

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
BUNKAS PAGASTĀ,
TADAIĶOS,
SAULES IELĀ 12
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 9000058625.**

2025.gada 22. maijā.
Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā,
Tadaikos, Saules ielā 12-3, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12-3 (kadastra numurs 64469000024), tirgus vērtības – 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 nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- divistabu dzīvokļa ar kopējo platību 54,3 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 543/7280 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64460030152001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64460030152 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta izsoles sākumcenu 2025.gada aprīlī. 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, Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12-3 (kadastra numurs 64469000024), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 27. aprīlī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 2100 (Divi 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)

D. Jēriņš

SIA “Invest Rīga Liepāja”
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

SATURS

Vēstule pasūtītājam

1. Vispārēja informācija.....	4
2. Īpašuma raksturojums.....	5
3. Īpašuma vērtējums.....	6
4. Slēdziens.....	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, Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12-3 (kadastra numurs 64469000024).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 27. aprīlī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību - izsoles sākumcenu 2025.gada aprīlī. 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 ar kopējo platību 54,3 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 543/7280 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64460030152001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64460030152, 2023. gada 19. decembrī reģistrētas Bunkas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000624400 - 3 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldība, 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 54,3 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 543/7280 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64460030152001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64460030152 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Nav.

1.8. Īpašie pieņēmumi.

Nav.

1.9. Pašreizējā izmantošana

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

1.10. Vērtēšanā izmantotā dokumentācija

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

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2025.gada 27. aprīlī.

2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā, Tadaikšu ciemā, Saules ielā 12, dzīvoklis Nr. 3. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 6 km attālumā no pagasta centra Bunkas, apmēram 18 km attālumā no Priekules pilsētas. Nekustamais īpašums atrodas samērā mazapdzīvotā vietā – Tadaikšu ciemā. Daudzdzīvokļu māja, kurā izvietots vērtējamais dzīvoklis, atrodas Tadaikšu centrā. Galvenie infrastruktūras objekti ir Priekules pilsētā. Tuvumā un blakus īpašumam ir cita daudzdzīvokļu māja, viengimenes dzīvojamās mājas ar piemājas zemi, nelielas LIZ platības, lauku saimniecības. Pie īpašuma ir ērta piebraukšana pa asfaltētu Valsts vietējo autoceļu Durbe – Tadaikši – Bunka – Priekule, kas ir apmēram 300 m attālumā un, kur ir arī tuvākā autobusu pietura, un Saules ielu. Atrašanās vietu Bunkas pagasta mērogā var uzskatīt par labu.

2.2. Apbūve

2.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64460030152001.

1975. gadā uzsākta ekspluatācija trīsstāvu dzelzsbetona paneļu daudzdzīvokļu mājai. Ēkā ir elektroapgāde, vietējā krāsns un plīts apkure, centralizēta ūdens apgāde, kanalizācija, balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons,
 Sienas – dzelzsbetona paneļi,
 Pārsegumi – dzelzsbetons,
 Jumts – bezazbesta cementa loksnes,
 Logu ailes koridorā – koka rāmju stiklojums,
 Ārdurvis – koka aila bez vērtnes, iekšdurvis – koka;
 Kāpnes – betona.
 Tehniskais stāvoklis:

Apsekojot objektu, vērtētājs secina, ka ēkas fasāde un pamati ir daļēji apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī, vietām ir izdrupuši un bojāti. Jumta konstrukcijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Koplietošanas telpas – daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā daļēji apmierinošu.

2.2.2. Dzīvokļa Nr. 3 (kadastra apzīmējums 64460030152001003) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas trīsstāvu ēkas otrajā stāvā, ēkas galā. Kopējā platība – 54,3 m². Griestu augstums – 2.5 m. Dzīvoklī ir divas izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, priekštelpas, saimniecības telpa.

Grīdas segums istabās – koka dēļu klājums; virtuvē – koka dēļu klājums; vannas istabā – flīzes; tualetē – linolejs; priekštelpās – koka dēļu klājums; saimniecības telpā – linolejs.

Apdare dzīvojamās istabās – tapetes; virtuvē – bez apdares; vannas istabā – apmetums, krāsojums; tualetē – apmetums, krāsojums; priekštelpās – apmetums, krāsojums; saimniecības telpā – apmetums, krāsojums.

Griestu apdare dzīvoklī – balsinājums.

Logi dzīvoklī – stikloti koka rāmji, ārdurvis dzīvoklī – koka.

Dzīvoklī nav nekāda veida apkure, ir saglabāti tikai radiatori, kas atslēgti no sistēmas, ir elektroapgāde, centralizēta kanalizācija, aukstā ūdens apgāde. Apdare dzīvoklī un grīdu segumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, tie ir fiziski nolietotojušies un morāli novecojuši. Komunikācijas un santehnikas aprīkojumi dzīvoklī ir nolietotojušies un ir sliktā tehniskā stāvoklī. Logu aillas, kas ir stikloti koka rāmji, ir sliktā tehniskā stāvoklī, durvju aillas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Ailu aizpildījumi ir morāli novecojuši un fiziski nolietotojušies.

Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu un bez kapitālieguldījumiem atbilstoši mūsdienu prasībām ekspluatācijai nederīgu.

3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. Vērtējuma pamatojums

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

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

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

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

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

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

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

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

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- 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, Bunkas pagastā, Tadaikšos, Saules ielā 12-3 (kadastra numurs 64469000024), 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, Bunkas pagastā, Tadaļķos, Saules ielā 12-3 (kadastra numurs 64469000024), 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, Bunkas pagastā, Tadaļķos, Saules ielā 12-3 (kadastra numurs 64469000024), 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. 12 (kadastra apzīmējums 64460030152001) Saules ielā, Tadaļķos, Bunkas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, Būvniecības

informācijas sistēmā informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

The screenshot shows the 'ĒKU ENERGOsertifikātu REĢISTRS' (Building Energy Certificate Register) search interface. On the left, there is a search form with fields for 'Dokumenta veids', 'Dokumenta numurs', 'Kadastra apzīmējums' (filled with '64460030152001'), 'Adrese', and 'Statuss'. Below these fields are 'MEKLĒT' and 'NOTĪRĪT' buttons. On the right, a message states 'Ēku energosertifikāti netika atrasti.' (Building energy certificates were not found). The footer contains the text: 'Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījums atsaucē uz Būvniecības informācijas sistēmu obligātu | Build: d4527 (20250515201141) (production)'.

Informācija no BIS.

Attiecībā uz vērtējamo objektu – dzīvokli Nr. 3, (kadastra apzīmējums 64460030152001003) Saules ielā 12, Tadaļķos, Bunkas pagastā, Dienvidkurzemes novadā - informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

This screenshot is similar to the previous one, showing the same search interface. The 'Kadastra apzīmējums' field is now filled with '64460030152001003'. The message on the right remains 'Ēku energosertifikāti netika atrasti.' The footer text is identical: 'Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījums atsaucē uz Būvniecības informācijas sistēmu obligātu | 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 Bunkas pagastā. Pilsētās 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. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir izveidojušās samērā noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Ar vien mazāk ir

vērojama tendence, ka piedāvāti tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība, tas liecina par to, ka situācija tirgū ir stabilizējusies un arī cilvēku materiālais stāvoklis ir stabilizējies.

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

Salīdzinot visus nekustamo īpašumu tirgus segmentus, tad jāsecina, ka apdzīvotā vietā Tadaikšu ciemā, darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek ļoti reti. Lai gan dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Tadaikšos, ir darba iespējas. Šajā reģionā dzīvokļus parasti iegādājas iedzīvotāji, kuri tur dzīvojuši jau ilgstoši un ir tur, vai tuvākajā apkārtnē, atraduši darbu. Dzīvokļa viena m² cena Bunkas pagastā svārstās ap 50 eiro/kvm. Bunkas pagastā un tā apkārtnē netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotāji izvēlas iegādāties dzīvokļus jau esošajās mājās.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- dzīvokļa plānojums;
- labas piebraukšanas iespējas;
- dzīvoklis atrodas otrā stāvā.

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- pieprasījums pēc dzīvokļiem šajā reģionā;
- atrašanās vieta – mazapdzīvots ciems;
- tālu infrastruktūras objekti;
- dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis.

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12-3 (kadastra numurs 64469000024), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 27. aprīlī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 2100 (Divi 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 pārliedību:

- 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.

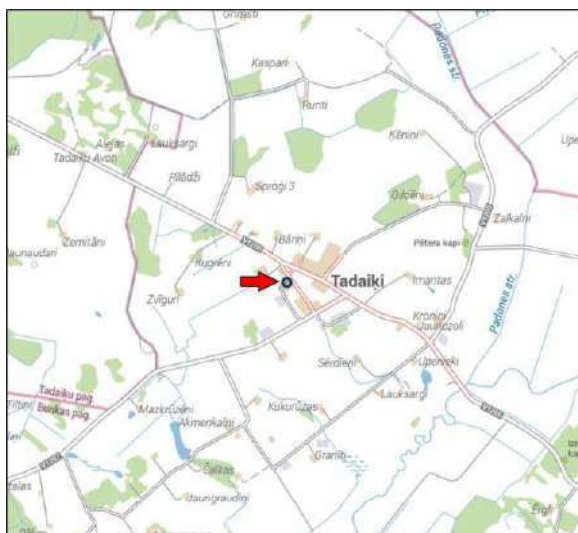
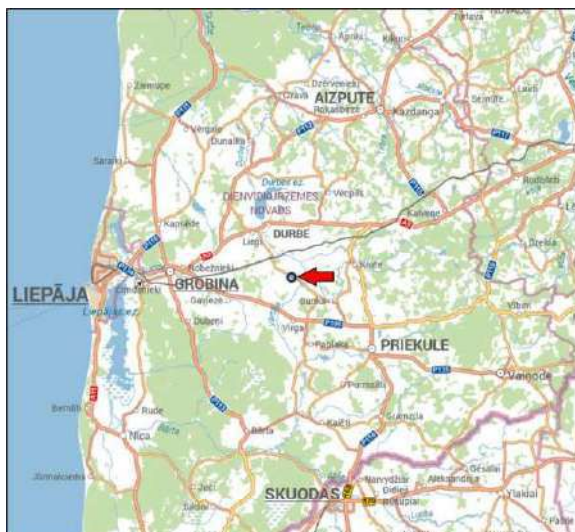
2025. gada 22. maijā.

Didzis Jēriņš

Guna Kancēna

PIELIKUMI

**Vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā,
Tadaikos, Saules ielā 12, dzīvoklis Nr. 3, atrašanās plāns.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā,
Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12, dzīvoklis Nr. 3, foto
fiksācija.**



**ērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā,
Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12, dzīvoklis Nr. 3, foto
fiksācija.**



**ērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā,
Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12, dzīvoklis Nr. 3, foto
fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Bunkas pagastā,
Bunkas pagastā, Tadaikos, Saules ielā 12, dzīvoklis Nr. 3, foto
fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Ilze Lācīte 03.04.2025 08:26:38

KURZEMES RAJONA TIESA**Bunkas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000624400 3****Kadastra numurs: 6446 900 0024****Adrese: Saules iela 12 - 3, Tadaikši, Bunkas pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		54.3 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64460030152001).	543/7280	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64460030152).	543/7280	
Žurn. Nr. 300006478696, lēmums 19.12.2023, tiesnese Odeta Turka			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu 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: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 28.aprīļa lēmums Nr.420 par dzīvokļu īpašumu izveidošanu un ierakstīšanu zemesgrāmatā, Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 14.decembra izziņa Nr.DKN/2023/4.11/814 par dzīvojamā atrašanās pašvaldības bilanci.		
Žurn. Nr. 300006478696, lēmums 19.12.2023, tiesnese Odeta Turka			
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			

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64460030152001003
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Saules iela 12 - 3, Tadaikši, Bunkas pag., Dienvidkurzemes nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.11.2007

Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās pārvaldes
Klientu apkalpošanas daļas
klientu apkalpošanas konsultante
L. Kestere

2022. gada 23. maijs.

Izdrukas ID: 390002583604	Izdrukas datums: 23.05.2022	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64460030152001003

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64460030152001

10.1.1. Adrese:.....Saules iela 12, Tadaikši, Bunkas pag., Dienvidkurzemes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1076.510.1.5. Apbūves laukums (m²):.....354

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....17

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

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

10.1.11. Nolietojums (%):.....45

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.11.2007

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

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

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

64460030152

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64460030152001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64460030152001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1975	40
Ārsienas un karkasi	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1975	45
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1975	40
Īmurs (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1975	45

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64460030152001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	354 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1076.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	3594 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....64460030152001003

14.1.1. Kopējā platība (m²).....54.314.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002583604	Izdrukas datums: 23.05.2022	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	54.3
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	28.5
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	25.8
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64460030152001003
16.1.1. Adrese:.....Saules iela 12 - 3, Tadaikši, Bunkas pag., Dienvidkurzemes nov.	
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	8
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	54.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	15.11.2007
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64460030152001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64460030152

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64460030152001003
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	5.8	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	12.1	Nav
3	Saimniecības telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3	Nav
5	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1	Nav
6	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	0.9	Nav
7	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16.5	Nav
8	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	12	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64460030152001003
--	-------------------

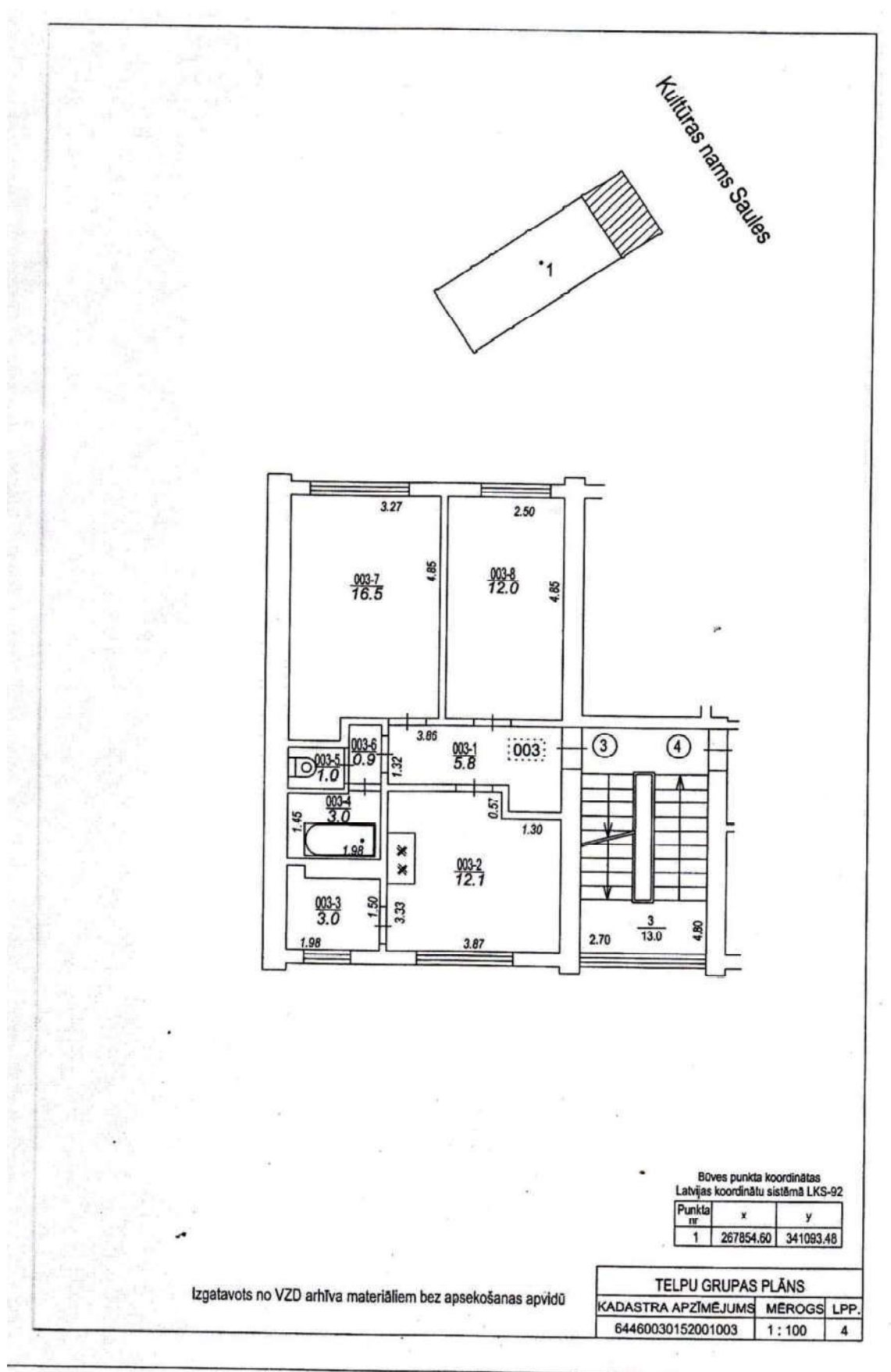
Reģistrētie labiekārtojumi	Notekšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Dokuments	
Apkure. Vietējā. Pīts	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bide	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Dokuments	
Kurināmais. Cietais	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:23.05.2022

Izdrukas ID: 390002583604	Izdrukas datums: 23.05.2022	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LATA - S3 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 49

Didzis Jēriņš
vārds, uzvārds

090664-10805
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1996. gada 10. aprīļa
datums

Sertifikāts piešķirts
2020. gada 16. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2025. gada 15. decembrim
datums



Dainis Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Police Nr.: LV24-L4-00002434-0

**Apdrošināšanas periods**

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

Apdrošinājuma ņēmējs

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

Apdrošinātais

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	214.79

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 10 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 1
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 24

Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	120 000.00	120 000.00	280.00	119.33
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	47.73
Glābšanas izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	11.93
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	35.80
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

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

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limitsPretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **120 000.00 EUR****Apdrošināšanas līguma nosacījumi**

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

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summaMaksājumu 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. 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