

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
GROBIŅAS PAGASTĀ,
CIMDENIEKI,
CENTRĀLĀ IELĀ 10,
DZĪVOKLIS NR. 3**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2025

SIA "INVEST RĪGA LIEPĀJA"

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

Dienvidkurzemes novada pašvaldība,
NMK 90000058625.

2025.gada 3. jūlijā.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3,
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6460 900 0533) 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 47,7 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 477/3664 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64600070059001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64600070059 – 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 tirgus vērtību 2025.gada jūnijā. 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 10, dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6460 900 0533), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 27. jūnijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 5800 (Pieci tūkstoši astoņi simti eiro).

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

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

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

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

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, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6460 900 0533).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 27. jūnijā – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību – izsoles sākumcenu nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025.gada jūnijā. 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, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 3, Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 10 - divistabu dzīvokli ar kopējo platību 47,7 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 477/3664 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64600070059001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64600070059, 2025. gada 28. februārī reģistrētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 313 3. Īpašums reģistrēts uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības, NMK 90000058625, vārda.

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 47,7 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 477/3664 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 64600070059001 un no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 64600070059 – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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. jūnijā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.
4. Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrāšanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3. 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, rūpnieciskie objekti. Tuvākie infrastruktūras objekti ir Grobiņas pilsētā un Liepājā. Iepretim dzīvojamai mājai ir zaļā zona. Pie ēkas ir izdevīga piebraukšana pa grantētu ielu, iespējams novietot autotransportu uz ielas 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 64600070059001.

1960.gadā būvēta ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu māja. Ēkā ir elektroapgāde, krāsns un plīts apkure, centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija, balonu gāze.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetons/betons,
Sienas – ķieģeļu mūris,
Pārsegumi – neklasificēts materiāls,
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. Kopumā ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu.

2.3. Dzīvokļa Nr. 3 (kadastra apzīmējums 64600070059001003) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas divstāvu ēkas pirmajā stāvā, ēkas vidū, logi izvietoti uz vienu pusi – dienvidu pusi. Kopējā platība – 47,7 m². Griestu augstums – 2.8 m. Apsekojot vērtējamo objektu, vērtētājs secina, ka dzīvoklī ir divas caurstaigājamas dzīvojamās istabas, virtuve, tualete, gaitenis. Grīdas segums istabās – koka dēļu klājums; virtuvē – OSB loksnes, linolejs; tualetē – linolejs; gaitenī – linolejs. Apdare istabās – tapetes, bez apdares; virtuvē – flīzes, bez apdares; tualetē – flīzes, apmetums, krāsojums; gaitenī – apmetums, krāsojums. Dzīvoklī ir stikloti koka rāmju logi un koka ārdurvis. Dzīvoklī ir elektroapgāde, krāsns un plīts apkure, centralizēta ūdens apgāde un kanalizācija. Dzīvoklī apdare un grīdu klājumi ir pilnībā fiziski nolietotojušies, morāli novecojuši, tie ir sliktā tehniskā stāvoklī. Stiklotie koka rāmju logi ir sliktā tehniskā stāvoklī. Iekšējo durvju ailes ir sliktā tehniskā stāvoklī, tās ir nolietotojušās un morāli novecojušās. Ārdurvju ailu aizpildījumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, tās ir pilnībā nolietotojušās. Dzīvoklī esošās komunikācijas ir nolietotojušās un morāli novecojušās, tās ir sliktā tehniskā stāvoklī. Grīdu konstrukcijas ir bojātas, īpaši tas vērojams gaitenī.

Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā sliktu, ar fiziski nolietoto un morāli novecojušu apdari, durvju ailu aizpildījumiem un komunikācijām. Dzīvoklis bez kapitālieguldījumiem atbilstoši mūsdienu prasībām ir ekspluatācijai nederīgs.

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 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:

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

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

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

Tīro ieņēmumu apjomu un īpašuma vērtību saista formula

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

PV - vērtējamā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas brīdī

NOI - tīro ieņēmumu apjoms gadā

Ro - kapitalizācijas likme

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

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

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, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6460 900 0533), 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 10, dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6460 900 0533), 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.

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.

Nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 10-3, novērtējums 9

Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvojamai mājai Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 10 (kadastra apzīmējums 64600070059001), informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

The screenshot shows the 'ĒKU ENERGOsertifikātu REĢISTRS' (Building Energy Certificate Register) search results. The search criteria on the left include: 'Izvērstā meklēšana' (Advanced search), 'Dokumenta veids' (Document type), 'Dokumenta numurs' (Document number), 'Kadastra apzīmējums' (Cadastral identifier) set to '64600070059001', 'Adrese' (Address), and 'Statuss' (Status). The search buttons are 'MEKLĒT' (Search) and 'NOTĪRĪT' (Save). The results area on the right displays the message: 'Ēku energosertifikāti netika atrasti.' (Building energy certificates were not found). The footer contains the text: 'Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz Būvniecības informācijas sistēmu obligāta. | Build: 02461 (20250313201835) (production)'.

Informācija no BIS.

Attiecībā uz vērtējamo objektu – dzīvokli Nr. 3 (kadastra apzīmējums 64600070059001003), Centrālā ielā 10, Cimdeniekos, Grobiņas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

The screenshot shows the 'ĒKU ENERGOsertifikātu REĢISTRS' (Building Energy Certificate Register) search results. The search criteria on the left include: 'Izvērstā meklēšana' (Advanced search), 'Dokumenta veids' (Document type), 'Dokumenta numurs' (Document number), 'Kadastra apzīmējums' (Cadastral identifier) set to '64600070059001003', 'Adrese' (Address), and 'Statuss' (Status). The search buttons are 'MEKLĒT' (Search) and 'NOTĪRĪT' (Save). The results area on the right displays the message: 'Ēku energosertifikāti netika atrasti.' (Building energy certificates were not found). The footer contains the text: 'Būvniecības valsts kontroles birojs | Informācijas pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz Būvniecības informācijas sistēmu obligāta. | Build: 69f64-J (20250626212157) (production)'.

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, pērkot šādu māju kredītā, jāņem vērā, ka novērtējums kredīta saņemšanai var atšķirties no prasītās summas un var rasties sarežģījumi īpašuma iegādei. Rezultātā pārdevēji ir spiesti īpašuma cenu samazināt. Arī apbūvju zemju cenas 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.
- atrašanās vieta – tuvu Liepājas pilsēta un Grobiņa;
- dzīvoklis atrodas tuvu zaļajai zonai.

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis - dzīvoklī fiziski nolietojusies un morāli novecojusi apdare, grīdu segumi, komunikācijas;
- dzīvokļa izvietojums ēkā – logi izvietoti uz vienu pusi;
- dzīvokļa plānojums – caurstaigājamas istabas;
- dzīvoklis atrodas pirmajā stāvā;
- dzīvokļa remontā nepieciešami kapitālieguldījumi.

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Grobiņas pagastā, Cimdeniekos, Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3 (kadastra numurs 6460 900 0533), tirgus vērtība - izsoles sākumcena apsekošanas dienā, 2025. gada 27. jūnijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 5800 (Pieci tūkstoši astoņi simti eiro).

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

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

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

D. Jēriņš

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

SIA "Invest Rīga Liepāja"
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

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

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

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

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

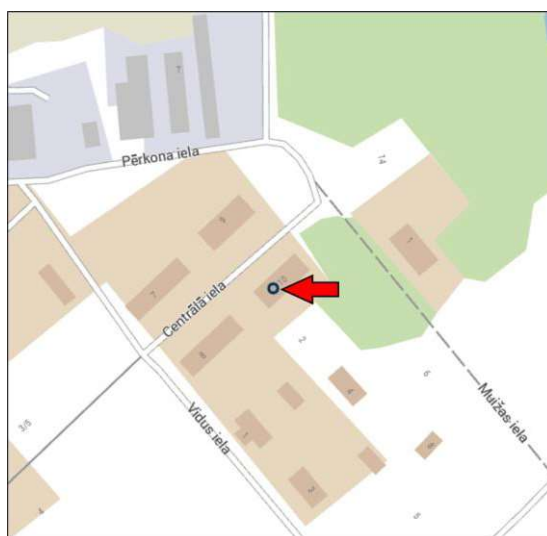
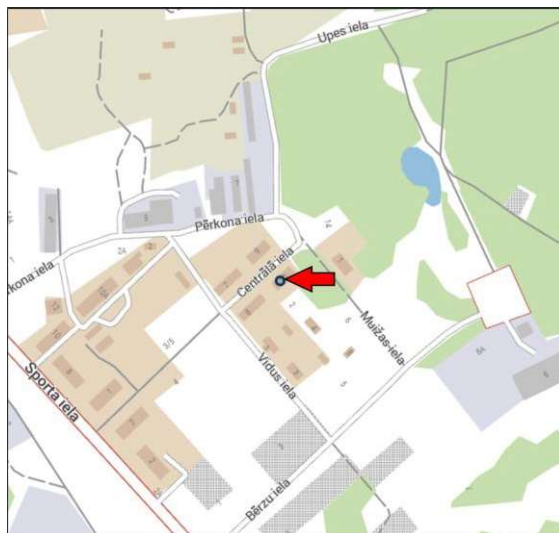
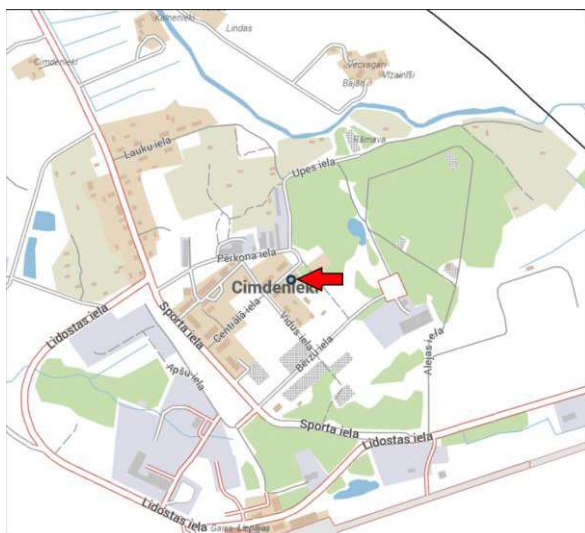
2025. gada 3. jūlijā.

Didzis Jēriņš _____

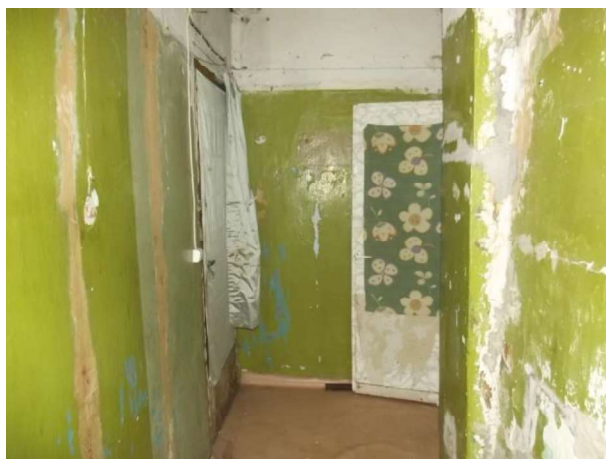
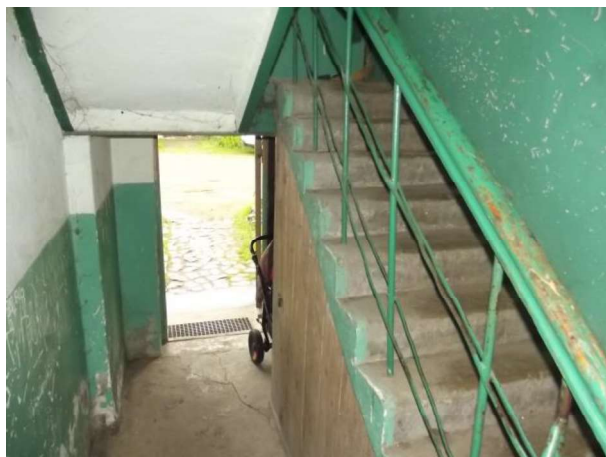
Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

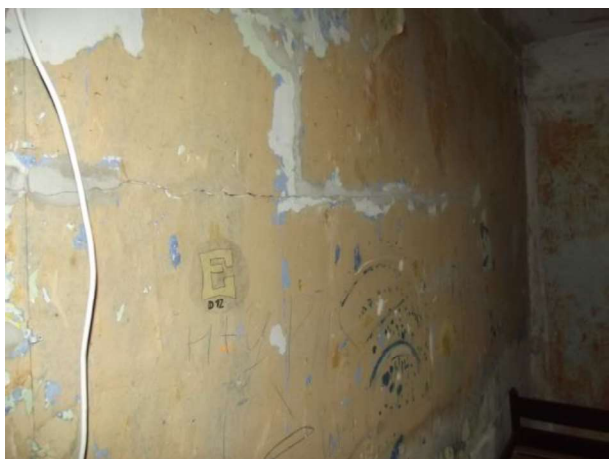
**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3, atrašanās vieta.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3, foto fiksācija.**



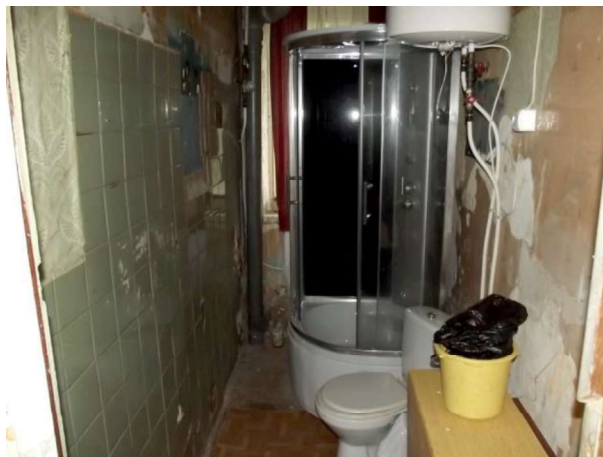
**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Cimdeniekos,
Centrālā ielā 10, dzīvoklis Nr. 3, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Agnija Pērkone 28.02.2025 11:25:01

KURZEMES RAJONA TIESA

Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 313 3

Kadastra numurs: 6460 900 0533

Adrese: Centrālā iela 10 - 3, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		47.7 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64600070059001).	477/3664	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64600070059).	477/3664	
Žurn. Nr. 300008270739, lēmums 28.02.2025, tiesnese Dina Rīna			
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 2025.gada 3.janvāra izziņa Nr. DKN/2025/4.11/2.		
Žurn. Nr. 300008270739, lēmums 28.02.2025, tiesnese Dina Rīna			
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 1.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	
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
Nav ierakstu			

26.06.25 16:55

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64600070059001	0/1	Centrālā iela 10, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Pazīme par sadali dzīvokļu īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	385.3
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2017

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	9
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	-	1540.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	255.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1960
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1960
Pārsegumi	Cits neklasificēts materiāls	1960
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1960

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 20.02.2017

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

IZRAKSTS

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
LIEPĀJAS NODAĻAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS
BIROJS

[..]
NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

[..]
BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

64600070059001

Dzīvojamā ēka

ADRESE: Grobiņas pagasts
Centrālā ielā 10

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: A.Lauris
Izpildes datums: 14.01.1998.

[..]

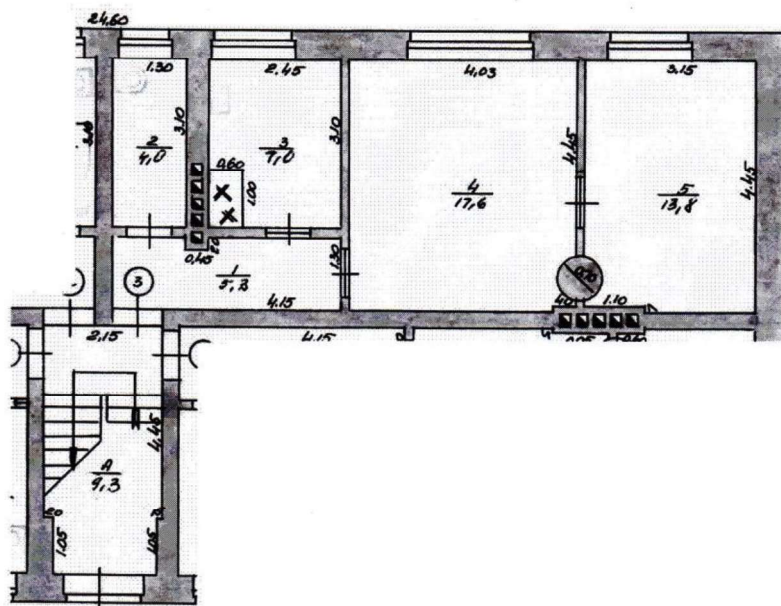
Telpu grupa
Grobiņas pagasts, Centrālā ielā 10 - 3
kadastra apzīmējums
64600070059001003

Telpu grupas apsekošanas datums: 14.01.1998.

1.Telpu grupas eksplikācija

Ieraksta datums	Stāvi	Dzīvokļu vai telpu Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Tumsa, pustumsa	Faktiskā istabu izīlošana	Laukums pēc iekšējiem izmēriem kvm				Istabu iekšējais augstums no grīdas līdz griestiem	
							derīgais kopā	no tā				
								apdzīvotais		palīglaukums		
		3	1	KĀTĒNIS			5,3				5,3	2,80
			2	TUALETE			4,0				4,0	"
			3	VIRTUVE			7,0				7,0	"
			4	ISTABA			17,6	17,6				"
			5	ISTABA			13,8	13,8				"
						KOPĀ	47,7	31,4			16,3	

2. Telpu grupas plāns



[..]

IZRAKSTS PAREIZS

Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās pārvaldes
Arhīva daļas arhīviste
Inta Burkevica
2025. gada 23. janvārī

26.06.25 16:56

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64609000533	-	47.7 m ²	313	3	Grobiņas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64600070059001003	Centrālā ielā 10 - 3, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	14.01.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	47.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	47.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	47.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	31.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	5.3	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	4.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	7.0	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	-	-	17.6	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	-	-	13.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

26.06.25 16:56

Ekrānizdruka

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
64600070059	Centrālā iela 10, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430	477/3664

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
64600070059001	Centrālā iela 10, Cimdenieki, Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430	477/3664	-

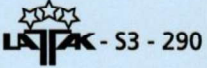
Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Grobiņas pagasta zemesgrāmata	28.02.2025	-

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 49

Didzis Jēriņš
vārds, uzvārds
090664-10805
personas kods

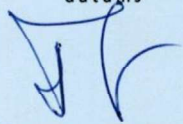
Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

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: 14.08.2024, 00:00 Līdz: 13.08.2025, 23:59

Apdrošinājuma ņēmējs

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

Apdrošinātais

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	214.79
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:			
- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi - Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 10 000.00 apmērā - Apdrošināto personu skaits: 1 - Apdrošināto vidējais darba stāžs: 24			

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie 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
Pekšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

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

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 120 000.00 EUR

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

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

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 4

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

Īpašie nosacījumi

- BTA tieklā vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārta, kādā ārpustiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas 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 tieklā vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas izsniegsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv