

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
NĪCAS PAGASTĀ,
“AKMEŅKALNI” - 2**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2025

SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

Dienvidkurzemes novada pašvaldība,
NMK 90000058625.

2025.gada 11. martā.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
„Akmeņkalni” - 2, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, „Akmeņkalni” - 2 (kadastra numurs 64789000377), tirgus vērtības – izsoles sākumcenas noteikšanu.

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

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 41,9 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 250/1000 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64780220205001), no būves (kadastra apzīmējums 64780220205002), no būves (kadastra apzīmējums 64780220205003), no zemes (kadastra apzīmējums 64780220205) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025.gada martā. 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, Nīcas pagastā, „Akmeņkalni” - 2 (kadastra numurs 64789000377) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 6. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 700 (Septiņi simti 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)
SIA “Invest Rīga Liepāja”
valdes priekšsēdētāja

D. Jēriņš

G.Kancēna

SATURS

Vēstule pasūtītājam

1. Vispārēja informācija.....	4
2. Īpašuma raksturojums.....	5
3. Īpašuma vērtējums.....	6
4. Slēdziens.....	13
5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	14
6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS401:2013 prasībām apliecinājums.....	14
7. Pielikumi.....	15

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, „Akmeņkalni” - 2 (kadastra numurs 64789000377).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 6. martā – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību – izsoles sākumcenu nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025.gada martā. 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 nodalījuma norakstu, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 2 – divistabu dzīvokli ar kopējo platību 41,9 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 250/1000 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64780220205001), no būves (kadastra apzīmējums 64780220205002), no būves (kadastra apzīmējums 64780220205003), no zemes (kadastra apzīmējums 64780220205), 2022. gada 29. jūlijā reģistrētas Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 569 2 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

Šī vērtējuma autors nav pārbaudījis sniegtās informācijas pareizību ne zemes grāmatu nodaļā, ne arī kādā citā oficiālā institūcijā un neuzņemas atbildību par neprecizitātēm, ja tādas tiek konstatētas, attiecībā uz īpašuma faktisko piederību.

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 41,9 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 250/1000 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64780220205001), no būves (kadastra apzīmējums 64780220205002), no būves (kadastra apzīmējums 64780220205003), no zemes (kadastra apzīmējums 64780220205) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā nav reģistrēti.

1.8. Īpašie pieņēmumi.

Nav.

1.9. Pašreizējā izmantošana

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

1.10. Vērtēšanā izmantotā dokumentācija

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

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

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2025.gada 6. martā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, „Akmeņkalni”- 2. Vērtējamais objekts atrodas apmēram 13 km attālumā no Nīcas, apmēram 1,3 km attālumā no Valsts galvenā autoceļa Liepāja – Lietuvas robeža. Apvidū, kur atrodas vērtējamais īpašums, galvenokārt, ir lauku viensētas ar piemājas zemēm, lauku zemes. Tuvākā sabiedriskā transporta kustība ir pa Valsts galveno autoceļu Liepāja – Lietuvas robeža. Tuvākie infrastruktūras objekti ir Nīcā. Pagalmā pie mājas ir iespējams novietot autotransportu. Piekļūšana pie īpašuma ir pa labu grantētu pašvaldības autoceļu. Teritorija ap dzīvojamo māju ir iekopta. Nekustamā īpašuma atrašanās vietu Nīcas pagasta mērogā var vērtēt kā apmierinošu un ainavisku.

2.2. Apbūve

2.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64780220205001.

1975. gadā uzsākta ekspluatācija divstāvu ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu mājai. Ēkā ir elektroapgāde, krāsns un plīts apkure, vietējā kanalizācija ar nosēdakām (sausā tualete), ūdens ņemšanas vieta - aka, balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons,
Sienas –ķieģeļu mūris,
Pārsegumi – kokmateriāls,
Jumts – azbestcements loksnes,
Kāpnes – koka,
Logi koridorā – stikloti koka rāmji,
Ārdurvis – koka, iekšdurvis – koka.
Tehniskais stāvoklis:

Apsekojot objektu, vērtētājs secina, ka ēkas fasāde ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa – apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpas ārdurvis – koka. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu.

2.3. Dzīvokļa Nr. 2 (kadastra apzīmējums 64780220205001002) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas divstāvu ēkas, pirmajā stāvā, ēkas galā. Kopējā platība – 41,9 m². Griestu augstums – 2.6 m. Dzīvoklī ir divas dzīvojamās istabas, virtuve, tualete, vannas istaba, gaitenis, koridors. Grīdas segums istabās – preskartons; virtuvē – koka dēļu klājums; tualetē – betons, vannas istabā – koka dēļu klājums; gaitenī un koridorā – koka dēļu klājums un preskartons. Apdare dzīvojamās istabās – tapetes, preskartons, bez apdares; virtuvē – tapetes; tualetē – bez apdares, krāsojums; vannas istabā - bez apdares; gaitenī un koridorā – tapetes, krāsojums. Dzīvoklī ir stikloti koka rāmju logi, iekšdurvis dzīvoklī ir koka. Dzīvoklim ir koka ārdurvis. Dzīvoklī ir elektroapgādes pieslēgums, krāsns un plīts apkure, ūdens ņemšanas vieta – aka, vietējā kanalizācija ar nosēdakām (sausā tualete).

Apdare dzīvoklī un grīdu segumi ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī, tie ir bojāti un pilnībā nolietoties. Grīdu konstrukcijas ir bojātas. Komunikācijas dzīvoklī ir pilnībā nolietoties, lietošanai nederīgas un ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Plīts ir daļēji demontēta. Logu aillas ir sliktā tehniskā stāvoklī, durvju aillas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklis bez samērā lieliem kapitālieguldījumiem nav dzīvošanai derīgs.

Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā ļoti sliktu un bez ievērojamiem kapitālieguldījumiem ekspluatācijai nederīgu.

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 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.

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

vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

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

Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana.

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, Nīcas pagastā, „Akmeņkalni” - 2 (kadastra numurs 64789000377), tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo dzīvokļa īpašums nav naudas plūsmu veidojošs objekts. Bez tam, 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 dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi un ēkas kopējo nolietojumu.

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, Nīcas pagastā, „Akmeņkalni” - 2 (kadastra numurs 64789000377), labākais izmantošanas veids ir dzīvoklis. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pašreizējo izmantošanu.

3.3. Vides, sociālo un pārvaldības, jeb ESG faktori.

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

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

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

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

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

Krasta erozijas risks – vērtēšanas dienā krasta erozijas risks nepastāv.

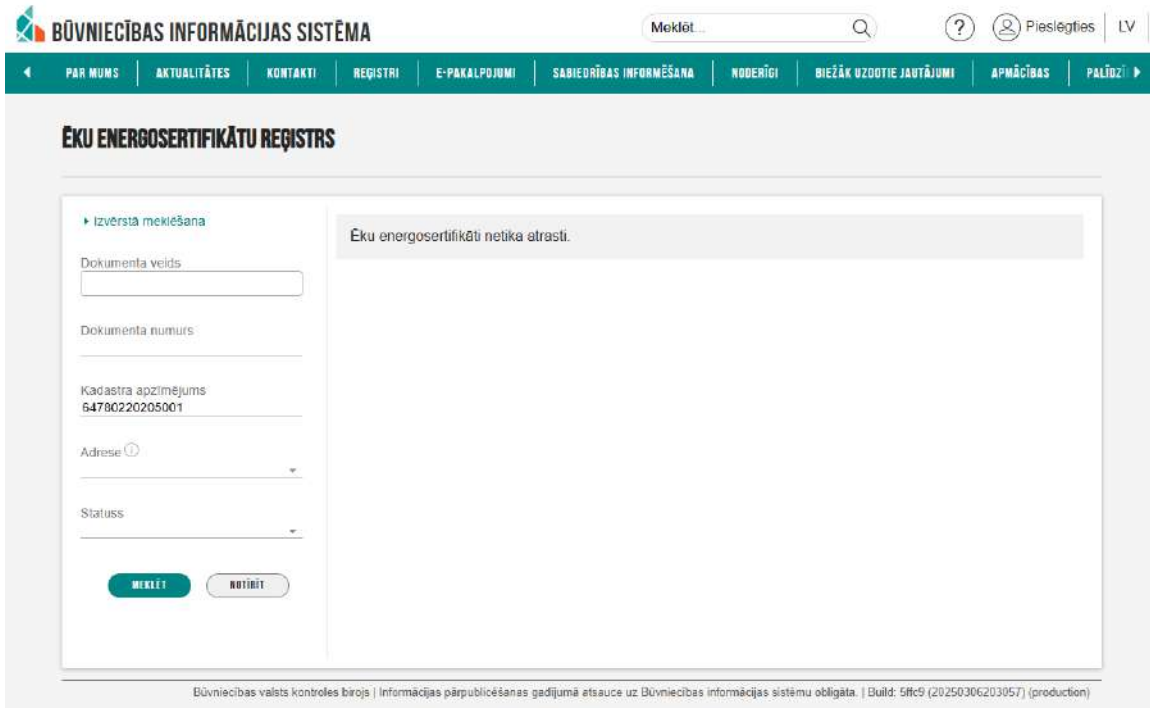
Karstuma viļņu risks – vērtējamā īpašumā ir iespējams uzstādīt kondicionierus, lai tas nebūtu pārrēdzams no publiskās ārtelpas, vai izstrādājot kopīgu mājas projektu.

Savvaļas ugunsgrēku risks – apvidū, kur atrodas vērtējamais īpašums, minētais riska faktors, nav attiecināms.

Vētras risks – atbilstoši klimatiskai laika joslai, speciāli pasākumi riska novēršanai nav plānoti.

Īpaši smago nokrišņu risks - atbilstoši klimatiskai laika joslai, speciāli pasākumi riska novēršanai nav plānoti.

Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvojamai mājai Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, „Akmeņkalni”, (kadastra apzīmējums 64780220205001), informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.



BŪVNIECĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Meklēt... ? Pieslēgties LV

PAR MUMS | AKTUALITĀTES | KONTAKTI | REĢISTRI | E-PAKALPOJUMI | SABIEDRĪBAS INFORMĒŠANA | NODERĪGI | BIEŽĀK UZDOTIE JAUTĀJUMI | APMĀCĪBAS | PALĪDZI

ĒKU ENERĢOSERTIFIKĀTU REĢISTRS

Izvērstā meklēšana

Dokumenta veids

Dokumenta numurs

Kadastra apzīmējums
64780220205001

Adrese

Statuss

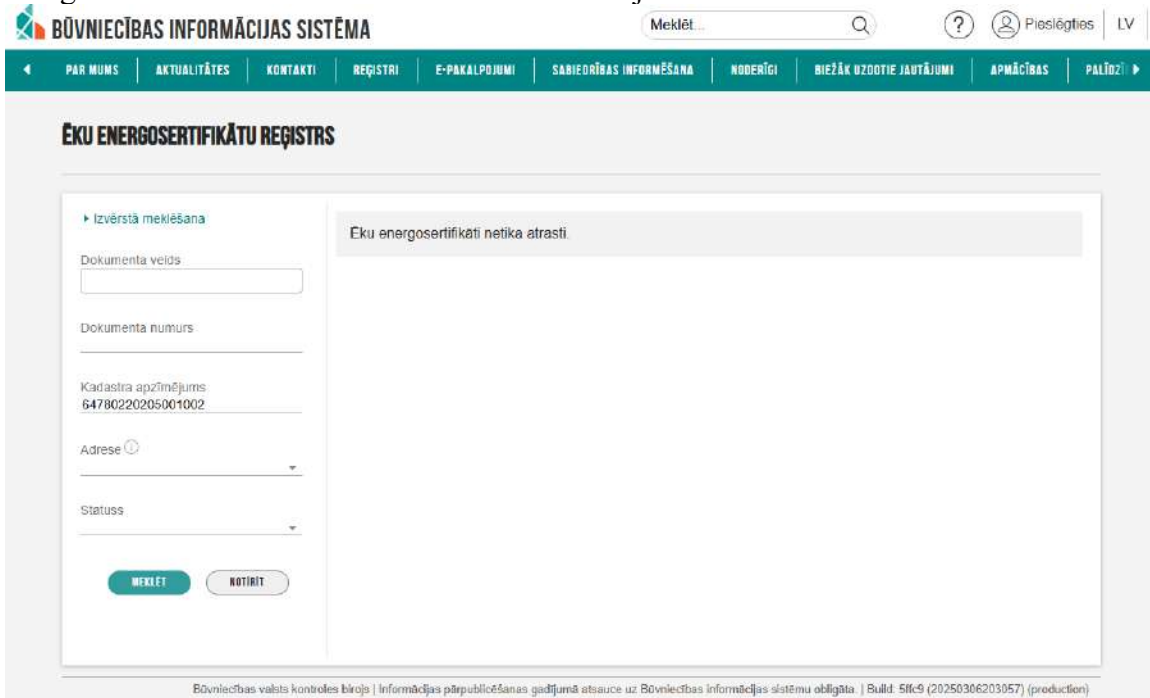
MEKLĒT NOTĪRĪT

Ēku energosertifikāti netika atrasti.

Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz Būvniecības informācijas sistēmu obligāta. | Build: 5ffc9 (20250306203057) (production)

Informācija no BIS.

Attiecībā uz vērtējamo objektu – dzīvokli Nr. 2, (kadastra apzīmējums 64780220205001002) „Akmeņkalni”, Nīcas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.



BŪVNIECĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Meklēt... ? Pieslēgties LV

PAR MUMS | AKTUALITĀTES | KONTAKTI | REĢISTRI | E-PAKALPOJUMI | SABIEDRĪBAS INFORMĒŠANA | NODERĪGI | BIEŽĀK UZDOTIE JAUTĀJUMI | APMĀCĪBAS | PALĪDZI

ĒKU ENERĢOSERTIFIKĀTU REĢISTRS

Izvērstā meklēšana

Dokumenta veids

Dokumenta numurs

Kadastra apzīmējums
64780220205001002

Adrese

Statuss

MEKLĒT NOTĪRĪT

Ēku energosertifikāti netika atrasti.

Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz Būvniecības informācijas sistēmu obligāta. | Build: 5ffc9 (20250306203057) (production)

Informācija no BIS.

3.4. Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Nīcas pagastā un Nīcā. Pilsētu vidē vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši dzīvokļu tirgū, bet lauku teritorijā - lauksaimniecības zemju tirgū. Tie ir segmenti, kuros cenas kāpj joprojām. Samērā stabilas cenas ir jaunām dzīvojamām mājām, jo to cenas ir sasniegušas diezgan augstu robežu. Līdz ar to, ka reti ir pircēji ar skaidru naudu, tad, pērkot šādu māju kredītā, jāņem vērā, ka novērtējums kredīta saņemšanai var atšķirties no prasītās summas un var rasties sarežģījumi īpašuma iegādei. Rezultātā pārdevēji ir spiesti īpašuma cenu samazināt. Arī apbūvju zemju cenas pilsētā ir palielinājušās, bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā

dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir 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. Diezgan daudz darījumu notiek skaidrā naudā, nepiesaistot bankas kā kreditorus. Vairs nav vērojama tendence, ka piedāvāti galvenokārt tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība.. Šobrīd nekustamo īpašumu Nīcas pagastā iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji, retāk vērojama ārvalstnieku aktivitāte šajā reģionā, kaut gan Nīcas novadam ir samērā labs ģeogrāfiskais novietojums – tuvu Liepāja, kas ir gan ostas pilsēta, gan arī piejūras pilsēta, kā arī Nīcas novadā ir samērā daudz ainavisku vietu, īpaši piejūras zemes. Tieši piejūras īpašumus visvairāk iegādājas ārvalstnieki. Pieprasījumu pēc nekustamajiem īpašumiem vienmēr noteicis samērā nelielais attālums no Liepājas un citām pilsētām, kur ir lielākas darba iespējas, kā arī labāka infrastruktūra. Liela nozīme ir arī ainaviskumam, jeb dabas faktoram. Pērkot nekustamo īpašumu pilsētā, maza būs iespēja iegādāties objektu ainaviskā vietā. Taču to ir pilnīgi iespējams realizēt lauku teritorijā. Salīdzinot visus nekustamo īpašumu tirgus segmentus, tad jāsecina, ka Nīcas pagastā darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek samērā aktīvi, jo dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Nīcas pagastā, ir darba iespējām. Nīcas pagastā un apdzīvotās vietās pārsvarā dzīvo vietējie cilvēki, kaut gan Nīcā dzīvokļus iegādājas cilvēki no Liepājas, jo nokļūšana līdz darba vietai Liepājā ir ļoti vienkārša, apmēram 15 min ar personīgo transportu var nokļūt galamērķī. Nīcas pagastā un Nīcā netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotājiem jāizvēlas dzīvokļus jau esošajās mājās. Šobrīd ekonomisku apsvērumu dēļ cilvēki biežāk izvēlas pēc platības mazākus dzīvokļus, jo komunālie maksājumi ir dārgi. Lielos dzīvokļus iegādājas samērā reti un atsevišķs personu loks, jo jāreķinās ar ekspluatācijas izmaksām.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- atrašanās vieta – ainaviska vieta;
- dzīvojamās mājas konstruktīvais risinājums;
- labiekārtota apkārtējā teritorija.

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis, t.sk. apdare, grīdu segumi, komunikācijas, ailu aizpildījumi;
- dzīvoklis atrodas pirmajā stāvā;
- samērā tālu infrastruktūras objekti;
- nav visas komunikācijas.

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, „Akmeņkalni” - 2 (kadastra numurs 64789000377), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024. gada 6. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 700 (Septiņi simti 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.

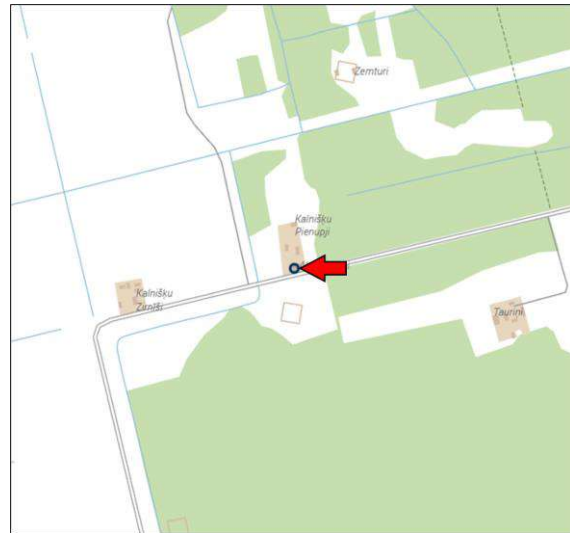
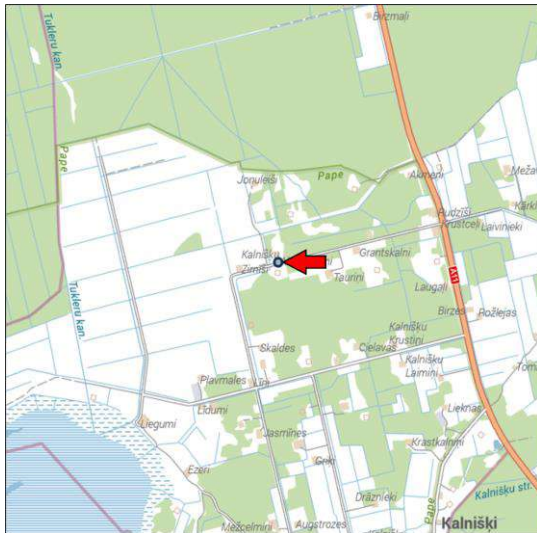
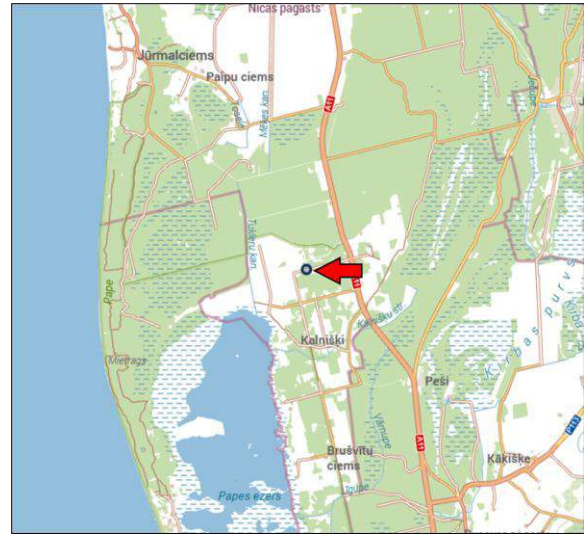
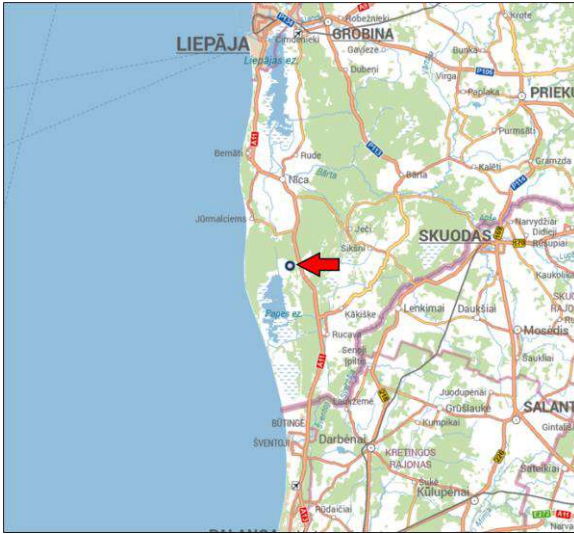
2024. gada 11. martā.

Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, “Akmeņkalni”-2, atrašanās vieta.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, “Akmeņkalni”-2, foto fiksācija.**



Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, “Akmeņkalni”-2, foto fiksācija.



Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, “Akmeņkalni”-2, foto fiksācija.



Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, “Akmeņkalni”-2, foto fiksācija.



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, “Akmeņkalni”-2, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, “Akmeņkalni”-2, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Marina Kokovihina 30.10.2024 12:48:53

KURZEMES RAJONA TIESA

Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 569 2

Kadastra numurs: 6478 900 0377

Adrese: "Akmeņkalni" - 2, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 2.		41.9 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64780220205001).	250/1000	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64780220205002).	250/1000	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64780220205003).	250/1000	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64780220205).	250/1000	
<i>Žurn. Nr. 300005089921, lēmums 19.03.2020, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītās zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Nīcas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031531.	1	
1.2.	Pamats: Nīcas novada domes 2020.gada 10.februāra lēmums Nr.27. <i>Žurn. Nr. 300005089921, lēmums 19.03.2020, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		
2.1.	Persona: Nīcas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031531. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Žurn. Nr. 300005656860, lēmums 29.07.2022, tiesnese Inga Serafīmova</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64780220205001002
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Akmeņkalni" - 2, Nīcas pag., Nīcas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.12.1998

Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Liepājas biroja
klientu apkalpošanas konsultante
M. Kupše
Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2020. gada 14. februārī

Izdrukas ID: 390002377348	Izdrukas datums: 24.02.2020	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64780220205001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64780220205001

10.1.1. Adrese:....."Akmeņkalni", Nīcas pag., Nīcas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....I122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....189.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....128.3

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....5

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1975

10.1.11. Nolietojums (%):.....20

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.12.1998

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

64780220205

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:....64780220205002, 64780220205003

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64780220205001

Tipa kods	Tipa nosaukums
I1220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64780220205001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Betons	Nav	1975	15
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātie ķieļi	Nav	1975	20
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1975	15
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1975	25

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64780220205001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	128.3 apbūves laukuma kv.au.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	189.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	706 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....64780220205001002

14.1.1. Kopējā platība (m²).....41.9

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002377348	Izdrukas datums: 24.02.2020	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	41.9
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	26.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	15.4
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64780220205001002
16.1.1. Adrese:.....	"Akmeņkalni" - 2, Nīcas pag., Nīcas nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	41.9
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	14.12.1998
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64780220205001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64780220205

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64780220205001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācija pieņemšanas gads(-i)
1	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	4.1	Nav
2	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.9	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	6.4	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.6	Nav
5	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.4	Nav
6	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	9.2	Nav
7	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	17.3	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....64780220205001002

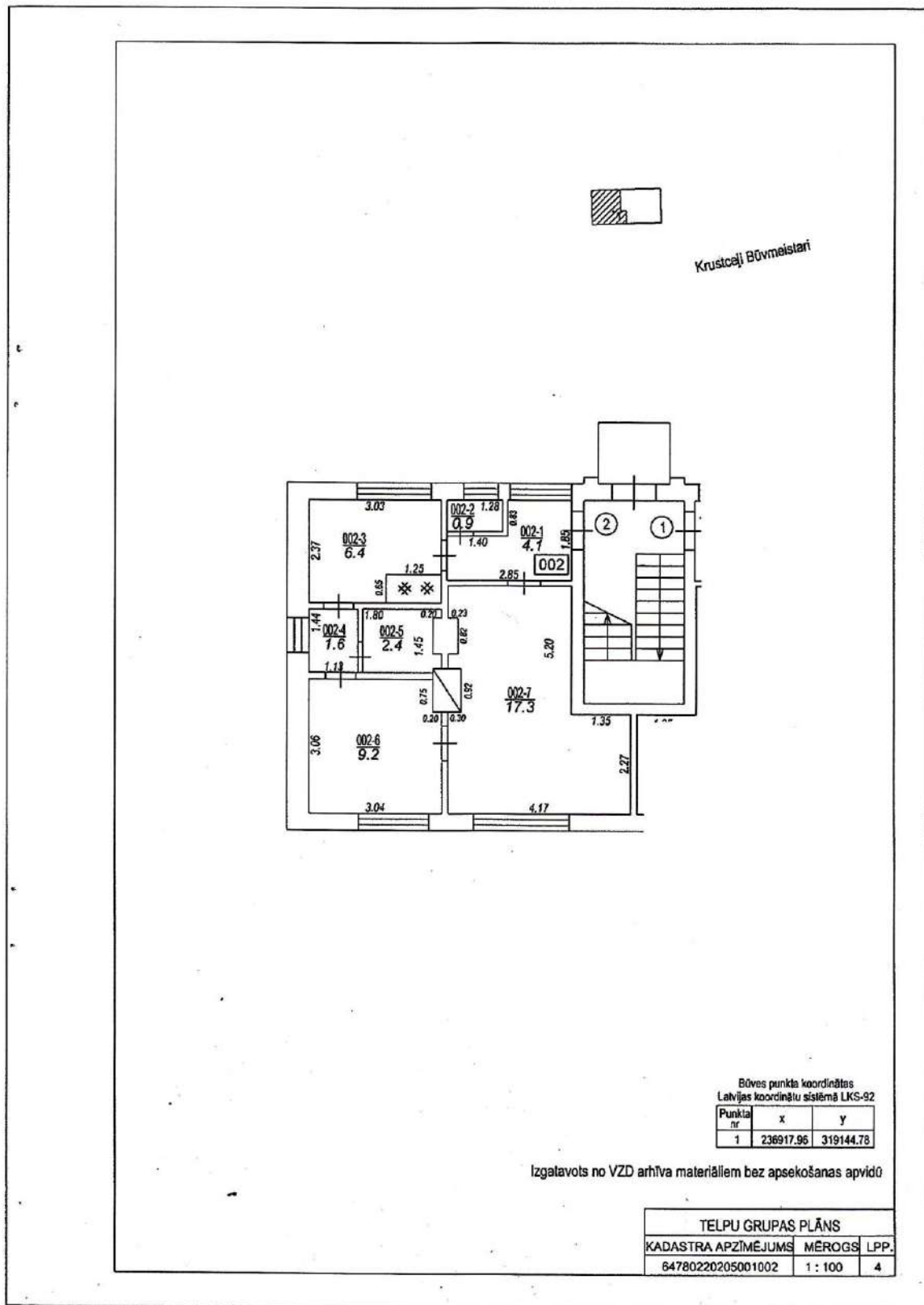
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns	Dokuments	
Apkure, Vietējā, Pīris	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde, Vietējā, Akas	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Podis / pīsuāts / bidē	Dokuments	
Elektroapgāde, Centralizēta	Dokuments	
Kanalizācija, Individuālā	Dokuments	
Kurināmais, Cietais	Dokuments	
Vēdināšana, Dabiskā	Dokuments	

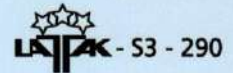
18.1.1. Labiekārtojumu datums:24.02.2020

Izdrukas ID: 390002377348	Izdrukas datums: 24.02.2020	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 49

Didzis Jēriņš

vārds, uzvārds

090664-10805

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 15. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002434-0



Apdrošināšanas periods

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

Apdrošinājumaņēmējs

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

Apdrošinātais

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	214.79
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: <ul style="list-style-type: none"> 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 (atbildināmle 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: **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. 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 ārpusstiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.lv/iv/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