

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
RUCAVAS PAGASTĀ,
„DZIESMIŅAS”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2025

"INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

Liepājā, Graudu ielā 27/29, LV 3401,
Tālrunis: 29288806, E-pasts: invest_1@inbox.lv.

2025.gada 21. jūlijā.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,
NMK 90000058625.**

Par nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā “Dziesmiņas”,
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši no nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā “Dziesmiņas” (kadastra numurs 64840090103), 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 0,7963 ha platībā (kadastra apzīmējums 64840090103) – 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
jūlijā. 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, Rucavas pagastā “Dziesmiņas” (kadastra numurs 64840090103),
tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 16. jūlijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 2400 (Divi tūkstoši četri simti eiro), t.sk.,

zemes platībai 0,5019 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība, tirgus
vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 2. jūlijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 2 000 (Divi tūkstoši eiro) un

zemes platībai 0,2944 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība un krūmāji, tirgus vērtība
apsekošanas dienā, 2025.gada 16. jūlijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 400 (Četri 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, Rucavas pagastā “Dziesmiņas” (kadastra numurs 64840090103).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 16. jūlijā – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību – izsoles sākuma cenu nekustamam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025.gada jūlijā. 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, Rucavas pagastā “Dziesmiņas” (kadastra numurs 64840090103) ar kopējo platību 0,7963 ha – 2022.gada 20. jūlijā reģistrēts Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000590986 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 0,7963 ha platībā (kadastra apzīmējums 64840090103) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā nav reģistrēti.

Kadastrā reģistrēti:

1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,0810 ha.

1.8. Īpašie pieņēmumi

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 0,7963 ha platībā, kura sastāvā ir:

- 0,5019 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- 0,2740 ha krūmāju platība;
- 0.0204 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 0,5019 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība, kas dabā ir lauksaimniecības zeme - ganības. Salīdzināmajiem īpašumiem aprēķinos tiks izmantota tikai lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība un zemju platība - zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

2. Zemes platībai 0,2944 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība un krūmāji.

Apsekojot vērtējamo īpašumu, tiek secināts, ka krūmāji, kas bija apauguši ap novadgrāvi,

zemes gabalā ir izcirsti, taču ūdens objektu zeme – novadgrāvis (šķērso daļu no zemes gabala) joprojām dabā pastāv. Līdz ar to šī platība nav apstrādājama un iekopjama, kā lauksaimniecības zeme. Tādēļ arī aprēķini tiks veikti atsevišķi lauksaimniecības zemei un atsevišķi ūdens objektu zemei un krūmāju platībai.

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 lauksaimniecības 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 16. jūlijā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Situācijas plāns.
5. Aprūtinājumu plāns.
6. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, „Dziesmiņas”. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 3,9 km attālumā no Rucavas ciema, kur ir tuvākie ciema infrastruktūras objekti. Vērtējamais zemes gabals atrodas pie pašvaldības autoceļa. Nekustamais īpašums atrodas vidēji blīvi apdzīvotā vietā, kur ir samērā daudz viensētas ar piemājas zemēm. Apvidū pārsvarā ir viensētu apbūves ar piemājas zemēm, lauksaimniecībā izmantojamās zemes, netālu ir nedzīvojama lauku saimniecība. Piebraucamais ceļš īpašumam ir grantēts pašvaldības ceļš. Atrašanās vietu Rucavas pagasta mērogā var uzskatīt par labu.

2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64840090103, raksturojums.

Zemes vienība 0,7963 ha platībā, t.sk., 0,5019 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 0,2740 ha ir krūmāju platība; 0,0204 ha ir ūdens objektu zeme. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 35. Zemes gabalam ir taisnstūra forma. Lauksaimniecībā izmantojamā zemes platības reljefs ir līdzens. Zemes gabals ir pilnībā piemērots apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība ir ilggadīgais zālājs (pamatojoties uz LAD informāciju). Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir lauksaimniecības zemes un pašvaldības ceļš. Zemes gabala daļā, kas piekļaujas ceļam, ir novadgrāvis, kas nodrošina īpašuma kvalitāti. Apsekojot vērtējamo īpašumu, tiek secināts, ka krūmāji, kas bija apauguši ap novadgrāvi, zemes gabalā ir izcirsti, taču ūdens objektu zeme – novadgrāvis (šķērso daļu no zemes gabala) joprojām dabā pastāv. Līdz ar to šī platība nav apstrādājama un iekopjama, kā lauksaimniecības zeme. Pie īpašuma ir labas piebraukšanas iespējas pa grantētu pašvaldības ceļu. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte ir apmierinoša, zālājs nav pļauts. 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 lauksaimniecības 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 izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.23.2. Vērtējamā zemes gabala un apbūves būvērtības summa vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem, ņemot vērā laika gaitā radušos apbūves fizisko, ekonomisko un funkcionālo vērtību zudumus.

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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, Rucavas pagastā "Dziesmiņas" (kadastra numurs 64840090103) 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, Rucavas pagastā "Dziesmiņas" (kadastra numurs 64840090103), 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.

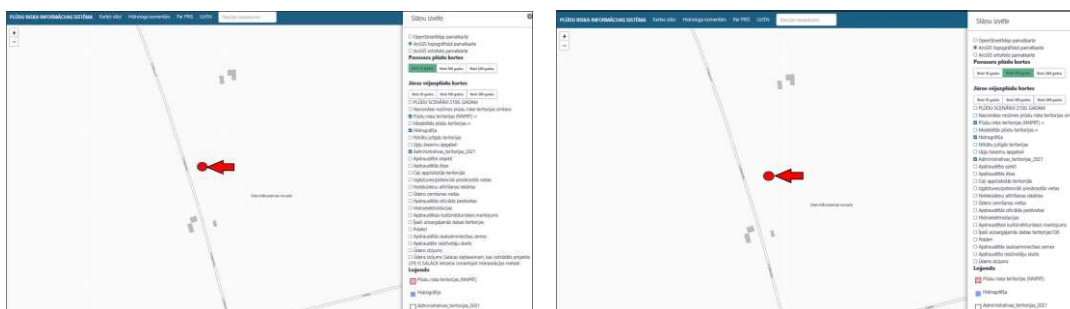
Sociālie aspekti attiecas uz iekļaušanu un vienlīdzību, ekonomikas attīstību, veselības aprūpi, kopienas un darba attiecībām un cilvēktiesībām.

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, Rucavas pagastā “Dziesmiņas” (kadastra numurs 64840090103), 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/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 – 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 Rucavas 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 Rucavas 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. Rucavas pagastā un apkārtējos pagastos ir samērā daudz lauku saimniecības un lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes. LIZ tirgus segments Rucavas 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 Rucavas pagastā pārdevēji prasa pat vairāk kā 6000 eiro par ha, jo šādu zemju pircējs zemes uzpērk ar mērķi paplašināt savu lauksaimniecisko ražošanu. Rucavas 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.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinošie faktori:

- atrašanās vieta - tuvu Rucavas ciems;
- zemes gabala konfigurācija un reljefs;
- pieprasījums pēc lauksaimniecības zemēm;
- labas piebraukšanas iespējas ar visa veida autotransportu.

Vērtību pazeminošie:

- maza zemes platība;
- LIZ novērtējums ballēs – 35;

4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā “Dziesmiņas” (kadastra numurs 64840090103), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 16. jūlijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 2400 (Divi tūkstoši četri simti eiro), t.sk.,

zemes platībai 0,5019 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 2. jūlijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 2 000 (Divi tūkstoši eiro) un

zemes platībai 0,2944 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība un krūmāji, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 16. jūlijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 400 (Četri 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 pārliecību:

- 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

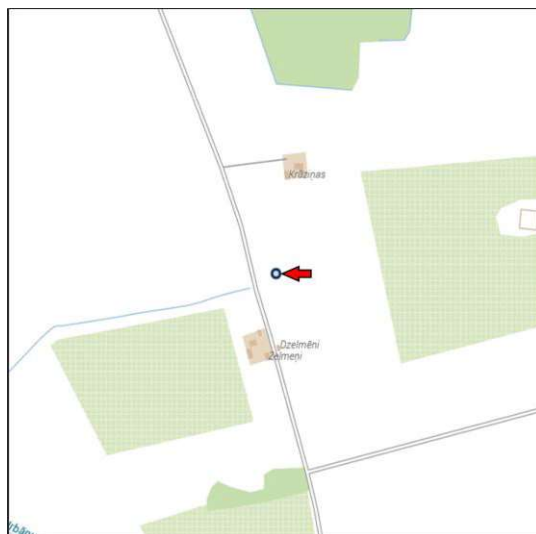
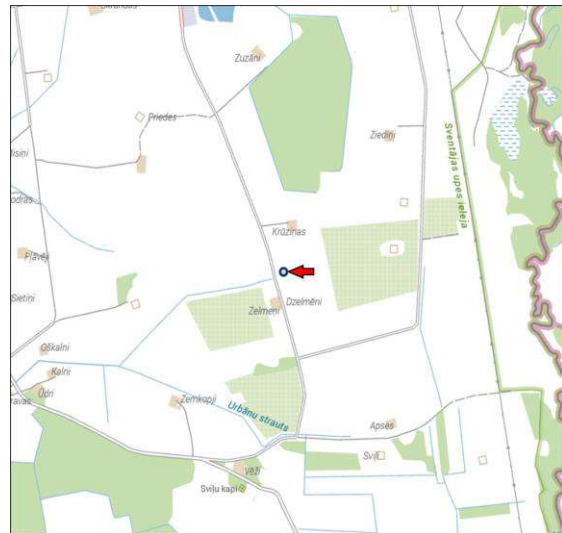
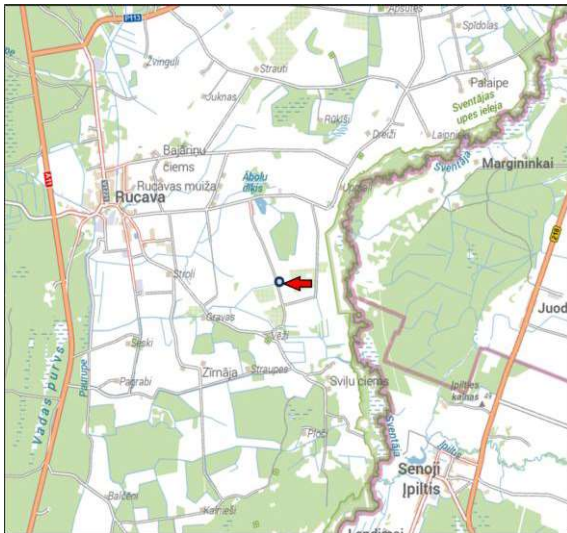
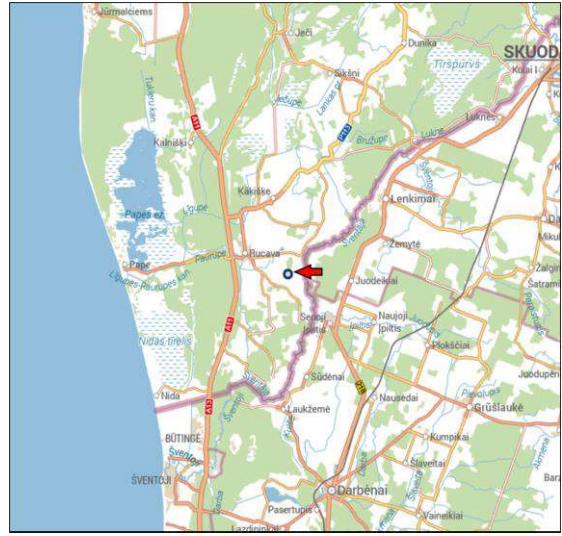
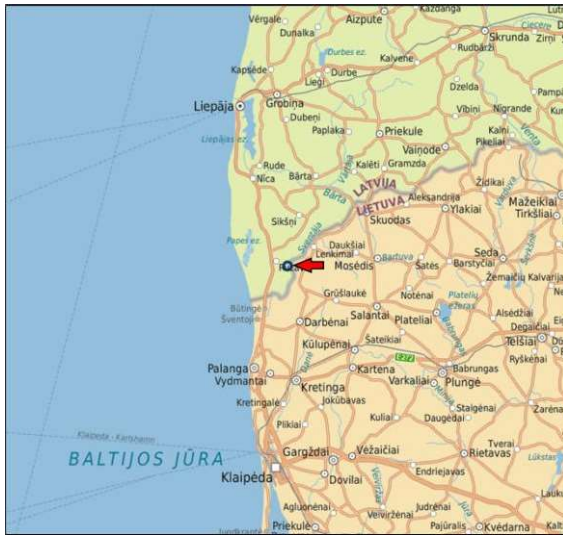
2025. gada 21. jūlijā.

Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

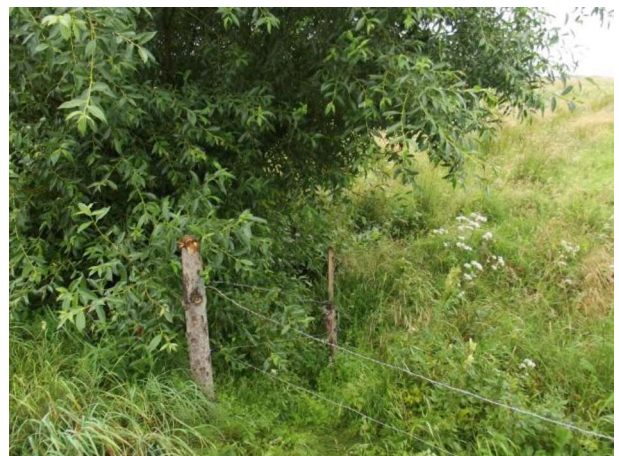
Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, „Dziesmiņas”, atrašanās plāns.



Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, „Dziesmiņas”, atrašanās vieta pēc pagasta teritorijas zonējuma kartes.



Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, „Dziesmiņas”, foto fiksācija.



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Rucavas pagastā, „ Dziesmiņas”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Rucavas pagastā, „ Dziesmiņas”, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Dace Magone 05.06.2025 15:12:14

KURZEMES RAJONA TIESA**Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000590986****Kadastra numurs: 6484 009 0103****Nosaukums: Dziesmiņas****Adrese: Rucavas pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64840090103). <i>Žurn. Nr. 300004912516, lēmums 11.07.2019, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		0.7963 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Rucavas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000059230. Pamats: 2019.gada 9.jūlija Rucavas novada domes uzziņa Nr.2.1.8/4/627. <i>Žurn. Nr. 300004912516, lēmums 11.07.2019, tiesnese Dace Riekstiņa</i>	1	
2.1.	Persona: Rucavas novada dome, reģistrācijas numurs 90000059230. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 6.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Žurn. Nr. 300005649632, lēmums 20.07.2022, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršānu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005649632)	0.081 ha	
1.2.	Pamats: 2019.gada 9.jūlija Rucavas novada domes uzziņa Nr.2.1.8/4/627. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005649632) <i>Žurn. Nr. 300004912516, lēmums 11.07.2019, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1.	Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, ieraksts Nr. 1.2 (žurnāls Nr.300004912516, 09.07.2019). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005649632, lēmums 20.07.2022, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			

11.07.25 15:59

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
64840090103	Dziesmiņas	0.7963 ha	100000590986	-	Rucavas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64840090103	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.7963
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.7963
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5019
t.sk. Aramzemes platība:	0.5019
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pjāvju 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:	0.2740
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0204
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0204
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	0.7963	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rucavas pagasta zemesgrāmata	11.07.2019	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6484 009 0103

Plāns izgatavots pamatojoties uz Rucavas novada domes 2017. gada 6. jūlija domes lēmuma protokolu Nr. 12, 2.p.
 "Par rezerves zemes fondā ieskaitīto un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes gabalu piekrišību pašvaldībai".

Robežas uzmērītas: 2019. gada 15. maijā
 Plāna mērogs 1: 2000
 Zemes vienības platība: 0.7963 ha

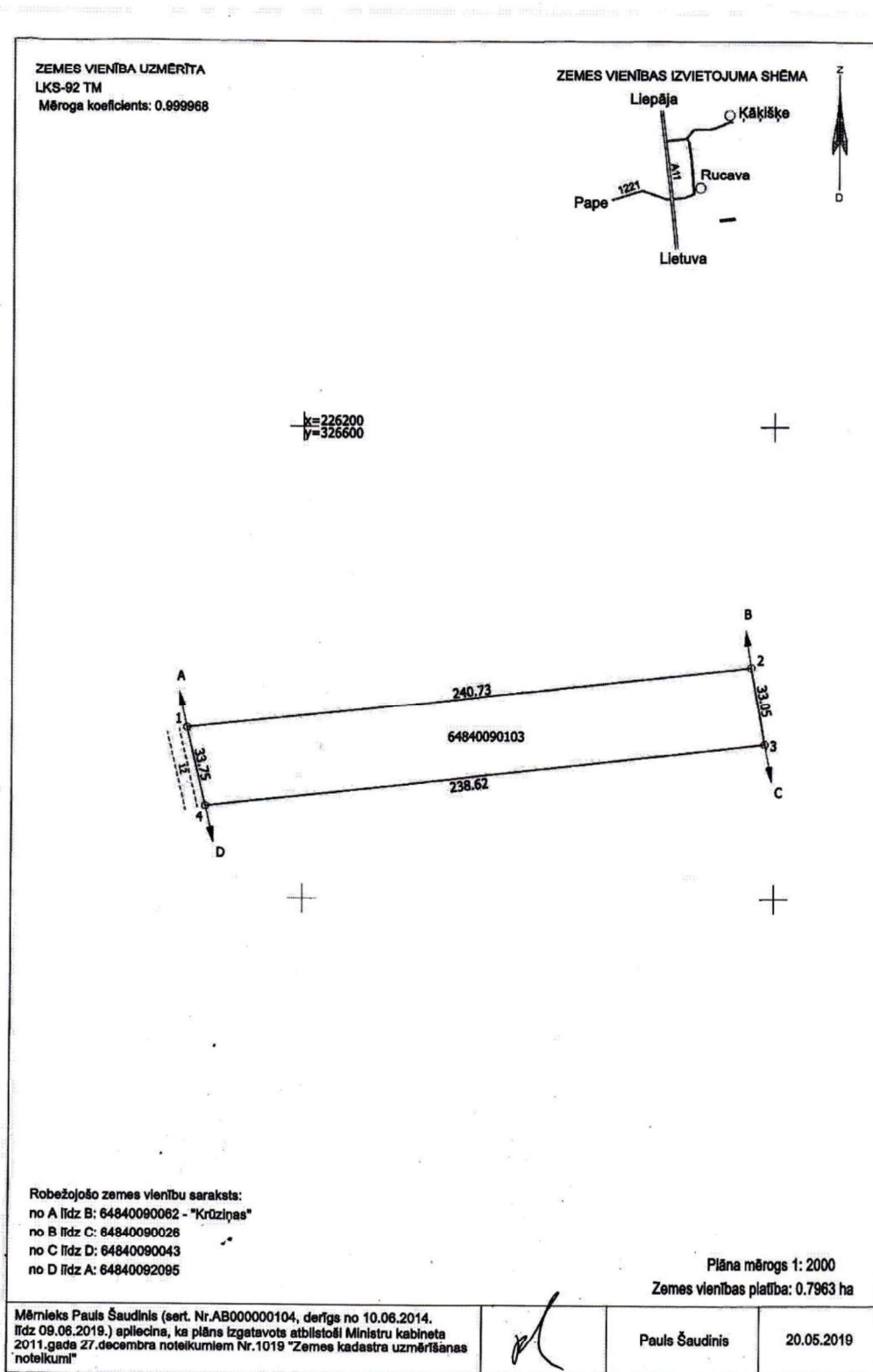


Māksls zemes dienesta
 Kurzemes reģionālās nodaļas
 Liepājas biroja
 vecākā kadastra inženiere
 D. Freiberga

Freiberga



SIA "Latvijasmērieks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona	<i>[Signature]</i>	Sarma Čīma	20.05.2019
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>[Signature]</i>	Rucavas novada domes priekšsēdētājs Jānis Veīts	20.05.2019



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6484 009 0103

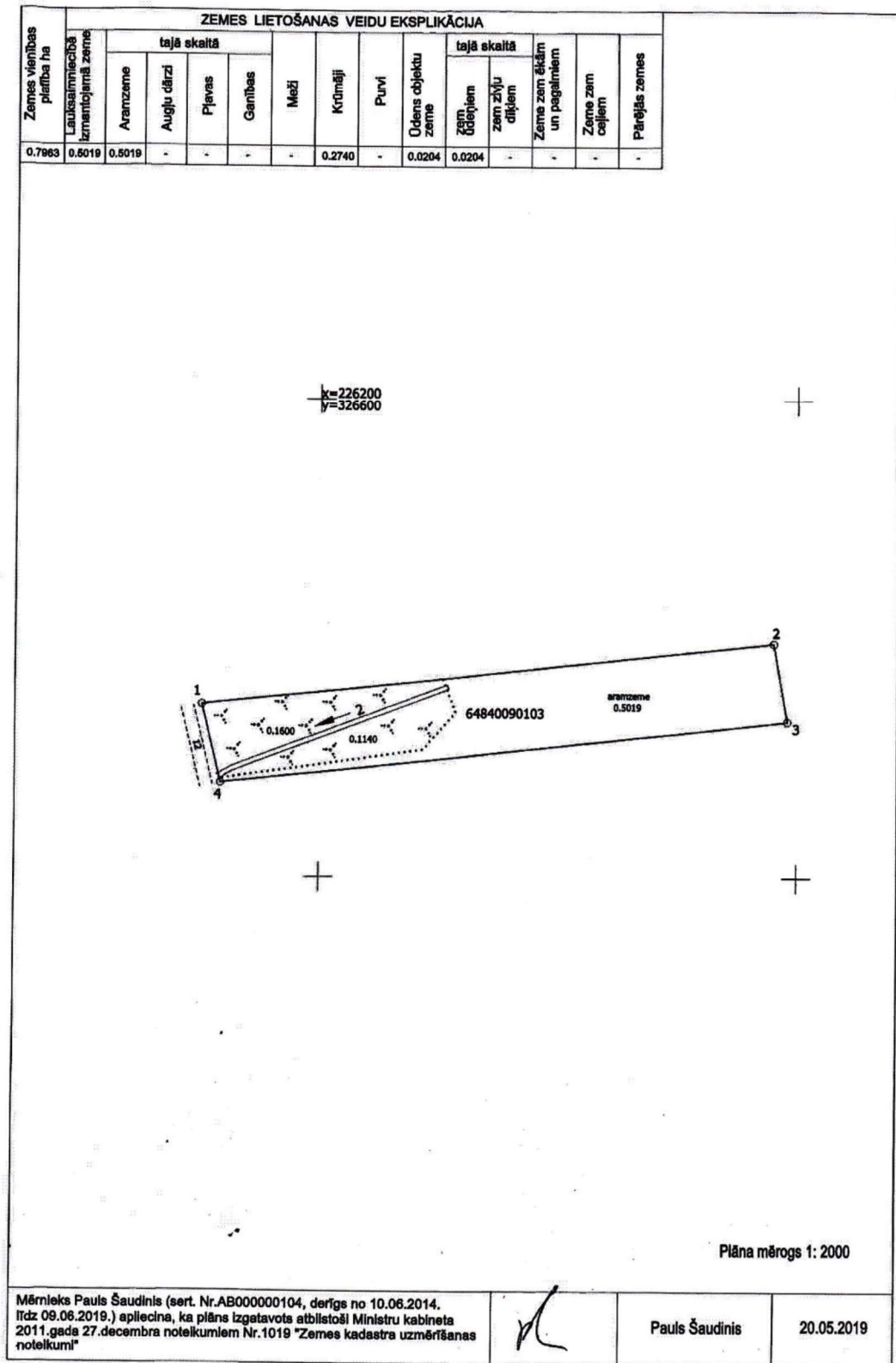


Situācijas elementi uzņēmīti: 2019. gada 15. maijā
 Plāna mērogs 1:2000
 Zemes vienības platība: 0.7963 ha

Valsts zemes dienesta
 Kurzemes reģionālās nodaļas
 Liepājas biroja
 vecākā kadastra inženiere
D. Freiberga



SIA "Latvijasmernieks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona		Sarma Čīma	20.05.2019
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rucavas novada domes priekšsēdētājs Jānis Veīts	20.05.2019



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6484 009 0103

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.0810 ha



Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2019. gada 20. maijā

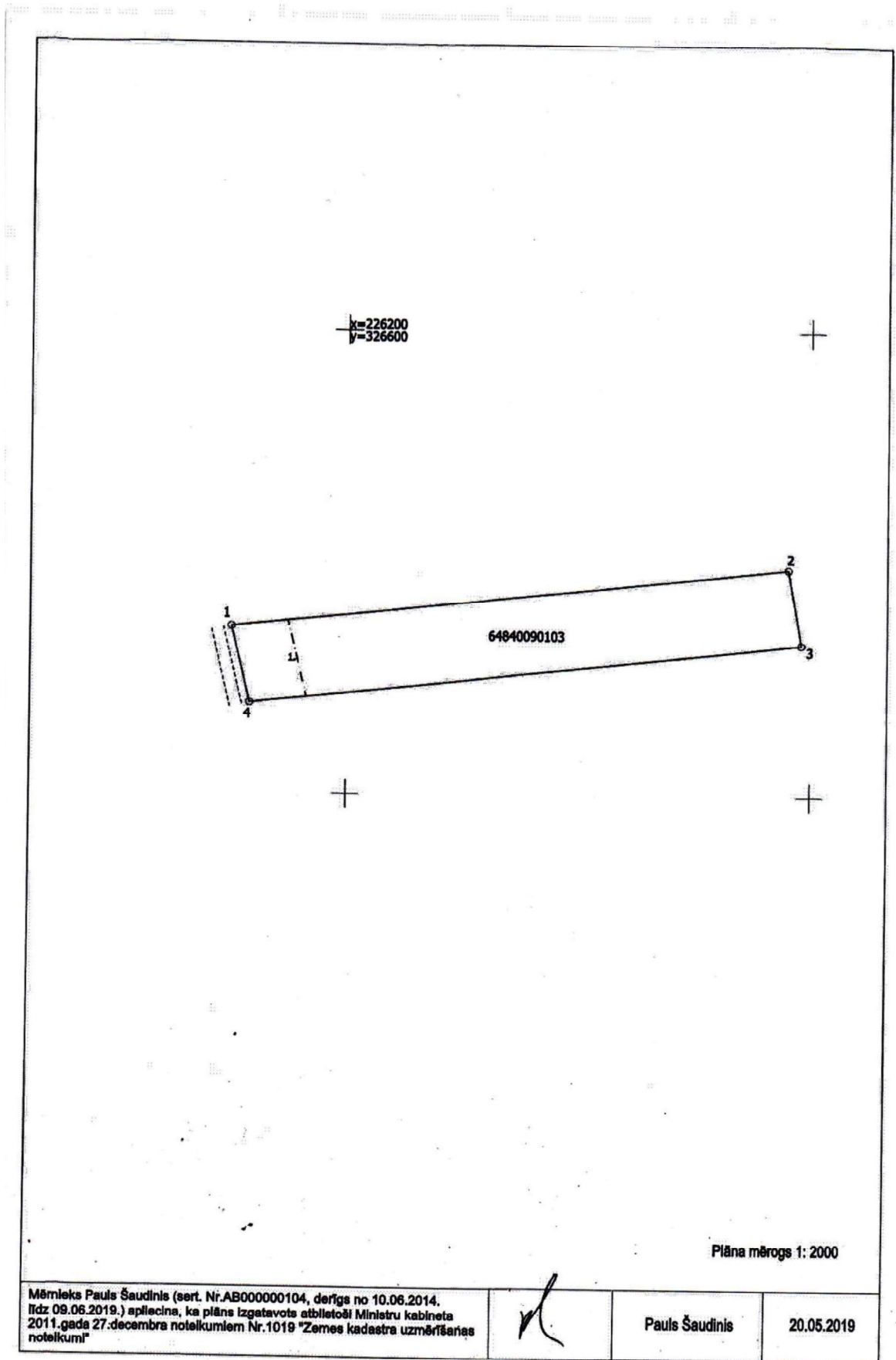
Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 0.7963 ha

zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Liepājas biroja
vecākā kadastra inženiere
D. Freiberga



Saskaņoja: Rucavas novada domes izpilddirektors	Paraksts	Edgars Bertrams	20.05.2019
SIA "Latvijasmērnieks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona		Sarma Čīma	20.05.2019
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rucavas novada domes priekšsēdētājs Jānis Veits	20.05.2019



LATVIAK - 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: **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
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 summa**Maksājumu skaits: **4**

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

Īpašie nosacījumi

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

1 / 2