

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
PRIEKULĒ,
LIEPĀJAS IELĀ 11B,
DZĪVOKLIS NR. 8**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2024

SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

Dienvidkurzemes novada pašvaldība,
NMK 90000058625.

2024.gada 16. oktobrī.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Priekulē,
Liepājas ielā 11B, dzīvokļa Nr. 8, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 11B, dzīvokļa Nr. 8 (kadastra numurs 64159000351), tirgus vērtības noteikšanu.

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

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 54.1 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 541/7526 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64150010073003) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.
- Atzīme – dzīvokļa īpašums funkcionāli saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 64150010073.

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

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

Analizējot nekustamā īpašuma stāvokļa un atrašanās vietas ietekmi uz tā vērtību, saistībā ar vispārējo stāvokli nekustamā īpašuma tirgū Dienvidkurzemes novadā, secinām, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 11B, dzīvokļa Nr. 8 (kadastra numurs 64159000351), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024.gada 24. septembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 9000 (Deviņi tūkstoši eiro).

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

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

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

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

D.Jēriņš

SIA “Invest Rīga Liepāja”
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

SATURS

Vēstule pasūtītājam

1. Vispārēja informācija.....	4
2. Īpašuma raksturojums.....	5
3. Īpašuma vērtējums.....	6
4. Slēdziens.....	14
5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	15
6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS401:2013 prasībām apliecinājums.....	15
7. Pielikumi.....	16

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 11B, dzīvokļa Nr. 8 (kadastra numurs 64159000351).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625

1.3. Vērtēšanas laiks

2024. gada 24. septembrī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

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. Īpašuma tiesiskais statuss

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 8 – divistabu dzīvokli ar kopējo platību 54.1 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 541/7526 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64150010073003), 2022. gada 25.augustā reģistrētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000023651-8 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

Atzīme – dzīvokļa īpašums funkcionāli saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 64150010073.

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 54.1 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 541/7526 kopīpašuma domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64150010073003) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.
- Atzīme – dzīvokļa īpašums funkcionāli saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 64150010073.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Nav.

1.8. Īpašie pieņēmumi.

Nav.

1.9. Pašreizējā izmantošana

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

1.10. Vērtēšanā izmantotā dokumentācija

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

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

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2024.gada 24. septembrī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.
4. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 11B, dzīvoklis Nr. 8. Daudzdzīvokļu māja atrodas Priekules pilsētas centrā, kur ir visi infrastruktūras objekti. Mikrorajonā pārsvarā ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve. Netālu ir privātmāju apbūve, veikali, pasta nodaļa, pašvaldība, nepilna kilometra attālumā ir slimnīca, skola. Pie ēkas ir izdevīga piebraukšana pa asfaltētu ielu, iespējams novietot autotransportu pagalmā pie mājas. Atrašanās vietu Priekules mērogā var uzskatīt par labu.

2.2. Apbūve

2.2.1. Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64150010073003.

1994.gadā uzsākta ekspluatācija trīsstāvu dzelzsbetona paneļa daudzdzīvokļu mājai. Ēkā ir elektroapgāde, centrālā apkure, centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija, balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons/betons,

Sienas – dzelzsbetona paneļu,

Pārsegumi – dzelzsbetons/betons,

Jumts – azbestcimenta loksnes,

Logu ailes koridorā – stikloti koka rāmji,

Ārdurvis – PVC, iekšdurvis – koka;

Kāpnes – dzelzsbetons/betons.

Tehniskais stāvoklis:

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

2.3. Dzīvokļa Nr. 8 (kadastra apzīmējums 64150010073003008) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas trīsstāvu ēkas pirmajā stāvā, ēkas galā. Kopējā platība – 54.1m². Griestu augstums – 2.5 m. Dzīvoklī ir divas izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, gaitenis, lodžija. Grīdas segums istabās – linolejs, mīkstais segums; virtuvē – linolejs; vannas istabā – linolejs; tualetē – linolejs; gaitenī – linolejs. Apdare dzīvojamās istabās – tapetes; virtuvē – tapetes; vannas istabā – apmetums, krāsojums, flīzes; tualetē – tapetes; gaitenī – tapetes. Logi dzīvoklī – stikloti koka rāmji, ārdurvis dzīvoklī – dubultās koka ar tapsējumu. Dzīvoklī esošie grīdu segumi ir nolietojušies un morāli novecojuši, tie ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī esošai sienu apdarei ir vērojamas lietojuma pazīmes un tie ir morāli novecojuši, apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Vannas istabā un tualetē esošā apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, tā ir nolietojusies un morāli novecojusi. Ārdurvis un iekšdurvis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, tās ir fiziski nolietotas. Stiklotās koka logu ailes ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, tās ir morāli novecojušas un daļēji pilda savas funkcijas. Dzīvoklī elektroinstalācija, ūdens, kanalizācijas, apkures komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, tās savas funkcijas pilda, bet ir nolietojušās. Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu, ar morāli novecojušiem un fiziski nolietotiem apdares elementiem, komunikācijām un logu ailām.

3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. Vērtējuma pamatojums

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

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

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

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

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

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

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

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

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

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

Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašuma īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana. Sakarā ar to, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir 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, Priekulē, Liepājas ielā 11B, dzīvokļa Nr. 8 (kadastra numurs 64159000351), tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Izmaksu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks izmantota, jo dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi un ēkas kopējo nolietojumu. Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiks piemērota, jo dzīvokļa īpašums nav naudas plūsmu veidojošs objekts.

3.2. Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Analizējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū Dienvidkurzemes novadā un patreizējās objekta izmantošanas iespējas, secinu, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 11B, dzīvokļa Nr. 8 (kadastra numurs 64159000351), labākais izmantošanas veids ir dzīvoklis. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pašreizējo izmantošanu.

3.3. Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, arī Priekules pagastā un Priekulē. Pagājušais gads un arī šis gads nekustamo īpašumu tirgū ir samērā aktīvs, īpaši lauksaimniecības zemju tirgū. Tas ir segments, kurā cenas joprojām turpina kāpt. Citu veidu īpašumu cenas bija samērā stabilas un paredzamas, vairs nebija straujas cenu svārstības. Nekustamo īpašumu tirgū parādās arvien lielāka aktivitāte un parādās interese par samērā labiem dzīvokļiem, bet par saprātīgu cenu. 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. Ar vien mazāk ir vērojama tendence, ka piedāvāti tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība, tas liecina par to, ka situācija tirgū ir stabilizējusies un arī cilvēku materiālais stāvoklis ir stabilizējies.

Šobrīd tieši Priekulē un Priekules pagastā nekustamo īpašumu tirgus ir vidēji aktīvs, izņemot lauksaimniecības zemju tirgu, kas joprojām ir ļoti aktīvs. To nekustamo īpašumu pieprasījumu, kas saglabājies arī šobrīd Priekulē un Priekules pagastā, nosaka nelielais attālums no Liepājas un visiem infrastruktūras objektiem, labas piebraukšanas iespējas, kā arī komunikāciju esamība un vides faktors. Šobrīd ir vērojama tendence izpirkt īrējamus nekustamos īpašumus, kas pieder pašvaldībai. To cilvēki dara ar mērķi, sakārtot un ieguldīt finanses īpašumā, kuru izīrē no pašvaldības. Piedāvājot saprātīgu cenu, cilvēki labprāt šādu iespēju izmanto. Savukārt, pašvaldībai jāreķinās ar ierobežotu pircēju loku – šādā gadījumā pircējs var būt tikai viens – īrnieks.

Salīdzinot visus nekustamo īpašumu tirgus segmentus, tad jāsecina, ka Priekulē darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek samērā reti. Lai gan dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Priekulē, ir darba iespējas. Priekulē dzīvokļus pārsvarā iegādājas iedzīvotāji, kuri tur dzīvojuši jau ilgstoši un ir tur, vai tuvākajā apkārtnē, atraduši darbu. Dzīvokļa viena m² cena Priekulē svārstās ap 100 eiro/kvm. Priekules pagastā un Priekulē netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotāji izvēlas iegādāties dzīvokļus jau esošajās mājās.

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.

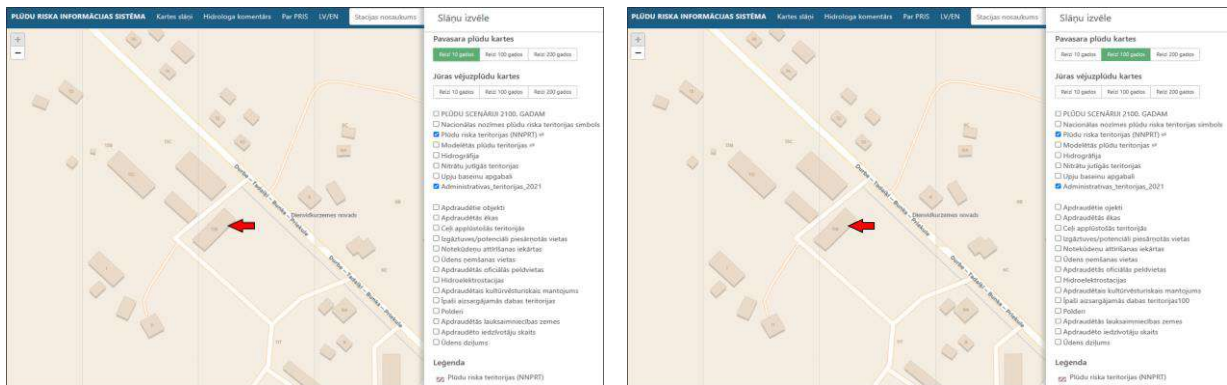
Pārvaldības aspekti ir nozīmīgi, lai nodrošinātu, ka uzņēmumi lēmumu pieņemšanas procesā ņem vērā vides un sociālos apsvērumus, piemēram, dažādību valdes sastāvā, neatkarīgu direktoru piesaisti, izpilddirektora samaksu, akcionāru tiesības, krāpšanas un korupcijas novēršanas noteikumus.

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, Priekulē, Liepājas ielā 11B, dzīvokļa Nr. 8 (kadastra numurs 64159000351), atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



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

Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvojamai mājai (kadastra apzīmējums 64150010073003) Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 11B, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

BŪVNICĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Meklēt... Pielāgoties LV

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

BŪVKOMERSANTU REĢISTRS

Būvkomersantiem rēķini par valsts nodevu par 2023. gada ikgadējās informācijas iekļaušanu būvkomersantu reģistrā ir pieejami BIS juridiskās personas profilā sadaļā "Rēķini". Jautājumu gadījumā sazinieties ar Būvkomersantu reģistru, e-pasts: buvkomersanti@bvkb.gov.lv, tālrunis 62004010 (laistnīš 3).

ĒKU ENERĢOSERTIFIKĀTU REĢISTRS

Izvērstā meklēšana

Dokumenta veids

Dokumenta numurs

Kadastra apzīmējums
64150010073003

Adrese

Statuss

MEKLĒT NOTIRIT

Ēku energosertifikāti netika atrasti.

Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz Būvniecības informācijas sistēmu obligāta. | Build: 3e7b4 (20241010202650) (production)

Informācija no BIS.

Attiecībā uz vērtējamo objektu – dzīvokli Nr. 8 (kadastra apzīmējums 64150010073003008) Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 11B, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

BŪVNICĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Meklēt... Pielāgoties LV

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

BŪVKOMERSANTU REĢISTRS

Būvkomersantiem rēķini par valsts nodevu par 2023. gada ikgadējās informācijas iekļaušanu būvkomersantu reģistrā ir pieejami BIS juridiskās personas profilā sadaļā "Rēķini". Jautājumu gadījumā sazinieties ar Būvkomersantu reģistru, e-pasts: buvkomersanti@bvkb.gov.lv, tālrunis 62004010 (laistnīš 3).

ĒKU ENERĢOSERTIFIKĀTU REĢISTRS

Izvērstā meklēšana

Dokumenta veids

Dokumenta numurs

Kadastra apzīmējums
64150010073003008

Adrese

Statuss

MEKLĒT NOTIRIT

Ēku energosertifikāti netika atrasti.

Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz Būvniecības informācijas sistēmu obligāta. | Build: 3e7b4 (20241010202650) (production)

Informācija no BIS.

Krasta erozijas risks – apvidū, kur atrodas vērtējamais īpašums, minētais riska faktors, nav attiecināms.

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.

Īpaši smago nokrišņu risks - atbilstoši klimatiskai laika joslai.

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 paaugstinoši faktori:

- atrašanās vieta;
- labas piebraukšanas iespējas;
- plānojums;

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvoklī morāli novecojuši un fiziski nolietoto apdares elementi;
- logu ailu aizpildījumu tehniskais stāvoklis;
- komunikāciju tehniskais stāvoklis;
- dzīvoklis atrodas pirmajā stāvā;
- dzīvoklis atrodas ēkas galā.

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 11B, dzīvokļa Nr. 8 (kadastra numurs 64159000351), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024. gada 24.septembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 9000 (Deviņi tūkstoši eiro).

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

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

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

D. Jēriņš

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

SIA "Invest Rīga Liepāja"
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

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

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

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

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

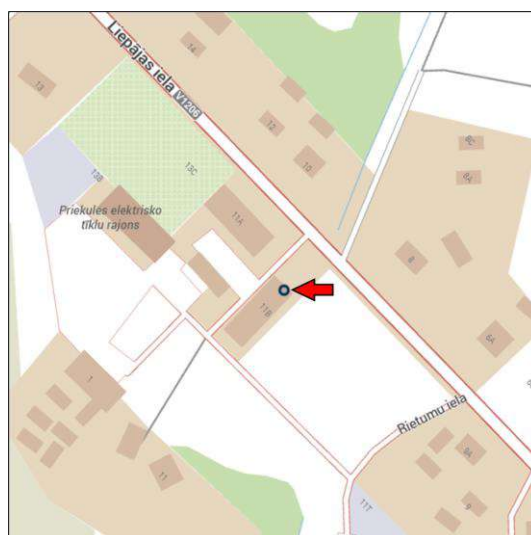
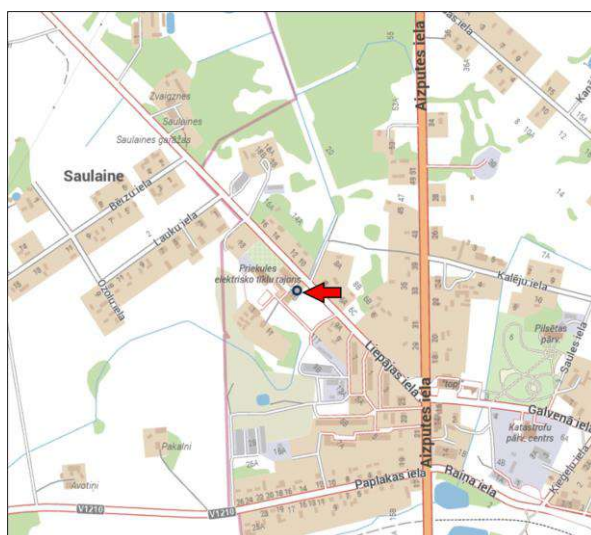
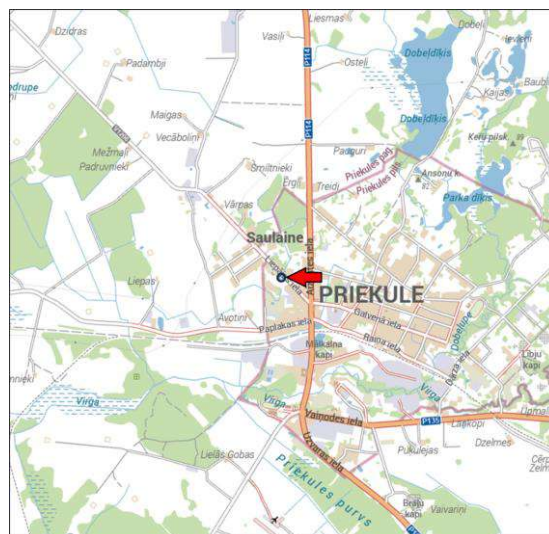
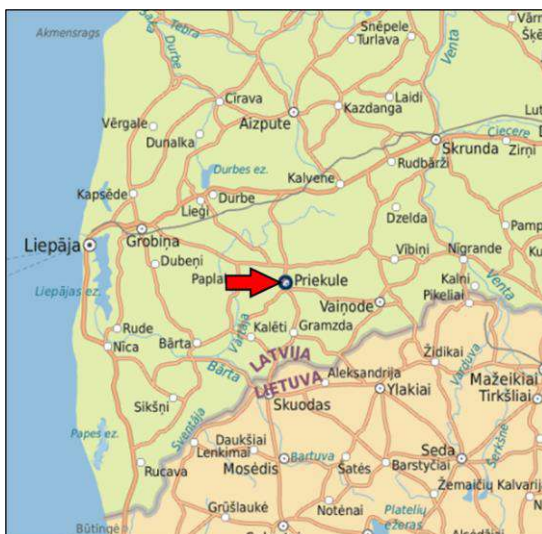
2024. gada 16. oktobrī.

Didzis Jēriņš

Guna Kancēna

PIELIKUMI

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Priekulē,
Liepājas ielā 11B, dzīvoklis Nr. 8, atrašanās plāns.**



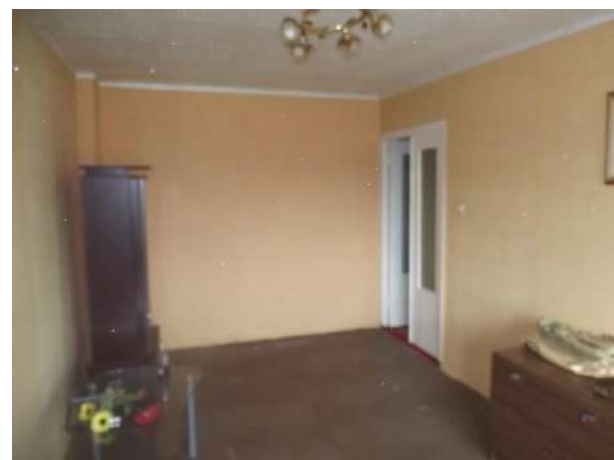
**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Priekulē,
Liepājas ielā 11B, dzīvoklis Nr. 8, foto fiksācija.**



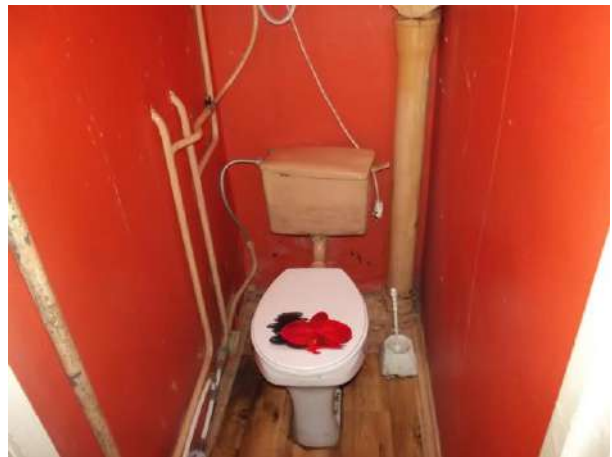
**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Priekulē,
Liepājas ielā 11B, dzīvoklis Nr. 8, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Priekulē,
Liepājas ielā 11B, dzīvoklis Nr. 8, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Priekulē,
Liepājas ielā 11B, dzīvoklis Nr. 8, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Ilze Lācīte 07.08.2024 08:52:23

KURZEMES RAJONA TIESA**Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000023561 8****Kadastra numurs: 6415 900 0351****Adrese: Liepājas iela 11B - 8, Priekule, Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 8.		54.1 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64150010073003).	541/7526	
1.3.	Atzīme - dzīvokļa īpašums funkcionāli saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 64150010073. <i>Žurn. Nr. 300004679091, lēmums 30.08.2018, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie 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: Priekules novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031601.	1	
1.2.	Pamats: 2009.gada 16.aprīļa Ministru kabineta rīkojums Nr. 238 un 2010.gada 29.septembra akts par nekustamā īpašuma Liepājas ielā 11B, Priekulē, Priekules novadā (kadastra Nr.64155010009) neprivatizētās daļas - valsts īpašumā esošo dzīvokļu Nr.1, Nr.2, Nr.8, Nr.9,Nr.12 un tiem piederošo kopīpašuma domājamo daļu no dzīvojamās mājas nodošanu un pārņemšanu Priekules novada pašvaldības īpašumā. <i>Žurn. Nr. 300004679091, lēmums 30.08.2018, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		
2.1.	Persona: Priekules novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031601. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums un Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Žurn. Nr. 300005673570, lēmums 25.08.2022, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</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 apgrūtinā 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:.....64150010073003008
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Liepājas iela 11B - 8, Priekule, Priekules nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....24.05.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Liepājas biroja
klientu apkalpošanas konsultante*
(vārds, uzvārds) *M. Kupča*

(paraksts)

Datums: *2018.* gada *20. jūlijs*

Izdrukas ID: 390002121770	Izdrukas datums: 27.07.2018	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:.....64150010073003008

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64150010073003

10.1.1. Adrese:.....Liepājas iela 11B, Priekule, Priekules nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1064.310.1.5. Apbūves laukums (m²):.....330.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2303 - Dzelzsbetona paneļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....16

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....15

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.10.2008

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....64150010073

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64150010073003

Tipa kods	Tipa nosaukums
I1220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64150010073003 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materials
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetona paneļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Jumts (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64150010073003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	330.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1064.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5725 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:.....64150010073003008

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....54.114.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):.....Nav14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):.....Nav14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²):.....47.614.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²):.....28.4

Izdrukas ID: 390002121770	Izdrukas datums: 27.07.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	19.2
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	6.5
14.1.1.1.2. 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
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64150010073003008
16.1.1. Adrese:.....	Liepājas iela 11B - 8, Priekule, Priekules nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	54.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	24.05.2000
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64150010073003
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64150010073

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64150010073003008
--	-------------------

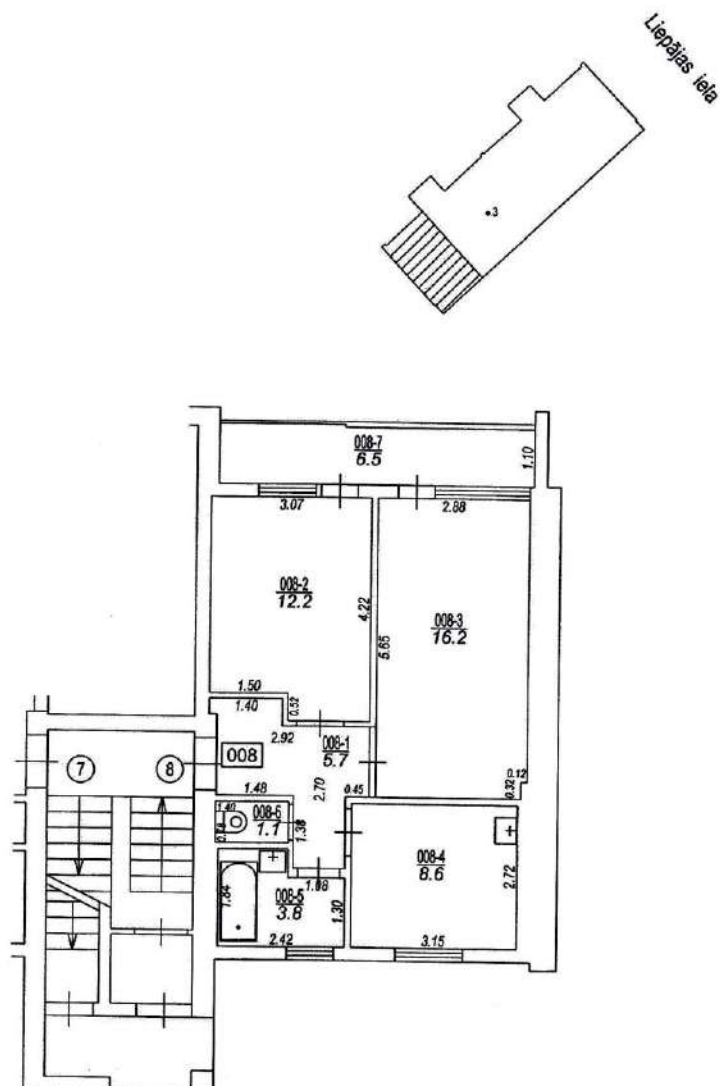
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5.7
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	12.2
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	16.2
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	8.6
5	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.8
6	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.1
7	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.5	2.5	2.5	6.5

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	64150010073003008 labiekārtojumi
--	----------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Centrālā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde, Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde, Centralizētā	Dokuments	
Ģīzes apgāde, Vietējā, Balonu	Dokuments	
Kanalizācija, Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde, Individuālā	Dokuments	
Kurināmais, Cietais	Dokuments	
Vēdināšana, Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	27.07.2018
-------------------------------------	------------



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	258671.87	350843.19

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidu

TELPU GRUPAS PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
64150010073003008	1:100	4

20.09.24 14:27

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64159000351	-	2628	100000023561	Priekule, Dienvidkurzemes novads
Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:		8		
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		2628		
Kopplatība:		54.10		
Platības mērvienība:		m²		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		2628 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		4319 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		2628 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		4319 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
64150010073003008	Liepājas iela 11B - 8, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434	2284
Kadastrālā vērtība (EUR):		2284
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		2284 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		3753 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:		Dzīvoklis
Lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		24.05.2000
Telpu grupas ekspluatācija pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	47.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	19.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	6.5
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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5.7	-

20.09.24 14:27

Ekrānizdruka

2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	12.2	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	16.2	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	8.6	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.8	-
6	Tualetes	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.1	-
7	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.5	2.5	2.5	6.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 27.07.2018

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
64150010073003	Liepājas ielā 11B, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434	344.25	541/7526	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Priekules pilsētas zemesgrāmata	30.08.2018	-

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

20.09.24 14:26

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64150010073003	0/1	-	Liepājas iela 11B, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	39350
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	39350 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	64651 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1064.3
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1994
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.10.2008

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	16
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	15
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3725.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	330.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1994	-	10
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi	-	1994	-	15
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, klieģu mūra veltes	-	1994	-	10
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1994	-	15

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centrālā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde, Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde, Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde, Vietējā. Balonu		Dokuments

20.09.24 14:25

Ekrānizdruka

Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments
Datums: 27.07.2018		

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪPAK - S3 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *49*

Didzis Jēriņš

vārds, uzvārds

090664-10805

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 15. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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 (atļūdināmie 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 nosacījumi1. BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:

- Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā ārpustiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.lv/lv/about/pirmsliguma-informacija>);
 - Distances līguma noteikumi www.bta.lv/userfiles/files/Distances-liguma-un-personas-datu-apstrades-noteikumi-LV.pdf;
- Iepriekš minētā informācija BTA tīmekļa vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas 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