

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
VAINODES PAGASTĀ,
VAINODĒ,
DĪĶU IELĀ 5**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2024

SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

2024.gada 15. oktobrī.

Dienvidkurzemes novada pašvaldība,
NMK 90000058625.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē,
Dīķu ielā 5, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dīķu ielā 5 (kadastra Nr. 6492 006 0156), 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 objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- 1.zemes vienības 0.104 ha platībā (kadastra apzīmējums 6492 006 0156) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā;
2. 1-stāva 4 dzīvokļu dzīvojamā māja ar kopējo platību 136,8 kvm (kadastra apzīmējums 6492 006 0156 001) – reģistrēta zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēta 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.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dīķu ielā 5 (kadastra Nr. 6492 006 0156), tirgus vērtības apsekošanas dienā, 2024. gada 24.septembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 1100 (Viens tūkstotis viens simts eiro).

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

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

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

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

D. Jēriņš

SIA “Invest Rīga Liepāja”
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

SATURS

VĒSTULE PASŪTĪTĀJAM

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

1.VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dīķu ielā 5 (kadastra Nr. 6492 006 0156).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2024.gada 24. septembrī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas mērķis

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.

1.5. Īpašumtiesības

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dīķu ielā 5 (kadastra Nr. 6492 006 0156) – zemes vienība ar kopējo platību 0.104 ha (kadastra apzīmējums 6492 006 0156) un 1-stāva 4 dzīvokļu dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 6492 006 0156 001) – 2022. gada 20. aprīlī reģistrēts Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 228 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā reģistrēts apgrūtinājums:

Atzīme – servitūta pagalms – 0.087 ha – tirgus vērtību samazina.

Kadastrā reģistrēts apgrūtinājums:

Ceļa servitūta teritorija – 0,0870 ha.

1.7. Vērtējamā īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

1.zemes vienības 0.104 ha platībā (kadastra apzīmējums 6492 006 0156) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā;

2. 1-stāva 4 dzīvokļu dzīvojamā māja ar kopējo platību 136,8 kvm (kadastra apzīmējums 6492 006 0156 001) – reģistrēta zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēta dabā.

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

1.8. Īpašie pieņēmumi.

Tirgus vērtība nekustamajam īpašumam tiks noteikta, kā vienģimenes dzīvojamai mājai ar tai pieguļošo zemes gabalu. Apsekojot objektu, tiek secināts, ka māja pēc platības un pēc funkcionalitātes vislabāk atbilst vienģimenes dzīvojamai mājai. Tirgus vērtība nekustamajam īpašumam tiks noteikta pie pieņēmuma, ka īpašumam ir viens īpašnieks. Pie šādiem nosacījumiem vērtējamā īpašuma tirgus vērtība ir visaugstākā.

Apsekojot vērtējamo īpašumu, vērtētājam netika nodrošināta iekļūšana ēkā, nevienā telpā. Vienā ēkas galā visas durvis bija slēgtas, bet otrā galā - tehniskā stāvokļa dēļ, tur atrasties ir bīstami. Līdz ar to vērtējumā tiks pieņemts, ka ēka ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī, bīstama ekspluatācijai un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem ekspluatācijai nederīgu.

Vērtētāja rīcībā ir Tehniskais apsekošanas atzinums Nr 87, kura kopvērtējums ir: Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām būtiskām prasībām.

1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējais izmantošanas veids – vērtēšanas dienā tikai daļa no objekta ir nosacīti apdzīvojama (tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts) un tā pašreizējais izmantošanas veids ir dzīvojamā mājas daļa. Objekta otra puse netiek apdzīvota un tā neatbilst labākajam izmantošanas veidam bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem.

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. Namīpašuma tehniskā pase.
4. Zemes robežu plāns.
5. Vērtējuma pasūtītāja sniegtā informācija.
6. Tehniskais apsekošanas atzinums Nr 87.
7. Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Vaiņodē, Dīķu ielā 5. Dzīvojamā māja atrodas Vaiņodē, centra perifērijā, kvartālā starp Dīķu, Tirgoņu un Ceriņu ielām, kvartāla vidū – savrupmāju apbūves teritorijā (pamatojoties uz teritorijas plānojumu). Nekustamais īpašums atrodas apmēram desmit minūšu gājienā līdz Vaiņodes centram, kur ir visi infrastruktūras objekti. Mikrorajonā pārsvarā ir privātmāju un 2 - dzīvokļu dzīvojamo māju apbūve. Vaiņodes centrā atrodas veikali, aptieka, pasta nodaļa, novada dome, skola, ražošanas objekts. Pie ēkas ir izdevīga piebraukšana pa grantētu Dīķu ielu, iespējams novietot autotransportu pie īpašuma. Atrašanās vietu Vaiņodes mērogā var uzskatīt par ļoti labu.

2.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0156.

Zemes gabals 0.104 ha platībā, kura lietošanas mērķis, pēc Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, ir vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, visā platībā ir zeme zem ēkām un pagalmiem. Zemes gabals ir četrstūra formas, reljefs ir ar nelielu ieplaku. Zeme pie mājas ir apzaļumota, bet neiekopta, lielākā daļa ir aizaugusi ar pērno zāli un krūmājiem. Zemes gabals robežojas ar neapbūvētu pašvaldības zemi, vienģimenes dzīvojamām mājām un ceļu - Dīķu ielu. Uz zemes gabalu atrodas dzīvojamā māja. Pie mājas esošais pagalmis ir servitūta pagalmis. Zemes gabals nav norobežots ar žogu, tam ir brīva piekļuve.

2.3. Apbūve

Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0156 001.

Apsēkojot vērtējamo īpašumu, vērtētājam netika nodrošināta iekļūšana ēkā, nevienā telpā. Vienā ēkas galā visas durvis bija slēgtas, bet otrā galā - tehniskā stāvokļa dēļ, tur atrasties ir bīstami. Līdz ar to vērtējumā tiks pieņemts, ka ēka ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī, bīstama ekspluatācijai un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem ekspluatācijai nederīgu.

1959. gadā būvēta vienstāvu ķieģeļu mūra dzīvojamā māja. Pamatojoties uz Būves tehniskās inventarizācijas lietu, dzīvojamā mājā ir četras telpu grupas, kas ir četri dzīvokļi ar ieejām no katra mājas gala. Apsēkojot vērtējamo īpašumu, tiek secināts, ka nosacīti apdzīvojama (tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts) varētu būt tikai viena mājas daļa. Taču visas durvis bija slēgtas un ēkas daļu apsekot nebija iespējams. Otrā ēkas daļa nav apdzīvota un to nebija iespējams apsekot, jo tehniskā stāvokļa dēļ, tur atrasties ir bīstami. Ēkā ir elektroapgādes pievads, vērtētāja rīcībā ir informācija, ka aizslēgtajā mājas daļā ir plīts apkure, ūdensapgāde un sausā tualete.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – akmens mūris,
Sienas – ķieģeļu mūris,
Pārsegumi – koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu,
Jumts – azbestcements loksnes,
Logu ailes – demontētas un aiznaglotas ar dēļu segumu un stikloti koka rāmji;
Ārdurvis – koka;
Grīdas segumi telpās – nav informācijas;
Apdare telpās – nav informācijas;
Kopējā grīdu laukumu platība – 136,8 m²
Apbūves laukums – 194.2 m²
Būvtilpums – 574 m³.
Telpu augstums – 3 m.
Tehniskais stāvoklis:

Apskojot objektu, vērtētājs secina, ka dzīvojamā māja ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Vērtētājs pieņem, ka apdare, grīdu klājumi, komunikācijas un ailu aizpildījumi ir morāli novecojuši un pilnībā fiziski nolietoties. Ēkas fasāde, pamati, jumta segums, ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Jumtam nav notekrenes, līdz ar to tiek bojāti pamati un fasāde. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā ļoti sliktu, bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem tā nav ekspluatējama atbilstoši mūsdienu prasībām.

Vērtētāja rīcībā ir Tehniskais apsekošanas atzinums Nr 87, kura kopvērtējums ir: Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām būtiskām prasībām.

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 izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.23.2. Vērtējamā zemes gabala un apbūves būvvērtības summa vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem, ņemot vērā laika gaitā radušos apbūves fizisko, ekonomisko un funkcionālo vērtību zudumus. Vērtēšanas brīdī pastāvošajā ekonomiskajā situācijā būvzīmēšanas 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:

- 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 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, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dīķu ielā 5 (kadastra Nr. 6492 006 0156), tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Izmaksu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo vērtēšanas brīdī pastāvošajā ekonomiskajā situācijā būvizmaksas nav uzskatāmas par tirgus vērtību raksturojošu rādītāju, kā arī ēkai ir ļoti liels nolietojums. Sakarā ar to, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālā māja, tad ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota, jo ģimenes dzīvojamā māja 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, Vaiņodē, Dīķu ielā 5 (kadastra Nr. 6492 006 0156), labākais izmantošanas veids ir viengimenes dzīvojamā māja ar piemājas zemi, kas piemērota lietošanai pēc finansu līdzekļu ieguldīšanas un rekonstrukcijas veikšanas. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz labāko izmantošanas veidu.

3.3. Situācija nekustamā īpašuma tirgū

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, 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 izveidojušās samērā noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Reti ir vērojama tendence, ka piedāvāti tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība. Vaiņodes pagastā vislielākais pieprasījums ir pēc lauksaimniecības zemēm. Šis segments ir ļoti aktīvs un cenas joprojām turpina kāpt. Pārējie segmenti ir mazaktīvi, jo Vaiņodes pagastā ir vērojams bezdarbs un iedzīvotāji ne labprāt pārceļas uz šo apvidu.

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 jāreķinās ar ierobežotu pircēju loku – šādā gadījumā pircējs var būt tikai viens – īrnieks. Analizējot tirgus situāciju Vaiņodē, apbūves zemju segmentā, vērtētājs secina, ka pieprasījums ir niecīgs un pēdējā gada laikā šādu darījumu ir bijuši ļoti maz, neskatoties uz to, ka Vaiņodē ir iespēja iegādāties zemes un ēkas par samērā zemu cenu. Taču to pieprasījumu, kas saglabājies arī šobrīd Vaiņodē, 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. Salīdzinot visus nekustamo īpašumu tirgus segmentus, tad jāsecina, ka Vaiņodē darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek samērā reti, lai gan dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Vaiņodē ir darba iespējas. Dzīvokļa viena m² cena Vaiņodē un tās tuvākajā apkārtnē ir svārstās ap 30 eiro/kvm. Vaiņodē un tās apkārtnē netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotāji izvēlas iegādāties dzīvokļus jau esošajās mājās. Nekustamo īpašumu tirgus Vaiņodē neaktīvs ir tieši šī iemesla dēļ – reģionā ir vērojams bezdarbs.

3.4. 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.

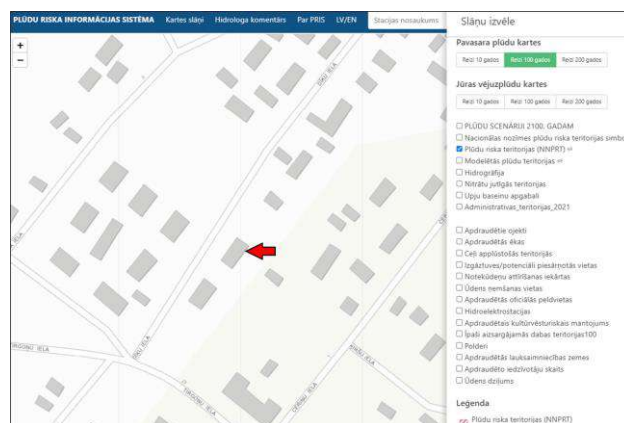
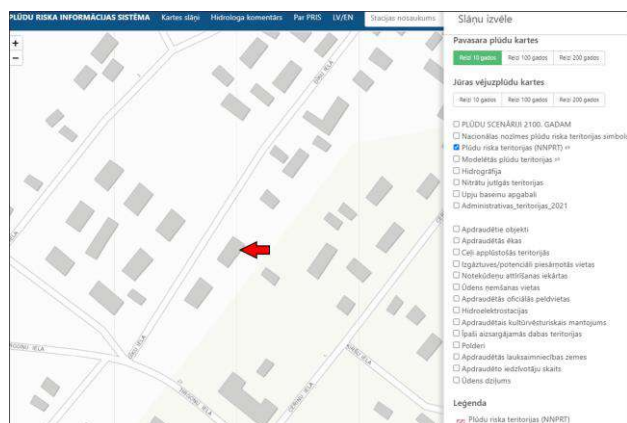
Sociālie aspekti attiecas uz iekļaušanu un vienlīdzību, ekonomikas attīstību, veselības aprūpi, kopienas un darba attiecībām un cilvēktiesībām.

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, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dīķu ielā 5 (kadastra Nr. 6492 006 0156), atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvojamai mājai (kadastra apzīmējums 6492 006 0156 001) Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dīķu ielā 5, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

BŪVNIECĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

PAR MUMS | AKTUALITĀTES | KONTAKTI | REĢISTRI | E-PAKALPOJUMI | SABIEDRĪBAS INFORMĒŠANA | MODERĪGI | BIEŽĀK UZDOTIE JAUTĀJUMI | APMĀCĪBAS | PALĪ

BŪVKOMERSANTU REĢISTRS

Būvkomersantu reģimi par valsts nodovu par 2023. gada ilgādējās informācijas iekļaušanu būvkomersantu reģistrā ir pieejami BIS juridiskās personas profilā sadaļā "Reģimi". Jautājumu gadījumā sazinieties ar Būvkomersantu reģistru, e-pasts: buvkomersanti@bvkb.gov.lv, tālrunis 62004010 (taustīnys 3).

EKU ENERĢOSERTIFIKĀTU REĢISTRS

► Izvērstā meklēšana

Dokumenta veids:

Dokumenta numurs:

Kadastra apzīmējums: 64920060156001

Adrese: Dienvidkurzemes nov., Vaiņo. ▼

Statuss: ▼

MEKLĒT | NOTIRĪT

Eku energosertifikāti netika atrasti.

Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas atvēršanas nodrošinātājs: atsauce uz Būvniecības informācijas sistēmu obligāta. | Build: 3e7b4 (20241010.202650) (production)

Informācija no BIS.

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

Karstuma viļņu risks – speciālas darbības riska ierobežošanai nav plānotas.

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

Vētras risks – atbilstoši klimatiskai laika joslai, speciālas darbības riska ierobežošanai nav plānotas.

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.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinošie:

- labas piebraukšanas iespējas;
- tuvu infrastruktūras objekti.

Vērtību pazeminošie:

- dzīvojamās mājas ļoti sliktais tehniskais stāvoklis;
- dzīvojamā māja bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem nav ekspluatējama;
- nesakopta teritorija;
- apgrūtinājums – servitūta pagalms.

4. Slēdziens.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Diķu ielā 5 (kadastra Nr. 6492 006 0156), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024. gada 24.septembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 1100 (Viens tūkstotis viens simts eiro).

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

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

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

D. Jēriņš

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

SIA "Invest Rīga Liepāja"
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

- šis vērtējums ir paredzēts izmantošanai tikai un vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas;
- salīdzināmie dati, kas ir izmantoti šajā vērtējumā ir ticami, vērtētājs ir pārbaudījis datus pēc vislabākajām iespējām, taču neuzņemas atbildību par šo informācijas un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo iespējamās izmaiņas, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam sniegta 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 apmaksā nav atkarīga no noteiktās vērtības aprēķināšanas vai arī vērtības noteikšanas tā, lai tā dotu labumu klientam;
- mani secinājumi, domas un viedokļi tika izteikti, kā arī šis vērtējums tika sagatavots pamatojoties un saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

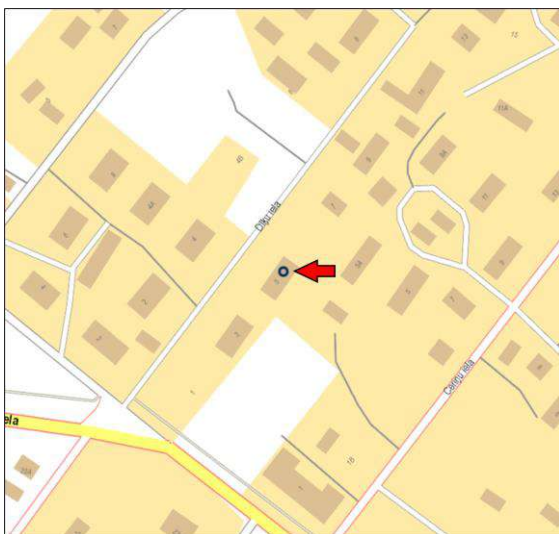
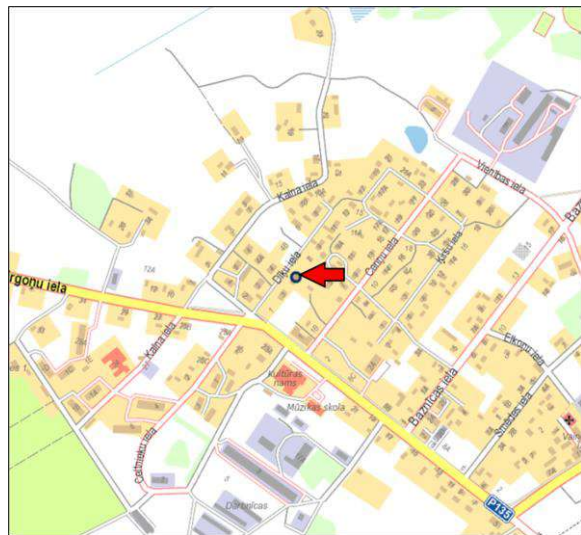
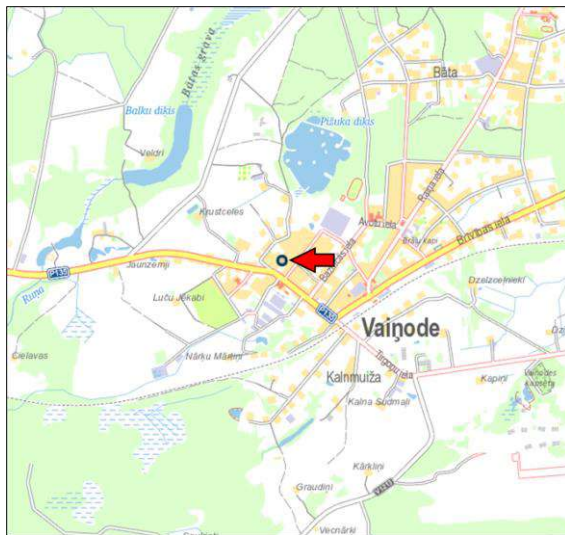
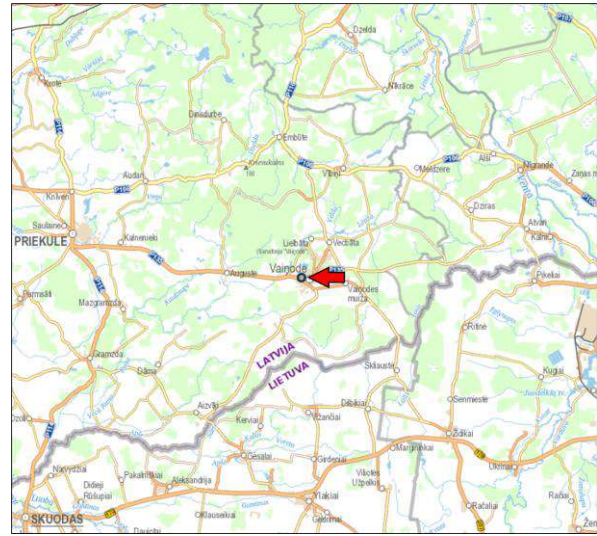
2024. gada 15. oktobrī.

Didzis Jēriņš _____

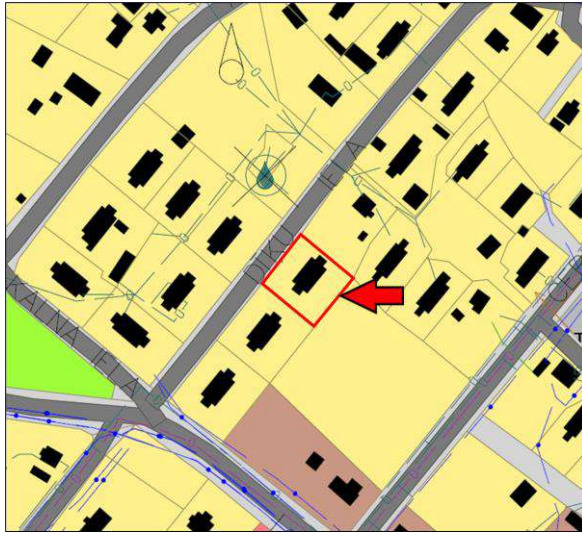
Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dīķu ielā 5, atrašanās plāns.



Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Diķu ielā 5, atrašanās vieta pēc novada teritorijas plānojuma kartes.



JC	Jauktas centra apbūves teritorijas
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas
DzM	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
DzD	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
P	Publiskās apbūves teritorijas
T	Tehniskās apbūves teritorijas
RT	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas

Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Diķu ielā 5, foto fiksācija.



Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Diķu ielā 5, foto fiksācija.



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā,
Vaiņodē, Diķu ielā 5, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Guna Taujēna 19.06.2024 12:09:25

KURZEMES RAJONA TIESA**Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 228****Kadastra numurs: 6492 006 0156****Adrese: Diķu iela 5, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnavas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 6492- 006- 0156.		0.104 ha
2.1.	Uz zemes gabala atrodas 1-stāvu 4-dzīvokļu dzīvojamā ēka. Žurn. Nr. 843, lēmums 16.02.1999, tiesnese Jevgēnija Jaunģelže		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnavu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: VAIŅODES PAGASTA PASVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000059071. Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005232460), 2.1 (212099000843), 3.1 (300005232460) Žurn. Nr. 843, lēmums 16.02.1999, tiesnese Jevgēnija Jaunģelže	1	
1.1.	Īpašnieks: Vaiņodes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000059071. Žurn. Nr. 300005232460, lēmums 29.10.2020, tiesnese Anda Niedola	1	
2.1.	Pamats: 1998. gada 26. oktobra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.791/19, 1998. gada 3. septembra Vaiņodes pagasta padomes izziņa Nr.626/19ar zvērināta revidenta apliecinājumu. Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005232460) Žurn. Nr. 843, lēmums 16.02.1999, tiesnese Jevgēnija Jaunģelže		
3.1.	Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 212099000843, 16.02.1999), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2020.gada 28.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 13.punkts. Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005232460) Žurn. Nr. 300005232460, lēmums 29.10.2020, tiesnese Anda Niedola		
4.1.	Persona: Vaiņodes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000059071. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
4.3.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 19.aprīļa nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. Žurn. Nr. 300005586899, lēmums 20.04.2022, tiesnese Dina Rīna		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	Nav ierakstu		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme -servitūta pagalms.Pamats: 1998. gada 26. oktobra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.791/19. Žurn. Nr. 843, lēmums 16.02.1999, tiesnese Jevgēnija Jaunģelže		0.087 ha
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	Nav ierakstu		

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>		

20.09.24 14:23

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64920060156	Diķu iela 5	3652	228	Vaiņodes pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3652
Kopplatība:	0.1040
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3652 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3726 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3652 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3726 (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
64920060156	1/1	368	Diķu iela 5, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435

Kadastrālā vērtība (EUR):	368
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1040
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	368 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	624 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1040
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:	0.1040
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

20.09.24 14:23

Ekrānizdruka

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.1040	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	16.02.1999	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0870	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
64920060156001	1/1	3284	Diķu iela 5, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435
Kadastrālā vērtība (EUR):		3284	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		3284 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		3102 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		136.8	
Nosaukums:		Dzīvojamā māja	
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	
Būves tips:		11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas	
Eksploatācijas uzsākšanas gads:		1959	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		06.08.1998	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	136.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	136.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	136.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	136.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	78
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	58.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64920060156001001	Diķu iela 5 - 1, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435
Kadastrālā vērtība (EUR): 922	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: 01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): 922 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): 871 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	

20.09.24 14:23

Ekrānizdruka

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	06.08.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	38.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	38.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	38.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	24.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	7.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	13.8	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	10.3	-
4	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	3.6	-
5	Plellekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	2.0	-
6	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	1.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

64920060156001002

Diķu iela 5 - 2, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435

Kadastrālā vērtība (EUR):	737
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	737 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	696 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	06.08.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

20.09.24 14:23

Ekrānizdruka

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	30.7
Dzīvojamu telpu platība (kv.m.):	30.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	30.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	15.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	8.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	15.4	-
3	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	3.7	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	2.0	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	1.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

64920060156001003

Dīķu iela 5 - 3, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435

Kadastrālā vērtība (EUR):	708
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	708 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	669 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	06.08.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	29.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	29.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	29.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0

20.09.24 14:23

Ekrānizdruka

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

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	7.5	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	14.7	-
3	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	3.9	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	2.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

64920060156001004

Diķu iela 5 - 4, Vainode, Vainodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435

Kadastrālā vērtība (EUR):	917
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Pronozētā kadastrālā vērtība (EUR):	917 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	866 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	06.08.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	38.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	38.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	38.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	23.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

20.09.24 14:23

Ekrānizdruka

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.0	-	-	7.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	14.3	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	9.5	-
4	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.0	-	-	3.8	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.0	-	-	1.5	-
6	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.0	-	-	2.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	194.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	574.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	1959	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1959	-	35
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1959	-	40
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1959	-	45

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Vaiņodes pagasta zemesgrāmata	29.10.2020	-
Vaiņodes pagasta zemesgrāmata	16.02.1999	-

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

IERTĪTĀS DOKUMENTA DĀRĀ PĀRBAUSĪT UN IZMANTĀT IZPILDĪBAS	
6	08
IZPILDĪJA <i>D. J. (D. Žurkova)</i>	

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
LIEPĀJAS NODAĻAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS
BIROJS

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

NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

Kadastra nr. 6492 006 0158

Arhīva nr. 539

Liepājas rajons

VAIŅODES pagasts DĪĶU IELA N°5
māju nosaukums

III Pie bāzes vērtības pielietotie korekciju koeficienti

Inflācijas	Ģeogrāfiskā izvietojuma	Zemes vērtību zonas	Izmaiņošanos 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 m²	Augst. m	Tilp. m³	Bāzes vērtība uz 01.01.96 Ls	Aļļounoš. vērtība Ls	Nol. %	Pošreizējā vērtība Ls
1	DZĪV. ĒKA	MŪRA	1	147.9	3.20	473	14781,-	2587,-	38	1604,-
A	PIEBŪVE	KOKA	1	16.3	3.10	50	645,-	113,-	45	62,-
B	PIEBŪVE	KOKA	1	16.5	3.10	51	658,-	115,-	45	63,-
C	KĀPNU POD.		1	3.1	CENOTS		PIE DAŽĀDIEN DARBIEH			
E	KĀPNU POD.		1	3.9	CENOTS		PIE DAŽĀDIEN DARBIEH			
F	KĀPNU POD.		1	3.0	CENOTS		PIE DAŽĀDIEN DARBIEH			
G	KĀPNU POD.		1	3.5	CENOTS		PIE DAŽĀDIEN DARBIEH			
				194.2				2815,-		1729,-

Veidlapa Nr. 5 P

Plāna eksplikācija celtnei Ne 1

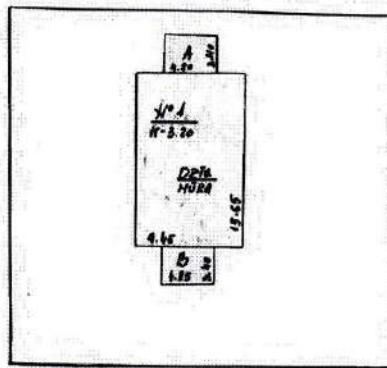
APMAINĪTS
1998. 6. 08

Inv. lieta Nr. 539 Ipašnieku _____
 rajons LIEPĀJAS pilsēta _____ pagasts VAINODES māju nos. _____
DIĶU iela, mājas Nr. 5 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____

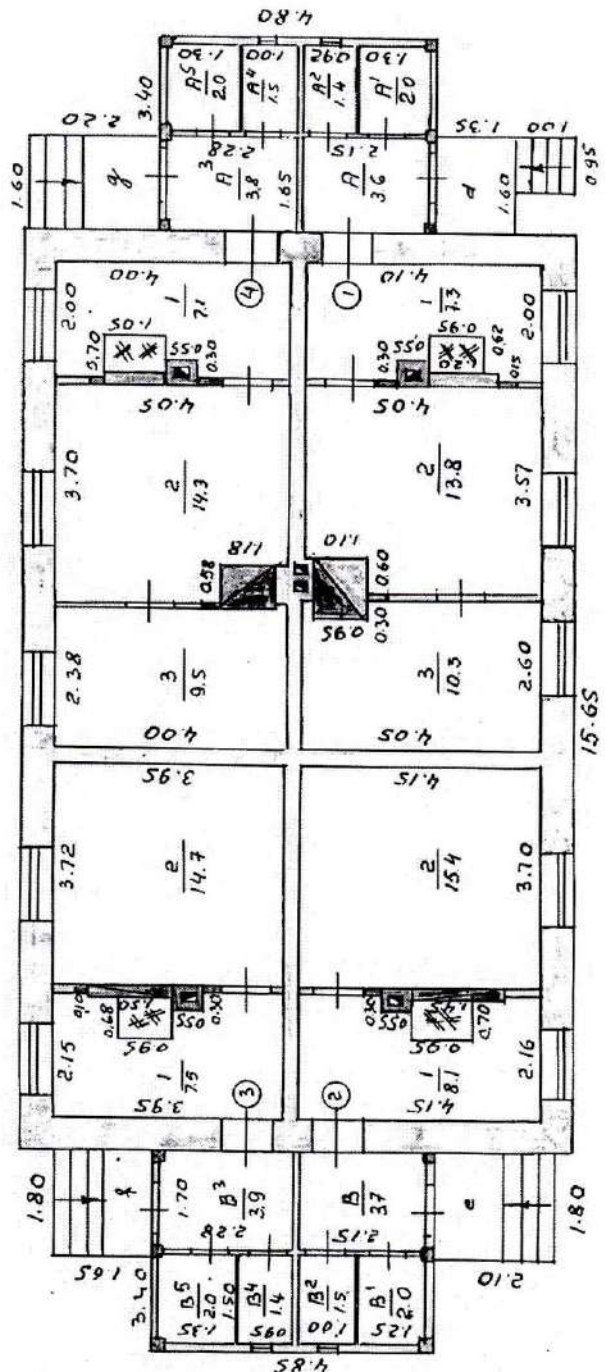
Ieraksta datums	Dzīvokļu Nr.	Iešabu Nr.	Iešabu nosaukums	Laukums pēc iekšējīm izmēriem kv m						Iešabu rekt. augst.
				ūsas kop. platība	ieš. plat. jur. izziņa	Laija skaitā		palīglaikums		
						dārv. ar apk.				
6.0898	1/1	1	VIRTUVE	7.3	7.3				7.3	3.00
		2	ISTABA	13.8	13.8	13.8			-	-
		3	ISTABA	10.3	10.3	10.3			-	-
		A	KORIDORS	3.6					3.6	-
		A1	PIELIER.	2.0					2.0	-
		A2	TUALETE	1.4					1.4	-
					58.4	31.4	24.1			14.3
1/2	1	1	VIRTUVE	8.1	8.1				8.1	-
		2	ISTABA	15.4	15.4	15.4			-	-
		B	KORIDORS	3.7					3.7	-
		B1	PIELIER.	2.0					2.0	-
		B2	TUALETE	1.5					1.5	-
					30.7	23.5	15.4			15.3
1/3	1	1	VIRTUVE	7.5	7.5				7.5	-
		2	ISTABA	14.7	14.7	14.7			-	-
		B3	KORIDORS	3.9					3.9	-
		B4	TUALETE	1.4					1.4	-
		B5	PIELIER.	2.0					2.0	-
					29.5	22.2	14.7			14.8
1/4	1	1	VIRTUVE	7.1	7.1				7.1	-
		2	ISTABA	14.3	14.3	14.3			-	-
		3	ISTABA	9.5	9.5	9.5			-	-
		A3	KORIDORS	3.8					3.8	-

Inventarizators: _____

APMAĪNĪTS
R. G. CP



INVENTARIZĀCIJAS PLĀNS		INV. LIETA NR. 539	M 1:500
LIEPĀJĀS RAJ.	VAIŅODES PAGASTS	DIĶU IELA N.5	
	IZPILDĪJA	ADRESE <i>R. G. CP 98</i>	D. BURKOVSKA



APĪTAINĪBS
8.6.08

STĀVA PLĀNS	INV. LIETA NR. 539	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ. VAINODES	DIRĻU IELA Nr 5	
NR. 1 I	PAGASTS VAINODES	ADRESĒ <i>Č.Č.Č. 98</i>
CELTNE STĀVS	3.00	IZPILDĪJA <i>D.Š.Š.Š.Š.Š.</i>
	AUGSTUMS	

14



LATVIJAS REPUBLIKA
Liepājas rajona Vaiņodes pagasts

Diķu iela 5

Zemes kadastra Nr.

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši LR likumam "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās".

Plāns sastādīts pēc 1998.gada 21.jūlija robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500.

Zemes kopplatība ir 0.104 (viens simts četras tūkstošdaļas) ha

Zemes īpašums reģistrēts Liepājas Zemes
grāmatu nodaļas _____ zemesgrāmatā

_____ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Nodaļas tiesnese : _____

VALSTS ZEMES DIENESTS
Liepājas nodaļa

Nodaļas vadītāja

Dz. Pļaviņa

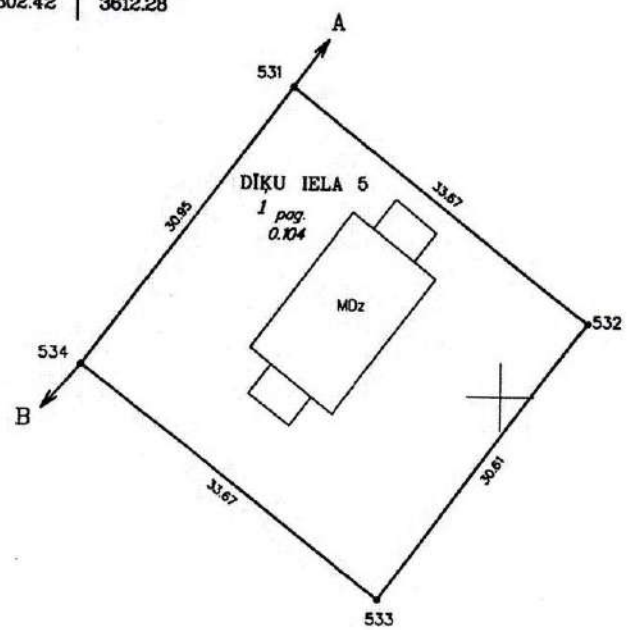
EKSPLIKĀCIJA												
Zemes gabala Nr.	Kopplatība (ha)	TAI SKAITĀ										No LIZ
		Zem ēkām un pagāmiem	Tīrīti un atnotas	Augļu dārzai	Pļavas	Gaišbas	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ceļiem	Zem dārzēm	
1	0.104	0.104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Mērogs 1:500

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES VIETEJĀ KOORDINĀŠU SISTĒMĀ

N	X	Y
531	4327.09	3630.97
532	4306.49	3657.59
533	4282.09	3639.11
534	4302.42	3612.28



APGRŪTINĀJUMI
1 - servitūta pagāms - 0.087ha

ROBEŽU APRAKSTS
No A līdz B - Vaiņodes pag. pašvaldības zeme
No B līdz A - Vaiņodes pag. pašvaldības zeme - iela

Kontūru fotokartes Nr. 6315
Nr. zemes ierakstības projektā 13/416
Valsts zemes dienesta uzskaites
Nr. 812
1998. gada 28.08.
Reģistrēja V. Tēraudājs

VALSTS ZEMES DIENESTS Liepājas nodaļas mērniecības birojs			
Vadītājs	R. Pļaviņš	<i>[Signature]</i>	17.08.98
Mērniece	G. Jācobsons	<i>[Signature]</i>	21.07.98
Zīmēja	M. Stonis	<i>[Signature]</i>	10.08.98

Izraksts

**Tehniskās apsekošanas atzinums
Nr. 87****06.09.2023 08:21**
(sastādīšanas datums)**Dokumenta autors:**

Oļegs Maisiņš - 03-20-00421; 18-20-00121

Norādītie būves dati:

Kadastra apzīmējums	64920060156001
Nosaukums	Dzīvojamā māja
Būves galvenais lietošanas veids	1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Adrese	Diķu iela 5, Vaiņode, Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435

Pasūtītāju saraksts:

- Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "PRIEKULES NAMI" - 42103020465

Informācija par līgumu:

Līguma numurs: PN-MP/16/23

Līguma datums: 28.08.2023

Uzņēmums, kuru pārstāv būvspeciālists: SIA M.Projects - 40203374134

Atzinuma dati**Vispārīgās ziņas par būvi:**

Kopējā platība (kv.m)	136.8
Apbūves laukums (kv.m)	194.2
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Cita informācija	

Prasības:

Nr. p.k.	Kritērijs	Vērtējums	Speciālista komentārs
1.	Vides pieejamība	Nav kontrolēts	-
2.	Vides aizsardzība un higiēna	Nav kontrolēts	-
3.	Ugunsdrošība	Neatbilstības, kas ietekmē drošumu	4.14. apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

1.lpp no 3 lpp

Izraksts

4.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav konstatēta	-
5.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte	Avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis	4.6. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi<text:line-break/>4.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas
6.	Lietošanas drošība	Avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis	4.6. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi<text:line-break/>4.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas
7.	Ilgspējīga dabas resursu izmantošana	Nav kontrolēts	-
8.	Energoefektivitāte	Neatbilst būtiskajai prasībai	4.5. šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija
9.	Akustika	Nav kontrolēts	-

Secinājumi un norādījumi:**Apraksts:****Attiecas uz:**

Ugunsdrošība

Norādījumu izpildes termiņš:

31.03.2024

Apraksts:**Attiecas uz:**

Energoefektivitāte

Norādījumu izpildes termiņš:

31.03.2024

Apraksts:**Attiecas uz:**

Lietošanas drošība un vides pieejamība

Izraksts

Norādījumu izpildes termiņš:

31.03.2024

Apraksts:

Attiecas uz:

Mehāniskā stiprība un stabilitāte

Norādījumu izpildes termiņš:

31.03.2024

Kopvērtējums:

Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām būtiskām prasībām

Pielikumā:

- taa-vainode-diku-iela-5.pdf 06.09.2023 08:45, 2 MB

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma
06.09.2023 08:52
Oļegs Maisiņš

LATVIAK - S3 - 290

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTSNR. *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: **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 (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 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
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: **JĒRIŅŠ DIDZIS 090664-10805**
 Apdrošināšanas teritorija: **Latvija**
 Piemērojamie noteikumi: **BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"**
Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limitsPretenzijām 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. 15.08.2024 53.72 EUR	2. 15.11.2024 53.69 EUR	3. 15.02.2025 53.69 EUR	4. 15.05.2025 53.69 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Īpašie nosacījumi

- BTA tīmekļa vietnē 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;
- 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 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, e-pasts bta@bta.lv