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

Tiešās kapitalizācijas pamatā pieņēmums, ka vērtējamais īpašums uz līdzvērtīgiem principiem konkurē ar citiem līdzekļu ieguldīšanas veidiem – tiek aprēķināts vērtējamā īpašuma vērtībai ekvivalents kapitāls, no kura gadskārtējie ieņēmumi varētu būt tik pat lieli, kā no īpašuma izmantošanas gūstamais ieņēmums, rēķinoties ar tiem riskiem, kas saistīti ar līdzekļu ieguldīšanu nekustamajā īpašumā, salīdzinājumā ar bezrisku vērtspapīru atdeves likmi.

Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana. Sakarā ar to, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālā māja, tad ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota.

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

*Novērtējamā objektā ar adresi Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, „Brūzis”- 12 (kadastra numurs 64649000092), tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Izmaksu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota, jo dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi un ēkas kopējo nolietojumu. Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks piemērota, jo dzīvokļa īpašums nav naudas plūsmu veidojošs objekts.*

### 3.2. Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. *Labākā un efektīvākā izmantošana* ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.12.4.

Analizējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū Dienvidkurzemes novadā un patreizējās objekta izmantošanas iespējas, secinu, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, „Brūzis”- 12 (kadastra numurs 64649000092), 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. Vides, sociālo un pārvaldības, jeb ESG faktori.

Vides aspekti ietver ar klimatu saistītus jautājumus, kā arī piesārņojumu, bioloģisko daudzveidību, enerģētiku, atkritumu un dabas resursu apsaimniekošanu.

Sociālie aspekti attiecas uz iekļaušanu un vienlīdzību, ekonomikas attīstību, veselības aprūpi, kopienas un darba attiecībām un cilvēktiesībām.

Pārvaldības aspekti ir nozīmīgi, lai nodrošinātu, ka uzņēmumi lēmumu pieņemšanas procesā ņem vērā vides un sociālos apsvērumus, piemēram, dažādību valdes sastāvā, neatkarīgu direktoru piesaisti, izpilddirektora samaksu, akcionāru tiesības, krāpšanas un korupcijas novēršanas noteikumus.

Gan sabiedrības, gan uzņēmumu vidū jautājumi, kas skar vidi, sociālo jomu un pārvaldību, ko bieži apzīmējam ar burtu salikumu ESG (no angļu val. - environmental, social and governance) kļūst aizvien aktuālāki. ESG ir vides, sociālo un pārvaldības standartu kopums, kuru integrācija uzņēmējdarbības modelī ir būtiska gan no dažādu risku pārvaldības, gan uzņēmuma vērtības un attīstības viedokļa. Ilgtspējīga izaugsme nenoliedzami sniedz ilgtermiņa ieguvumus un ir vērtīgu darbību kopums, uzņēmuma vērtību un labās gribas demonstrēšanai. ESG pieejas mērķis ir atbildīgi, iekļaujoši un ilgtspējīgi pārvaldīt uzņēmumu, radot pārmaiņas vides un sabiedrības labā, kļūstot par būtisku sastāvdaļu ikviena biznesa konkurētspējas un attīstības nodrošināšanā. Pēdējā desmitgadē klimata pārmaiņas, resursu trūkums, sociālā nevienlīdzība, diskriminācija, dažādas krīzes un konflikti spilgti ilustrē problēmas ar kurām saskaras mūsdienu sabiedrība. Lai mazinātu šīs negatīvās tendences, tiek sagaidīta aizvien aktīvāka dažādu sabiedrības daļu iesaiste, it īpaši finanšu institūciju un uzņēmumu, kas tiek uzlūkoti kā vieni no galvenajiem spēkiem, kas var veicināt šo problēmu risināšanu. Uzņēmumi var ne tikai mazināt paši savu radīto ietekmi, piemēram, uz klimatu, bet arī sniegt pozitīvu ieguldījumu sabiedrībā. Ar labas korporatīvās pārvaldības un ilgtspējas jēdzienu saprot ne tikai procesus, kas veicina uzņēmuma darbības efektivitāti un ilgtermiņa vērtības pieaugumu, bet arī uzņēmuma politiku iedzīvināšanu vides aizsardzības, sociālās atbildības un ilgtspējas jomās. Savukārt finanšu institūcijas to veicina caur investīcijām ilgtspējīgā uzņēmējdarbībā un inovācijās.

ESG faktori, kas galvenokārt attiecas uz nekustamo īpašumu ir ilgtspēja, energoefektivitāte un klimata ietekme.

Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvojamai mājai Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, „Brūzis” (kadastra numurs 64649000034), informācija par energosertifikātu



Informācija no BIS.

### 3.4. Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Kalētu pagastā. Pilsētā vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši dzīvokļu tirgū, bet lauku teritorijā - lauksaimniecības zemju tirgū. Tie ir segmenti, kuros cenas kāpj joprojām. Samērā stabilas cenas ir jaunām dzīvojamām mājām, jo to cenas ir sasniegušas diezgan augstu robežu. Līdz ar to, ka reti ir pircēji ar skaidru naudu, tad, pērkot šādu māju kredītā, jāņem vērā, ka novērtējums kredīta saņemšanai var atšķirties no prasītās summas un var rasties sarežģījumi īpašuma iegādei. Rezultātā pārdevēji ir spiesti īpašuma cenu samazināt. Arī apbūvju zemju cenas pilsētā ir palielinājušās, bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Ar vien retāk ir vērojama tendence, ka piedāvāti galvenokārt tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība. Šobrīd nekustamo īpašumu Kalētu pagastā iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji, taču nereti ir vērojama arī ārvalstnieku aktivitāte šajā reģionā, jo Kalētu pagastam ir labs ģeogrāfiskais novietojums – tuvu Liepāja, kas ir gan ostas pilsēta, gan arī piejūras pilsēta. Pieprasījumu pēc nekustamajiem īpašumiem vienmēr noteicis samērā nelielais attālums no Liepājas un citām pilsētām, kur ir lielākas darba iespējas, kā arī labāka infrastruktūra. Liela nozīme ir arī ainaviskumam, jeb dabas faktoram. Pērkot nekustamo īpašumu pilsētā, maza būs iespēja iegādāties objektu ainaviskā vietā. Taču to ir pilnīgi iespējams realizēt lauku teritorijā. Salīdzinot visus nekustamo īpašumu tirgus segmentus, tad jāsecina, ka Kalētu pagastā, ko nevar teikt par novada pilsētām, darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek samērā reti, lai gan dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Kalētu pagastā ir darba iespējas. Kalētu pagastā un tā apkārtnē netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotāji izvēlas iegādāties dzīvokļus jau esošajās mājās un, iespējams, tas ir arī iemesls cenu kāpumam. Kalētu pagastā reti notiek darījumi ar dzīvokļu īpašumiem, jo Kalētos un to apkārtnē dzīvo vietējie cilvēki, kuriem tuvumā ir darbs vai arī pensijas vecuma cilvēki, kuriem, dzīvojot lauku teritorijā, ir lētākas dzīvokļa izmaksas. Šobrīd lielāko darījumu skaitu sastāda tieši darījumi, kas noslēgti starp pašvaldību un dzīvokļa īrnieku, jo cilvēki steidz izpirkt savus dzīvokļus no pašvaldības.

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

#### **Vērtību paaugstinoši faktori:**

- atrašanās vieta Kalētu ciema mērogā;
- labas piebraukšanas iespējas;
- izvietojums ēkā – otrā stāvā;

#### **Vērtību pazeminoši faktori:**

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis – ugunsgrēka dēļ dzīvoklis bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem ekspluatācijai ir nederīgs;
- ēkas tehniskais stāvoklis;
- pieprasījums pēc dzīvokļiem apvidū.

#### 4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, „Brūzis”- 12 (kadastra numurs 64649000092), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024. gada 13. augustā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 1600** (Viens tūkstotis seši simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Es neuzņemos atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

SIA “Invest Rīga Liepāja”  
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs  
(LĪVA sertifikāts Nr.49)

D. Jēriņš

SIA „Invest Rīga Liepāja” neuzņemas atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

SIA “Invest Rīga Liepāja”  
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

### **5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:**

- šis vērtējums ir paredzēts izmantošanai tikai un vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas;
- salīdzināmie dati, kas ir izmantoti šajā vērtējumā ir ticami, vērtētājs ir pārbaudījis datus pēc vislabākajām iespējām, taču neuzņemas atbildību par šo informācijas un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo iespējamās izmaiņas, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam sniegta 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 atrajami 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.

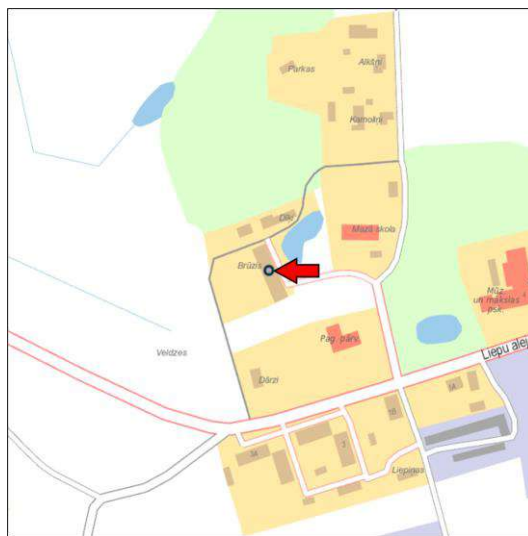
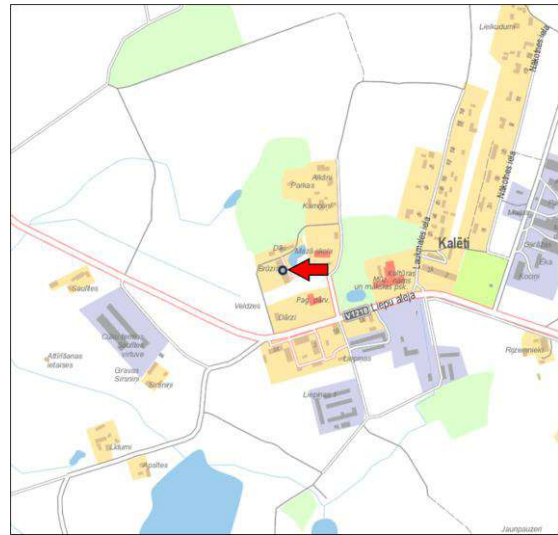
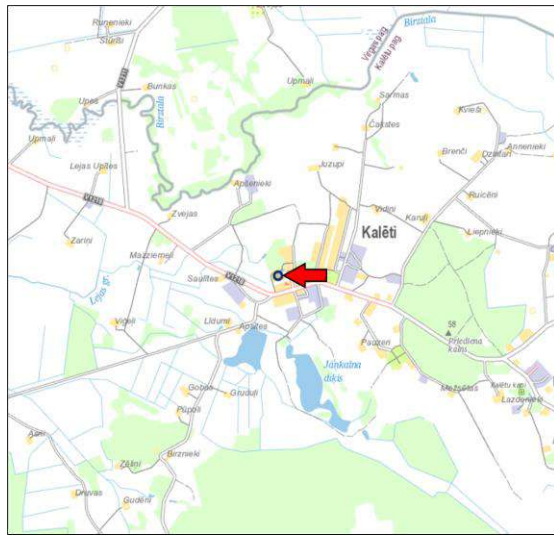
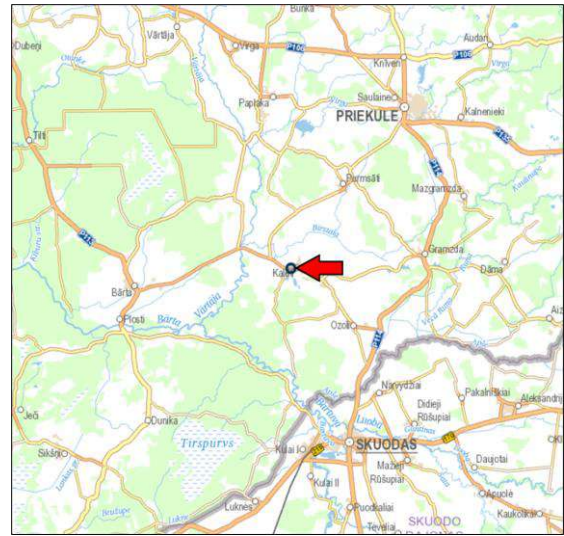
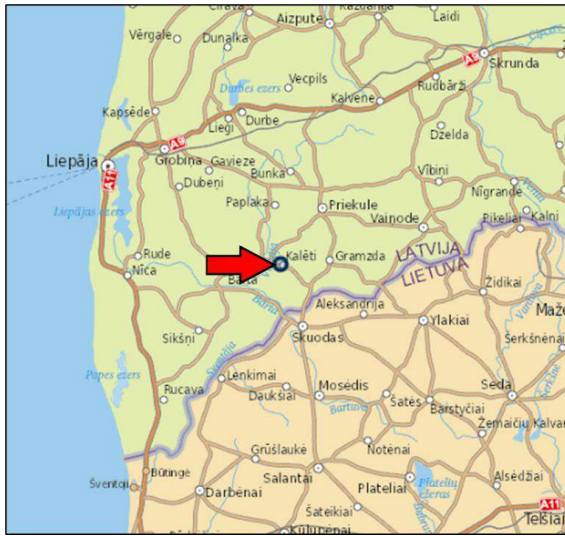
2024. gada 20. augustā.

Didzis Jēriņš \_\_\_\_\_

Guna Kancēna \_\_\_\_\_

## **PIELIKUMI**

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Kalētos, “Brūzis” - 12, atrašanās plāns.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,  
Kalētos, “Brūzis” - 12, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,  
Kalētos, “Brūzis” - 12, foto fiksācija.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,  
Kalētos, “Brūzis” - 12, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,  
Kalētos, “Brūzis” - 12, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Marina Kokovihina 05.07.2024 12:02:33

**KURZEMES RAJONA TIESA****Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 95 12****Kadastra numurs: 6464 900 0092****Adrese: "Brūzis" - 12, Kalēti, Kalētu 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. 12.<br><br>Aktualizēts<br>Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300006867415)<br>Žurn. Nr. 300004406379, lēmums 08.08.2017, tiesnese Sniedze Rūja  |                         | 43.6 m <sup>2</sup>     |
| 1.1.                       | Dzīvoklis Nr. 12.<br>Žurn. Nr. 300006867415, lēmums 12.06.2024, tiesnese Elga Guitāne  |                         | 42.8 m <sup>2</sup>     |
| 1.2.                       | Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64640010244001).  | 40/1000                 |                         |
| 1.3.                       | Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64640010244).   | 40/1000                 |                         |
| 2.1.                       | Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300004406379, 08.08.2017), izsakot to jaunā redakcijā.<br>Pamats: 2024.gada 31.maija nostiprinājuma lūgums.<br><br>Aktualizēts<br>Saisīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (300006867415)<br>Žurn. Nr. 300006867415, lēmums 12.06.2024, tiesnese Elga Guitāne |                         |                         |
| <b>I. daļa 2. iedaļa</b>   |  |                         |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>        | <b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti 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: Priekules novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031601.  | 1                       |                         |
| 1.2.                       | Pamats: 2017.gada 25.maija Priekules novada pašvaldības domes lēmums Nr.211.<br>Žurn. Nr. 300004406379, lēmums 08.08.2017, tiesnese Sniedze Rūja   |                         |                         |
| 2.1.                       | Persona: Priekules novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031601. Īpašuma tiesība izbeigusies.   | 0                       |                         |
| 2.2.                       | Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.  | 1                       |                         |
| 2.3.                       | Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.<br>Žurn. Nr. 300005653789, lēmums 26.07.2022, tiesnese Jolanta Āboliņa   |                         |                         |
| <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 aprūpina 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:..... 64640010244001012  
Nosaukums:..... Dzīvoklis  
Adrese:..... "Brūzis" - 12, Kalēti, Kalētu pag., Dienvidkurzemes nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... 19.04.2024

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002753589 | Izdrukas datums: 23.04.2024 | 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:..... 64640010244001012

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:..... 64649000092

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:..... 64640010244001

10.1.1. Adrese:..... "Brūzis", Kalēti, Kalētu pag., Dienvidkurzemes nov.

10.1.2. Nosaukums:..... Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):..... 1479.510.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):..... 891.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:..... 2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:..... 1

10.1.8. Telpu grupu skaits:..... 30

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:..... 1993

10.1.11. Nolietojums (%):..... 29

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:..... 23.04.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... 19.04.2024

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:..... 64640010244

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

## 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:..... 64640010244001

| Tipa kods | Tipa nosaukums                |
|-----------|-------------------------------|
| 11220102  | Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas |

## 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64640010244001 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums                       | Konstrukcijas veids | Materiāls   | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) | Eksploatācijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
|---------------------------------|---------------------|---|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Pamati                          | Nav                 | Akmens mūris, Dzelzbetona, betona bloki, Monolītais dzelzbetons, betons (plātne, lentveida) | Nav                                | 1993                           | 23              |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Nav                 | Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā  | Nav                                | 1993                           | 30              |
| Pārsegumi                       | Nav                 | Betona, dzelzbetona, ķieģeļu mūra velves, Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu              | Nav                                | 1993                           | 31              |
| Summa nesošā konstrukcija       | Nav                 | Koks  | Nav                                | 1993                           | 30              |
| Summa segums                    | Nav                 | Azbestcements, Metāla loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu                   | Nav                                | 1993                           | 30              |

## 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64640010244001 apjoma rādītāji:

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002753589 | Izdrukas datums: 23.04.2024 | 2 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums       | Nav                       | 891.1 apbūves laukuma kv.m. | Nav                 | Nav                      |
| Kopējā platība        | Nav                       | 1479.5 kv.m.                | Nav                 | Nav                      |
| Būvtilpums            | Nav                       | 5901 kub.m.                 | Nav                 | Nav                      |

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

|  |                   |
|--|-------------------|
| 14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu: .....                      | 64640010244001012 |
| 14.1.1. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ): .....                      | 42.8              |
| 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> ): .....              | 42.8              |
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ): .....           | 33.8              |
| 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ): ..... | 9                 |
| 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: .....  | 64640010244001012   |
| 16.1.1. Adrese: .....  | "Brūzis" - 12, Kalēti, Kalētu 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: .....  | 3   |
| 16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ): .....  | 42.8  |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums: .....  | 19.04.2024  |
| 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i): .....  | Nav   |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru: .....                  | 64649000092   |
| 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu: .....                         | 64640010244001  |
| 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: ..... | 64640010244   |

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

|   |                   |
|---|-------------------|
| 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: ..... | 64640010244001012 |
|---|-------------------|

| Numurs | Nosaukums                 | Veids                   | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m <sup>2</sup> ) | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|--------|---------------------------|-------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1      | Gaitenis                  | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 2     | 2.8          | 2.8                   | 2.8                    | 7                         | Nav                                |
| 2      | Tualetes                  | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 2     | 2.8          | 2.8                   | 2.8                    | 2                         | Nav                                |
| 3      | Dzīvojamā istaba, virtuve | 1 - Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.8          | 2.8                   | 2.8                    | 33.8                      | Nav                                |

**18. Labiekārtojumi**

|   |                   |
|---|-------------------|
| 18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: ..... | 64640010244001012 |
|---|-------------------|

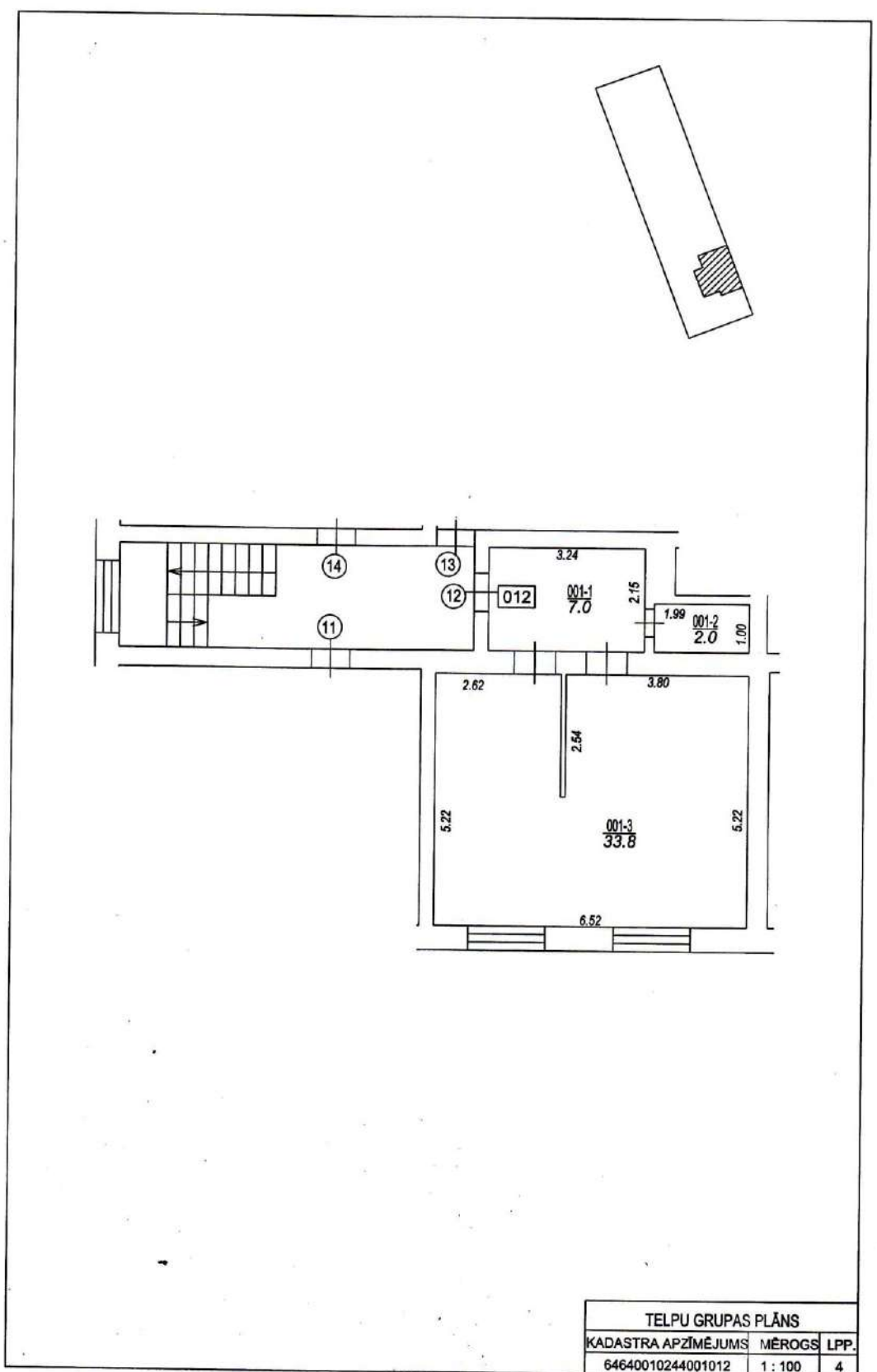
| Reģistrētie labiekārtojumi  |  | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|---|--|---------------------------|----------------|
| Apkure. Centralizētā  |  | Apvidū ir konstatēts      |                |
| Apkure. Vietējā. Krāsns   |  | Apvidū ir konstatēts      |                |
| Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā                                    |  | Apvidū ir konstatēts      |                |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē |  | Apvidū ir konstatēts      |                |
| Elektroapgāde. Centralizētā   |  | Apvidū ir konstatēts      |                |
| Kanalizācija. Centralizētā  |  | Apvidū ir konstatēts      |                |
| Karstā ūdensapgāde. Individuālā                                     |  | Apvidū ir konstatēts      |                |
| Kurināmais. Cietais   |  | Apvidū ir konstatēts      |                |
| Vēdināšana. Dabiskā   |  | Apvidū ir konstatēts      |                |

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 18.1.1. Labiekārtojumu datums: ..... | 19.04.2024 |
|--------------------------------------|------------|

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002753589 | Izdrukas datums: 23.04.2024 | 3 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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



| TELPU GRUPAS PLĀNS  |         |      |
|---------------------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS  | LPP. |
| 64640010244001012   | 1 : 100 | 4    |

LATAK - 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.: LV24-L4-00002434-0

**Apdrošināšanas periods**

|     |                          |       |                          |
|-----|--------------------------|-------|--------------------------|
| No: | <b>14.08.2024, 00:00</b> | Līdz: | <b>13.08.2025, 23:59</b> |
|-----|--------------------------|-------|--------------------------|

**Apdrošinājuma nēmējs**

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

**Apdrošinātais**

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

**Profesionālā civiltiesiskā atbildība**

| Atbildības limits par periodu kopā EUR   | Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR | Pašrisks EUR | Prēmija EUR |
|--|---|--------------|-------------|
| 120 000.00   | 120 000.00  | 280.00       | 214.79      |
| 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 | Pašrisks EUR | Prēmija EUR |
|--|-----------------------------|--|--------------|-------------|
| Finansiāli zaudējumi   | 120 000.00                  | 120 000.00                                   | 280.00       | 119.33      |
| Tiesas, ar lietās vešanu saistītie un juridiskie izdevumi                            | 120 000.00                  | 120 000.00                                   | 280.00       | 47.73       |
| Glābšanas izdevumi   | 120 000.00                  | 120 000.00                                   | 280.00       | 11.93       |
| 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       | 35.80       |
| 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: **JĒRĪNŠ DIDZIS 090664-10805**  
 Apdrošināšanas teritorija: **Latvija**  
 Piemērojami 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. - 13.08.2024.**  
 Piemērojamie normatīvie akti: **Latvija**  
 Pagarinātais zaudējumu pletelkšanas periods: **36 mēneši**  
 Kopējā apdrošināšanas prēmija: **214.79 EUR**

**Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa**Maksājumu skaits: **4**

|                                |                                |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. <b>15.08.2024</b> 53.72 EUR | 2. <b>15.11.2024</b> 53.69 EUR | 3. <b>15.02.2025</b> 53.69 EUR | 4. <b>15.05.2025</b> 53.69 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 ārpustiesas 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: [www.bta.lv](http://www.bta.lv) sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [www.bta.lv](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)