

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
NĪCAS PAGASTĀ,
NĪCĀ,
SAULES IELĀ 8,
DZĪVOKLIS NR. 19**

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 30. oktobrī.

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19, tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19 (kadastra numurs 64789000402), tirgus vērtības – 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:

- četrstabu dzīvokļa ar kopējo platību 146,1 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 929/17643 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64780100227001), no zemes (kadastra apzīmējums 64780100227) – 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 septembrī. 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, Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19 (kadastra numurs 64789000402) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025.gada 23. septembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 35 700 (Trīsdesmit pieci tūkstoši septiņi simti eiro).

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

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

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

Ar cieņu
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.49)
SIA “Invest Rīga Liepāja”
valdes priekšsēdētāja

D. Jēriņš

G.Kancēna

SATURS

Vēstule pasūtītājam

1. Vispārēja informācija.....	4
2. Īpašuma raksturojums.....	5
3. Īpašuma vērtējums.....	6
4. Slēdziens.....	12
5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	13
6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS401:2013 prasībām apliecinājums.....	13
7. Pielikumi.....	14

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19 (kadastra numurs 64789000402).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 23. septembrī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

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

1.5. Īpašuma tiesiskais statuss

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 19 – četrstabu dzīvokli ar kopējo platību 146,1 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 929/17643 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64780100227001), no zemes (kadastra apzīmējums 64780100227), 2025. gada 24. februārī reģistrētas Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 541 19 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

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

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais nekustamais īpašums apsekošanas dienā sastāv no:

- četrstabu dzīvokļa ar kopējo platību 146,1 kvm, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 929/17643 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 64780100227001), no zemes (kadastra apzīmējums 64780100227) – īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Aprūtinājumi

Zemesgrāmatā nav reģistrēti.

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

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19. Vērtējamais objekts atrodas Nīcas centrā, blīvi apdzīvotā vietā. Īpašums atrodas ciema teritorijā, kur blakus un tuvumā ir visi infrastruktūras objekti – skola, bērnudārzs, veikals, medicīnas iestāde, pašvaldība, kafejnīcas. Apvidū, kur atrodas vērtējamais īpašums, galvenokārt, ir daudzdzīvokļu mājas un sabiedrisko pakalpojumu objekti. Ir ļoti laba sabiedriskā transporta kustība no Nīcas uz Liepāju pa tuvējo (apmēram 350 m attālumā) Valsts galveno autoceļu Liepāja – Lietuvas robeža. Pagalmā pie mājas ir iespējams novietot autotransportu. Piekļūšana pie īpašuma ir pa labu asfaltētu ielu. Teritorija ap dzīvojamo māju ir iekopta un labi uzturēta. Nekustamā īpašuma atrašanās vietu Nīcas mērogā var vērtēt kā labu.

2.2. Apbūve

2.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 64780100227001.

1983. gadā būvēta un 2022.gadā pieņemta ekspluatācijā trīsstāvu arbolīta bloku, gāzbetona, ģipšbetona, keramzītbetona paneļu, ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu māja. Ēkā ir elektroapgāde, centrālā apkure, centralizēta ūdens apgāde, kanalizācija, gāzes apgāde.

Ēkas konstruktīvais risinājums:

Pamati – dzelzsbetona, betona bloki,
Sienas – arbolīta bloki, gāzbetona, ģipšbetona, keramzītbetona paneļi, ķieģeļu mūris,
Pārsegumi – dzelzsbetona paneļi, sijas,
Jumta nesošā konstrukcija – dzelzsbetons,
Jumts – ruberoīds,
Kāpnes – dzelzsbetona,
Logi koridorā – PVC,
Ārdurvis – koka, iekšdurvis – koka.
Tehniskais stāvoklis:

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

2.3. Dzīvokļa Nr. 19 (kadastra apzīmējums 64780100227001019) raksturojums.

Vērtējamais objekts atrodas trīsstāvu ēkas pirmajā stāvā, ēkas vidū. Kopējā platība – 146,1 m². Griestu augstums – 2.55 m. Dzīvoklī ir četras izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, priekštelpa, palīgtelpa, iekštelpa, divas lodžijas.

Grīdas segums istabās – linolejs, preskartons; virtuvē – flīzes; vannas istabā – flīzes; tualetē – flīzes; priekštelpā – linolejs; palīgtelpā – linolejs; iekštelpā – preskartons.

Apdare dzīvojamās istabās – tapetes; virtuvē – apmetums, krāsojums, flīzes; vannas istabā – flīzes; tualetē – tapetes, apmetums; priekštelpā – tapetes, krāsojums; palīgtelpā – tapetes, apmetums; iekštelpā – tapetes.

Griestu apdare dzīvoklī – balsinājums.

Dzīvoklī ir PVC logi, iekšdurvis dzīvoklī ir koka. Dzīvoklim ir koka ārdurvis. Dzīvoklī ir centrālā apkure, elektroapgāde, centralizēta kanalizācija, centralizēta ūdens apgāde, gāzes apgāde.

Dzīvoklī esošie grīdu segumi ir ar lietojuma pazīmēm, tie ir morāli novecojuši un apmierinošā tehniskā stāvoklī. Sienu apdare dzīvoklī ir ar lietojuma pazīmēm un morāli novecojusi, apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ārdurvis un iekšdurvis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. PVC logu aillas ir labā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī ūdens, kanalizācijas un elektroapgādes komunikācijas ir daļēji nolieytojušās, taču tās savas funkcijas pilda un ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Apkures sistēma dzīvoklī ir jauna. Kopumā dzīvokļa tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu, ar morāli novecojušiem un fiziski nolietotiem apdares elementiem, grīdu segumiem un komunikācijām. Dzīvoklis ir attiecīgi uzturēts un to var ekspluatēt.

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.

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.

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, Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19 (kadastra numurs 64789000402), 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, Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19 (kadastra numurs 64789000402), 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 pārrēdzams no publiskās ārtelpas, vai izstrādājot kopīgu mājas projektu.

Savvaļas ugunsgrēku risks – apvidū, kur atrodas vērtējamais īpašums, minētais riska faktors ir iespējams, bet vērtēšanas dienā speciāli pasākumi riska novēršanai nav plānoti.

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.

Analizējot vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19 (kadastra numurs 64789000402) atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.

Attiecībā uz vērtējamo objektu, dzīvojamai mājai Saules ielā 8 (kadastra apzīmējums 64780100227001), Nīcā, Nīcas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

BŪVNIECĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Meklēt...

Palīdzība Piekļūstamība Pieslēgties English

Par mums Aktualitātes Kontakti Reģistri E-pakalpojumi Sabiedrības informēšana Noderīgi Vairāk

Sākumlapa > Ēku energosertifikātu ...

Ēku energosertifikātu reģistrs

> Izvērstā meklēšana

Dokumenta veids

Dokumenta numurs

Kadastra apzīmējums
64780100227001

Adrese

Statuss

Notīt Meklēt

Ēku energosertifikāti netika atrasti.

Informācija no BIS.

Attiecībā uz vērtējamo objektu – dzīvokli Nr. 19, (kadastra apzīmējums 64780100227001019) Nīcā, Nīcas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, informācija par energosertifikātu esamību Būvniecības informācijas sistēmā netika atrasta.

Informācija no BIS.

3.4. Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Nīcas pagastā un Nīcā. Pilsētu vidē 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. Arī apbūvju zemju cenas pilsētā ir palielinājušās, bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta. 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. Vairs nav vērojama tendence, ka piedāvāti galvenokārt tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība.. Šobrīd nekustamo īpašumu Nīcas pagastā iegādājas galvenokārt vietējie iedzīvotāji, retāk vērojama ārvalstnieku aktivitāte šajā reģionā, kaut gan Nīcas novadam ir samērā labs ģeogrāfiskais novietojums – tuvu Liepāja, kas ir gan ostas pilsēta, gan arī piejūras pilsēta, kā arī Nīcas novadā ir samērā daudz ainavisku vietu, īpaši piejūras zemes. Tieši piejūras īpašumus visvairāk iegādājas ārvalstnieki. 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 Nīcas pagastā darījumi ar dzīvokļu īpašumiem notiek samērā kūtri, kaut gan dzīvokļiem ir viselastīgākās cenas, tomēr noteicošais faktors dzīvokļa iegādei Nīcas pagastā, ir darba iespējām. Nīcas pagastā un tuvumā esošās apdzīvotās vietās pārsvarā dzīvo vietējie cilvēki. Pēdējā laikā Nīcā dzīvokļus iegādājas arī cilvēki no Liepājas, jo nokļūšana līdz darba vietai Liepājā ir ļoti vienkārša, apmēram 15 min ar personīgo transportu var nokļūt galamērķī. Nīcas pagastā un Nīcā netiek būvētas jaunas daudzdzīvokļu mājas, kurās varētu iegādāties dzīvokļus, tāpēc iedzīvotājiem jāizvēlas dzīvokļus jau esošajās mājās. Šobrīd ekonomisku apsvērumu dēļ cilvēki biežāk izvēlas pēc platības mazākus dzīvokļus, jo komunālie maksājumi ir dārgi. Lielos dzīvokļus iegādājas samērā reti un atsevišķs personu loks, jo jāreķinās ar ekspluatācijas izmaksām. Šobrīd lielāko darījumu skaitu sastāda tieši darījumi, kas noslēgti starp pašvaldību un dzīvokļa īrnieku, jo cilvēki steidz izpirkt savus dzīvokļus no pašvaldības.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- atrašanās vieta – Nīcas ciema centrā;
- tuvu infrastruktūras objekti (tuvu Liepāja);
- labas piebraukšanas iespējas;
- labiekārtota apkārtējā teritorija;
- dzīvokļa plānojums;
- ir visas komunikācijas.

Vērtību pazeminoši faktori:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis – morāli un fiziski nolietojumi apdarē, grīdu segumos un komunikācijās;
- dzīvoklis atrodas pirmajā stāvā;
- liela dzīvokļa platība.

4. Slēdziens

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19 (kadastra numurs 64789000402), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 23. septembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 35 700 (Trīsdesmit pieci tūkstoši septiņi simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, ja 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:

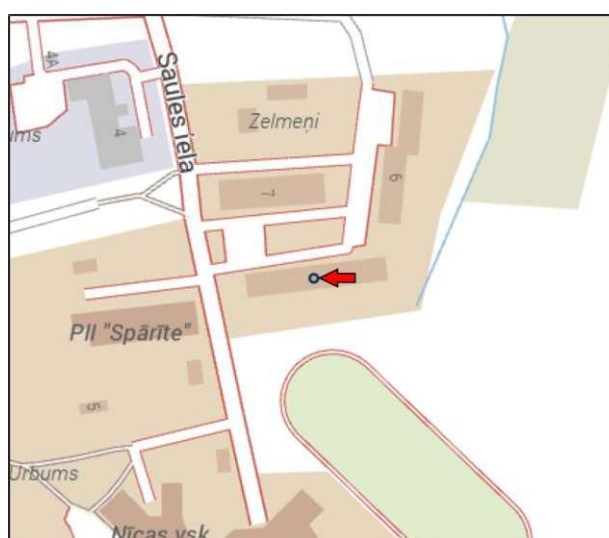
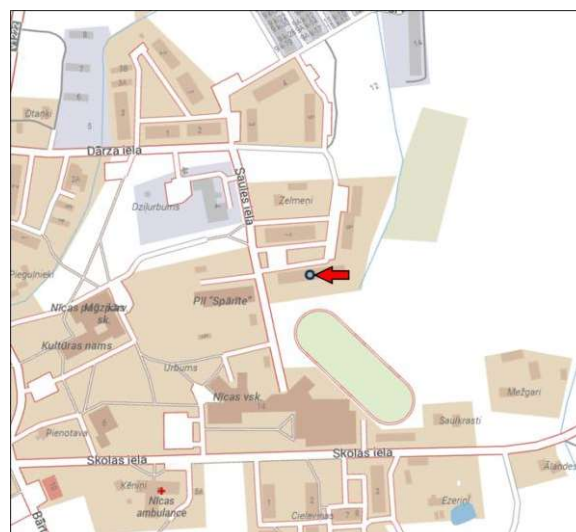
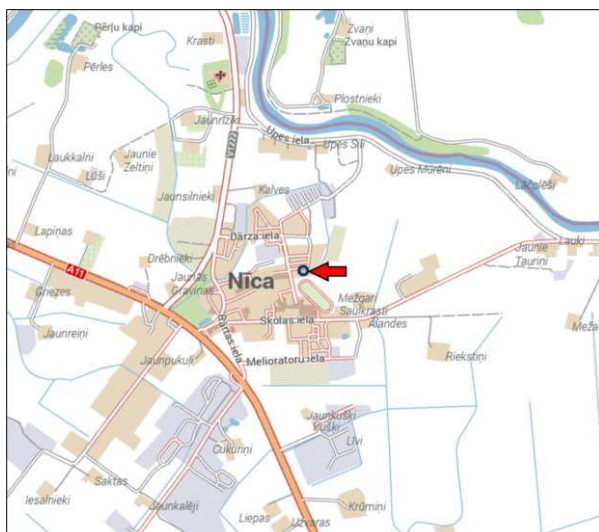
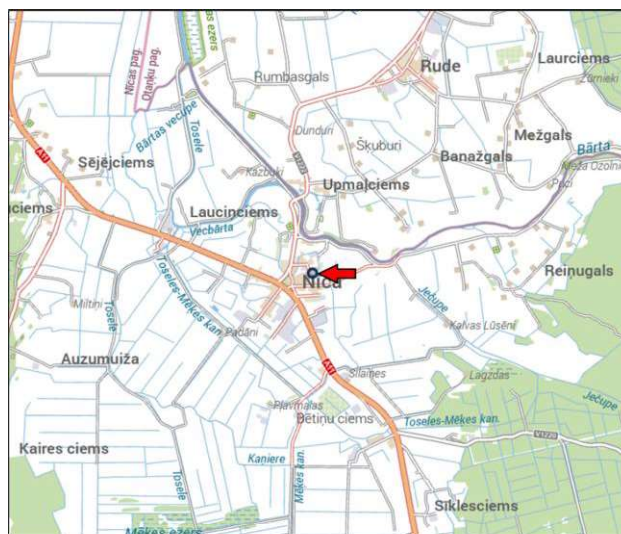
- manis saņemto informāciju, ko satur šis vērtējums, esmu atspoguļojis patiesi;
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi, vērtējumā ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamā īpašumā;
- 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 30. oktobrī.

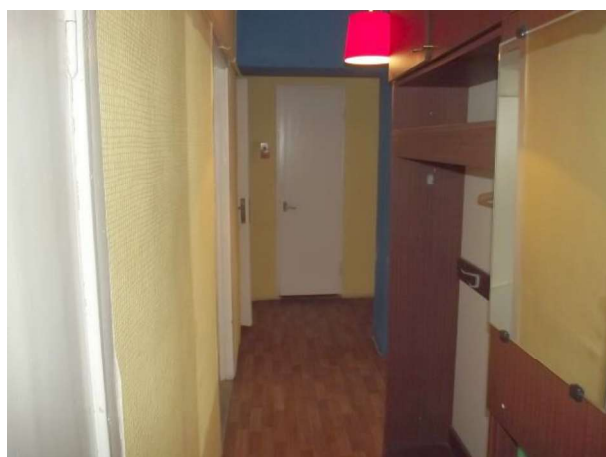
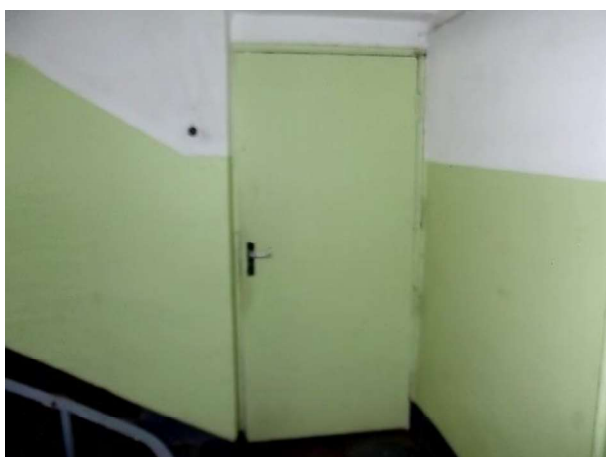
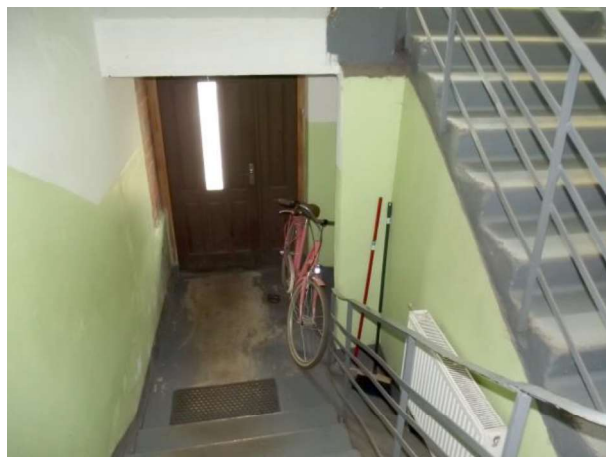
Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI



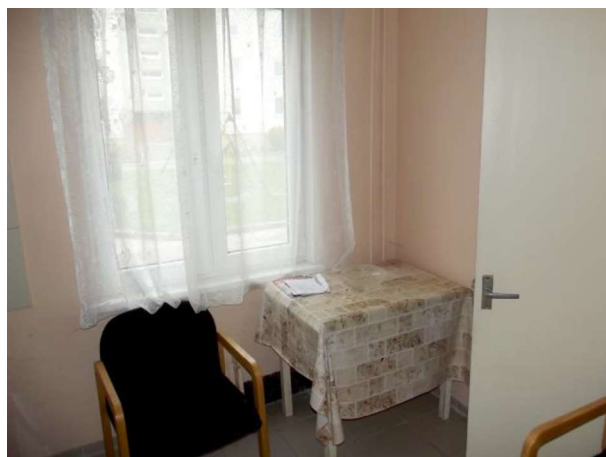
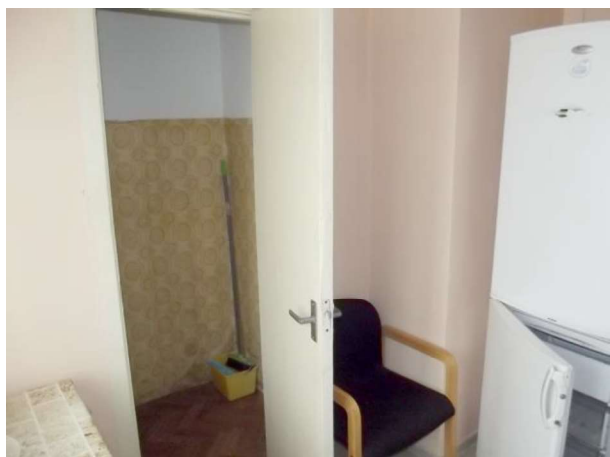
**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19, foto fiksācija.**



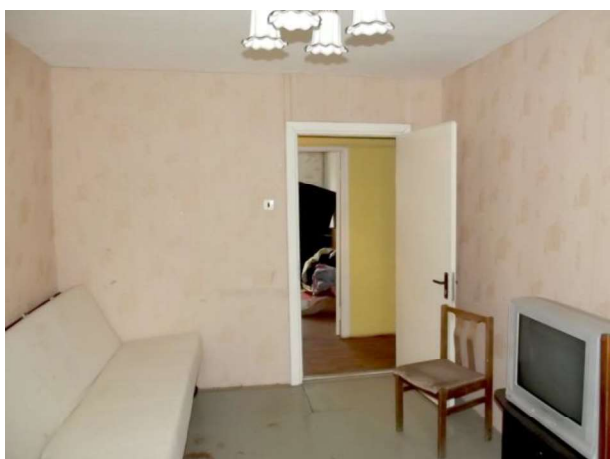
**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19, foto fiksācija.**



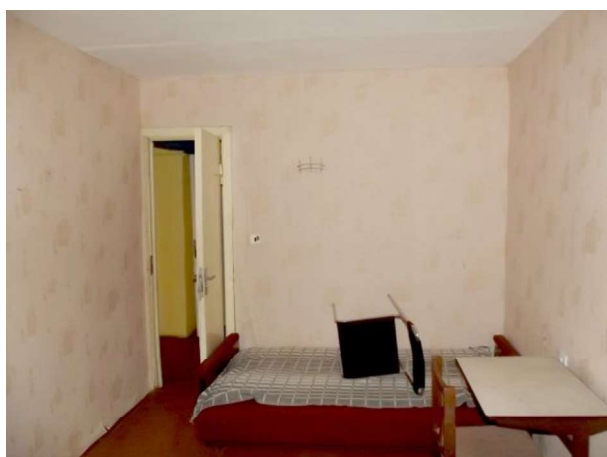
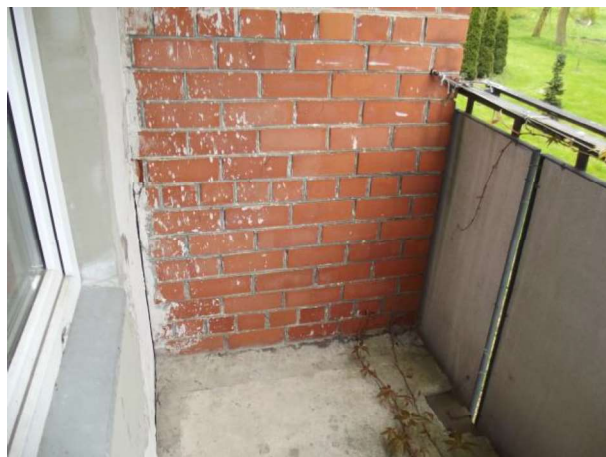
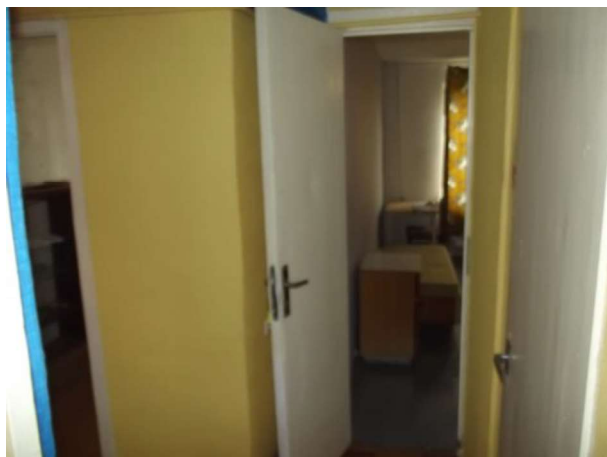
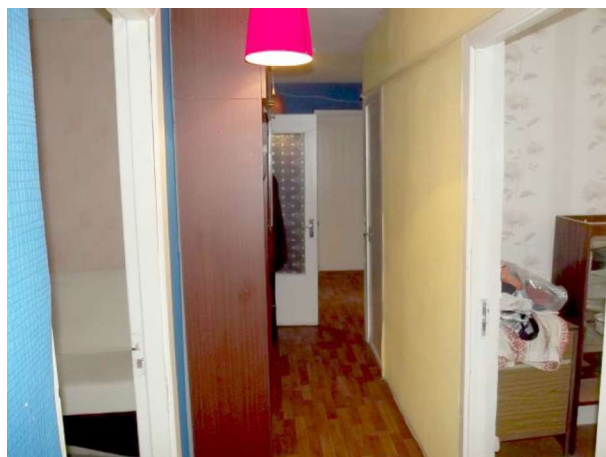
**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19, foto fiksācija.**



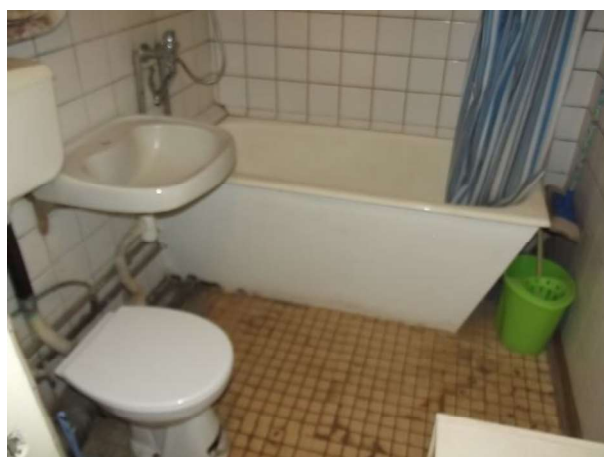
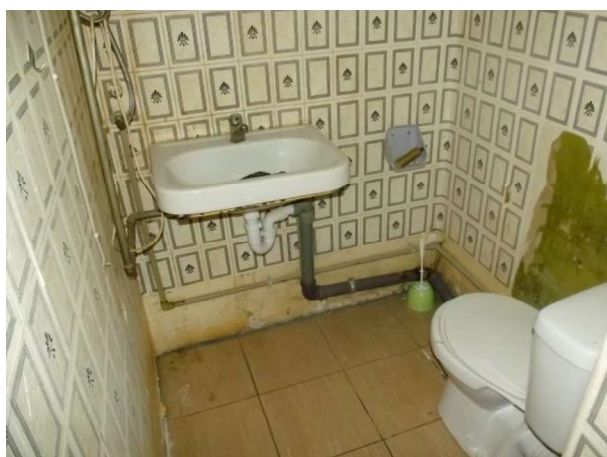
**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā,
Nīcas pagastā, Nīcā, Saules ielā 8, dzīvoklis Nr. 19, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Diāna Grudule 08.07.2025 14:29:07

KURZEMES RAJONA TIESA

Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 541 19

Kadastra numurs: 6478 900 0402

Adrese: Saules iela 8 - 19, Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 19. Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300008352930) Žurn. Nr. 300008265942, lēmums 24.02.2025, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa		92.9 m ²
1.1.	Dzīvoklis Nr. 19. Žurn. Nr. 300008352930, lēmums 07.07.2025, tiesnese Anda Niedola		146.1 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 64780100227001).	929/17643	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 64780100227).	929/17643	
	Žurn. Nr. 300008265942, lēmums 24.02.2025, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa		
2.1.	Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300008265942, 24.02.2025), mainot dzīvokļa platību un izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2025.gada 30.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.DKN/2025/4.10/1720-N. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (300008352930) Žurn. Nr. 300008352930, lēmums 07.07.2025, tiesnese Anda Niedola		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2025.gada 28.janvāra izziņa Nr.DKN/2025/4.11/70. Žurn. Nr. 300008265942, lēmums 24.02.2025, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	Nav ierakstu		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
	Nav ierakstu		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	Nav ierakstu		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
	Nav ierakstu		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
	Nav ierakstu		
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
	Nav ierakstu		

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64780100227001019
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Saules iela 8 - 19, Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.06.2025

Izdrukas ID: 390002849904	Izdrukas datums: 09.06.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64780100227001019

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....64789000402

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64780100227001

10.1.1. Adrese:.....Saules iela 8, Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....2565.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....832.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....32

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....2022

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1983

10.1.11. Nolietojums:.....V2

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....06.09.2022

10.1.13. Apsekošanas datums:.....04.06.2025

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:.....

64780100227

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....64780100227001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 64780100227001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1983
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipšbetona, keramzītbetona paneli, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1983
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	1983
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1983
Jumta segums	Ruberoīds	1983

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 64780100227001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	832.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2565.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	8848 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002849904	Izdrukas datums: 09.06.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:.....	64780100227001019
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	146.1
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	135.6
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	109.6
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	26
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	10.5
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	64780100227001019
16.1.1. Adrese:.....	Saules iela 8 - 19, Nīca, Nīcas 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:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	12
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	146.1
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	04.06.2025
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	64789000402
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	64780100227001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	64780100227

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....64780100227001019

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	12.6	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	7.3	Nav
3	Palīgtelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	1.4	Nav
4	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	1.4	Nav
5	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	58.3	Nav
6	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	11.6	Nav
7	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.3	Nav
8	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	12.3	Nav
9	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	14.4	Nav
10	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	13	Nav
11	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.3	Nav
12	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	2.55	2.55	7.2	Nav

18. Labiekārtojumi

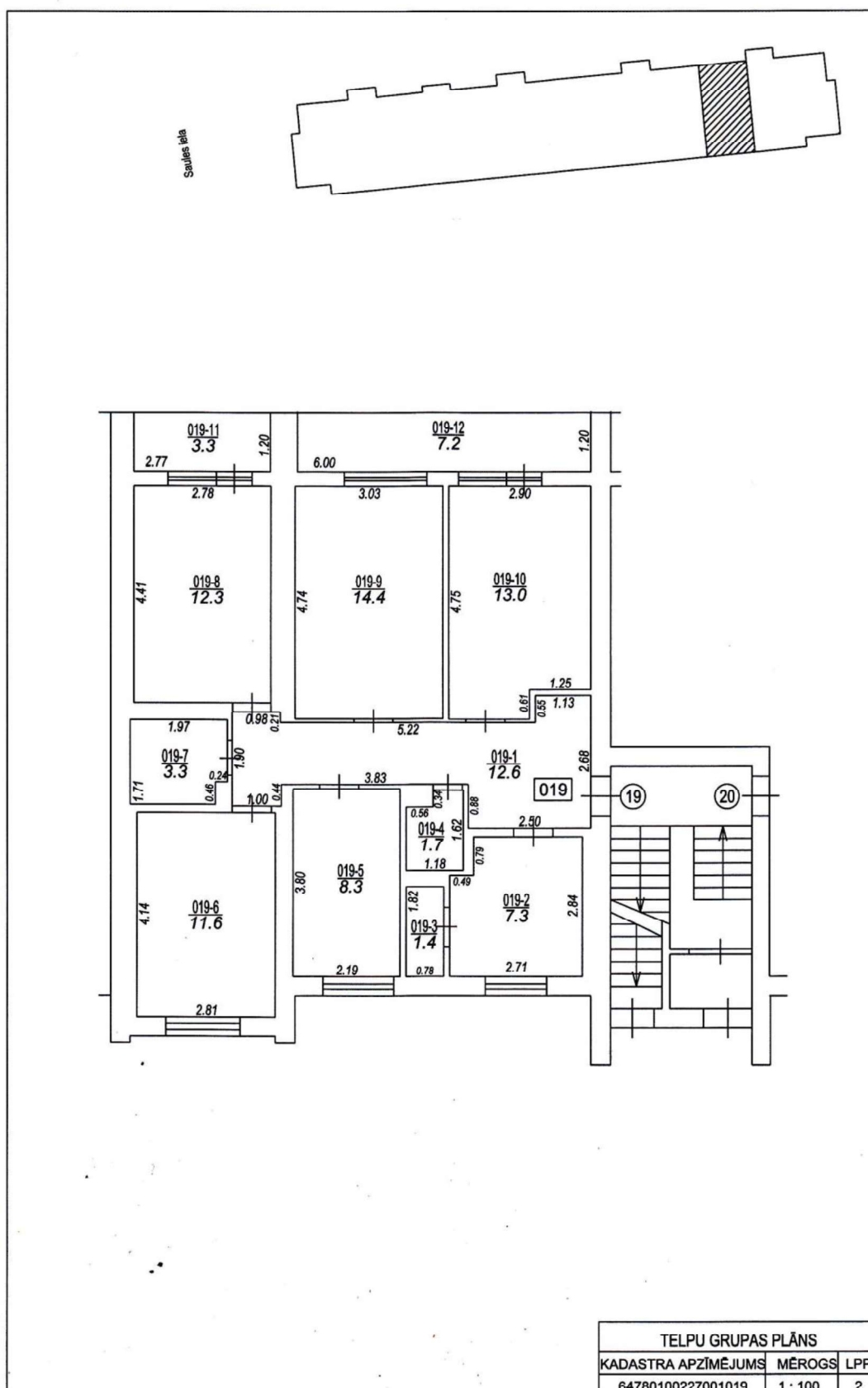
18.1. Nevienai telpu grupai labiekārtojumi nav reģistrēti

Izdrukas ID: 390002849904	Izdrukas datums: 09.06.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.





64780100227001019_20250604_EF_1



64780100227001019_20250604_EF_2

28.10.25 11:22

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64789000402	-	146.1 m ²	541	19	Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5216	09.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10844	09.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5216	09.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	10844	09.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64780100227001019	Saules iela 8 - 19, Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	12
Ēkas apsekošanas datums:	04.06.2025
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	146.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	146.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	135.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	109.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	26
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	10.5
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	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	12.6	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	7.3	-
3	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	1.4	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	1.4	-
5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	58.3	-

28.10.25 11:22

Ekrānizdruka

6	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	11.6	-
7	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.3	-
8	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	12.3	-
9	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	14.4	-
10	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	13.0	-
11	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.3	-
12	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	2.55	2.55	7.2	-

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
64780100227	Saules iela 8, Nīca, Nicas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473	929/17643

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
64780100227001	Saules iela 8, Nīca, Nicas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473	929/17643	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Nicas pagasta zemesgrāmata	07.07.2025	-
Nicas pagasta zemesgrāmata	24.02.2025	-

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

28.10.25 11:21

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64780100227001	598/17643	Saules iela 8, Nīca, Nicas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2565.9
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1983
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2022
Ēkas apsekošanas datums:	04.06.2025

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	32
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	06.09.2022

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	832.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	8848.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1983
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipsbetona, keramzītbetona paneli, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1983
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	1983
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1983
Jumta segums	Ruberoīds	1983

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		Dokuments
Apkure. Vietējā. Kamīns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Rezervuāra		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 02.12.2022

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *49*

Didzis Jēriņš

vārds, uzvārds

090664-10805

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 15. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002464-5



Apdrošināšanas periods

No:	14.08.2025, 00:00	Līdz:	13.08.2026, 23:59
Apdrošinājuma ņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA	Nosaukums:	SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA
Reģ. Nr.:	42103024236	Reģ. Nr.:	42103024236
Adrese:	Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija	Adrese:	Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

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

Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdināmie 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 lietās 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 limits

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

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	14.08.2014. - 13.08.2025.
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. 18.08.2025 53.72 EUR	2. 18.11.2025 53.69 EUR	3. 18.02.2026 53.69 EUR	4. 18.05.2026 53.69 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Īpašie nosacījumi

1. BTA tīmekļa 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 <https://www.bta.lv/lv/kontakti/pirmsliguma-informacija> ;
 - Distances līguma noteikumi <https://www.bta.lv/kontakti/pirmsliguma-informacija> ;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