

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,  
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,  
OTANĀĶU PAGASTĀ,  
„RUDZULAUKI”**

**NOVĒRTĒJUMS**



Liepāja, 2025

# "INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

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

2025.gada 22. maijā.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,  
NMK 9000058625.**

Par nekustamā īpašuma  
Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Rudzulauki",  
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši no nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Rudzulauki" (kadastra numurs 64800060088), tirgus vērtības noteikšanu – izsoles sākumcenas 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 objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 13,85 ha platībā (kadastra apzīmējums 64800060084) – reģistrēts zemes grāmatā 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, Otaņķu pagastā "Rudzulauki" (kadastra numurs 64800060088), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 14. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 76 500** (Septiņdesmit seši tūkstoši pieci simti eiro), t.sk.,

*zemes platībai 13,34 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 14. maijā, aprēķināta (noapaļojot):*

**Eur 75 700** (Septiņdesmit pieci tūkstoši septiņi simti eiro) un

*zemes platībai 0,51 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 14. maijā, aprēķināta (noapaļojot):*

**Eur 800** (Astoņi simti eiro).

Aprēķinātās tirgus vērtības 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.

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

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

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

D. Jēriņš

SIA „Invest Rīga Liepāja”  
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

## SATURS

### VĒSTULE PASŪTĪTĀJAM

1.VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	4
2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS.....	5
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....	5
4.SLĒDZIENS.....	13
5.VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....	14
6.VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	14
7. PIELIKUMI.....	15

## 1.VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

### 1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Rudzulauki" (kadastra numurs 64800060088).

### 1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

### 1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 14. maijā – apsekošanas dienā.

### 1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamam 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 nodalījuma norakstu, nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Rudzulauki" (kadastra numurs 64800060088) ar kopējo platību 13,85 ha – 2025.gada 20. februārī reģistrēts Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000942173 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

### 1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 13,85 ha platībā (kadastra apzīmējums 64800060084) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

### 1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā nav reģistrēti.

Kadastrā reģistrēti:

1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 13,85 ha.
2. Navigācijas tehniskā līdzekļa gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 2,3859 ha.
3. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,81 ha.

### 1.8. Īpašie pieņēmumi

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 13,85 ha platībā, kura sastāvā ir:

- 13,34 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- 0.51 ha ir ūdens objektu zeme.

Vērtējums tiks veikts ar pieņēmumu, ka nosacīti vērtējamo nekustamo īpašumu var sadalīt (sadalījums pa lietošanas veidiem ir balstīts uz VZD datiem) divās atsevišķās daļās, līdz ar to, nosakot tirgus vērtību vērtējamam objektam, tiks veikti divi aprēķini:

1. Zemes platībai 13,34 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība, kas arī dabā ir iekopta lauksaimniecības zeme. Salīdzināmajiem īpašumiem aprēķinos tiks izmantota tikai lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība un zemju platība - zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

2. Zemes platībai 0,51 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība.

Abu aprēķinu summa būs vērtējamā īpašuma tirgus vērtība.

Veicot vērtējumu ar šādu pieņēmumu tiek novērsta zemesgabala kopējās kvalitātes un izmantošanas iespēju nepamatota ietekme uz kopējo nekustamā īpašuma vērtību.

### **1.9. Pašreizējā izmantošana**

Pašreizējā izmantošana – lauksaimniecībā izmantojama zeme, kas arī ir labākais izmantošanas veids, pie kā vērtējamā īpašuma tirgus vērtība ir visaugstākā. Pamatojoties uz kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, vērtējamais zemes gabals ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauku zemju teritorijā.

### **1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija**

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

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2025.gada 14. maijā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Situācijas plāns.
5. Apgrūtinājumu plāns.
6. Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

## **2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS**

### **2.1. Atrašanās vieta**

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā, „Rudzulauki”. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 3 km attālumā no Nīcas ciema, apmēram 2,5 km attālumā no Otaņķu ciema un apmēram 1,5 km attālumā no apdzīvotas vietas Rude. Vērtējamais zemes gabals atrodas viena gruntsgabala attālumā no Valsts vietējā autoceļa Nīca – Otaņķi - Grobiņa. Nekustamais īpašums atrodas samērā blīvi apdzīvotā vietā, kur ir samērā daudz viensētas ar piemājas zemēm. Apvidū pārsvarā ir viensētu apbūves ar piemājas zemēm, lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Piebraucamie ceļi īpašumam ir asfaltēts Valsts vietējais autoceļš Nīca – Otaņķi – Grobiņa, servitūta ceļš (iezīmēts kadastrā, bet līgums par servitūta ceļu nav noslēgts) un tad pa iebrauktu zemes ceļu, vienojoties ar blakus esošā īpašuma īpašnieku. Atrašanās vietu Otaņķu pagasta mērogā var uzskatīt par labu.

### **2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800060084, raksturojums.**

Zemes vienība 13,85 ha platībā, t.sk., 13,34 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 0,51 ha ir ūdens objektu zeme. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 40. Zemes gabalam ir četrstūra forma. Lauksaimniecībā izmantojamā zemes platības reljefs ir līdzens. Zemes gabals ir pilnībā piemērots apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība ir iekopta un apstrādāta, tajā aug rapsis. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir iekoptas lauksaimniecības zemes. Gar zemes gabala robežu ir novadgrāvis, kas nodrošina īpašuma kvalitāti. Pēc vērtētāja rīcībā esošas informācijas, gadalaikos ar lielu nokrišņu daudzumu, kā arī ziemas periodā, zemes gabals pārplūst un ir zem ūdens. Ne plūdu kartē, ne teritorijas plānojuma kartē, plūdu riski nav iezīmēti. Pie īpašuma ir labas piebraukšanas iespējas, lai gan tieša pievedceļa īpašumam nav. Piebraucamie ceļi īpašumam ir asfaltēts Valsts vietējais autoceļš Nīca – Otaņķi – Grobiņa, servitūta ceļš (iezīmēts kadastrā, bet līgums par servitūta ceļu nav noslēgts) un tad pa iebrauktu zemes ceļu, vienojoties ar blakus esošā īpašuma īpašnieku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte ir laba. Pēc Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes

gabala lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pēc teritorijas plānojuma kartes, zemes gabals atrodas lauku zemju teritorijā.

### 3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

#### 3.1. Vērtējuma pamatojums

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

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

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

*Cena* ir par īpašumu prasīta, piedāvāta vai samaksāta naudas summa. Ņemot vērā konkrēta pircēja vai pārdevēja finanšu iespējas, motivāciju vai īpašās intereses, samaksātā cena var atšķirties no īpašuma vērtības citu personu uztverē. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.1. *Vērtība* maiņas darījumā ir hipotētiska cena, un hipotētiskos pieņēmumus, pie kādiem vērtība ir aprēķināta, nosaka vērtēšanas mērķis. Vērtība īpašniekam ir to labumu, kurus attiecīgā persona varētu gūt no aktīva īpašumtiesībām, aprēķinu rezultāts. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.4.

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

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

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

Tiešās kapitalizācijas pamatā pieņēmums, ka vērtējamais īpašums uz līdzvērtīgiem principiem konkurē ar citiem līdzekļu ieguldīšanas veidiem – tiek aprēķināts vērtējamā īpašuma vērtībai ekvivalents kapitāls, no kura gadskārtējie ieņēmumi varētu būt tik pat lieli, kā no īpašuma izmantošanas gūstamais ieņēmums, rēķinoties ar tiem riskiem, kas saistīti ar līdzekļu ieguldīšanu nekustamajā īpašumā, salīdzinājumā ar bezriskā 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, Otaņķu pagastā "Rudzulauki" (kadastra numurs 64800060088) lauksaimniecības zemju tirgus vērtības noteikšanā tiks izmantota Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo 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 novērtējamais objekts ir zemes gabals un rezultāts būs identisks ar Salīdzināmo darījumu pieejas (metodi) aprēķinātajam rezultātam.*

### 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, Otaņķu pagastā "Rudzulauki" (kadastra numurs 64800060088), labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecības



zeme. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz labāko izmantošanas veidu, kas ir arī pašreizējā izmantošana.

### 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.

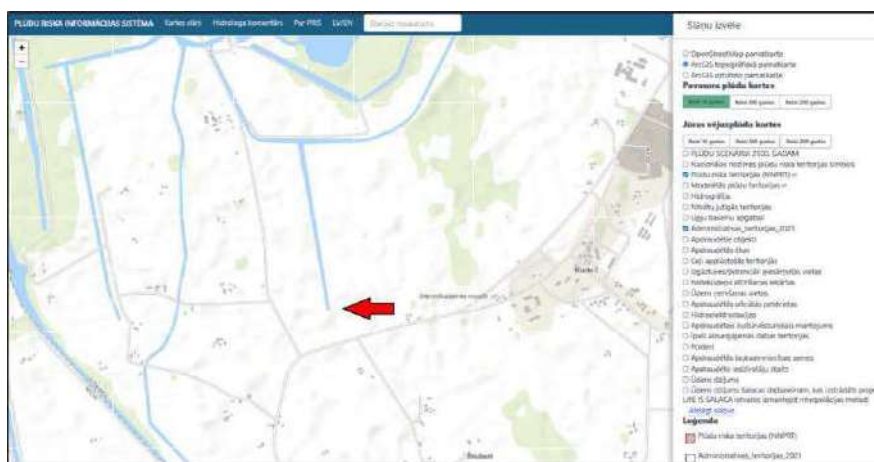
Sociālie aspekti attiecas uz iekļaušanu un vienlīdzību, ekonomikas attīstību, veselības aprūpi, kopienas un darba attiecībām un cilvēktiesībām.

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.

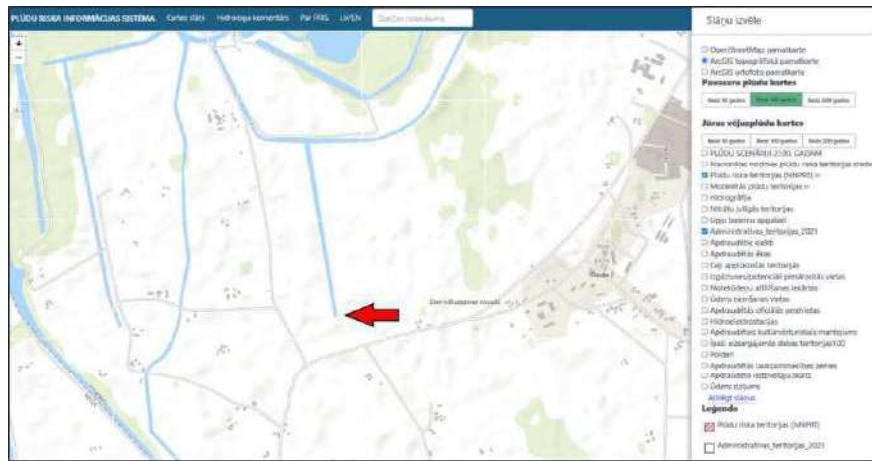
ESG faktori, kas galvenokārt attiecas uz nekustamo īpašumu ir ilgtspēja, energoefektivitāte un klimata ietekme.

Analizējot vērtējamā Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā “Rudzulauki” (kadastra numurs 64800060088), kas ir zemes vienība, atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvs/pludu-riska-informācijas-sistema>





<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema>

Krasta erozijas risks – vērtēšanas dienā minētais risks nepastāv.

Karstuma viļņu risks – nav attiecināms un zemes vienību, speciālas darbības riska ierobežošanai nav plānotas.

Savvaļas ugunsgrēku risks – risks nepastāv un speciālas darbības riska ierobežošanai nav plānotas.

Vētras risks – nav attiecināms un zemes vienību.

Īpaši smago nokrišņu risks – atbilstoši klimatiskai laika joslai, speciālas darbības riska ierobežošanai nav plānotas.

ESG faktori vērtējamā objekta tirgus vērtību neietekmē un riski, kas saistīti ar minētiem faktoriem ir uzskatāmi par nelieliem.

### 3.4. Zemes tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes novadā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Otaņķu pagastā. Vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši lauksaimniecības zemju tirgū. Tas ir segments, kurā cenas kāpj joprojām. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir izveidojušās samērā noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt.

Tāpat kā citur, arī Otaņķu pagasta uzņēmēji un lauksaimnieki, savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei tas ir par maz, jo trūkst privāta kapitāla finanšu investoru. Otaņķu pagasts atrodas samērā izdevīgā vietā, netālu ir arī Liepāja, kā arī samērā attīstīts ir blakus esošais Nīcas pagasta centrs. Otaņķu pagastā un apkārtējos pagastos ir samērā daudz lauku saimniecības un lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes. LIZ tirgus segments Otaņķu pagastā un blakus esošajos pagastos ir samērā aktīvs. Cena lauksaimniecībā izmantojamai zemei turpina palielināties, tas izskaidrojams ar to, ka pārdodamas lauksaimniecības zemes paliek arvien mazāk, bet lauksaimnieki ražošanu turpina attīstīt. Otaņķu pagastā, Nīcas pagastā un arī Rucavas pagastā lauksaimniecības zemju cenām ir samērā liela amplitūda – no 4000 - 6000 eiro par ha. Vērtētāja rīcībā ir informācija, ka par apstrādātu lauksaimniecības zemi Otaņķu pagastā pārdevēji prasa pat vairāk kā 6000 eiro par ha, jo šādu zemju pircējs zemes uzpērk ar mērķi paplašināt savu lauksaimniecisko ražošanu. Otaņķu pagastā nav vērojama aktīva ārvalstu investoru interese par lauksaimniecības zemēm. LIZ sektora darījumu raksturs vairāk ir orientēts uz tām tuvējo zemju īpašniekiem, kas vēlas paplašināt savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību. Šajā apvidū lauksaimniecības zemes pārsvarā tiek pārdotas vietējiem zemniekiem. Nekopta, ar krūmājiem aizaugusi lauksaimniecībā izmantojamas zemes cena ir robežās no 1500 – 2500 eiro par ha. Otaņķu pagastā, Nīcas pagastā un Rucavas pagastā lauksaimniecības zemju cenas ietekmē zemes auglība. Nereti zemes auglība ballēs ir novērtēta samērā zemu, jo tuvumā ir jūra un ezers, kas nereti ietekmē zemes auglību, kā arī Otaņķu pagastā zeme mēdz būt ļoti akmeņaina.

### **3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori**

#### **Vērtību paaugstinoši faktori:**

- atrašanās vieta - tuvu Nīcas ciems;
- zemes gabala konfigurācija un reljefs;
- pieprasījums pēc lauksaimniecības zemēm;
- īpašums ir uzturēts atbilstoši tā izmantošanai;
- LIZ novērtējums ballēs – 40;
- optimāla zemes platība.

#### **Vērtību pazeminošie:**

- nav tiešu piebraucamo ceļu.

#### 4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Rudzulauki" (kadastra numurs 64800060088), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 14. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 76 500** (Septiņdesmit seši tūkstoši pieci simti eiro), t.sk.,

*zemes platībai 13,34 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība*, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 14. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 75 700** (Septiņdesmit pieci tūkstoši septiņi simti eiro) un

*zemes platībai 0,51 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība*, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 14. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 800** (Astoņi simti eiro).

Aprēķinātās tirgus vērtības 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

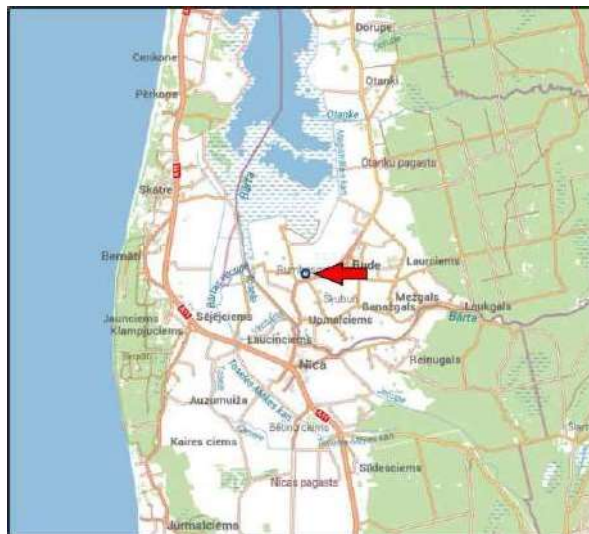
2025. gada 22. maijā.

Didzis Jēriņš \_\_\_\_\_

Guna Kancēna \_\_\_\_\_

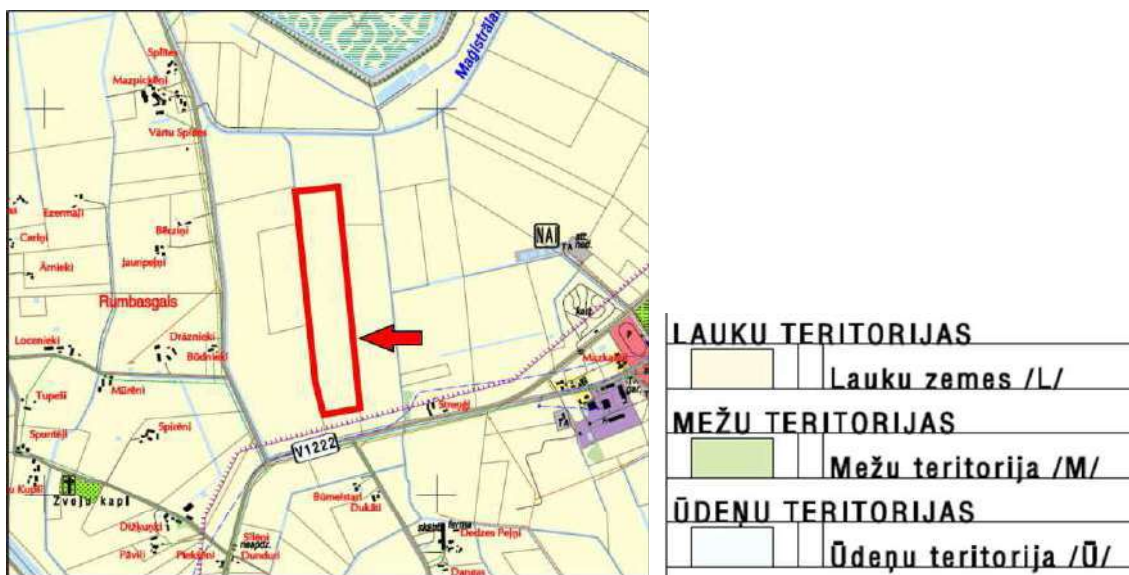
## **PIELIKUMI**

### Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā, „Rudzulauki”, atrašanās plāns.





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā, „Rudzulauki”, atrašanās vieta pēc pagasta teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas kartes.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā, „Rudzulauki”, foto fiksācija.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Otaņķu pagastā, „Rudzulauki”, foto fiksācija.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Otaņķu pagastā, „Rudzulauki”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Otaņķu pagastā, „Rudzulauki”, foto fiksācija.**





Informāciju pieprasīja Sandra Pļavniece 20.02.2025 11:49:44

**KURZEMES RAJONA TIESA****Otaņķu pagastu zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000942173****Kadastra numurs: 6480 006 0088****Nosaukums: Rudzulauki****Adrese: Otaņķu pag., Dienvidkurzemes nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64800060084). <i>Žurn. Nr. 300008266046, lēmums 20.02.2025, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		13.85 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2025.gada 18.februāra uzziņa Nr. DKN/2025/4.22/38. <i>Žurn. Nr. 300008266046, lēmums 20.02.2025, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		

29.04.25 12:06

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64800060088	Rudzulauki	13.85 ha	100000942173	-	Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads

#### Īpašuma sastāvs

##### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Adrese
64800060084	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		13.8500
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		40

##### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	13.8500
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	13.3400
t.sk. Aramzemes platība:	13.3400
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.5100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.5100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

##### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	13.8500	ha

##### Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjosles teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	13.8500	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	2.3859	ha

##### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Otaņķu pagasta zemesgrāmata	20.02.2025	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

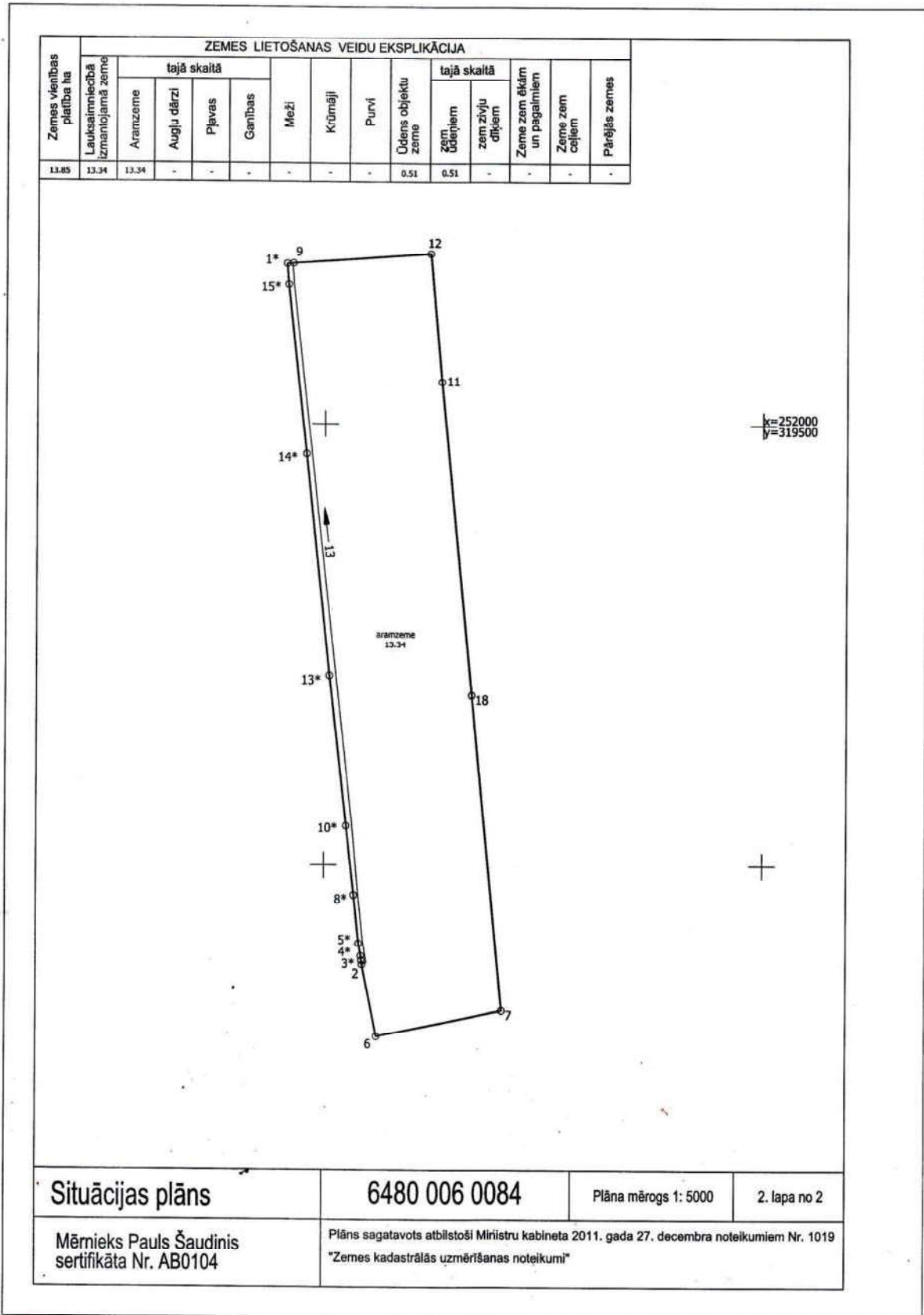
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6480 006 0084

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025. gada 9. janvārī

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 13.85 ha

1.lapa no 2





# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6480 006 0084

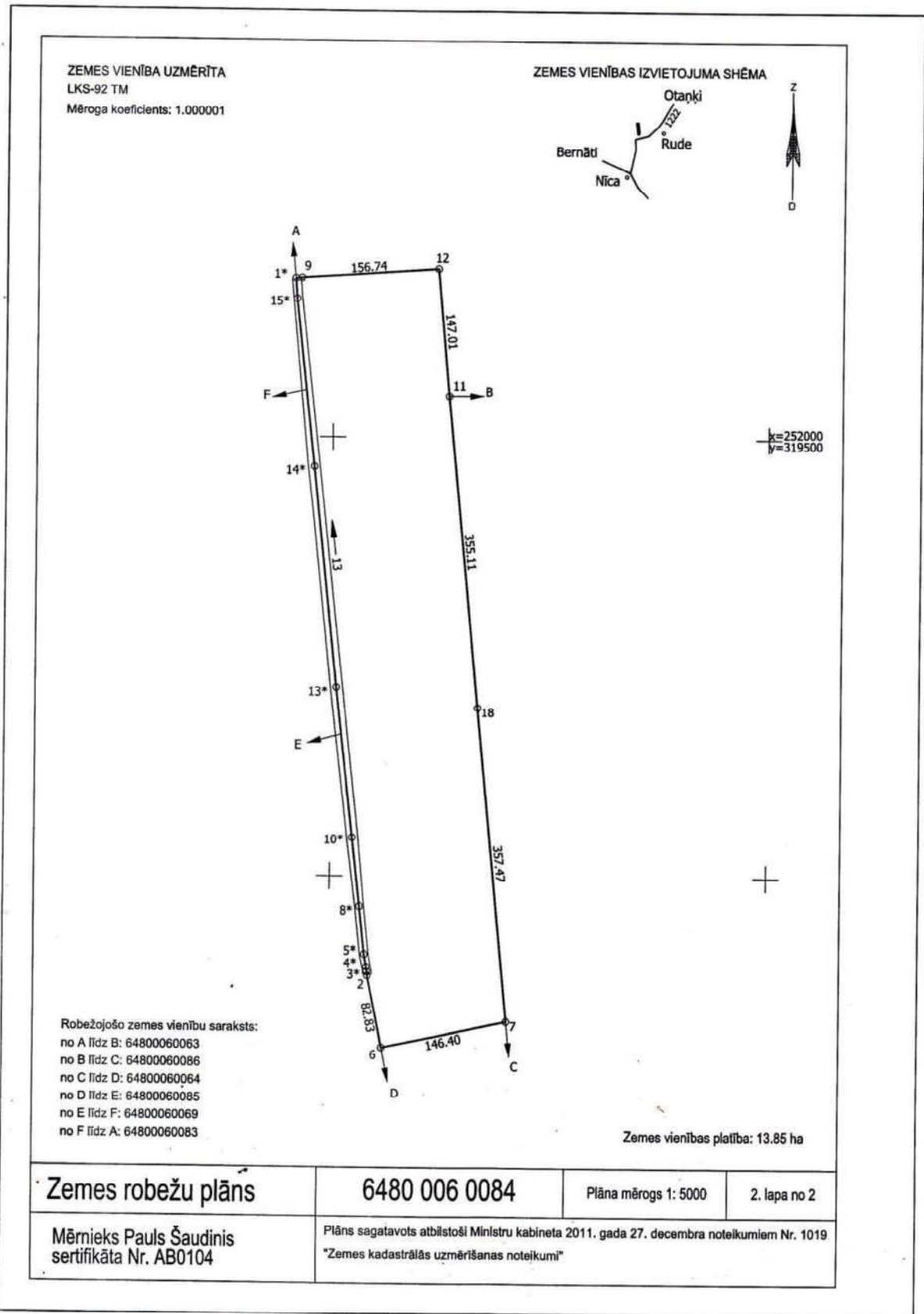
Plāns izgatavots, pamatojoties uz Otaņķu pagasta padomes 2008. gada 18.septembra lēmumu Nr. 64 (prot. Nr.10, 6.§.) "Par neapbūvētas lauku apvidus zemes piekrišanu Otaņķu pagasta pašvaldībai" un Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2024. gada 1. oktobra lēmumu Nr. 444 "Par nekustamā īpašuma "Palīgsaimniecības", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6480 006 0012 sadalīšanu Otaņķu pagastā, Dienvidkurzemes novadā".

Robežas noteiktas: 2025. gada 9. janvārī

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 13.85 ha

1.lapa no 2



## LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6480 006 0084

Apgrūtinājumu saraksts:

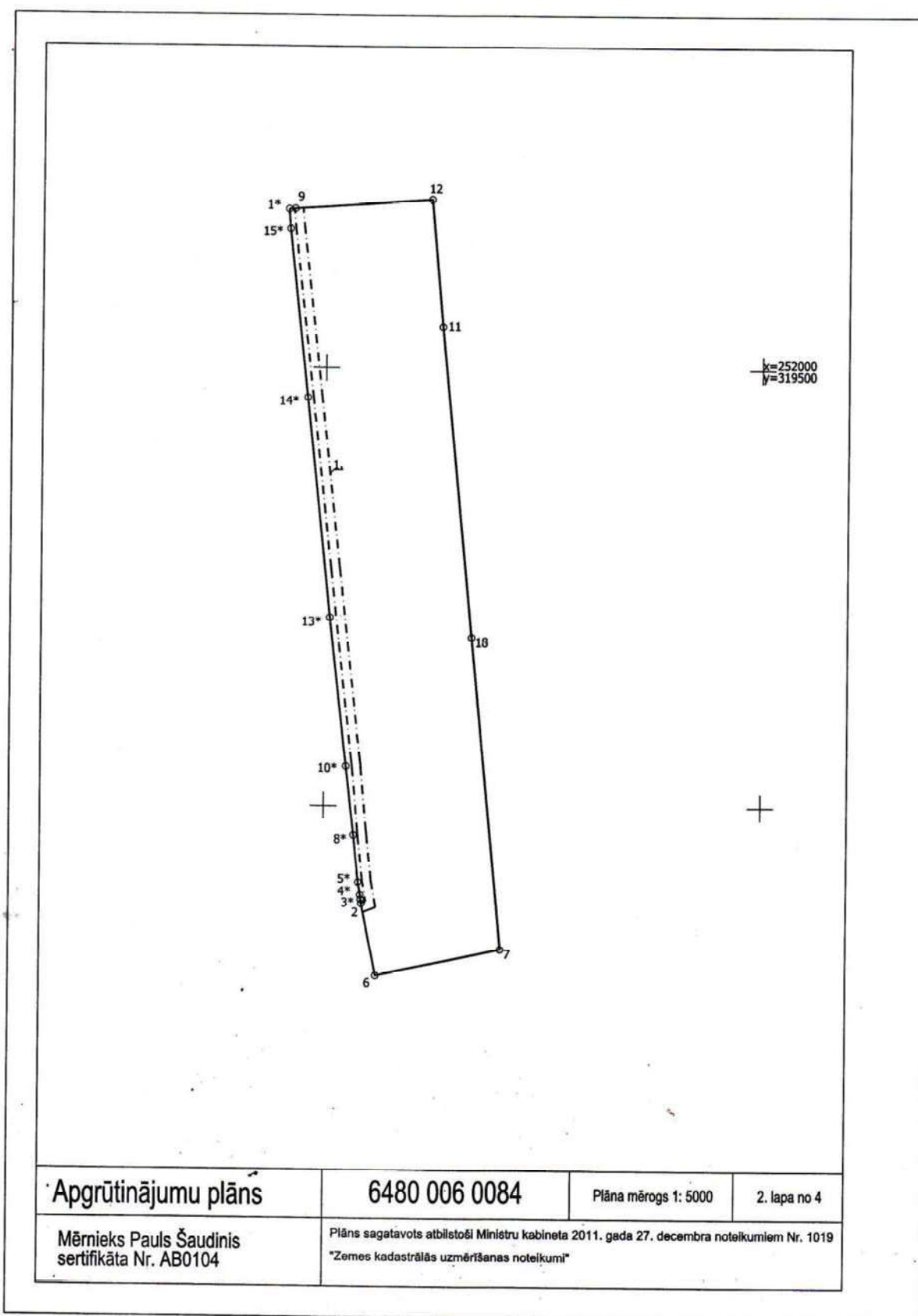
1.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.81 ha
2.	7312070101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli, kas noteikts normatīvajos aktos par jūrlietu pārvaldi un jūras drošību, – bāka - 2.39 ha
3.	7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 1.59 ha

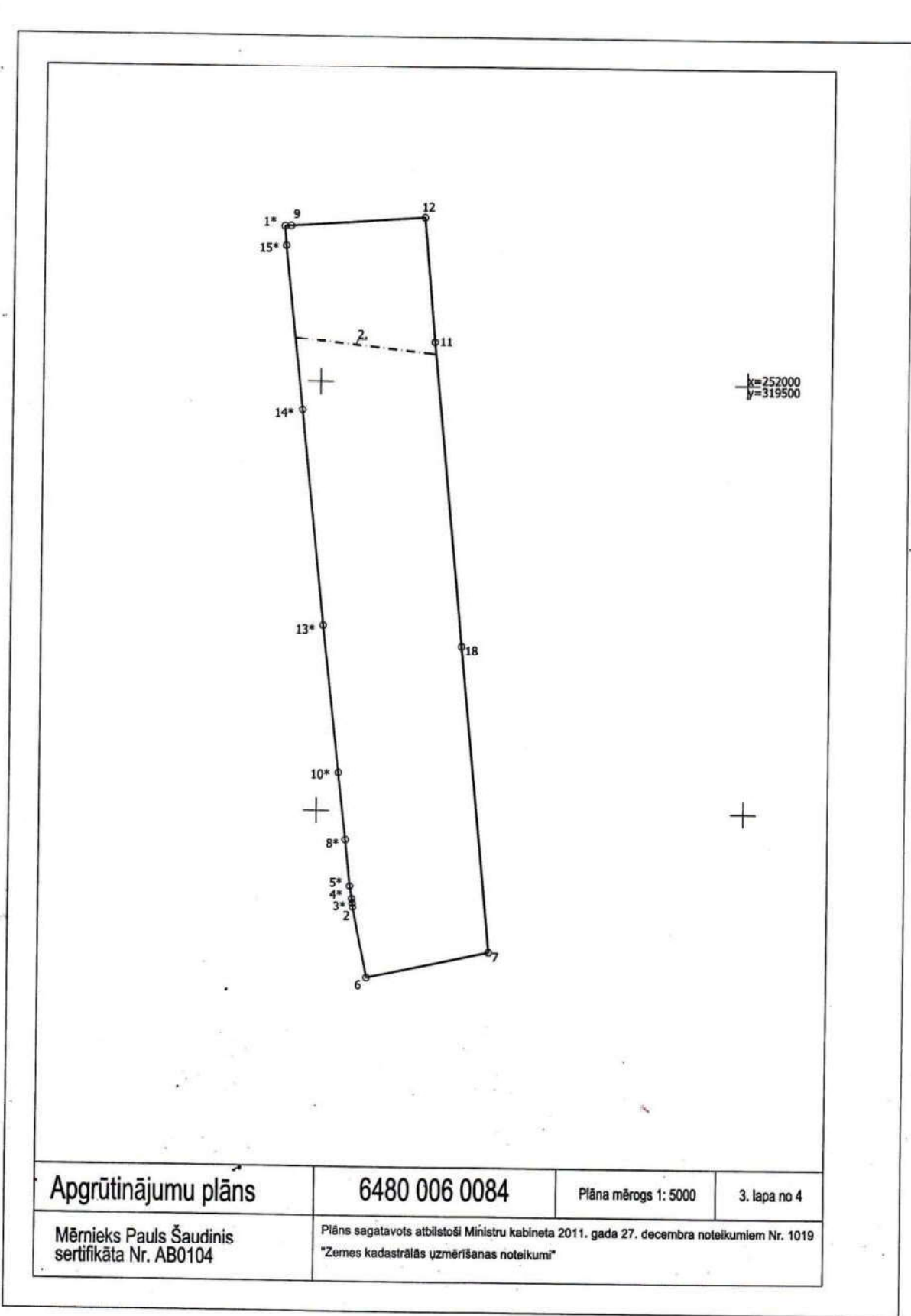
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2025. gada 13. janvārī

Plāna mērogs 1: 5000

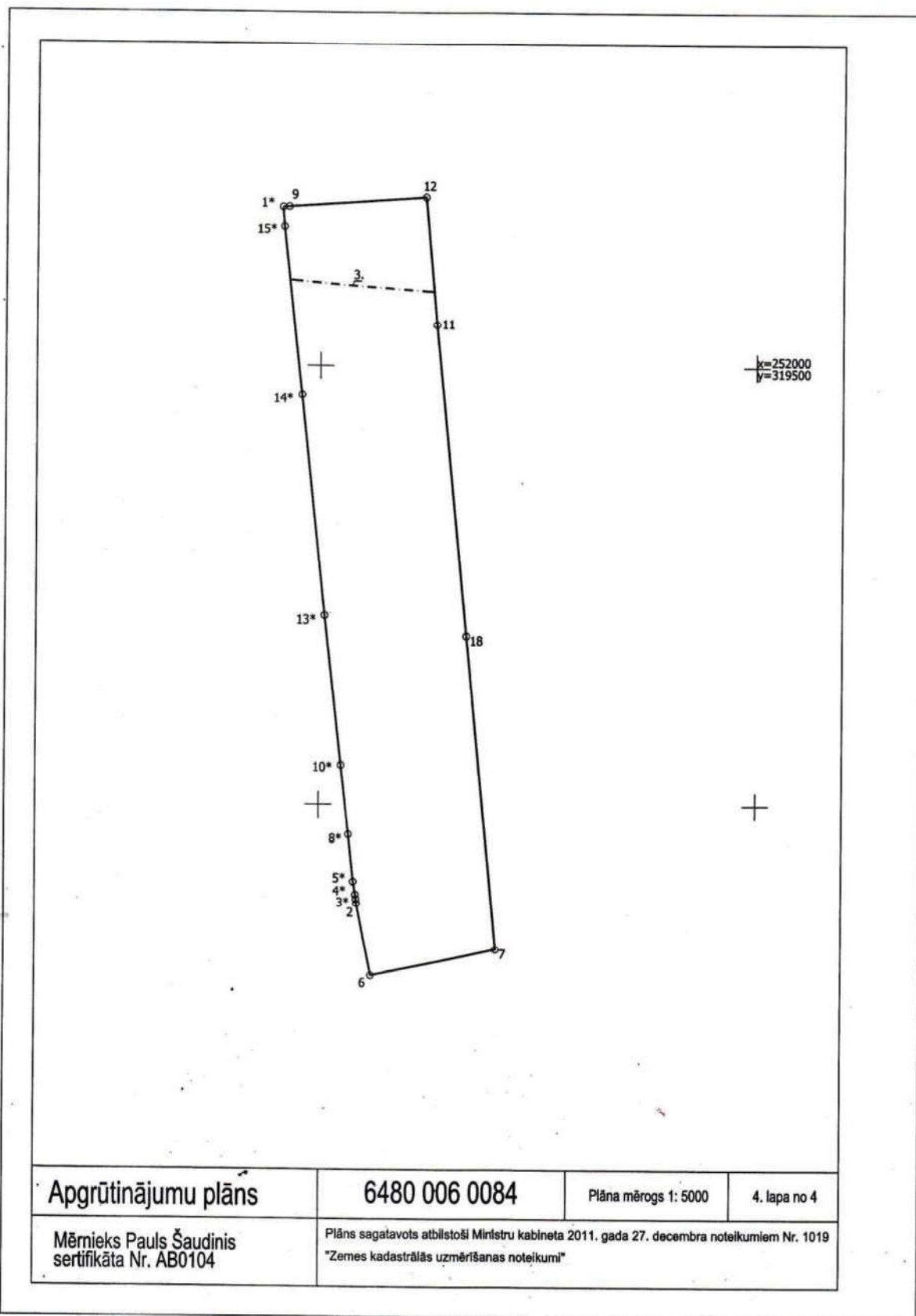
Zemes vienības platība: 13.85 ha

1.lapa no 4





Apgrūtinājumu plāns	6480 006 0084	Plāna mērogs 1: 5000	3. lapa no 4
Mērnieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		





 - 53 - 290

**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 49

*Didzis Jēriņš*  
vārds, uzvārds  
090664-10805  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*  
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
1996. gada 10. aprīļa  
datums

Sertifikāts piešķirts  
2020. gada 16. decembrī  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2025. gada 15. decembrim  
datums

  
*Dainis Junsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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:	<b>14.08.2024, 00:00</b>	Līdz:	<b>13.08.2025, 23:59</b>
-----	--------------------------	-------	--------------------------

**Apdrošinājuma ņēmējs****Apdrošinātais**

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

**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 kopa 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. <b>15.08.2024</b> 53.72 EUR	2. <b>15.11.2024</b> 53.69 EUR	3. <b>15.02.2025</b> 53.69 EUR	4. <b>15.05.2025</b> 53.69 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

**Īpašie nosacījumi**

- BTA tīmekļa vietnē [www.bta.lv](http://www.bta.lv) ir pieejama šāda informācija:
  - Pirms apdrošināšanas līguma nosaukšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā ārpusvietas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadajas 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](http://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 iznēsāsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

**Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: [www.bta.lv](http://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](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

1 / 2