

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
VAINODES PAGASTĀ,
“SANATORIJA “VAINODE” 8”,
DZĪVOKLIS NR. 12**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2024

SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

Dienvidkurzemes novada pašvaldība,
NMK 9000058625.

2024.gada 17. maijā.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā,
"Sanatorija "Vaiņode" 8", dzīvokļa Nr. 12, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, "Sanatorija "Vaiņode" 8", dzīvokļa Nr. 12 (kadastra numurs 64929000301), tirgus vērtības noteikšanu.

Vērtējums veikts atbilstoši "Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma" nosacījumiem un saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot Tirgus jeb Salīdzināmo darījumu pieeju (metodi).

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 53,5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 535/9463 kopīpašuma domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64920060594001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64920060594 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2024.gada aprīlī. 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 Vaiņodes pagastā, secinām, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, "Sanatorija "Vaiņode" 8", dzīvokļa Nr. 12 (kadastra numurs 64929000301) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024.gada 24. aprīlī, 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. Vispārēja informācija.....	4
2. Īpašuma raksturojums.....	5
3. Īpašuma vērtējums.....	6
4. Slēdziens.....	11
5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	12
6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS401:2013 prasībām apliecinājums.....	12
7. Pielikumi.....	13

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, “Sanatorija “Vaiņode” 8”, dzīvokļa Nr. 12 (kadastra numurs 64929000301).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2024. gada 24. aprīlī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2024.gada aprīlī. 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 nekustamo īpašumu Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, “Sanatorija “Vaiņode” 8”, dzīvokļa Nr. 12 (kadastra numurs 64929000301) - divistabu dzīvokli ar kopējo platību 53,5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 535/9463 kopīpašuma domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64920060594001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64920060594, 2024. gada 4. martā reģistrētas Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 195 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:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 53,5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 535/9463 kopīpašuma domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64920060594001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64920060594 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Nav.

1.8. Īpašie pieņēmumi.

Nav.

1.9. Pašreizējā izmantošana

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

1.10. Vērtēšanā izmantotā dokumentācija

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

Kadastra reģistra datiem tiek fiksēta pretrunīga informācija, par patiesu tiek pieņemti VZD Kadastra dati. Ar nekustamā īpašuma tehnisko un vizuālo stāvokli dabā vērtētājs ir iepazinies.

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2024.gada 24. aprīlī pašvaldības pārstāvja klātbūtnē.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas eksplikācija un plāns.
4. Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Vaiņodes novadā, Vaiņodes pagastā, “Sanatorija “Vaiņode” 8”, dzīvoklis Nr. 12. Daudzdzīvokļu māja atrodas apmēram 2 km attālumā no Vaiņodes centra, kur ir tuvākie infrastruktūras objekti - veikali, aptieka, pasta nodaļa, novada dome, skola. Dzīvojamā māja, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis, atrodas bijušās sanatorijas teritorijā. Apmēram 200 metru attālumā ir bijusī sanatorijas galvenā ēka un tagad “Lielbātas” avota ūdens ražotne un arī pats avots. Atrašanās vieta ir mazapdzīvota, netālu no dzīvojamās mājas ir viensētas, lauksaimniecībā izmantojamas zemes un zaļā zona. Pie ēkas ir izdevīga piebraukšana pa grantētu ceļu. Pie mājas pagalmā iespējams novietot autotransportu. Atrašanās vietu Vaiņodes pagasta mērogā var uzskatīt par labu.

2.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64920060594001.

1976. gadā uzsākta ekspluatācija trīsstāvu daudzdzīvokļu ķieģeļu mūra mājai. Ēkā ir elektroapgāde, centrālā apkure ar cieto kurināmo (dzīvojamā mājā pašiem savs apkures katls), centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija, balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons/betons,

Sienas – ķieģeļu mūris,

Pārsegumi – dzelzsbetons,

Jumts – azbestcimenta loksnes,

Logu ailes kāpņu telpā – koka rāmji ar stiklojumu,

Ārdurvis – koka, iekšdurvis – koka;

Kāpnes – betona;

Tehniskais stāvoklis:

Apsekojot objektu, vērtētājs secina, ka ēkas fasāde ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēkas koplietošanas telpas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu.

2.3. Dzīvokļa Nr. 12 (telpu grupas kadastra apzīmējums 64920060594001012) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas trīsstāvu ēkas pirmajā stāvā, ēkas galā. Kopējā platība – 53,5 m². Griestu augstums – 2.6 m. Dzīvoklī ir divas izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, tualete, vannas istaba, koridors, pieliekamais. Grīdas segums istabās – preskartons; virtuvē – linolejs; tualetē – betons, vannas istabā - flīzes; koridorā – linolejs; pieliekamajā - betons. Apdare dzīvojamās istabās – tapetes; virtuvē – tapetes; tualetē – tapetes; vannas istabā – apmetums, krāsojums; koridorā – tapetes; pieliekamajā – tapetes, bez apdares. Dzīvoklī logi ir PVC un koka ārdurvis. Dzīvoklī ir elektroapgāde, centrālā apkure, ūdens apgāde no centralizētiem tīkliem un kanalizācija, balonu gāze. Dzīvoklī apdare un grīdas segumi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Gan apdarē, gan grīdu segumos ir vērojamas lietojuma pazīmes, kā arī izmantotais materiāls ir morāli novecojis. Komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, bet morāli novecojušas. PVC ailu aizpildījumi ir labā tehniskā stāvoklī. Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu, ar lietojuma pazīmēm un morāli novecojušiem apdares materiāliem.

3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības noteikšana veikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu Vērtēšanas Standartos LV 401:2013, p. 2.1.11. formulēto tirgus vērtības definīciju: „*Tirgus vērtība* ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

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

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

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

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

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

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

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

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

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

Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana. Sakarā ar to, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir dzīvoklis, tad ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota, jo vērtētāja rīcībā nav informācijas par izīrētiem dzīvokļiem Vaiņodē.

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, Vaiņodes pagastā, "Sanatorija "Vaiņode" 8", dzīvokļa Nr. 12 (kadastra numurs 64929000301), 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, Vaiņodes pagastā, “Sanatorija “Vaiņode” 8”, dzīvokļa Nr. 12 (kadastra numurs 64929000301), labākais izmantošanas veids ir dzīvoklis. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pašreizējo izmantošanu.

3.3. Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Vaiņodes 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. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Ar vien retāk ir vērojama tendence, ka piedāvāti galvenokārt tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība. Šobrīd nekustamo īpašumu Bārtas pagastā iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji. 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 Vaiņodes 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 Vaiņodes pagastā ir darba iespējas. Vaiņodes ciemā 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. Vaiņodes ciemā reti notiek darījumi ar dzīvokļu īpašumiem, jo Vaiņodē un tās apkārtnē dzīvo vietējie cilvēki, kuriem tuvumā ir darbs vai arī pensijas vecuma cilvēki, kuriem, dzīvojot lauku teritorijā, ir lētākas dzīvokļa izmaksas. Šobrīd lielāko darījumu skaitu sastāda tieši darījumi, kas noslēgti starp pašvaldību un dzīvokļa īrnieku, jo cilvēki steidz izpirkt savus dzīvokļus no pašvaldības.

3.4. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- atrašanās vieta Vaiņodes mērogā - tuvu zaļā zona;
- labas piebraukšanas iespējas;
- ēkas konstruktīvais risinājums;
- dzīvokļa plānojums.

Vērtību pazeminoši faktori:

- samērā tālu infrastruktūras objekti;
- dzīvokļa izvietojums ēkā – dzīvoklis atrodas pie gala sienas;
- pirmais stāvs;
- kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu, ar lietojuma pazīmēm un morāli novecojušiem apdares materiāliem.

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, “Sanatorija “Vaiņode” 8”, dzīvokļa Nr. 12 (kadastra numurs 64929000301), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024. gada 24. aprīlī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 3900 (Trīs tūkstoši deviņi simti eiro).

Aprēķinātā 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” nekustamā īpašuma vērtētāja
palīgs un valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

- šis vērtējums ir paredzēts izmantošanai tikai un vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas;
- salīdzināmie dati, kas ir izmantoti šajā vērtējumā ir ticami, vērtētājs ir pārbaudījis datus pēc vislabākajām iespējām, taču neuzņemas atbildību par šo informācijas un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo iespējamās izmaiņas, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam sniegta nepatiesa informācija;
- vērtējumu veicot nav veiktas inženiertehniskas pārbaudes, īpašuma tehniskā stāvokļa novērtējums balstās uz informāciju un dokumentāciju un uz īpašuma vizuālu apsekošanu;
- vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā, pieņēmumi un secinājumi nav atraujami no vērtējuma konteksta un nevar tikt izmantoti citiem mērķiem, kā tikai vērtēšanas mērķim;
- nekustamais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no jebkādiem apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav norādīts šajā vērtējumā;
- īpašumā nav izdarīti nekādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā tikai pie vērtēšanas dienā spēkā esošās likumdošanas un LR normatīvajiem aktiem. Likumdošanas izmaiņu gadījumā noteiktās tirgus vērtības var mainīties;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas.

6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS 401:2013 prasībām apliecinājums:

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

- manis saņemto informāciju, ko satur šis vērtējums, esmu atspoguļojis patiesi;
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi, vērtējumā ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamā īpašumā;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības aprēķināšanas vai arī vērtības noteikšanas tā, lai tā dotu labumu klientam;
- mani secinājumi, domas un viedokļi tika izteikti, kā arī šis vērtējums tika sagatavots pamatojoties un saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

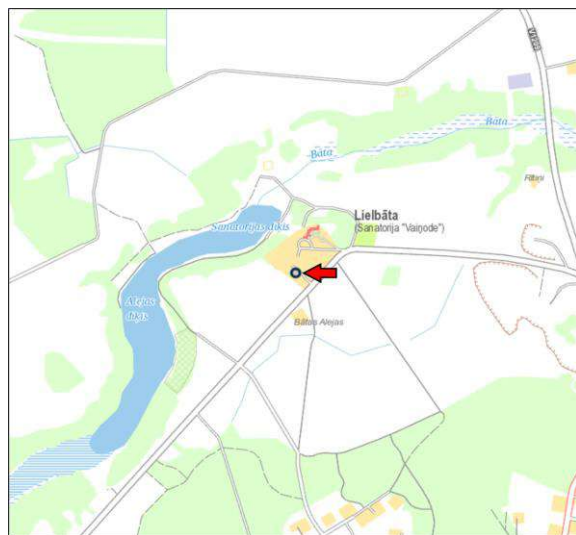
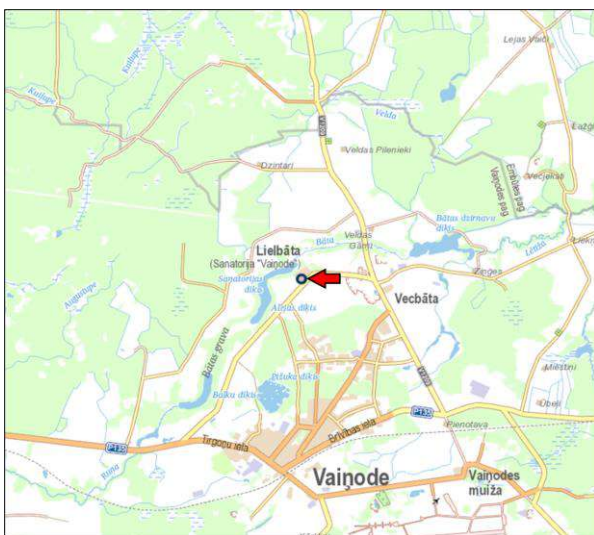
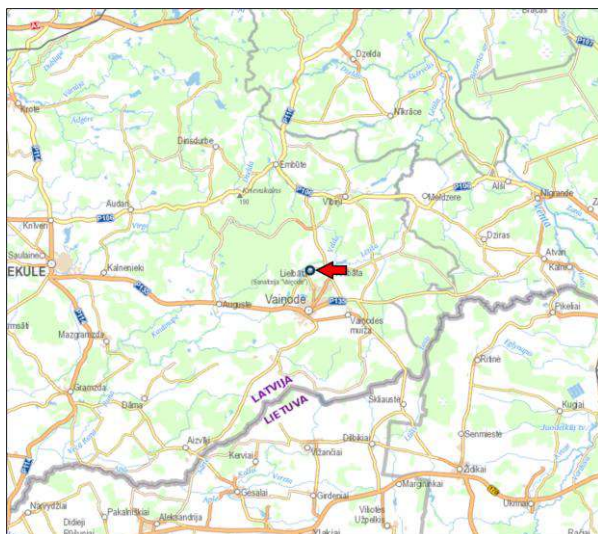
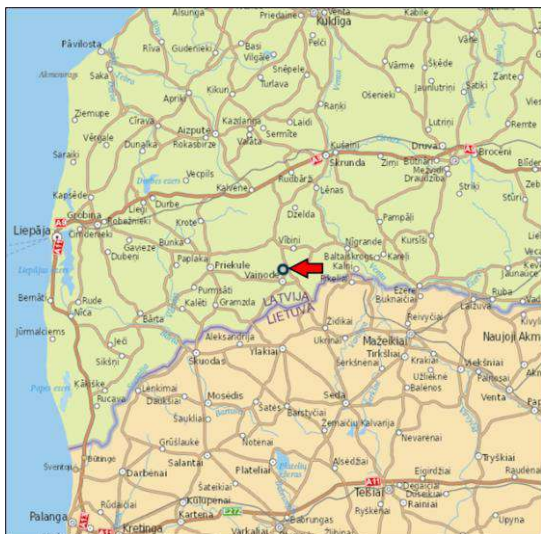
2024. gada 17. maijā.

Didzis Jēriņš

Guna Kancēna

PIELIKUMI

Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā,
“Sanatorija “Vaiņode”8” - 12, atrašanās vieta.



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā,
“Sanatorija “Vaiņode”8” - 12, foto fiksācija.**



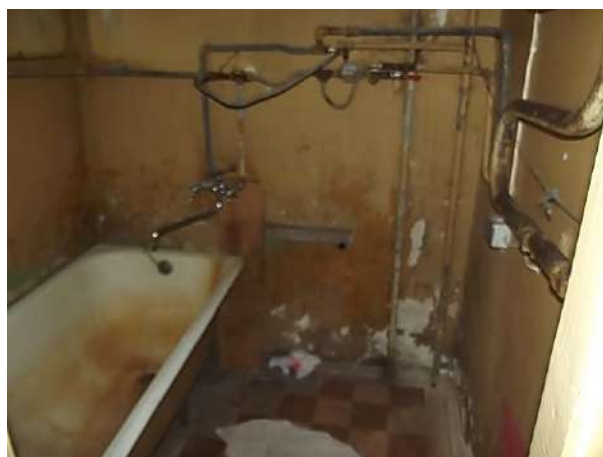
**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā,
“Sanatorija “Vaiņode”8” - 12, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā,
“Sanatorija “Vaiņode”8” - 12, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā,
“Sanatorija “Vaiņode”8” - 12, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Guna Taujēna 12.04.2024 10:47:39

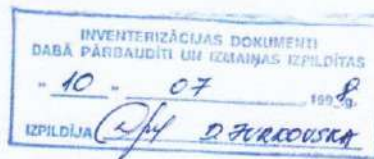
KURZEMES RAJONA TIESA

Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 195 12

Kadastra numurs: 6492 900 0301

Adrese: "Sanatorija "Vaiņode" 8" - 12, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālreālas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 12.		53.5 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64920060594001).	535/9463	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64920060594).	535/9463	
<i>Žurn. Nr. 300006594074, lēmums 04.03.2024, tiesnese Elga Guitāne</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālreālu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024.gada 26.februāra izziņa Nr. DKN/2024/4.11/133.		
<i>Žurn. Nr. 300006594074, lēmums 04.03.2024, tiesnese Elga Guitāne</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
LIEPĀJAS NODAĻAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS
BIOJS

Graudu ielā 27, LV-3401, Liepāja, Latvija
tel.3423044, 3426727

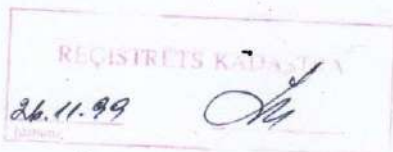
NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

Kadastra nr. 6494 006 0594

Arhīva nr. 23/236

Liepājas rajons

VAIŅODES pagasts SANATORIJA 8
māju nosaukums



Īpašnieku kategorija

Namīpašuma kartīte

Veidlapa Nr. 1

I Uz zemes gabala esošo celtnu īpašnieki

Īpašnieks	Domātā daļa	Dokumenti, kas nosaka īpašuma tiesības
Vaiņodes pagasta pašvaldība	1/1	Vaiņodes pagasta padomes 03.09.98. lēmuma Nr. 631/19 ar pieņemto rindanta aplūcinājumu.

II Zemes gabala eksplikācija (m²)

Visa zemes gabala laukums	tajā skaitā				Zemes gabals piešķirts ar lēmumu	Zemes kadastrālā vērtība	
	apbūvētais	pagalms	augļusakņu dārzs	pārejie		Protokols	Vērtība Ls
435							

III Pie bāzes vērtības pielietotie korekciju koeficienti

Inflācijas	Ģeogrāfiskā izvietojuma	Zemes vērtību zonas	Izmantošanas intensitātes <i>KL</i>	Kopējais
—	0,25	1.0	1.0 x 0.70	0.175

Piezīmes

IV Uz zemes gabala esošās celtnes

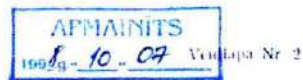
n p k	Celtnes nosaukums	Sienu materiāls	st. sk.	Apbūvēt. laukums m ²	Augst. m	Tilp. m ³	Bāzes vērtība uz 01.01.96 Ls	Atjaunot. vērtība Ls	Nol. %	Pašreizējā vērtība Ls
1	DZĪV. ĒKA	MŪRA	3	426.5	8.90	3796	106288,-	18600,-	8	17112,-
P	PAGRABIS	MŪRA	1	(426.5)	2.40	1024	20316,-	3555,-	5	3377,-
A	LIEVENIS		1	4.2	CENOTS PIE DAŽĀDIEM DARBĪEH					
B	LIEVENIS		1	4.2	CENOTS PIE DAŽĀDIEM DARBĪEH					
				434.9				22155,-		20489,-

V Uz zemes gabala esošās izbūves

Lit	Nosaukums	Materiāls	Izmēri			Vienības izcenoj. Ls	Bāzes izcenojums uz 01.01.96 Ls	Atjaunoš. vērtība Ls	Nol. %	Pašreizējā vērtība Ls
			ga- rums	aug- lums	lauk vai tilp.					

VI Ēku un izbūvju vērtība

Nosaukums	Atjaunošanas vērtība Ls	Pašreizējā vērtība Ls	Atjaunošanas vērtība Ls	Pašreizējā vērtība Ls
Pamatceltnes	22155.-	20489.-		
Paliģceltnes				
Izbūves				
Kopā	22155.-	20489.-		
	1998.g. 10. 07		199 g.	
	Pasūņijuma Nr. 18/11'92-98		Pasūņijuma Nr.	
Izpildija	D. ŽURKOVSKA uzvārds	<i>[Signature]</i> paraksts		
Pārboudija				



Pamatceltnes kartīte

Celtnes īpašnieku un lietotāju kategorija	Nr. <u>1</u>	Grupa (kvartals)
	pec plāna	Grunts (fonds)
	ielā <u>SANATORIJA 8</u>	Pilsēta <u>VAIŅODES PAG</u>
		Rajons <u>LIEPĀJAS</u>
		199 <u>8</u> g. <u>10. 07</u>

I. Vispārējās ziņas par celtni

- Namīpašnieks _____
- Lietotājs _____
- Celtnes pamatuzdevums DZĪV. ĒKA vidējā dzīvokļu platība 29.4 (1P)
- Celtnes galv. liet. veids PEC NOZĪNES vid. dziv. augstums 2.60
- Celšanas gads ~ 1976 1. stāva izlietošana PEC NOZĪNES
- Stāvu skaits 3
- Vai bez tam ir: a) pagrabs, b) puspagrabs, c) mezonīns, d) mansards, e) jumta izbūve _____

Kapitālā grupa I

II. Celtnes labierīcības (uzrādīt jā, nē)

Elektriskā apgaismošana	Odensvads	Kanalizācija	Vannu skaits ar krāsniņām		Siltumvads	Gāze	Telefons	Radio (transl.)	Televīzija	Apkūrināšana				Lifti			
			mekas	ģezes						krāsns	centrālā	kaloriferu	siltumvadu	Ventilācija	pasāžieru	preču	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
jā	jā	jā	18	-	jā	jā	jā	jā	jā	-	jā	-	-	jā	-	-	

III. Celtnes pamatdaļas, atsevišķo daļu un piebūvju laukumu un tilpumu aprēķināšana

Nr. vai lit. pēc plāna	Nosaukums	Laukumu aprēķinu formula pēc ārpuses izmēriem	Laukums kv. m	Augstums	Tilpums kub. m
1	2	3	4	5	6
1	DZĪV. ĒKA	$40.25 \times 10.15 + 39.95 \times 0.45$	426.5	8.90	3796
P	PAGRABS	$40.25 \times 10.15 \times 39.95 \times 0.45$	(426.5)	2.40	1024
A	LIEVENIS	2.60×1.60	4.2	-	-
B	LIEVENIS	2.60×1.60	4.2	-	-
			434.9		

VI. Cēlnes atsevišķo daļu (pagraba, puspagraba, mezonina, jumta stāva) tehniskais apraksts

Līteri pēc plāna	Cēlnes atsevišķo daļu nosaukums un nozīme	Konstruktivo daļu apraksts					Papildu iebūves	Nolietotības %
		sienas	pārsegumi	grīdas	iekš. apdare	jūms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
P	PAGRABS	BET	BET	BET	NOV	-	-	5

VII. Cēlnes piebūvju tehniskais apraksts

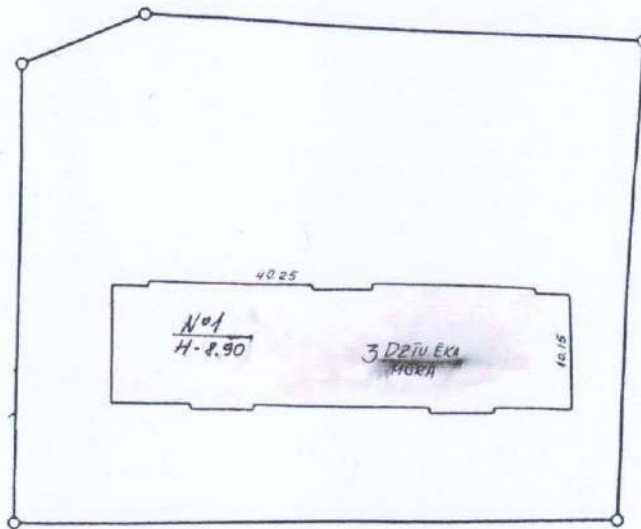
Datums	Līters pēc plāna	Nosaukums	Celš. gads	Pamati	Sienas un starpsienas	Pārsegumi	Jūms	Grīdas	Ailes	Apdare	Nolietot. %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10.07.98	P. 10	LIEVENI	1976	BET	-	BET	BET	BET	-	-	8

199 8 g. 10 . 07 *[Signature]* D. ZURKOVSKA Inventarizators

199 g. . Kontrolieris

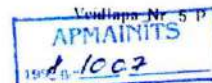
VIII. Atzīmes par tekošo pārmaiņu reģistrāciju

APMAINĪTS
1568-1007



INVENTARIZĀCIJAS PLĀNS	INV. LIETA NR. 23/236	M 1:500
LIEPĀJAS RAJ.	VAIŅODES PAGASTS	SANATORIJA 8
IZPILDĪJA	ADRESE 10.0798	D. ŽURKOVSKA

Plāna eksplikācija celtnei Ne 1



Inv. lieta Nr. 23/236 Ipašnieku _____ kategorija _____
 rajons LIEPĀJAS pilsēta _____ pagasts VAIŅODES māju nos. SANATORIJA 8
 iela, mājas Nr. _____ kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____

Ieraksta datums	Dzīvokļu Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kv m						Istabu iekš. augst.
				ēnas kop. platība	lied. plat. jur. izziņa	lajā skaitā		pagzlaukums		
						ūziv ar apk.				
9.07.97	P	1	KĀPNUT.	9.2					9.2	2.00
		2	PAGRABS	6.0					6.0	-
		3	PAGRABS	10.7					10.7	-
		4	PAGRABS	8.7					8.7	-
		5	KORIDORS	12.0					12.0	-
		6	PAGRABS	38.4					38.4	-
		7	PAGRABS	14.1					14.1	-
		8	PAGRABS	9.5					9.5	-
		9	PAGRABS	10.1					10.1	-
		10	PAGRABS	12.0					12.0	-
		11	KORIDORS	14.6					14.6	-
		12	PAGRABS	8.0					8.0	-
		13	PAGRABS	10.7					10.7	-
		14	PAGRABS	5.8					5.8	-
		15	KĀPNUT.	9.2					9.2	-
		16	KORIDORS	17.0					17.0	-
		17	PAGRABS	11.4					11.4	-
		18	PAGRABS	12.4					12.4	-
		19	PAGRABS	11.6					11.6	-
		20	PAGRABS	14.5					14.5	-
		21	PAGRABS	13.7					13.7	-
		22	PAGRABS	15.0					15.0	-
		23	PAGRABS	14.2					14.2	-
		24	PAGRABS	14.2					14.2	-
		25	KORIDORS	11.2					11.2	-
		26	PAGRABS	14.1					14.1	-

Inventarizators: _____

Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā,
"Sanatorija "Vaiņode"8"- 12, novērtējums

Izraksta datums	Dzīvokļa Nr.	Istaba Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kv. m						Istabu iekš. arst.
				ēkas kop. platība	iec. plat. ist. zeme	telpu skaits		palīglaukums		
						dzīv.	ar apz.			
		27	PAGRABS	133					133	2.00
				341.6					341.6	
	1/4	1	KORIDORS	8.2	8.2				8.2	2.60
		2	ISTABA	10.3	10.3	10.3			-	-
		3	ISTABA	17.4	17.4	17.4			-	-
		4	ISTABA	13.3	13.3	13.3			-	-
		5	VIRTUVE	9.6	9.6				9.6	-
		6	PIELIEK.	1.8	1.8				1.8	-
		7	VANNAST.	2.7	2.7				2.7	-
		8	TUALETE	1.2	1.2				1.2	-
				64.5	64.5	41.0			23.5	
	1/2	1	KORIDORS	5.6	5.6				5.6	-
		2	ISTABA	17.3	17.3	17.3			-	-
		3	VIRTUVE	8.9	8.9				8.9	-
		4	PIELIEK.	1.5	1.5				1.5	-
		5	VANNAST.	2.3	2.3				2.3	-
		6	TUALETE	1.1	1.1				1.1	-
		7	PIELIEK.	0.9	0.9				0.9	-
				37.6	37.6	17.3			20.3	
	1/3	1	KORIDORS	8.3	8.3				8.3	-
		2	TUALETE	1.0	1.0				1.0	-
		3	VANNAST.	2.9	2.9				2.9	-
		4	PIELIEK.	1.8	1.8				1.8	-
		5	VIRTUVE	10.2	10.2				10.2	-
		6	ISTABA	12.6	12.6	12.6			-	-
		7	ISTABA	17.3	17.3	17.3			-	-
				54.1	54.1	29.9			24.2	
	1/10	1	KORIDORS	7.9	7.9				7.9	-

Inventarizators:

[Signature]

D. FERKUSCA

Kontrolleris:

Izraksta datums	Dzīvokļu Nr.	Istāvu Nr.	Istāvu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kv. m						Istāvu iekš. augst.
				ēkas kop. platība	Iekš. plat. dur. izmērs	telpu skaits		palīglaukums		
						dzīv. ar apz.				
	902A	B	KĀPNUT.	10.7					10.7	
				21.4					21.4	
	PA	ISTĀVU KOPĀ:		332.1	310.7	177.1			155.0	
	4/4	1	KORIDORS	8.5	8.5				8.5	2.65
		2	ISTABA	10.6	10.6	10.6			-	-
		3	ISTABA	17.7	17.7	17.7			-	-
		4	ISTABA	13.4	13.4	13.4			-	-
		5	VIRTUVE	9.7	9.7				9.7	-
		6	PIELIEK.	1.9	1.9				1.9	-
		7	VANNAST.	2.7	2.7				2.7	-
		8	TUALETE	1.2	1.2				1.2	-
				65.7	65.7	41.7			24.0	
	5/5	1	KORIDORS	5.7	5.7				5.7	-
		2	ISTABA	17.6	17.6	17.6			-	-
		3	VIRTUVE	8.7	8.7				8.7	-
		4	PIELIEK.	1.6	1.6				1.6	-
		5	VANNAST.	2.2	2.2				2.2	-
		6	TUALETE	1.3	1.3				1.3	-
		7	PIELIEK.	0.9	0.9				0.9	-
				38.0	38.0	17.6			20.4	
	6/6	1	KORIDORS	8.4	8.4				8.4	-
		2	TUALETE	1.3	1.3				1.3	-
		3	VANNAST.	2.7	2.7				2.7	-
		4	PIELIEK.	1.8	1.8				1.8	-
		5	VIRTUVE	9.8	9.8				9.8	-
		6	ISTABA	13.1	13.1	13.1			-	-
		7	ISTABA	17.6	17.6	17.6			-	-
				54.7	54.7	30.7			24.0	

Inventarizators:

[Signature]

DAURKOUSCA

Kontrolleris:

- 3 -

Plāna eksplikācija celtnei № 1



Inv. lieta Nr. 23/236

Ipašnieku _____ kategorija _____

rajons LIEPĀJAS pilsēta _____

pagasts VAIŅODES

māju nos. SANATORIAA8

_____ iela, mājas Nr. _____

_____ kvartāls Nr. _____

_____ grupa Nr. _____

_____ grunts Nr. _____

Ieraksta datums	Dzīvokļu Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējini izmēriem kvnt						Istabu iekš. augst.
				ēkas kop. platība	lietd. plat. jur. izziņa	Izjā skaitā		palīglaukums		
						dzīv. ar apk.				
13	1		KORIDORS	8.6	8.6				8.6	2.65
	2		ISTABA	18.0	18.0	18.0			-	-
	3		ISTABA	13.0	13.0	13.0			-	-
	4		VIRTUVE	9.6	9.6				9.6	-
	5		PIELIEK.	2.1	2.1				2.1	-
	6		VANNAST.	2.9	2.9				2.9	-
	7		TUALETE	1.1	1.1				1.1	-
				55.3	55.3	31.0			24.3	
14	1		KORIDORS	6.9	6.9				6.9	-
	2		ISTABA	11.2	11.2	11.2			-	-
	3		PIELIEK.	1.6	1.6				1.6	-
	4		VANNAST.	3.6	3.6				3.6	-
	5		VIRTUVE	8.1	8.1				8.1	-
	6		ISTABA	17.1	17.1	17.1			-	-
				48.5	48.5	28.3			20.2	
15	1		KORIDORS	8.4	8.4				8.4	-
	2		TUALETE	0.9	0.9				0.9	-
	3		VANNAST.	2.6	2.6				2.6	-
	4		PIELIEK.	1.9	1.9				1.9	-
	5		VIRTUVE	9.8	9.8				9.8	-
	6		ISTABA	13.6	13.6	13.6			-	-
	7		ISTABA	17.9	17.9	17.9			-	-
				55.1	55.1	31.5			23.6	

Inventarizators: _____

Izraksta numurs	Dzīvokļa Nr.	Istaba Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kv. m						Istabu iekš. augst.	
				ēkas kop. platība	lielā istab. plat.	telpu skaits		palīglaukums			
						dzīv. ar apz.					
021		A	KĀPNUT.	11.3						11.3	
022		B	KĀPNUT.	11.4						11.4	
				22.7						22.7	
		PA	ISTABU KOPĀ:	340.0	317.3	180.8				159.2	
III/4		1	KORIDORS	8.7	8.7					8.7	2.60
		2	ISTABA	10.5	10.5	10.5				-	-
		3	ISTABA	17.7	17.7	17.7				-	-
		4	ISTABA	13.4	13.4	13.4				-	-
		5	VIRTUVE	9.8	9.8					9.8	-
		6	PIELIEK.	1.9	1.9					1.9	-
		7	VANNĀST.	2.7	2.7					2.7	-
		8	TUALETE	1.2	1.2					1.2	-
				65.9	65.9	41.6				24.3	
III/8		1	KORIDORS	5.9	5.9					5.9	-
		2	ISTABA	17.4	17.4	17.4				-	-
		3	VIRTUVE	9.0	9.0					9.0	-
		4	PIELIEK.	1.6	1.6					1.6	-
		5	VANNĀST.	2.4	2.4					2.4	-
		6	TUALETE	1.3	1.3					1.3	-
		7	PIELIEK.	0.9	0.9					0.9	-
				38.5	38.5	17.4				21.1	
III/9		1	KORIDORS	8.7	8.7					8.7	-
		2	TUALETE	1.5	1.5					1.5	-
		3	VANNĀST.	2.5	2.5					2.5	-
		4	PIELIEK.	1.7	1.7					1.7	-
		5	VIRTUVE	9.8	9.8					9.8	-
		6	ISTABA	12.9	12.9	12.9				-	-
		7	ISTABA	17.8	17.8	17.8				-	-

Inventarizators:

Cafy

D. AURČOUŠKA

Kontrolleris:

-4-
Veidlapa Nr. 5 P

Plāna eksplikācija celtnei № 1

Inv. lieta Nr. 23/236 Ipašnieku _____ kalend. nos. 8-10-C7
rajons LIEPĀJAS pilsēta _____ pagasts VAIŅODES māju nos. SANATORIJAS
iela, mājas Nr. _____ kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____

APMAINES
8-10-C7
SANATORIJAS

Ieraksta datums	Dzīvokļu Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kvē					Istabu iekš. augst.
				cīkas kop. platība	lied. plat. iur. izziņa	Izjā skaitā		palīglaukums	
						dzīv. ar apk.			
	<u>1/9</u>		KOPĀ:	<u>54.9</u>	<u>54.9</u>	<u>30.7</u>		<u>24.2</u>	
	<u>1/16</u>	<u>1</u>	KORIDORS	<u>8.4</u>	<u>8.4</u>			<u>8.4</u>	<u>2.60</u>
		<u>2</u>	ISTABA	<u>18.2</u>	<u>18.2</u>	<u>18.2</u>		-	-
		<u>3</u>	ISTABA	<u>13.1</u>	<u>13.1</u>	<u>13.1</u>		-	-
		<u>4</u>	VIRTUVE	<u>9.8</u>	<u>9.8</u>			<u>9.8</u>	-
		<u>5</u>	PIELIEK.	<u>2.0</u>	<u>2.0</u>			<u>2.0</u>	-
		<u>6</u>	VANNAST.	<u>2.9</u>	<u>2.9</u>			<u>2.9</u>	-
		<u>7</u>	TUALETE	<u>1.0</u>	<u>1.0</u>			<u>1.0</u>	-
				<u>55.4</u>	<u>55.4</u>	<u>31.3</u>		<u>24.1</u>	
	<u>1/17</u>	<u>1</u>	KORIDORS	<u>6.8</u>	<u>6.8</u>			<u>6.8</u>	-
		<u>2</u>	ISTABA	<u>11.1</u>	<u>11.1</u>	<u>11.1</u>		-	-
		<u>3</u>	VANNAST.	<u>3.8</u>	<u>3.8</u>			<u>3.8</u>	-
		<u>4</u>	PIELIEK.	<u>1.8</u>	<u>1.8</u>			<u>1.8</u>	-
		<u>5</u>	VIRTUVE	<u>7.9</u>	<u>7.9</u>			<u>7.9</u>	-
		<u>6</u>	ISTABA	<u>17.1</u>	<u>17.1</u>	<u>17.1</u>		-	-
				<u>48.5</u>	<u>48.5</u>	<u>28.2</u>		<u>20.3</u>	
	<u>1/18</u>	<u>1</u>	KORIDORS	<u>8.4</u>	<u>8.4</u>			<u>8.4</u>	-
		<u>2</u>	TUALETE	<u>0.8</u>	<u>0.8</u>			<u>0.8</u>	-
		<u>3</u>	VANNAST.	<u>2.7</u>	<u>2.7</u>			<u>2.7</u>	-
		<u>4</u>	PIELIEK.	<u>1.9</u>	<u>1.9</u>			<u>1.9</u>	-
		<u>5</u>	VIRTUVE	<u>9.8</u>	<u>9.8</u>			<u>9.8</u>	-
		<u>6</u>	ISTABA	<u>13.5</u>	<u>13.5</u>	<u>13.5</u>		-	-
		<u>7</u>	ISTABA	<u>18.0</u>	<u>18.0</u>	<u>18.0</u>		-	-

Inventarizators: _____

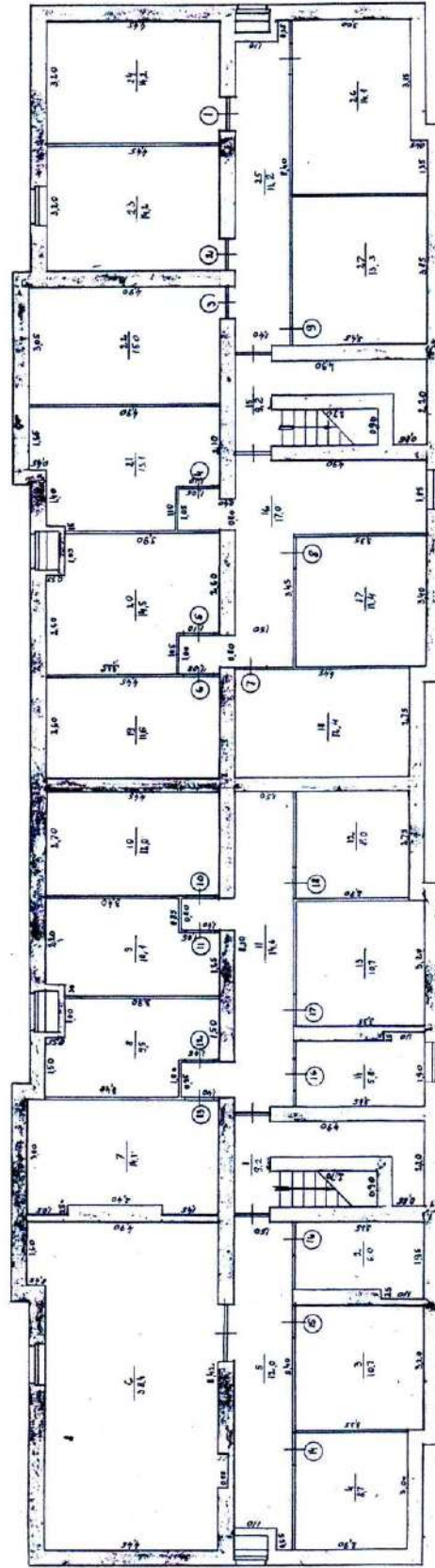
Izraksta daļums	Dzīvokļa Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kv. m						Istabu iekš. augst.
				ēkas kop platība	licē nīsl. tur izziņa	kapa skaits		palīglaukums		
						daļa ar apl.				
	18		RODĀ:	55,1	55,1	31,5			23,6	
	901	A	KĀPNUT.	11,1					11,1	
	902	B	KĀPNUT.	11,0					11,0	
				22,1					22,1	
		PA	ĪSTABU KOPĀ:	340,4	318,3	180,7			159,7	
		PA	ĒKŪ KOPĀ:	1354,1	946,3	538,6			815,5	

Inventarizators:

[Signature] DĀURKOUSKA

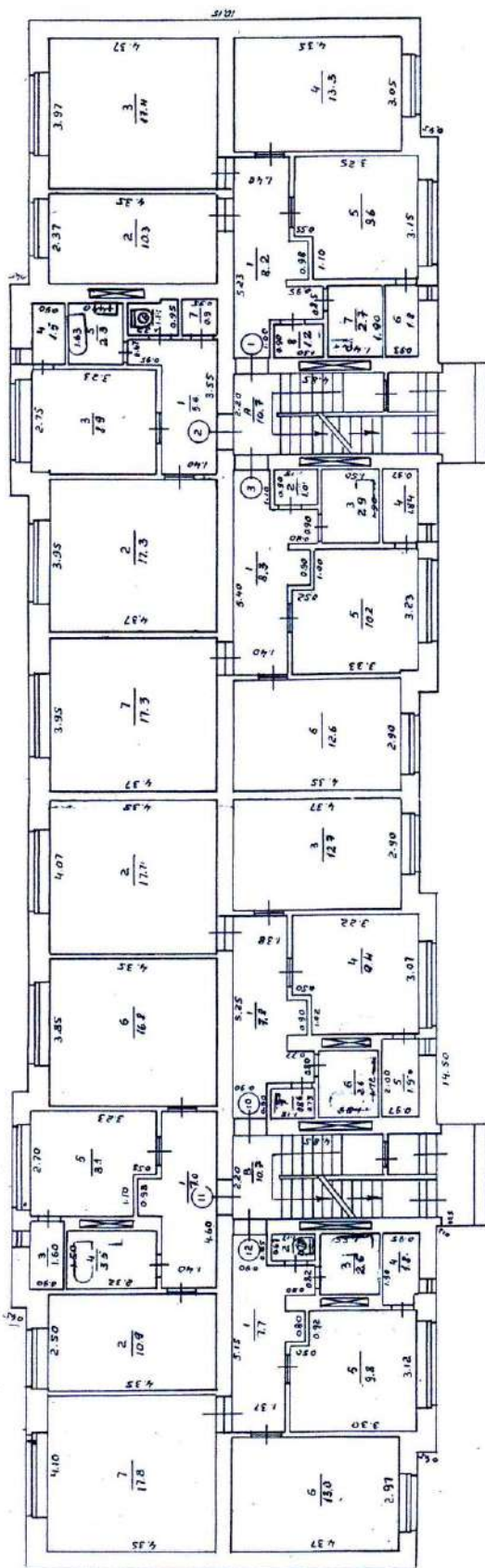
Kontrollers:

APMAPIŅIS
 1:100 8.10.07



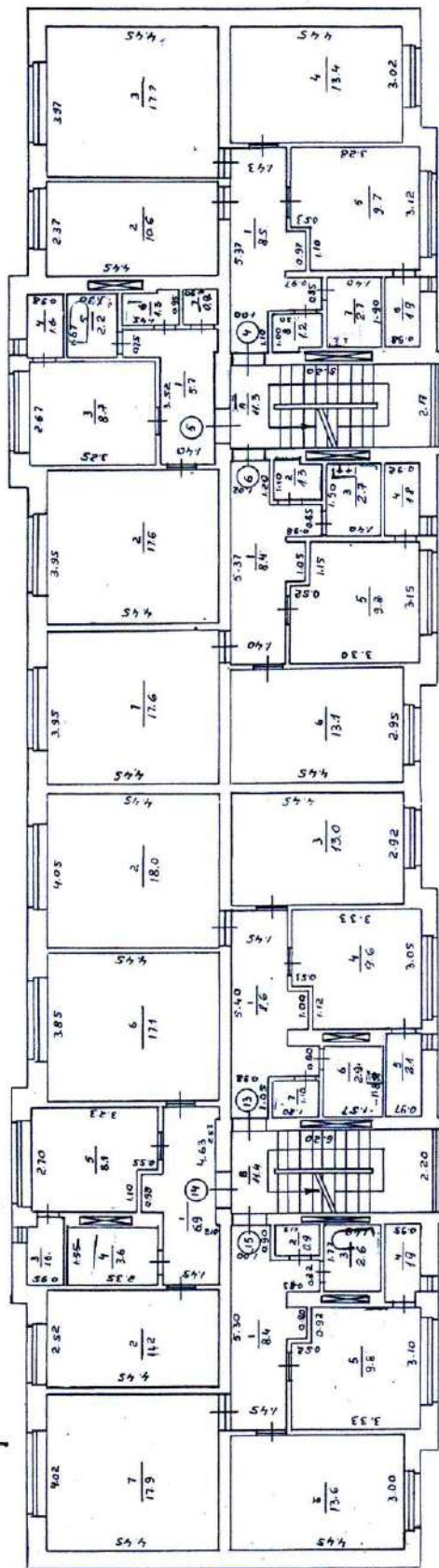
STĀVA PLĀNS	INV. LIETA NR.23/236	M 1:100
LIEPAJAS RAJ. <u>VAIŅODES</u>	SAŅEMŠANĀS <u>SANATORIJA 8</u>	
NR. <u>1</u>	PAGASTS <u>VAIŅODES</u>	
CELĒNE <u>STĀVS</u>	IZPILDĪJA <u>200</u>	
	AUGŠTUMS <u>2.00</u>	
	<u>1000 94</u>	<u>P. BUCINSKA</u>

APMAIŅĀS
 1006-10-07



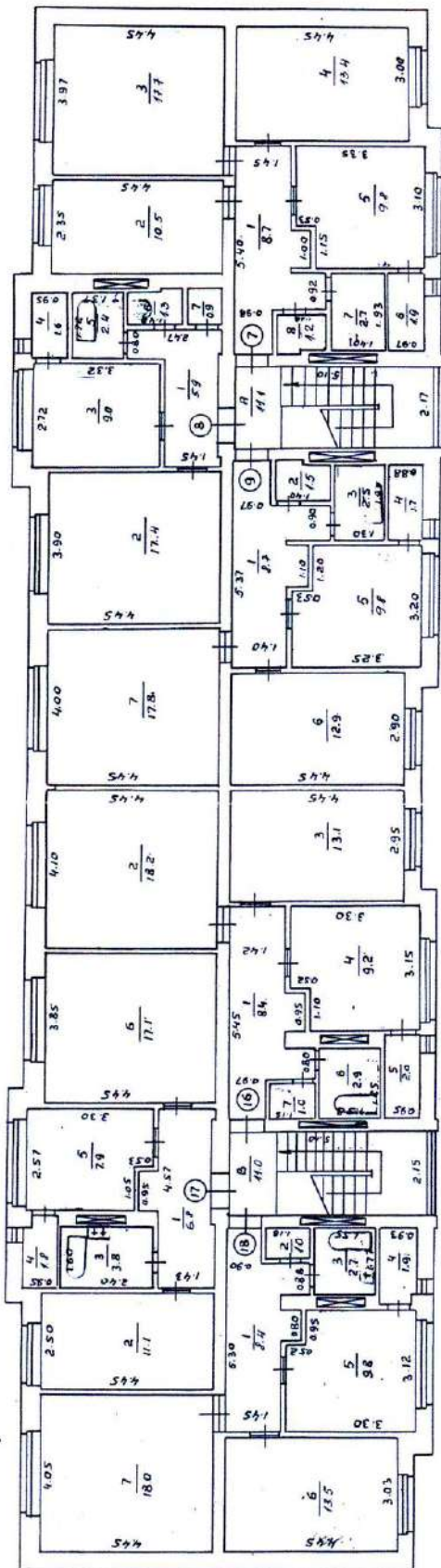
STĀVA PLĀNS	INV. LIETA NR. 23/226	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ. <i>Vaiņodes</i>	ADRĀSĒS <i>SANATORIJA 8</i>	
NR. <i>1</i>	PAGASTS <i>Vaiņode</i>	
CELĒNE <i>STĀVS</i>	IZPILDĪA <i>IZPILDĪA</i>	
AUGSTUMS	<i>260</i>	
	<i>260</i>	
	<i>260</i>	

APMAKŠINĀTS
 1997. g. 16. 07



STĀVA PLANS	INV. LIETA NR. 23636	M 1:100
LIEPĀJAS RAI.	VAIŅODES	
NR. 1	PAGASTS	SAŅĀTORIJA 8
2. 65	IZPILDĪA	ACCT 79 B. RUBENSONA
CELĒNE	STĀVS	AUCSTĪBAS

ATTIENĪTS
 2013.10.07



STĀVA PLANS	INV. LIETA NR 23/236	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ. VAIŅODES	PAGASTS SANATORIJA 8	
NR 1	260	IZPILDĪJA
CELĒNE STĀVS	AUGŠSTĀVS	2013.10.07 D. ZARNOVICĀ

LATAK - 53 - 290



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 49

Didzis Jēriņš

vārds, uzvārds

090664-10805

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 15. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002561-6



Apdrošināšanas periods

No:	14.08.2023, 00:00	Līdz:	13.08.2024, 23:59
Apdrošinājumaņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA	Nosaukums:	INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA
Reģ. Nr.:	42103024236	Reģ. Nr.:	42103024236
Adrese:	Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija	Adrese:	Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija

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

Apdrošināšanas aizsardzība (atdīzināmie 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: JĒRIŅŠ DIDZIS 090664-10805
 Apdrošināšanas teritorija: Latvija
 Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **120 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 14.08.2014. - 13.08.2023.
 Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
 Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
 Kopējā apdrošināšanas prēmija: **215.00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **4**

1. 14.08.2023 53.75 EUR	→	2. 14.11.2023 53.75 EUR	→	3. 14.02.2024 53.75 EUR	→	4. 14.05.2024 53.75 EUR
--------------------------------	---	--------------------------------	---	--------------------------------	---	--------------------------------

Īpašie nosacījumi

- BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā Informācija, t.sk. 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;
 Iepriekš minētā informācija BTA tīmekļa vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas iznēsīsim 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. Soora iela 11. Rīga. LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv