

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
DURBĒ,
AIZPUTES IELĀ 6,
DZĪVOKLIS NR. 3**

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 20. maijā.
Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Aizputes ielā 6 dzīvoklis Nr. 3,
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Aizputes ielā 6 dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6407 900 0087), 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:

- vienistabas dzīvokļa Nr. 3 ar kopējo platību 23.5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 235/1711 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097001, no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097002, no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097004 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64070010097 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta izsoles sākumcenu 2025.gada maijā. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām - 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, Durbē, Aizputes ielā 6 dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6407 900 0087) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 6. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 1700 (Viens tūkstotis septiņi simti eiro).

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

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

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

Ar cieņu

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.49)
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.....	11
5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	12
6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS401:2013 prasībām apliecinājums.....	12
7. Pielikumi.....	13

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Aizputes ielā 6 dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6407 900 0087).

1.2. Vērtējuma pasūtīt

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 6. maijā – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību - izsoles sākumcenu 2025.gada maijā. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām - 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. 3 – vienistabas dzīvokli ar kopējo platību 23.5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 235/1711 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097001, no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097002, no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097004 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64070010097, 2024. gada 28. novembrī reģistrētas Durbes pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 254 3 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:

- vienistabas dzīvokļa Nr. 3 ar kopējo platību 23.5 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 235/1711 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097001, no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097002, no būves ar kadastra apzīmējumu 64070010097004 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64070010097 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Nav.

1.8. Īpašie pieņēmumi.

Nav.

1.9. Pašreizējā izmantošana

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

1.10. Vērtēšanā izmantotā dokumentācija

Visi dati par vērtējamo nekustamo īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja vai īpašnieka, šajā vērtējumā ir pieņemti par patiesiem un ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem saņemtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu reālai situācijai novērtēšanas dienā. Gadījumā, ja starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem tiek fiksēta pretrunīga informācija, par patiesu tiek pieņemti VZD Kadastra dati. Ar nekustamā īpašuma tehnisko un vizuālo stāvokli dabā vērtētājs ir iepazinies.

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2025. gada 6. maijā pašvaldības pārstāvja klātbūtnē.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Namīpašuma tehniskā pase.
4. Zemes robežu plāns.
5. Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Aizputes ielā 6, dzīvoklis Nr. 3. Vērtējamais īpašums atrodas apmēram 100 m no Durbes centra. Novērtējamais objekts atrodas apmēram 300 m attālumā no Valsts galvenā autoceļa Liepāja – Rīga. Tuvumā un blakus daudzdzīvokļu mājai, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis, ir citas daudzdzīvokļu mājas, individuālās dzīvojamās mājas, ugunsdzēsēju depo. Durbes centrā ir nepieciešamie infrastruktūras objekti. Piekļūšana daudzdzīvokļu mājai – laba, pa asfaltētu ielu – Aizputes ielu. Sabiedriskā transporta nodrošinājums – labs, tuvāka autobusu pietura – apmēram 50 m attālumā no mājas un apmēram 300 m no novērtējama objekta, uz Liepājas – Rīgas šosejas. Atrašanās vieta Durbes mērogā uzskatāma par labu.

2.2. Apbūve

2.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64070010097001.

1967. gadā uzsākta ekspluatācija divstāvu koka karkasa daudzdzīvokļu mājai. Ēkā ir elektroapgāde, vietējā krāsns apkure, ūdens apgāde un sadzīves kanalizācija, balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – akmens mūris,
Sienas – koka konstrukcijas, koka dēles,
Pārsegumi – koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu,
Jumts – azbestcimenta loksnes,
Logu ailes koridorā – stikloti koka rāmji,
Ārdurvis – koka, iekšdurvis – koka;
Kāpnes – koka.

Tehniskais stāvoklis:

Apsēkojot objektu, vērtētājs secina, ka ēkas fasāde ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa – apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpas ārdurvis – koka. Fasādes daļa (1.stāvā), ir apšūta ar koka apdares dēlīšiem. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā daļēji apmierinošu.

2.3. Dzīvokļa Nr. 3 (kadastra apzīmējums 64070010097001003) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas divstāvu ēkas, pirmajā stāvā, ēkas galā. Kopējā dzīvokļa platība – 23.5 m². Griestu augstums – 2.55 m. Dzīvoklī ir divas caurstaigājamas telpas – istaba un virtuve. Grīdas segums istabā – koka dēļu klājums; virtuvē – koka dēļu klājums, linolejs. Apdare dzīvojamā istabā – tapetes; virtuvē – tapetes. Dzīvoklī ir koka rāmju stikloti logi, koka ārdurvis, iekšdurvis dzīvoklī ir koka. Dzīvoklī ir elektroapgādes pievadi, krāsns un plīts apkure, ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija. Tualete atrodas pagalmā atsevišķā būvē. Logu un durvju ailu aizpildījumi ir pilnībā noliegti, tie pilnībā ir jānomaina. Komunikācijas, t. sk.,

elektroinstalācija, krāsns un plīts, ir pilnībā nolietojušās, bojātas un bez kapitālieguldījumiem nav ekspluatējamas. Grīdu konstrukcijas vietām ir bojātas. Apdare (sienu un grīdu) ir pilnībā nolietojusies un morāli novecojusi.

Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu un bez kapitālieguldījumiem dzīvoklis nav ekspluatējams atbilstoši mūsdienu prasībām.

3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. Vērtējuma pamatojums

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

Piespiedu pārdošanas terminu lieto tad, kad pārdevējs spiests pārdot un tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Cena, par kuru pārdevējs piekrit 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:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

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

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

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, Durbē, Aizputes ielā 6 dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6407 900 0087), 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, Durbē, Aizputes ielā 6 dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6407 900 0087), labākais izmantošanas veids pēc finansu līdzekļu ieguldīšanas, 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.

Analizējot vērtējamā objekta Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Aizputes ielā 6 dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6407 900 0087), atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.

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 Nr. 6 (kadastra apzīmējums 64070010097001) Aizputes ielā, Durbē, Dienvidkurzemes novadā, Būvniecības informācijas sistēmā informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

Informācija no BIS.

Attiecībā uz vērtējamo objektu – dzīvokli Nr. 3, (kadastra apzīmējums 64070010097001003) Aizputes ielā 6, Durbē, Dienvidkurzemes novadā - informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

ECU ENERGOSEKERTIFIKATU REĢISTRS

▼ Izvērstā meklēšana

Dokumenta veids

Dokumenta numurs

Kadastra apzīmējums
64070010097001003

Adrese

Statuss

MEKLĒT NOTĪRĪT

Ēku energosertifikāti netika atrasti.

Dūvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas publicēšanas gadījumā atsauce uz Dūvniecības informācijas sistēmu obligāta. | Build: d4527 (20250515201141) (production)

Informācija no BIS.

3.4. Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Durbes pagastā un Durbē. Pilsētā vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši dzīvokļu tirgū, bet lauku teritorijā - lauksaimniecības zemju tirgū. Tie ir segmenti, kuros cenas kāpj joprojām. Samērā stabilas cenas ir jaunām dzīvojamām mājām, jo to cenas ir sasniegušas diezgan augstu robežu. Līdz ar to, ka reti ir pircēji ar skaidru naudu, tad, pērkot šādu māju kredītā, jāņem vērā, ka novērtējums kredīta saņemšanai var atšķirties no prasītās summas un var rasties sarežģījumi īpašuma iegādei. Rezultātā pārdevēji ir spiesti īpašuma cenu samazināt. Arī apbūvju zemju cenas pilsētā ir palielinājušās, bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Ar vien retāk ir vērojama tendence, ka piedāvāti galvenokārt tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība. Šobrīd nekustamo īpašumu Durbē iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji, taču nereti ir vērojama arī ārvalstnieku aktivitāte šajā reģionā, jo Durbes pagastam un Durbei ir labs ģeogrāfiskais novietojums – tuvu Liepāja, kas ir gan ostas pilsēta, gan arī piejūras pilsēta, kā arī tuvu ir Grobiņa – novada centrs. 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 Durbē, darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek samērā reti, lai gan dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Durbē ir darba iespējas. Durbes pilsētā un tās apkārtnē netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotāji izvēlas iegādāties dzīvokļus jau esošajās mājās un, iespējams, tas ir arī iemesls cenu kāpumam. Durbē reti notiek darījumi ar dzīvokļu īpašumiem, jo apkārtnē dzīvo vietējie cilvēki, kuriem tuvumā ir darbs vai arī pensijas vecuma cilvēki, kuriem, dzīvojot lauku teritorijā, ir lētākas dzīvokļa izmaksas. Šobrīd lielāko darījumu skaitu sastāda tieši darījumi, kas noslēgti starp pašvaldību un dzīvokļa īrnieku, jo cilvēki steidz izpirkt savus dzīvokļus no pašvaldības.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- atrašanās vieta Durbes pilsētā;

- tuvu infrastruktūras objekti.

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis;
- dzīvokļa izvietojums ēkā – pie gala sienas;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis – dzīvoklis morāli un fiziski nolietots;
- esošo komunikāciju tehniskais stāvoklis;
- ailu tehniskais stāvoklis.

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Aizputes ielā 6 dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6407 900 0087), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 6. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 1700 (Viens tūkstotis septiņi simti eiro).

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

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

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

D. Jēriņš

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

SIA "Invest Rīga Liepāja"
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

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

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

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

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

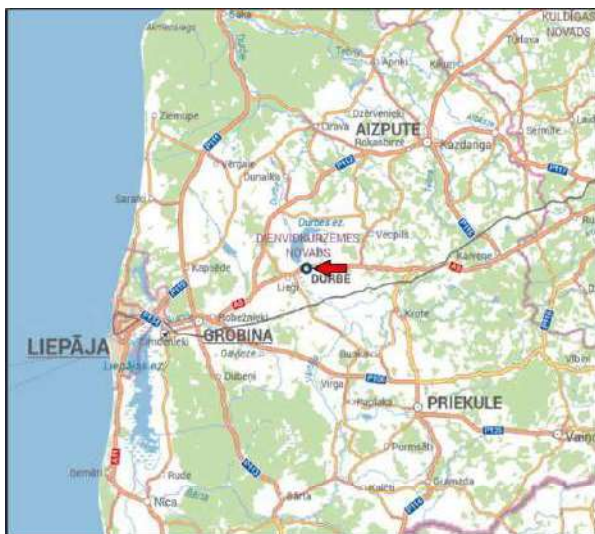
2025. gada 20. maijā.

Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

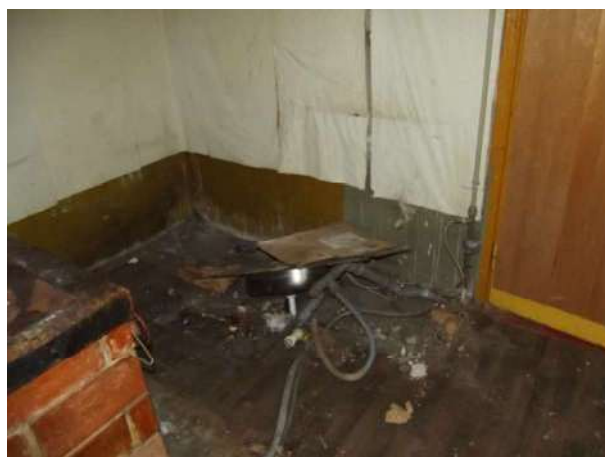
**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Durbē,
Aizputes ielā 6, dzīvoklis Nr. 3, atrašanās plāns.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Durbē,
Aizputes ielā 6, dzīvoklis Nr. 3, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Durbē,
Aizputes ielā 6, dzīvoklis Nr. 3, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Durbē,
Aizputes ielā 6, dzīvoklis Nr. 3, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Dace Priedīte 28.02.2025 10:39:34

KURZEMES RAJONA TIESA

Durbes pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 254 3

Kadastra numurs: 6407 900 0087

Adrese: Aizputes iela 6 - 3, Durbe, Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		23.5 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64070010097001).	235/1711	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64070010097002).	235/1711	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64070010097004).	235/1711	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64070010097).	235/1711	
<i>Žurn. Nr. 300008033092, lēmums 28.11.2024, tiesnese Elga Guitāne</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: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024.gada 13.septembra izziņa Nr.DKN/2024/4.11/646.		
<i>Žurn. Nr. 300008033092, lēmums 28.11.2024, tiesnese Elga Guitāne</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			

29.04.25 11:54

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64079000087	-	23.5 m²	254	3	Durbe, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64070010097001003	Aizputes iela 6 - 3, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	05.08.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	23.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	23.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	23.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	16.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	7.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	7.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	16.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
64070010097	Aizputes iela 6, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440	235/1711

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Durbē,
Aizputes ielā 6-3, novērtējums

21

29.04.25 11:54

Ekrānizdruka

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
64070010097001	Aizputes iela 6, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440	235/1711	-
64070010097002	Aizputes iela 6, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440	235/1711	38
64070010097004	Aizputes iela 6, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440	235/1711	38

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Durbes pilsētas zemesgrāmata	28.11.2024	-

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

30.04.24 17:42

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
64070010097001	471/1711	1318	Aizputes iela 6, Durbē, Dienvidkurzemes nov., LV-3440

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	4756
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5316 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	191.6
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1967
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.08.1998

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	646.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	135.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	1967	-	25
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka deži	-	1967	-	40
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1967	-	25
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1967	-	25

Reģistrētie labiekārtojumi

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

KOPIJA

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
LIEPĀJAS NODAĻAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS
BIROJS

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

NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

Kadastra nr. 6407 001 0097

Arhīva nr. 71

Liepājas rajons

DURBE

pilsētas nosaukums

AIZPUTES

ielā nr. 6

Veidlapa Nr. 5 p

Plāna eksplikācija celtnei № 1

Inv. lieta Nr. 71 Ipašnieku _____ kategorija _____
rajons LIEPĀJA pilsēta DURBE pagasts _____ māju nos. _____
AIZPUTES iela, mājas Nr. 6 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____

Ieraksta datums	Dzīvokļa Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kv m						Istabu iekš. augst.	
				ēnas kop. platība	lied. pat. jūr. izmēra	tajā skaitā					palīglaukums
						dzīv. at. apk.					
1. st.	1	1	VIRTUVE	7.2	7.2					7.2	2.55
6.08		2	DZĪV. T.	16.6	16.6	16.6					"
98				23.8	23.8	16.6				7.2	
	2	1	VIRTUVE	7.1	7.1					7.1	2.55
		2	DZĪV. T.	16.7	16.7	16.7					"
				23.8	23.8	16.7				7.1	
	3	1	VIRTUVE	7.2	7.2					7.2	2.55
		2	DZĪV. T.	16.3	16.3	16.3					"
				23.5	23.5	16.3				7.2	
	4	1	VIRTUVE	7.0	7.0					7.0	2.55
		2	DZĪV. T.	16.6	16.6	16.6					"
				23.6	23.6	16.6				7.0	
	4		KĀPNU T.	14.6						14.6	2.55
			KOPĒJ. STĀVS	109.3	94.7	66.2				43.1	
1. st.	5	1	VIRTUVE	7.2	7.2					7.2	2.32
		2	DZĪV. T.	18.6	18.6	18.6					"
		3	— " —	12.7	12.7	12.7					"
				38.5	38.5	31.3				7.2	
	6	1	VIRTUVE	7.4	7.4					7.4	2.32
		2	DZĪV. T.	12.3	12.3	12.3					"

Inventarizators: _____

Inventarizators:

speciālists
K. Strazdiņš

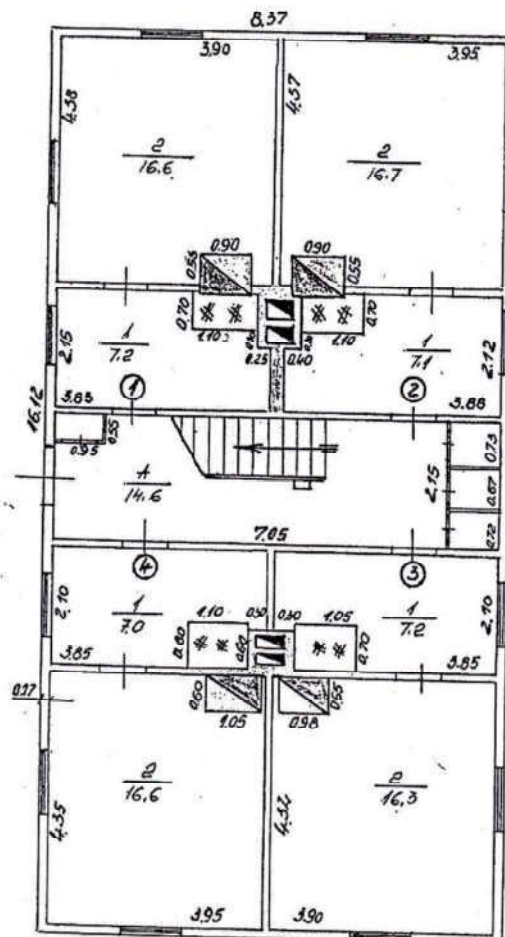
N

Piezīmes

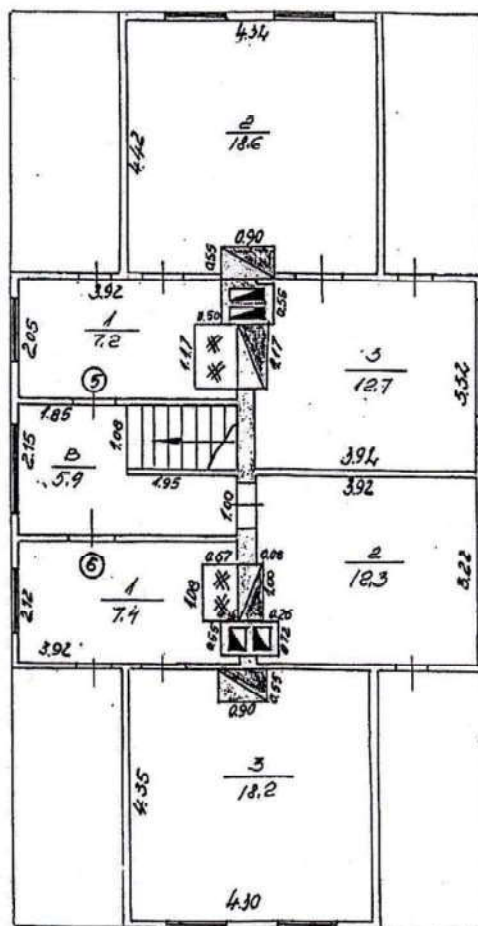
n p k	Celtnes nosaukums	Sienu materiāls	st. sk.	Apbūvēt. laukums m ²	Augst. m	Tālp. m ³	Bāzes vērtība uz 01.01.96 Ls	Aizjauņo. vērtība Ls	Nol. %	Poīreizējā vērtība Ls
1.	DATROJANTĒK	KOKA	1	134,9	2,85	384,6	22339	3909,-	37	2463,-
2.	JUMTA STĀVS	—	1	(100,1)	2,62	262,1				
		KOPĒ:		134,9				3909,-		2463,-
3.	ŠKŪNIS	DĒLU	1	52,9	2,8	147,9	735	129,-	75	32,-
4.	TUMĻĒTE 2. K.	KIEG.	1	5,8	2,4	12	693	121,-	25	91,-
5.	ŠKŪNIS	DĒLU	1	65,0	2,8	182	910	159,-	65	56,-
		KOPĒ:		122,9				409,-		179,-
	DIVIŅO:			257,8				4318,-		2642,-

[illegible]

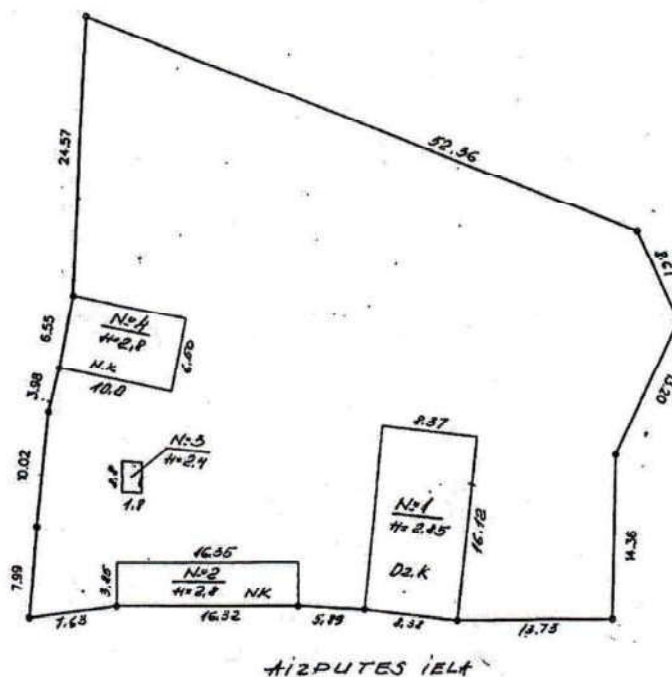
Nosaukums	Aļļunošanas vērtība Ls	Pašreizējā vērtība Ls	Aļļunošanas vērtība Ls	Pašreizējā vērtība Ls
Pomatcelļines	3909,-	2463,-		
Poliqcelļines	409,-	179,-		
Izbūves				
Kopā	4318,-	2642,-		
1998. g. 6. AUGUST			1998. g. _____	
Pasūtījuma Nr. 411-07-97			Pasūtījuma Nr. _____	
Izpildīja Specialists K. Stepaniņš uzvārds			Izpildīja _____ uzvārds	
Pārbaudīja _____ uzvārds			Pārbaudīja _____ uzvārds	



STĀVA PLĀNS			INV. LIETA NR. 71	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ. DURBE			AIZPUTES IELA N.6	
PILSĒTA 255			ADRESE K. Strazdiņš 06.08.98	
NR. 1	1	255	IZPILDĪJA	
CELTNE	STĀVS	AUGŠTUMS		



STĀVA PLĀNS			INV. LIETA NR. 71	M 1:100
LIEPĀJAS RĀJ. DURBE			AIZPUTES IELA N. 6	
PILSĒTA			ADRESE	Specialists
NR. 1	7	2.32	IZPILDĪJA	K. Strazdiņš 06.02.98
CĒLTNE	STĀVS	AUGSTUMS		



INVENTARIZĀCIJAS PLĀNS		INV. LIETA NR. 71	M1:500
Liepājas raj.	DURBE	AIZPUTES	ielā Nr. 6
rajons	pilsēta	adrese	speciālists
		IZPILDĪJA	K. Strazdiņš
			06.08.91



LATVIJAS REPUBLIKA

Liepājas raj. Durbe

Aizputes iela 6

Zemes kadastra Nr.: 6407 001 0097

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Dokumenti, pēc kuriem noteiktas zemes gabala robežas:

"Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatā." 29/03/1995
Likums

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

VZD Liepājas nodaļas Mērniecības birojs

izpildītiem mērogā 1:500

Zemes kopplatība 2208 m²

Zemes īpašums registrēts Liepājas

zemesgrāmatu nodaļas Durbes pilsētā

1999. gada 31. martā. zemesgrāmatā

Nodalījuma (folijas) Nr. 254

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis: Saldze Rūja

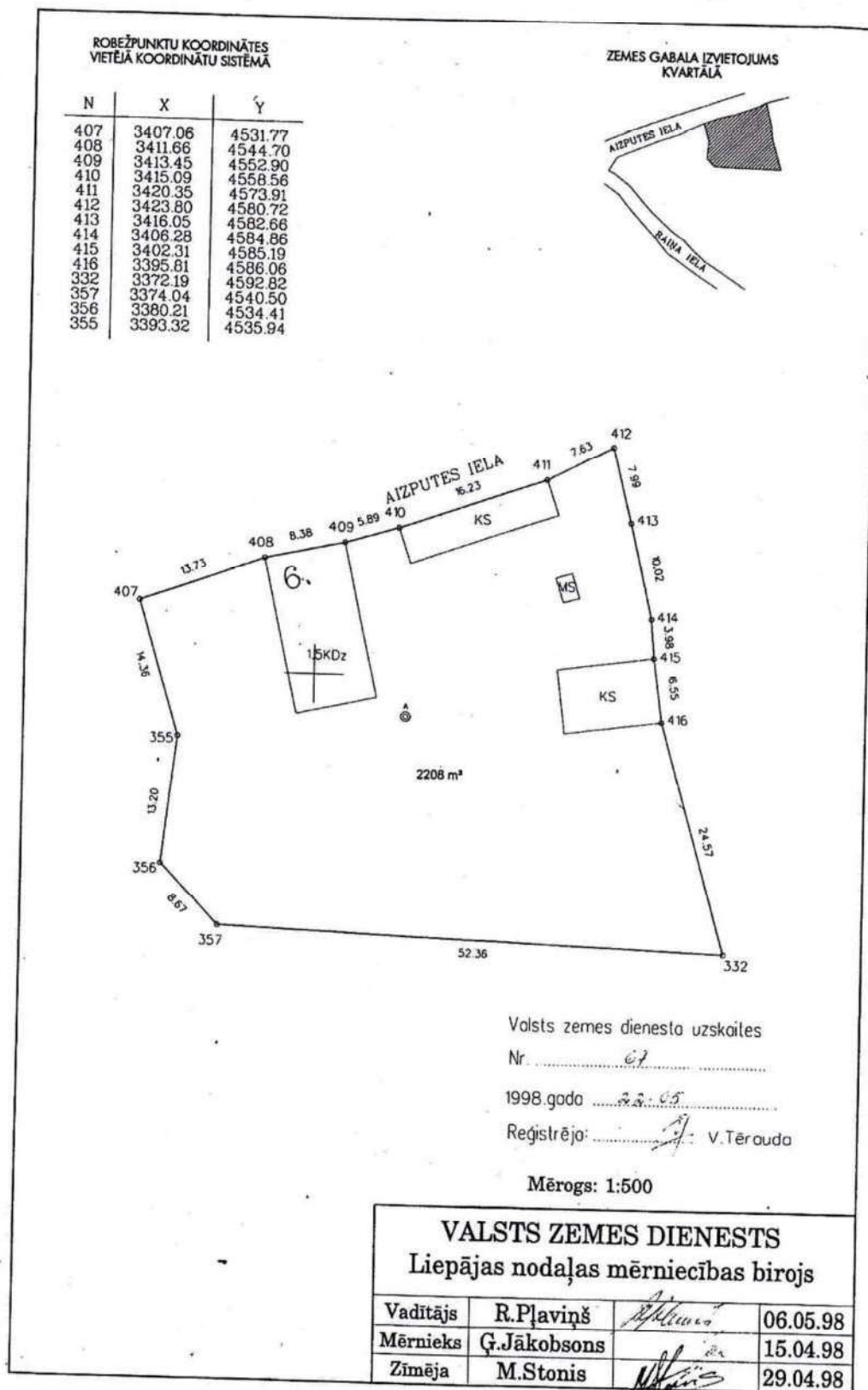
VALSTS ZEMES DIENESTS

Liepājas nodaļa

Nodaļas vadītājas vietnieks

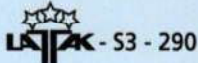
Ernests Gūtmanis

09/03/1999





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA - S3 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 49

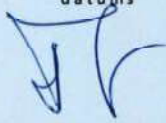
Didzis Jēriņš
vārds, uzvārds
090664-10805
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1996. gada 10. aprīļa
datums

Sertifikāts piešķirts
2020. gada 16. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2025. gada 15. decembrim
datums



Dainis Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002434-0



Apdrošināšanas periods

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

Apdrošinājuma ņēmējs

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

Apdrošinātājs

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 (atbildināmie 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
Pekšns un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi
Apdrošinātās personas: JĒRIŅŠ DIDZIS 090664-10805
Apdrošināšanas teritorija: Latvija
Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

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

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: **14.08.2014. - 13.08.2024.**
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

1. BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārta, kādā ārpustiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokumentu sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.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 atlīdzību 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