

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
NĪCAS PAGASTĀ,
“JAUNĀS BIRZMALES”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2025

"INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

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

2025.gada 5. decembrī.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,
NMK 90000058625.**

Par nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā "Jaunās Birzmales",
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši no nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā "Jaunās Birzmales" (kadastra numurs 64780110147), 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 3,41 ha platībā (kadastra apzīmējums 64780110141) – reģistrēts zemes grāmatā 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 decembrī. 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 "Jaunās Birzmales" (kadastra numurs 64780110147), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 2. decembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 16 600 (Sešpadsmit tūkstoši seši 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.

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.....	12
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	13
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	13
7. PIELIKUMI.....	14

1.VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā “Jaunās Birzmales” (kadastra numurs 64780110147).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 2. decembrī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025.gada decembrī. 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, Nīcas pagastā “Jaunās Birzmales” (kadastra numurs 64780110147) ar kopējo platību 3,41 ha – 2025.gada 19. jūnijā reģistrēts Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000931838 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 3,41 ha platībā (kadastra apzīmējums 64780110141) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā reģistrēti:

1. Atzīme – ceļa servitūta teritorija – 0,09 ha.
2. Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam „Meža Tornis”, Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads. Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000944400 – 0,076 ha.

Kadastrā reģistrēti:

1. Ceļa servitūta teritorija – 0,09 ha.
2. Ceļa servitūta teritorija – 0,076 ha.
3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0945 ha.
4. Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,1341 ha.
5. Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,1341 ha.
6. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 3,4038 ha.
7. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,2099 ha.

1.8. Īpašie pieņēmumi

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 3,41 ha platībā, kura sastāvā ir (sadalījums pa lietošanas veidiem ir balstīts uz VZD datiem):

- 3,24 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- 0.08 ha ir ūdens objektu zeme;
- 0,09 ha ir zeme zem ceļiem.

Tirgus vērtības aprēķins tiks veikts, par pamatu ņemot visu zemes platību, jo ūdens objektu zemes platība proporcionāli pret visu zemes platību ir salīdzinoši maza un tā tirgus vērtību neietekmē, bet zeme zem ceļiem nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

1.9. Pašreizējā izmantošana

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

1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija

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

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2025.gada 2. decembrī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, „Jaunās Birzmales”. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 4,5 km attālumā no Nīcas ciema, apmēram 250 metru attālumā no grantēta autoceļa. Nekustamais īpašums atrodas samērā blīvi apdzīvotā vietā, kur ir samērā daudz viensētas ar piemājas zemēm. Apvidū pārsvarā ir viensētu apbūves ar piemājas zemēm, lauksaimniecībā izmantojamās zemes, mežaudzes. Piebraucamie ceļi īpašumam ir grantēts ceļš, kas pieder citai personai un pēc tam iebraukts zemes ceļš gar novadgrāvi. Atrašanās vietu Nīcas pagasta mērogā var uzskatīt par labu.

2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64780110141, raksturojums.

Zemes vienība 3,41 ha platībā, t.sk., 3,24 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme (meliorēta); 0,08 ha ir ūdens objektu zeme; 0,09 ha ir zeme zem ceļiem. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 40. Zemes gabalam ir neregulāra forma. Lauksaimniecībā izmantojamā zemes platības reljefs ir līdzens. Zemes gabals ir pilnībā piemērots apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība ir pilnībā nekopta, tā ir aizaugusi ar nekoptu zālāju. Gar zemes gabala divām malām ir servitūta ceļi, kas nodrošina piekļuvi blakus esošiem īpašumiem. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir lauksaimniecības zemes, mežaudze un viensēta ar piemājas zemi. Pie īpašuma ir samērā labas piebraukšanas iespējas pa iebrauktu zemes ceļu. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte ir slikta. Pēc Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pēc teritorijas plānojuma kartes, zemes gabals atrodas lauku zemju teritorijā.

3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. Vērtējuma pamatojums

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

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

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

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

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

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

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

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

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

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 faktiskā 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 "Jaunās Birzmales" (kadastra numurs 64780110147) 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, Nīcas pagastā “Jaunās Birzmales” (kadastra numurs 64780110147), 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.

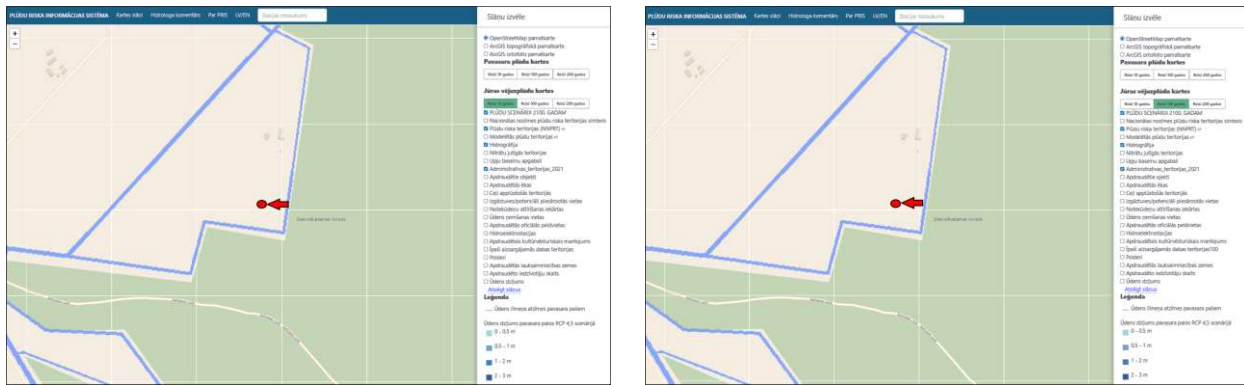
Sociālie aspekti attiecas uz iekļaušanu un vienlīdzību, ekonomikas attīstību, veselības aprūpi, kopienas un darba attiecībām un cilvēktiesībām.

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, Nīcas pagastā “Jaunās Birzmales” (kadastra numurs 64780110147), 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-informācijas-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 – neliels risks pastāv, bet 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 Nīcas 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 Nīcas 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. Nīcas pagasts atrodas samērā izdevīgā vietā, netālu ir arī Liepāja, kā arī samērā attīstīts ir blakus esošais Nīcas pagasta centrs. Nīcas pagastā un apkārtnē pagastos ir samērā daudz lauku saimniecības un lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes. LIZ tirgus segments Nīcas 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 Nīcas pagastā pārdevēji prasa pat vairāk kā 6000 eiro par ha, jo šādu zemju pircējs zemes uzpērk ar mērķi paplašināt savu lauksaimniecisko ražošanu. Nīcas pagastā nav vērojama aktīva ārvalstu investoru interese par lauksaimniecības zemēm. LIZ sektora darījumu raksturs vairāk ir orientēts uz tām tuvējo zemju īpašniekiem, kas vēlas paplašināt savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību. Šajā apvidū lauksaimniecības zemes pārsvarā tiek pārdotas vietējiem zemniekiem. Nekopta, ar krūmājiem aizaugusi lauksaimniecībā izmantojamas zemes cena ir robežās no 1500 – 2500 eiro par ha. Otaņķu pagastā, Nīcas pagastā un Rucavas pagastā lauksaimniecības zemju cenas ietekmē zemes auglība. Nereti zemes auglība ballēs ir novērtēta samērā zemu, jo tuvumā ir jūra un ezers, kas nereti ietekmē zemes auglību, kā arī Otaņķu pagastā zeme mēdz būt ļoti akmeņaina.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- atrašanās vieta - tuvu Nīcas ciems;
- zemes gabala konfigurācija un reljefs;
- pieprasījums pēc lauksaimniecības zemēm;
- LIZ novērtējums ballēs – 40;
- samērā labas piebraukšanas iespējas.

Vērtību pazeminošie:

- zemes gabala kvalitāte – pilnībā nekopta lauksaimniecības zeme;
- maza zemes platība.

4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā "Jaunās Birzmales" (kadastra numurs 64780110147), tirgus vērtība – izsoles sākumcena apsekošanas dienā, 2025.gada 2. decembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 16 600 (Sešpadsmit tūkstoši seši 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 nepatiesā informācija;
- vērtējumu veicot nav veiktas inženiertehniskas pārbaudes, īpašuma tehniskā stāvokļa novērtējums balstās uz informāciju un dokumentāciju un uz īpašuma vizuālu apsekošanu;
- vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā, pieņēmumi un secinājumi nav atraujami no vērtējuma konteksta un nevar tikt izmantoti citiem mērķiem, kā tikai vērtēšanas mērķim;
- nekustamais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no jebkādiem apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav norādīts šajā vērtējumā;
- īpašumā nav izdarīti nekādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā tikai pie vērtēšanas dienā spēkā esošās likumdošanas un LR normatīvajiem aktiem. Likumdošanas izmaiņu gadījumā noteiktās tirgus vērtības var mainīties;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas.

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

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un 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

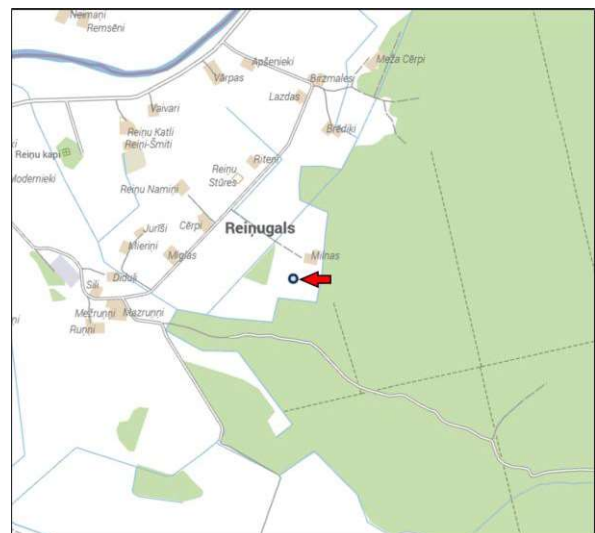
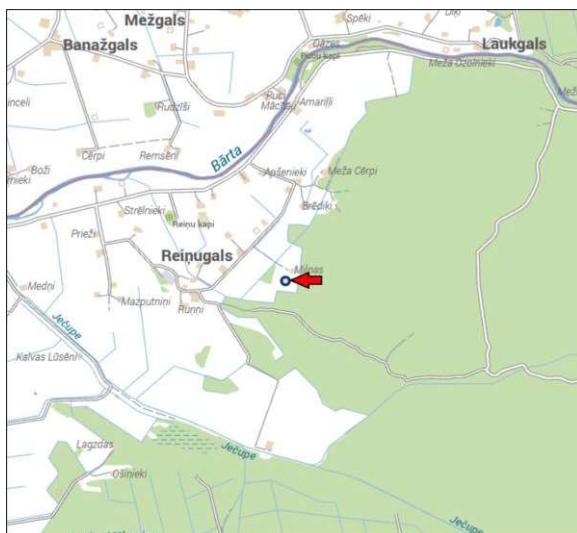
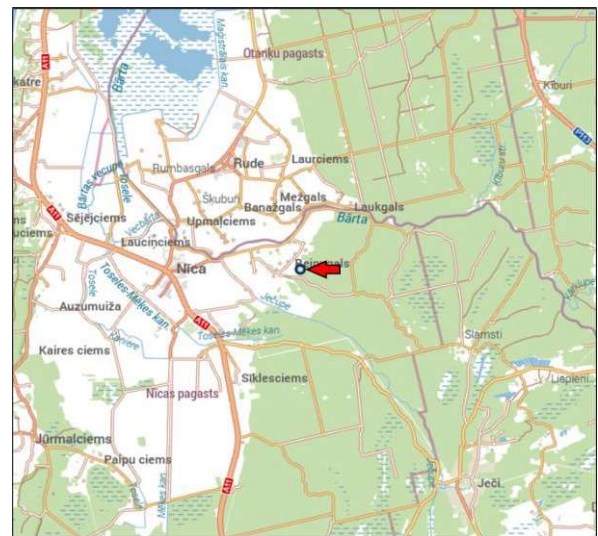
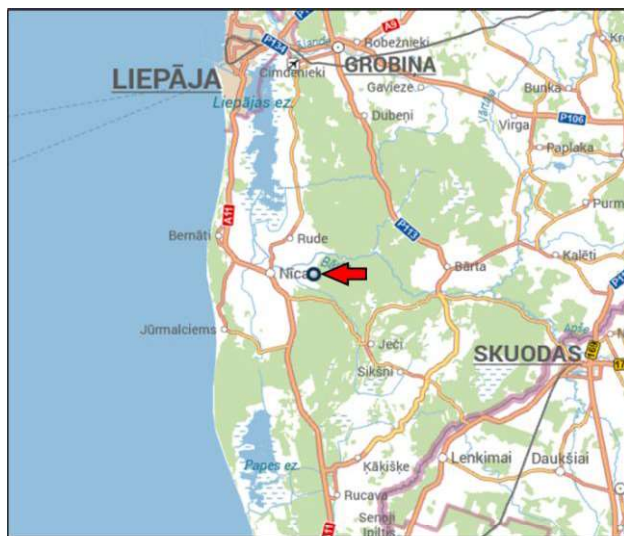
2025. gada 5. decembrī.

Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
“Jaunās Birzmales”, atrašanās vieta.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
“Jaunās Birzmales”, atrašanās vieta pēc novada teritorijas plānojuma kartes.**



TERITORIJAS, KUR APBŪVE NAV GALVENAIS TO IZMANTOŠANAS VEIDS	
	Ūdeņu teritorija /Ū/
	Lauku zemes /L/
	L-1 Lauku dzīvojamā apbūve (min. 1 ha)
	L-2 Lauku dzīvojamā apbūve (min. 3 ha)
	L-3 Polderu teritorija
	Mežu teritorija /M/
	M-1 Aizsargājamo mežu teritorijas
	M-2 Apmežojamās teritorijas

**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
“Jaunās Birzmales”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
“Jaunās Birzmales”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
“Jaunās Birzmales”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
“Jaunās Birzmales”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā objekta, Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
“Jaunās Birzmales”, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Sandra Pļavniece 14.07.2025 10:27:30

KURZEMES RAJONA TIESA**Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000931838****Kadastra numurs: 6478 011 0147****Nosaukums: Jaunās Birzmales****Adrese: Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64780110141). Žurn. Nr. 300008078299, lēmums 12.12.2024, tiesnese Dina Rīna		3.41 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas 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 2024.gada 4.decembra uzziņa Nr. DKN/2024/4.20/132 par pašvaldībai piekrītošo zemesgabalu. Žurn. Nr. 300008078299, lēmums 12.12.2024, tiesnese Dina Rīna		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantīnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.09 ha	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024.gada 4.decembra uzziņa Nr. DKN/2024/4.20/132 par pašvaldībai piekrītošo zemesgabalu. Žurn. Nr. 300008078299, lēmums 12.12.2024, tiesnese Dina Rīna		
2.1.	Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam "Meža Tornis" Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., Nīcas pagasta zemesgrāmata nodalījuma Nr.100000944400.	0.076 ha	
2.2.	Pamats: 2025.gada 9.maija līgums Nr.DKN/2025/4.7/448-SAIMN par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu par labu nekustamam īpašumam "Meža Tornis", Nīcas pagasts. Žurn. Nr. 300008337413, lēmums 19.06.2025, tiesnese Anda Niedola		
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			

01.12.25 12:07

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64780110147	Jaunās Birzmales	3.41 ha	100000931838	-	Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3094	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10081	16.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3094	01.01.2025	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	10081	16.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64780110141	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.4100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.4100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	3.2400
t.sk. Aramzemes platība:	3.2400
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	3.2400
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0800
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0800
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0900
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	3.4100	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	----------------------	------	----------	---------	-------

https://hammu.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

11.12.25 12:07

Ekrānizdruka

3	12.12.2024	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0900	ha
4	16.06.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0760	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0945	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1341	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1341	ha
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	3.4038	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2099	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Nīcas pagasta zemesgrāmata	12.12.2024	-

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

43



LATVIJAS REPUBLIKA

LIEPĀJAS rajona

Nīcas pagasta

Nekustamā īpašuma BIRZMALES

PAPLAŠINĀŠANA

kadastra Nr. 6478 011 0141

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

3. zemes vienības Kad. Nr. 6478 011 0033

011 0141

Robežas noteiktas atbilstoši Nīcas pagasta padomes 2000. gada 24. oktobra izrakstam Nr. 12 un LR Liepājas tiesas 2005. gada 29. jūnija spriedumam Nr. C-100/05/09 C20-4515/02/09.

Robežu plāns sastādīts pēc 2006. gada 13. novembra robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:2000.

Zemes kopplatība ir 3.41 ha.

		VALSTS ZEMES DIENESTS DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
Liepājas biroja vadītāja	I. Gusta	18.12.2006.

zemes vienības Nr.	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI													meliorētās LIZ		
	kopplatība ha	lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tai skaitā				meži	krūmāji	purvi	zeme dārzam	tai skaitā		pārējās zemes			
			aromzene	augļu dārzi	pļavas	gaitības					zeme dzīvju dārzam	zeme bērnu un pagāmiem				
3	3.41	3.24	3.24	-	-	-	-	-	-	-	0.08	-	-	0.09	-	3.24

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS LKS-92 TM KOORDINĀTU SISTĒMĀ

N	X	Y
2	248212.73	322441.62
*21	248206.53	322449.30
*20	248202.70	322477.56
*19	248203.57	322488.40
*18	248197.87	322497.89
*17	248196.25	322514.59
*16	248192.10	322528.46
*15	248186.12	322583.10
*14	248181.53	322598.64
*13	248187.05	322603.89
*12	248286.20	322623.08
1	248291.38	322620.67
*11	248297.38	322618.01
*10	248307.72	322610.84
*9	248329.14	322585.53
*8	248378.90	322526.78
*7	248403.25	322495.25
*6	248436.68	322454.80
5	248431.97	322453.64
4	248271.92	322413.11
3	248257.57	322402.66

+ apvidū nenostiprināti punkti

3. zemes vienība
Kod. Nr. 64780110141

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

No A līdz B saimn. Vidvudi zeme
No B līdz C saimn. Mīnas zeme
No C līdz D saimn. Diduži zeme
No D līdz A saimn. Pļāvēj zeme

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

1. 010402 - ierīkotas ādensnotekas aizsargjosla - 0.01ha
2. 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar 0.4kV spriegumu - 0.09ha
3. 050203 - servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu saimn.
64780110004; 64780110066; 64780110029 - 0.09ha
4. 010402 - ierīkotas ādensnotekas aizsargjosla - 0.27ha

Meliorētā LIZ
SASKAŅOTA: *S. Atvara*
2006. 4. 12.

Dienvidkurzemes reģionālā lauksaimniecības pārvalde Zemes un ādens resursu daļa

Ortofoto: 3113-55
Mērogs: 1:2000 Mēroga koeficients: 0.999986

SASKAŅOTS:
Liepājas rajona Nīcas novads
zemes īrētāja
Emīls Kļūte
2006. g. 6. decembris
(paraksts) (vārds, uzvārds)
2006. gada

METRUM
Licences Nr. 122

Mēriecības noz. vadītājs	R. Pļaviņš	<i>[Signature]</i>	04.12.2006
Mērija	R. Ārgalis	<i>[Signature]</i>	13.11.2006



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



LIVIA - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 49

Didzis Jēriņš
vārds, uzvārds
090664-10805
personas kods

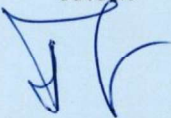
Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1996. gada 10. aprīļa
datums

Sertifikāts piešķirts
2020. gada 16. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2025. gada 15. decembrim
datums





Dainis Jūnsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

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