

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,  
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,  
PRIEKULĒ,  
BĀNĪŠA IELĀ 20**

**NOVĒRTĒJUMS**



**Liepāja, 2024**

# "INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

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

2024.gada 14. oktobrī.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,  
NMK 90000058625.**

Par nekustamā īpašuma,  
Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Bānīša ielā 20,  
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Bānīša ielā 20 (kadastra Nr. 64150020132), tirgus vērtības noteikšanu.

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

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 5465 kvm platībā (kadastra apzīmējums 64150020115) – reģistrēts zemes grāmatā 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 septembrī. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt. Vērtējuma derīguma termiņš ir viens gads kopš īpašuma apsekošanas dienas.

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, Priekulē, Bānīša ielā 20 (kadastra Nr. 64150020132), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024.gada 24. septembrī, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 3700** (Trīs tūkstoši septiņi 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.

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

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

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

D. Jēriņš

SIA “Invest Rīga Liepāja  
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

## SATURS

### VĒSTULE PASŪTĪTĀJAM

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	4
2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS.....	5
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....	6
4. SLĒDZIENS.....	11
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....	12
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	13
7. PIELIKUMI.....	14

## 1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

### 1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Bānīša ielā 20 (kadastra Nr. 64150020132).

### 1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

### 1.3. Vērtēšanas laiks

2024. gada 24. septembrī – apsekošanas dienā.

### 1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2024.gada septembrī. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt.

### 1.5. Īpašuma tiesiskais statuss

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodaļējuma norakstu, nekustamais īpašums – viena zemes vienība, ar kopējo platību 0,5465 ha (kadastra apzīmējums 64150020115) – 2024. gada 3. jūlijā reģistrēts Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 100000867936 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. Apgrūtinājumi

Kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:

1. Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ņemšanas vietu – 0.5465 ha.
2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0.0422 ha.

### 1.7. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 5465 kvm platībā (kadastra apzīmējums 64150020115) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

### 1.8. Īpašie pieņēmumi

Nav.

### 1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējā izmantošana – zemes gabals, kas vērtēšanas dienā nekopta zaļā zona un atbilstoši labākam izmantošanas veidam (zeme individuālo dzīvojamo māju apbūvei) neizmanto zeme. Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme.

### 1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija

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

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

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2024.gada 24. septembrī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Situācijas plāns.
5. Apgrūtinājumu plāns.
6. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

## 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Bānīša ielā 20. Vērtējamais īpašums atrodas Priekules pilsētas, centra perifērijas rajonā, tuvu zaļajai zonai – neizmantotā teritorijā, kuras lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve. Nekustamais īpašums atrodas kvartālā starp Bānīša, Ķieģeļu un Brīvības ielām. Vērtējamais īpašums atrodas apmēram 145 metru attālumā no Brīvības ielas un apmēram 650 m no Galvenās ielas, kas ved uz pilsētas centru. Pilsētas centrs ir apmēram 1 km attālumā, kur ir visi pilsētas infrastruktūras objekti – veikali, pašvaldība, sabiedriskā transporta satiksme, pasta nodaļa. Mikrorajonā, kur atrodas vērtējamais objekts, pārsvarā ir privātmāju apbūve ar piemājas zemēm un lauksaimniecības zemes. Pie īpašuma ir ērta piekļūšana, pa labu grantētu Bānīša ielu. Atrašanās vietu Priekules mērogā var uzskatīt par daļēji labu.

### 2.2. Zemes gabals

Zemesgabala kopējā platība ir 5465 m<sup>2</sup>, visā platībā pārējās zemes. Zemesgabalam ir neregulāra forma, reljefs pamatā ir līdzens, ar mazvērtīgu krūmāju un koku apaugumu, kas koncentrēti vienuviet gar robežu. Zemes gabalu visā platībā sedz nekopts zālājs. Zemes gabals robežojas ar īpašumiem, kas ir privātmājas ar piemājas zemi, neapbūvēti zemes gabali, lauksaimniecības zeme un Bānīša iela. Zemes gabals nav norobežots ar žogu, tam ir brīva piekļuve. Tā kā zemes gabals atrodas pie Bānīša ielas, tad tam ir ērta piekļūšana ar visa veida autotransportu. Zemesgabalu iespējams nodrošināt ar tuvumā esošām komunikācijām, izstrādājot projektu, kas saskaņojams ar attiecīgām institūcijām.

Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme

## 3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 3.1. Vērtējuma pamatojums

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

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

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

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

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

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no 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 būvērtības summa vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem, ņemot vērā laika gaitā radušos apbūves fizisko, ekonomisko un funkcionālo vērtību zudumus.

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā  
Ro - kapitalizācijas likme

Tiešās kapitalizācijas pamatā pieņēmums, ka vērtējamais īpašums uz līdzvērtīgiem principiem konkurē ar citiem līdzekļu ieguldīšanas veidiem – tiek aprēķināts vērtējamā īpašuma vērtībai ekvivalents kapitāls, no kura gadskārtējie ieņēmumi varētu būt tik pat lieli, kā no īpašuma izmantošanas gūstamais ieņēmums, rēķinoties ar tiem riskiem, kas saistīti ar līdzekļu ieguldīšanu nekustamajā īpašumā, salīdzinājumā ar bezriskā vērtspapīru atdeves likmi. Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana.

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

*Novērtējamā objektā ar adresi Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Bānīša ielā 20 (kadastra Nr. 64150020132) tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode).* Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo ar šo pieeju (metodi) iegūtais rezultāts šādā vietā šādam objektam dotu rezultātu, kas būtu būtiski mazāks par tā reālo tirgus vērtību. Izmaksu pieeja (metode) nav pielietojama, jo novērtējamais objekts ir zemes gabals un rezultāts būs identisks ar Salīdzināmo darījumu pieejas (metodi) aprēķinātajam rezultātam.

### **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, Priekulē, Bānīša ielā 20 (kadastra Nr. 64150020132), labākais izmantošanas veids ir zeme individuālo dzīvojamo māju apbūvei. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz labāko izmantošanas veidu.

### **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.

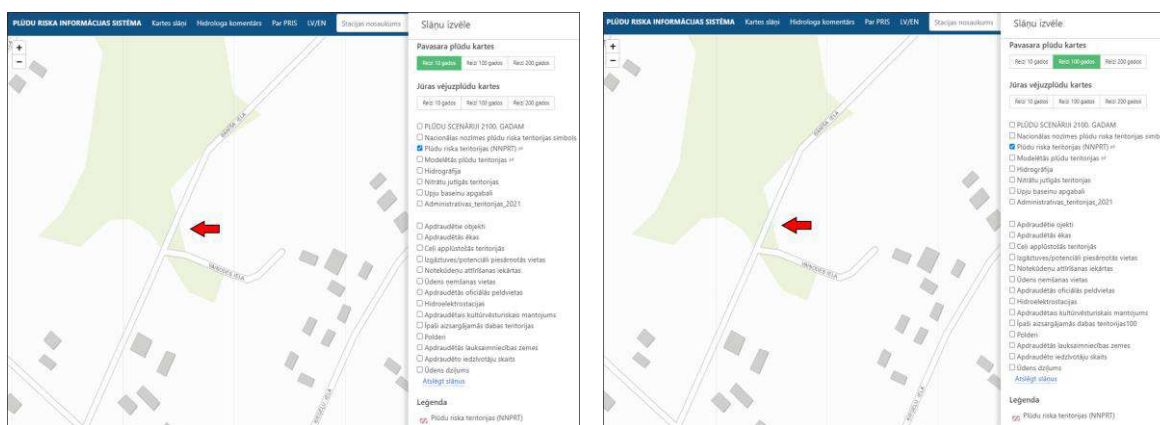
Pārvaldības aspekti ir nozīmīgi, lai nodrošinātu, ka uzņēmumi lēmumu pieņemšanas procesā ņem vērā vides un sociālos apsvērumus, piemēram, dažādību valdes sastāvā, neatkarīgu direktoru piesaisti, izpilddirektora samaksu, akcionāru tiesības, krāpšanas un korupcijas novēršanas noteikumus.

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.

Analizējot vērtējamā objekta Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Bānīša ielā 20 (kadastra Nr. 64150020132), kas ir zemes vienība, atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



<https://videscentrs.lv/gmc.lv/>

Krasta erozijas risks – vērtējamais īpašums atrodas tālu no jūras krasta līnijas un īpašumu neapdraud.

Karstuma viļņu risks – nav attiecināms un zemes vienību.

Savvaļas ugunsgrēku risks – risks pastāv, bet speciālas darbības riska ierobežošanai nav plānotas.

Vētras risks – nav attiecināms un zemes vienību.

Īpaši smago nokrišņu risks – atbilstoši klimatiskai laika joslai, speciālas darbības riska ierobežošanai nav plānotas.

ESG faktori vērtējamā objekta tirgus vērtību neietekmē un riski, kas saistīti ar minētiem faktoriem ir uzskatāmi par nelieliem.

### 3.4. Zemes tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Priekulē un apkārtējos pagastos. 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, jāņem vērā 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 tiek īpašumi, kuru īpašniekiem



finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība. Ir sastopama arī tāda cilvēku kategorija, kas savus nekustamos īpašumus nesteidz izlikt pārdošanā, tādējādi joprojām tiek gaidīta cenu paaugstināšanās.

Šobrīd Priekulē un Priekules pagastā nekustamo īpašumu tirgus nav aktīvs nevienā segmentā, izņemot, lauksaimniecības zemes. To nekustamo īpašumu pieprasījumu, kas saglabājies arī šobrīd Priekules tuvumā, nosaka nelielais attālums no pilsētas un visiem infrastruktūras objektiem, labas piebraukšanas iespējas, kā arī komunikāciju esamība un vides faktors. Šobrīd ir vērojama tendence izpirkt īrējamus nekustamos īpašumus, kas pieder pašvaldībai. To cilvēki dara ar mērķi, sakārtot un ieguldīt finanses īpašumā, kuru izīrē no pašvaldības. Piedāvājot saprātīgu cenu, cilvēki labprāt šādu iespēju izmanto. Savukārt, pašvaldībai jāērēkinās ar ierobežotu pircēju loku – šādā gadījumā pircējs var būt tikai viens – īrnieks. Analizējot tirgus situāciju Priekulē, apbūves zemju segmentā, vērtētājs secina, ka pieprasījums ir niecīgs un pēdējo gadu laikā šādu darījumu ir ļoti reti, neskatoties uz to, ka Priekulē un apkaimē ir iespēja iegādāties zemes un ēkas par samērā zemu cenu. Izanalizējot vērtētājam pieejamos darījumus ar zemes īpašumiem Priekulē, nākas secināt, ka trīs gadu laikā Priekulē ir notikuši tikai daži darījumi ar savrupmājas apbūves zemēm. Taču to pieprasījumu, kas saglabājies arī šobrīd Priekulē, nosaka tas, ka cilvēki izvēlas iegādāties īpašumā nelielu zemes gabalu ar iespēju to apbūvēt ar ģimenes mājām. Tas saistīts ar šī brīža ekonomisko situāciju, jo liela daļa iedzīvotāji pārceļas no pilsētas dzīvokļiem uz dzīvi ārpus pilsētas un cenšas maksimāli izmantot piemājas zemi. Iedzīvotāju vidū ir novērota interese par lauku viensētām, taču arī šeit noteicošs faktors ir cena. Ir samērā daudzi gadījumi, kad pircējs izvēlas remontējamu māju vai arī jaunbūvi par salīdzinoši ļoti zemu cenu un pielāgo to savām vajadzībām, veicot tajā pārbūvi. Tas ir saistīts ar to, ka šādiem īpašumiem ir zemākas cenas, taču to iegādei grūtāk ir saņemt kredītu bankā. Noteicošais faktors īpašuma iegādei Priekulē ir darba iespējas. Nekustamo īpašumu tirgus Priekulē neaktīvs ir tieši šī iemesla dēļ – reģionā ir vērojams bezdarbs.

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

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

- samērā tuvu pilsētas infrastruktūras objekti;
- tuvu zaļā zona;
- labas piebraukšanas iespējas;
- blakus esošie objekti.

#### **Vērtību pazeminoši faktori:**

- īpašums atrodas pie grantētas ielas;
- nekopts zemes gabals;
- reģionā nav pieprasījuma pēc apbūves gabaliem.

#### 4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Bānīša ielā 20 (kadastra Nr. 64150020132), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024.gada 24. septembrī, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 3700** (Trīs tūkstoši septiņi 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 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

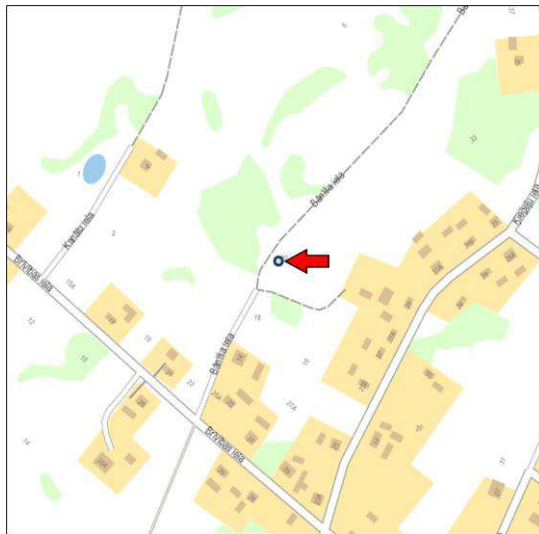
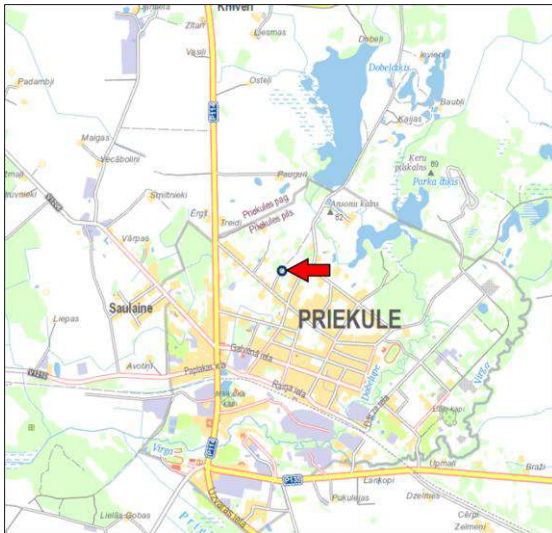
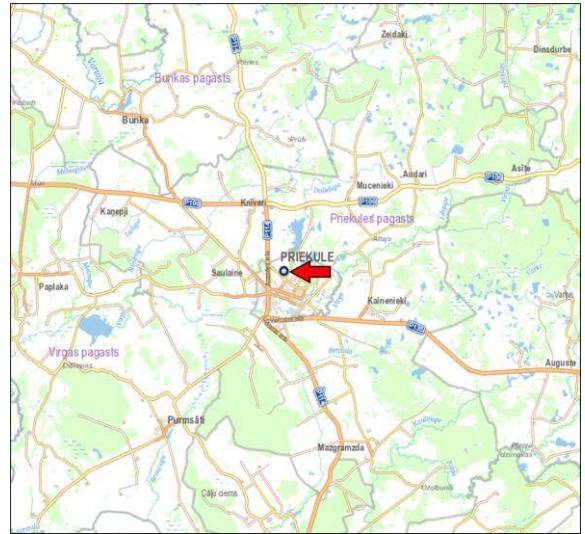
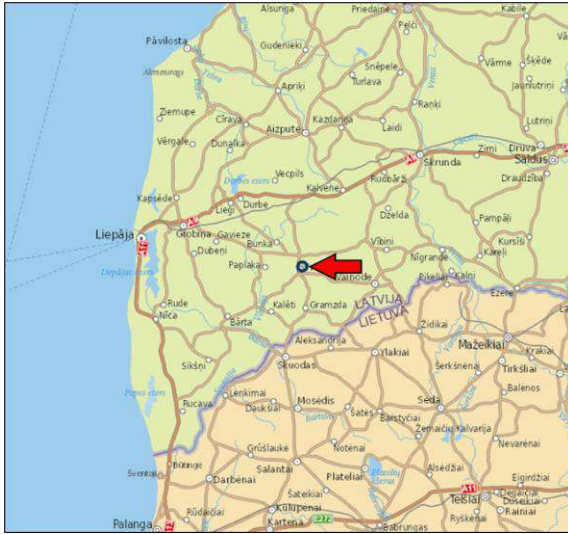
2024. gada 14. oktobrī.

Didzis Jēriņš \_\_\_\_\_

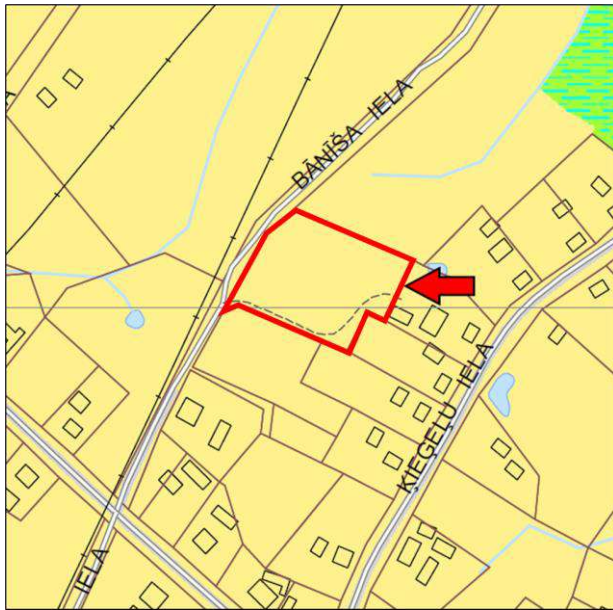
Guna Kancēna \_\_\_\_\_

# **PIELIKUMI**

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Bāniša ielā 20, atrašanās plāns.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Bānīša ielā 20,  
atraššanās vieta pēc pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma kartes.**



-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
-  Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
-  Publiskās apbūves teritorija (P)
-  Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
-  Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1)
-  Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
-  Tehniskās apbūves teritorija (TA)
-  Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1)

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Bānīša ielā 20, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Bānīša ielā 20, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Bānīša ielā 20, foto fiksācija.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Bānīša ielā 20, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Ilze Lācīte 05.08.2024 11:13:01

**KURZEMES RAJONA TIESA**

*Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000867936*

*Kadastra numurs: 6415 002 0132*

*Adrese: Bānīša iela 20, Priekule, Dienvidkurzemes nov.*

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64150020115). <i>Žurn. Nr. 300006940852, lēmums 03.07.2024, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		0.5465 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
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 20. jūnija uzziņa Nr.DKN/2024/4.20/41 un tās 2024. gada 28. jūnija precizējums. <i>Žurn. Nr. 300006940852, lēmums 03.07.2024, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		

20.09.24 14:14

Ekrānizdruka



**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64150020132	Bāniša iela 20	3199	100000867936	Priekule, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3199
Kopplatība:	0.5465
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3319 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4675 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3319 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4675 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

**Īpašuma sastāvs**

**Zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64150020115	1/1	3199	Bāniša iela 20, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434

Kadastrālā vērtība (EUR):	3199
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	12.06.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5465
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3319 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4675 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.5465
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība: *	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.5465

20.09.24 14:14

Ekrānizdruka

<b>Lietošanas mērķi</b>					
<b>Mērķis</b>		<b>Kods</b>	<b>Platība</b>	<b>Platības mērvienība</b>	
Individuālo dzīvojamo māju apbūve		0601	0.5465	ha	

<b>Apgrūtinājumi</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Noteikšanas datums</b>	<b>Tīps</b>	<b>Apraksts</b>	<b>Platība</b>	<b>Mērv.</b>
1	24.05.2024	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens nemšanas vietu	0.5465	ha
2	24.05.2024	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0422	ha

<b>Zemesgrāmata</b>		
<b>Nosaukums</b>	<b>Lēmuma datums</b>	<b>Lēmuma pamatojums</b>
Priekules pilsētas zemesgrāmata	03.07.2024	-

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

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64150020115

Adrese: Bānīša iela 20, Priekule, Dienvidkurzemes novads

Robežas noteiktas atbilstoši :

Priekules novada pašvaldības domes 2020.gada 26. marta lēmumam Nr.193., (protokols Nr.5, 43.punkts)  
"Par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību - Ķieģeļu iela 33, Priekule, Priekules novads, kadastra  
nr. 6415 002 0084 , kadastra apzīmējums 64150020084, atzīšanu par piekrītošu Priekules novada pašvaldībai  
un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Priekules novada pašvaldības vārda";

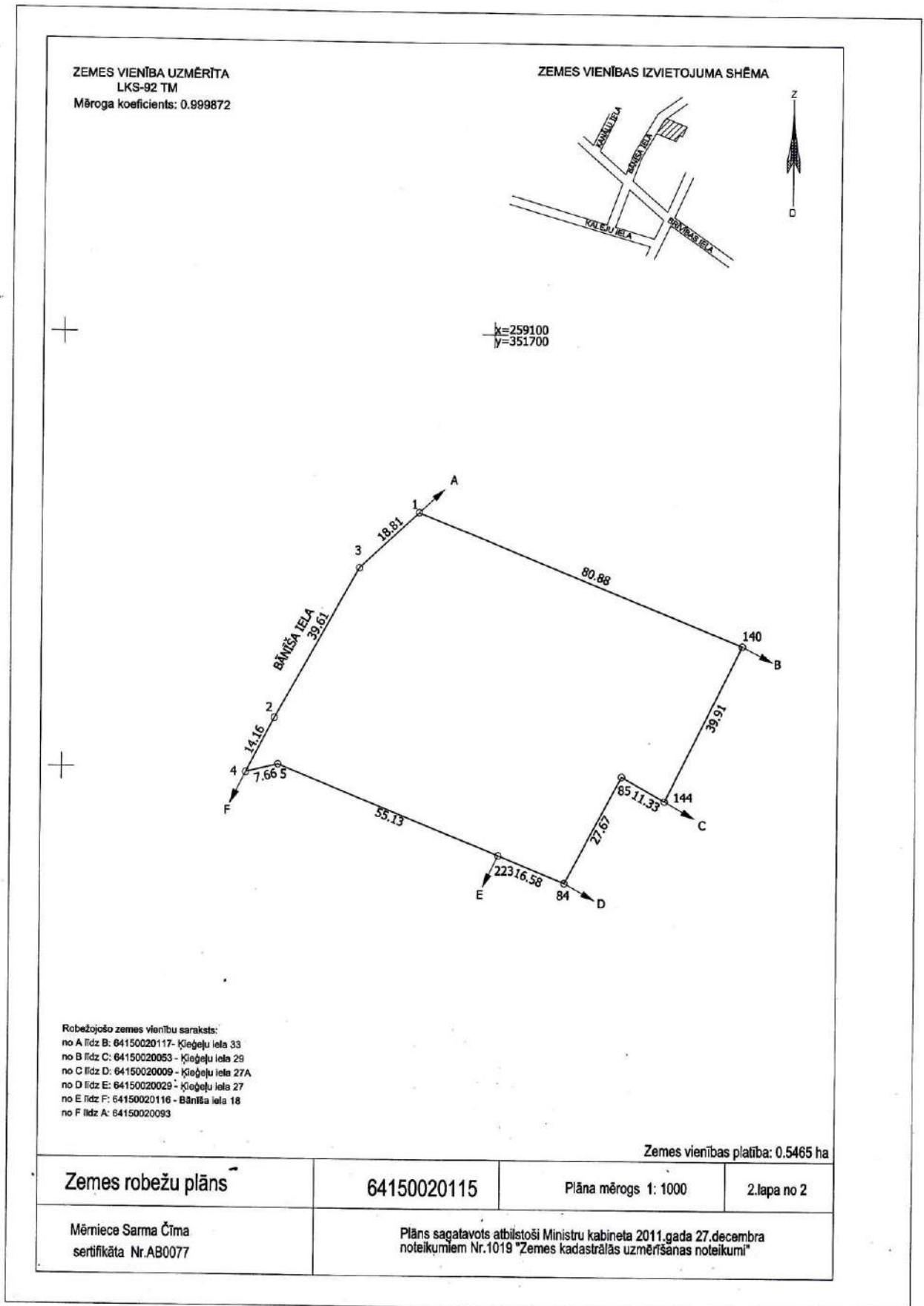
2020 gada 30.apriļa lēmumu Nr 285. (protokols Nr.6, 58. Punkts) "Par grozījumiem 26.03.2020 Priekules novada  
pašvaldības domes lēmumā Nr.193 "Par rezerves zemes fondāieskaitīto zemes vienību - Ķieģeļu iela 33, Priekule ,  
Priekules novads, kadastra nr. 6415 002 0084 , kadastra apzīmējums 64150020084, atzīšanu par piekrītošu  
Priekules novada pašvaldībai un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Priekules novada pašvaldības vārda" ;

Dienvidkurzemes novada būvvaldes 2024.gada 6.februāra lēmumam Nr.29 "Par nekustamā īpašuma ĶIEĢEĻU IELA 33  
sadališanu, Priekulē, Dienvidkurzemes novadā."

Robežas noteiktas 2024.gada 24. maijā.

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.5465 ha



# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

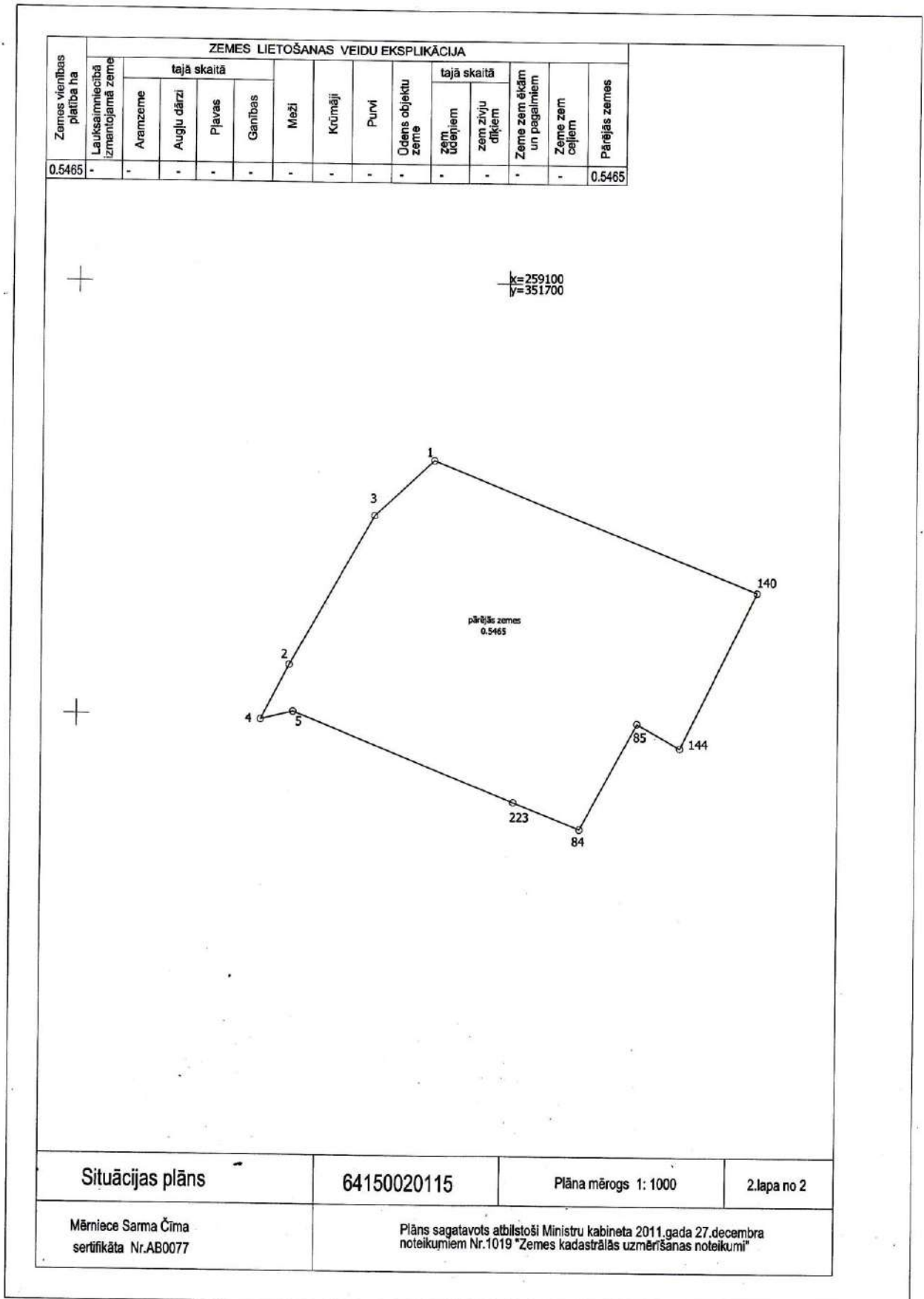
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64150020115

Adrese: Bānīša iela 20, Priekule, Dienvidkurzemes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 24. maijā.

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.5465 ha





# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64150020115

Adrese: Bānīša iela 20, Priekule, Dienvidkurzemes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

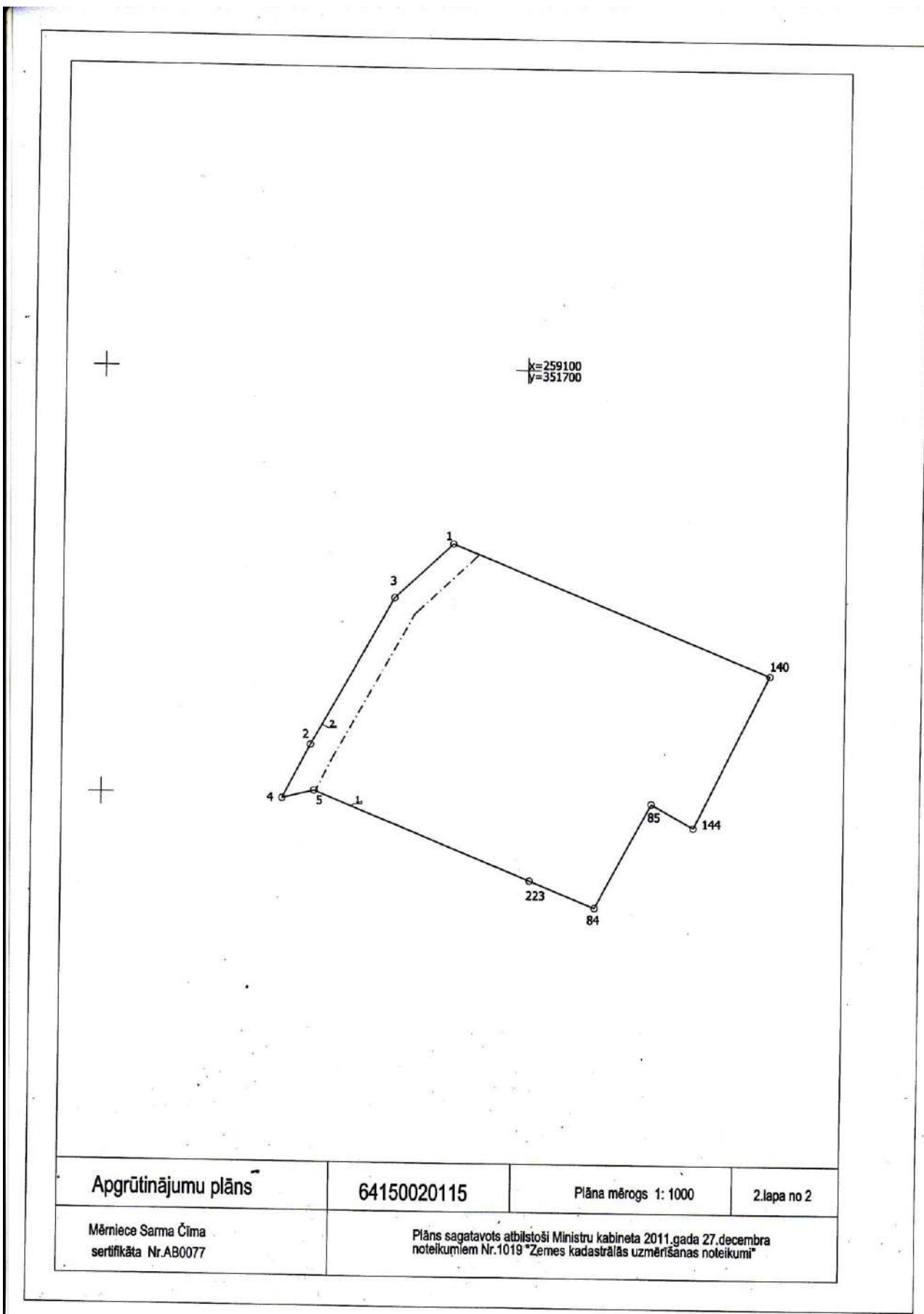
1.	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.5465 ha
2.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0422 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 24. maijā.

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.5465 ha

1.lapa no 2



Apgrūtinājumu plāns

64150020115

Plāna mērogs 1:1000

2.lapa no 2

Mēriecē Sama Čīma  
sertifikāta Nr.AB0077

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra  
noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LĪVA - S3 - 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

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

## CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002434-0



### Apdrošināšanas periods

No: **14.08.2024, 00:00** Līdz: **13.08.2025, 23:59**

### Apdrošinājuma ņēmējs

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

### Apdrošinātais

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

### Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	214.79

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

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

Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdzināmie 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 lietas 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
Ekspertizē 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  
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. - 13.08.2024.**  
Piemērojamie normatīvie akti: **Latvija**  
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas 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 ārpusvietas 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)