

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
GROBIŅAS PAGASTĀ,
CIMDENIEKI,
CENTRĀLĀ IELĀ 2,
DZĪVOKLIS NR. 6**

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, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6,
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6 (kadastra numurs 6460 900 0393) tirgus vērtības noteikšanu – izsoles sākumcenas noteikšanu.

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

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 43,8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 444/6254 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64600070070001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64600070070— īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025.gada maijā. 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, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6 (kadastra numurs 6460 900 0393), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 15. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 9 100 (Deviņi tūkstoši viens simts 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.....	13
5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	14
6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS401:2013 prasībām apliecinājums.....	14
7. Pielikumi.....	15

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6 (kadastra numurs 6460 900 0393).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 15. maijā – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību – izsoles sākumcenu nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025.gada maijā. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt.

1.5. Īpašuma tiesiskais statuss

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas zemesgrāmatas nodalījumu, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 6 - divistabu dzīvokli ar kopējo platību 43,8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 444/6254 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64600070070001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64600070070, 2025. gada 24. martā reģistrētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 301 6 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

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

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 43,8 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 444/6254 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64600070070001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64600070070 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

Objekts vizuāli ir apsekojams 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 2025. gada 15. maijā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas plāns.
4. Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6. Divstāvu ķieģeļu mūra ēka, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis, atrodas Grobiņas pagastā, apdzīvotā vietā Cimdenieki, apmēram piecu kilometru attālumā no Grobiņas pilsētas un apmēram 7 km no Liepājas pilsētas centra. Nekustamais īpašums atrodas samērā mazapdzīvotā vietā, taču tuvumā atrodas lidosta, daudzdzīvokļu māju apbūve, privātmāju apbūve, rūpnieciskie objekti. Tuvākie infrastruktūras objekti ir Grobiņas pilsētā un Liepājā. Tuvu dzīvojamai mājai ir zaļā zona. Pie ēkas ir izdevīga piebraukšana pa asfaltētu ielu, iespējams novietot autotransportu pagalmā pie mājas. Ir ļoti laba sabiedriskā transporta kustība no Cimdeniekiem uz Liepāju. Objekta atrašanās vietu Grobiņas pagasta mērogā var uzskatīt par labu.

2.2. Apbūve

2.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64600070070001.

1950.gadā būvēta ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu māja. Ēkā ir elektroapgāde, centrālā apkure, centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija, balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons, betons,

Sienas – ķieģeļu mūris,

Pārsegumi – koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu,

Jumts – azbestcimenta loksnes,

Logu ailes koridorā – PVC,

Ārdurvis – koka, iekšdurvis – koka;

Kāpnes – dzelzsbetona.

Tehniskais stāvoklis:

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

2.3. Dzīvokļa Nr. 6 (kadastra apzīmējums 64600070070001006) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas divstāvu ēkas, otrajā stāvā, ēkas vidū. Kopējā platība – 43,8 m². Griestu augstums – 2.95 m.

Apsekojot vērtējamo objektu, vērtētājs secina, ka dzīvoklī ir divas dzīvojamās istabas, virtuve, sanmezglis, gaitenis, balkons.

Grīdas segums istabās – koka dēļu klājums, preskartons; virtuvē – koka dēļu klājums, preskartons; sanmezglā – flīzes; gaitenī – koka dēļu klājums.

Apdare istabās – tapetes, apmetums, bez apdares; virtuvē – apmetums, krāsojums; sanmezglā – krāsojums, apmetums; gaitenī – tapetes.

Griestu apdare visā dzīvoklī – balsinājums.

Dzīvoklī ir stikloti koka rāmju logi un koka ārdurvis.

Dzīvoklī ir elektroapgāde, centrālā apkure, centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija. Dzīvoklī apdare un grīdu klājumi ir pilnībā nolietotojušies, morāli novecojuši un bojāti, tie ir sliktā tehniskā stāvoklī. Logu ailu aizpildījumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, tie ir fiziski nolietotojušies. Durvju ailu aizpildījumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, iekšdurvju ailu aizpildījumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, tie ir pilnībā nolietotojušies. Dzīvoklī esošās komunikācijas ir pilnībā nolietotojušās, tās ir sliktā tehniskā stāvoklī. Griesti vienā no istabu stūriem ir nobrukuši, veidojot caurumu, virtuvē griesti ir bojāti, istabā apmetums no sienas ir atdalījies.

Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu, ar pilnībā nolietojušos un morāli novecojušu apdari, grīdas segumiem, logu un durvju ailu aizpildījumiem un komunikācijām. Bez kapitālieguldījumiem dzīvoklis atbilstoši mūsdienu prasībām nav ekspluatējams.

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 piekrt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus definīcijas ietvaros. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.19.

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

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

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

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.23.2. Vērtējamā zemes gabala un apbūves būvērtības summa vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem, ņemot vērā laika gaitā radušos apbūves fizisko, ekonomisko un funkcionālo vērtību zudumus.

Ienākumu pieeja (metode) - Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. Šajā pieejā tiek

ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

Tiešās kapitalizācijas pamatā pieņēmums, ka vērtējamais īpašums uz līdzvērtīgiem principiem konkurē ar citiem līdzekļu ieguldīšanas veidiem – tiek aprēķināts vērtējamā īpašuma vērtībai ekvivalents kapitāls, no kura gadskārtējie ieņēmumi varētu būt tik pat lieli, kā no īpašuma izmantošanas gūstamais ieņēmums, rēķinoties ar tiem riskiem, kas saistīti ar līdzekļu ieguldīšanu nekustamajā īpašumā, salīdzinājumā ar bezrisku vērtspāpīru 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 faktiskā 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, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6 (kadastra numurs 6460 900 0393), 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, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6 (kadastra numurs 6460 900 0393), labākais izmantošanas veids ir dzīvoklis. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pašreizējo izmantošanu.

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

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

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

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

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

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

Analizējot vērtējamā objekta Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6 (kadastra numurs 6460 900 0393), 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 pārredzams no publiskās ārtelpas, vai izstrādājot kopīgu mājas projektu.

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

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

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

Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvojamai mājai Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2 (kadastra apzīmējums 64600070070001), informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

Informācija no BIS.

Attiecībā uz vērtējamo objektu – dzīvokli Nr. 6 (kadastra apzīmējums 64600070070001006), Centrālā ielā 2, Cimdeniekos, Grobiņas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

Informācija no BIS.

3.4. Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Grobiņas pagastā. 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, reti ir pircēji ar savu naudu, tad, pārkot 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 ir palielinājušās,

bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta.

Šobrīd nekustamo īpašumu Grobiņā un Grobiņas pagastā iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji, taču šobrīd vērojama arī ārvalstnieku aktivitāte šajā reģionā, jo Grobiņas pagastam ir labs ģeogrāfiskais novietojums – tuvu Liepāja, kas ir gan ostas pilsēta, gan arī piejūras pilsēta. 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 Grobiņas pagastā darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek samērā reti, ko tomēr nevar teikt par Cimdeniekiem. Apdzīvotā vieta ir ļoti tuvu Liepājai un tuvu visiem infrastruktūras objektiem. Tādēļ Cimdeniekos ir vērojama samērā aktīva dzīvokļu tirdzniecība. Lai gan dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Grobiņas pagastā ir darba iespējas. Grobiņas pagastā un tā apkārtnē netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotāji izvēlas iegādāties dzīvokļus jau esošajās mājās.

Šobrīd ir vērojama salīdzinoši liela aktivitāte dzīvokļu īpašumu tirgū, kad cilvēki izpērk savus īres dzīvokļus no pašvaldības. Piedāvājot saprātīgu cenu, cilvēki šādu iespēju izmanto. Savukārt, pašvaldība rēķinās ar situāciju, ka šādam īpašumam iespējams tikai viens pircējs, tas ir, dzīvokļa īrnieks.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- labas piebraukšanas un auto novietošanas iespējas;
- dzīvojamās mājas konstruktīvais risinājums;
- komunikāciju esamība;
- plānojums;
- stāvs;
- pieprasījums pēc divistabu dzīvokļiem.

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu, ar pilnībā nolietojušos un morāli novecojušu apdari, grīdas segumiem, logu un durvju ailu aizpildījumiem un komunikācijām,
- bez kapitālieguldījumiem dzīvoklis atbilstoši mūsdienu prasībām nav ekspluatējams.

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6 (kadastra numurs 6460 900 0393), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 15. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 9 100 (Deviņi tūkstoši viens simts eiro).

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

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

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

D. Jēriņš

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

SIA "Invest Rīga Liepāja"
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

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

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

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

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

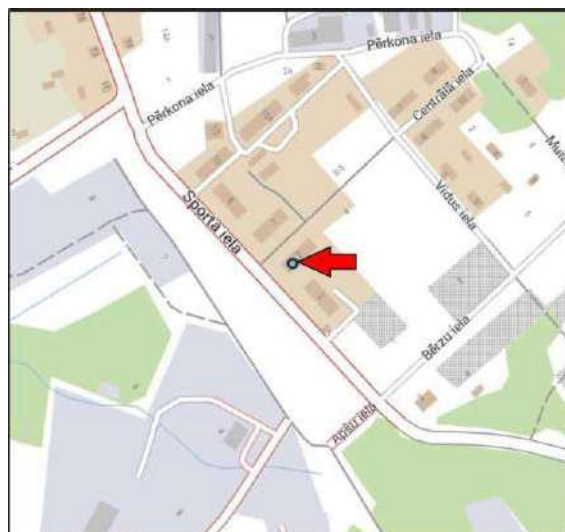
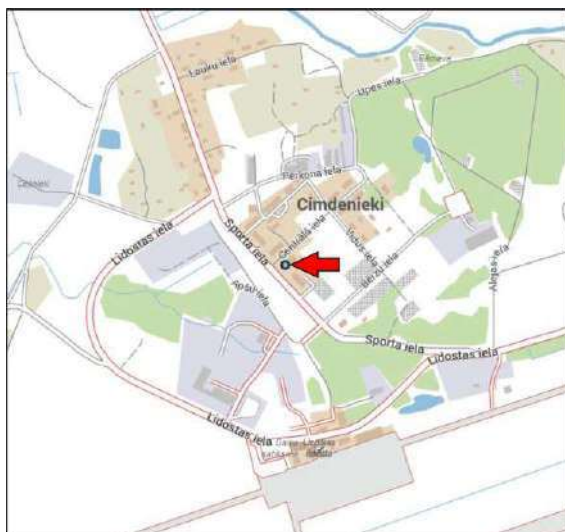
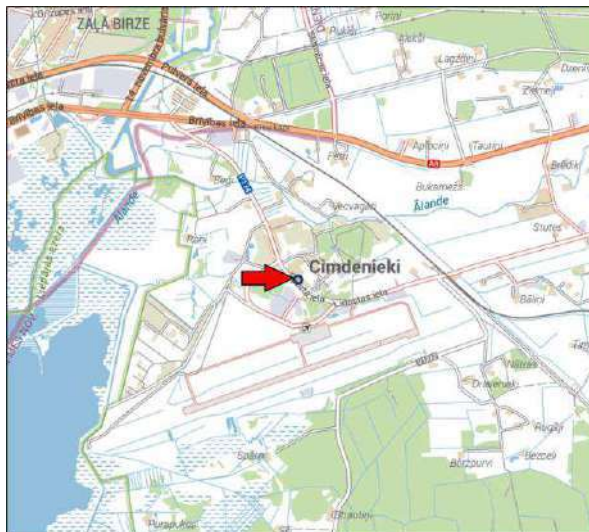
2025. gada 20. maijā.

Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6, atrašanās vieta.



Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6, foto fiksācija.



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 2, dzīvoklis Nr. 6, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Agnija Pērkone 24.03.2025 14:54:14

KURZEMES RAJONA TIESA

Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 301 6

Kadastra numurs: 6460 900 0393

Adrese: Centrālā iela 2 - 6, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 6. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 6460 007 0070). Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2, 1.3 (400001265081) Žurn. Nr. 300003002954, lēmums 04.03.2011, tiesnese Sniedze Rūja	444/6254	43.8 m ²
1.1.	Dzīvoklis Nr. 6.		43.8 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64600070070001).	444/6254	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64600070070).	444/6254	
	Precizēts 27.11.2015, Žurn. Nr. 400001265081, tiesnese Elga Guitāne		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Grobiņas novada dome, nodokļu maksātāja kods 90000058625. Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300008287284) Žurn. Nr. 300003002954, lēmums 04.03.2011, tiesnese Sniedze Rūja	1	
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Žurn. Nr. 300008287284, lēmums 24.03.2025, tiesnese Dace Riekstiņa	1	
1.2.	Pamats: 2010.gada 30. septembra Grobiņas novada domes lēmums Nr.21. Žurn. Nr. 300003002954, lēmums 04.03.2011, tiesnese Sniedze Rūja		
2.1.	Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (Žurnāla Nr. 300003002954, 04.03.2011), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2025.gada 19.marta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300008287284) Žurn. Nr. 300008287284, lēmums 24.03.2025, tiesnese Dace Riekstiņa		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	Nav ierakstu		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
	Nav ierakstu		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	Nav ierakstu		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
	Nav ierakstu		

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>		

12.05.25 12:15

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64609000393	-	43.8 m ²	301	6	Grobiņas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64600070070001006	Centrālā iela 2 - 6, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	17.11.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	43.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	43.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	42.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	26.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	1
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	2	2.95	-	-	6.2	-
2	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.95	-	-	3.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.95	-	-	6.9	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.95	-	-	10.0	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.95	-	-	16.7	-
6	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2	0.0	-	-	1.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		

12.05.25 12:15

Ekrānizdruka

Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids			
---	--	--	--

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
64600070070	Centrālā iela 2, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430	444/6254

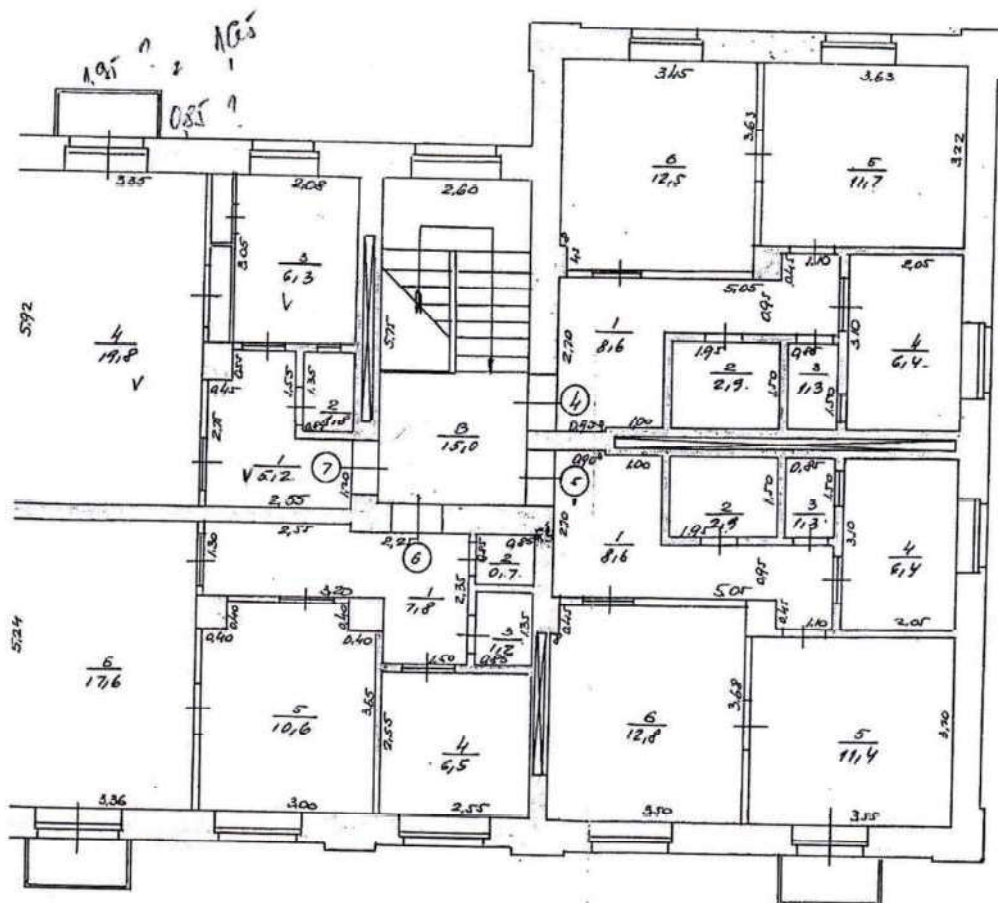
Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
64600070070001	Centrālā iela 2, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430	444/6254	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Grobiņas pagasta zemesgrāmata	04.03.2011	-

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



STĀVA PLĀNS		INV. LIETA NR. 10/490	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ. GROBINĀS		CENTRĀLĀ IELA 2	
PAGASTS		ADRESE	
NR. 1 II		speciālists	
H=2,95		A. Lauris	
IZPILDĪJA			

12.05.25 12:15

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64600070070001	867/6254	Centrālā iela 2, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	dalēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	720.5
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1950
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	2007
Ēkas apsekošanas datums:	27.08.2019

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	16
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3119.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	473.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1950
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1950
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1950
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1950

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde, Vietējā, Balona		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde, Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais, Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli, TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 27.08.2019

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA - 53 - 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 Funsts

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
Apdrošinātāja nēmejs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA	Nosaukums:	INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA
Reģ. Nr.:	42103024236	Reģ. Nr.:	42103024236
Adrese:	Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija	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
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:	JĒRINŠ DIDZIS 090664-10805
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

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

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	14.08.2014. - 13.08.2024.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	214.79 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **4**

1. 15.08.2024 53.72 EUR	2. 15.11.2024 53.69 EUR	3. 15.02.2025 53.69 EUR	4. 15.05.2025 53.69 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Īpašie nosacījumi

- BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā 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