

Nekustamā īpašuma



**Brīvības iela 44, Priekule,
Dienvidkurzemes novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2022.gads
Rīga

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"

2022.gada 27.septembris

Par nekustamā īpašuma
Brīvības iela 44, Priekule, Dienvidkurzemes novads
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala** (kadastra apzīmējums 6415 004 0024) **725 m²** platībā un **vienģimeņu dzīvojamās mājas** (kadastra apzīmējums 6415 004 0024 001) **45,7 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 55 ar kadastra Nr. 6415 004 0024.**

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais atsavināšanai.**

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2022.gada 04.septembrī.**

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

6 000,- EUR
(Seši tūkstoši euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

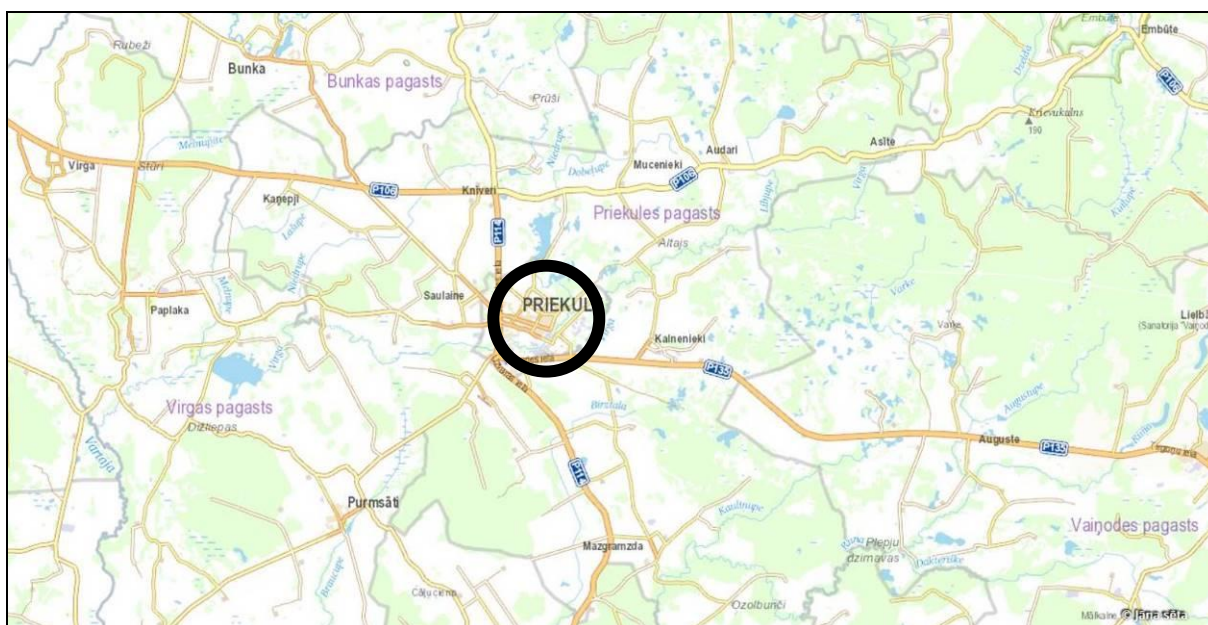
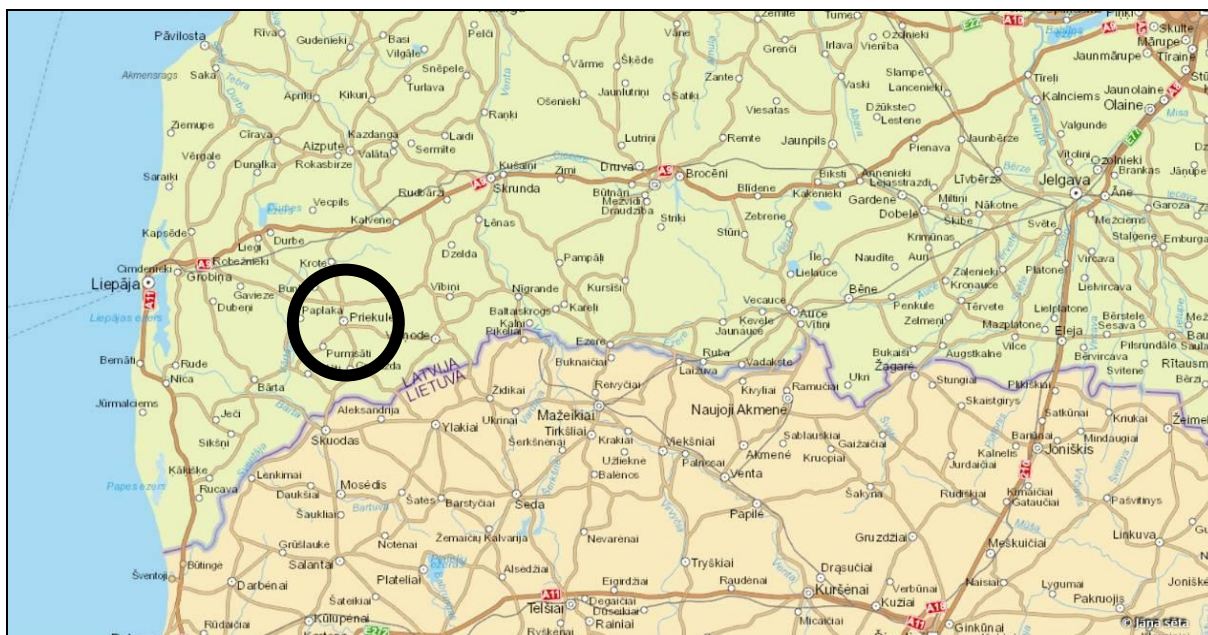
Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē	7
5. Piebraucamais ceļš	8
6. Topogrāfiskais plāns	9
7. Foto attēli	10
8. Vērtības definīcija.....	12
9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	13
10. Tirgus analīze	14
11. Atrašanās vieta	16
12. Zemes gabala īss apraksts.....	16
13. Dzīvojamās mājas īss apraksts	17
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	18
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	18
16. Novērtēšanas pieejas.....	19
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	19
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	20
Skolas iela 5, Priekule, Dienvidkurzemes novads	20
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	21
20. Iegūtā vērtība	22
21. Neatkarības apliecinājums	22
22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	23

1. Nozīmīgāko fakti un secinājumu izklāsts

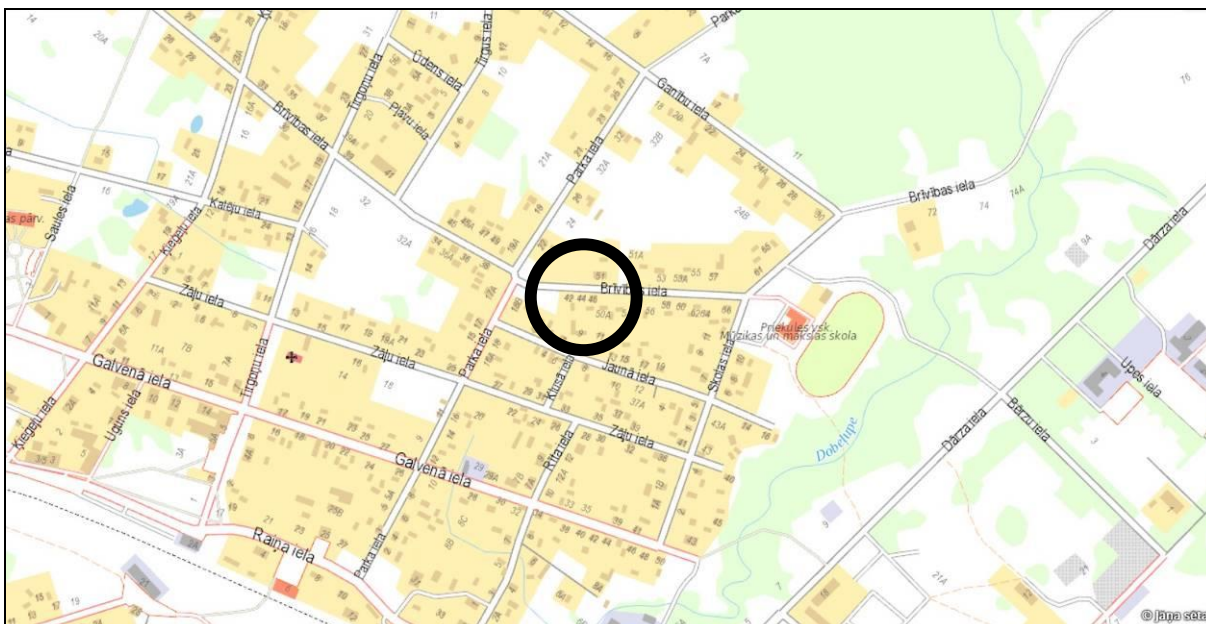
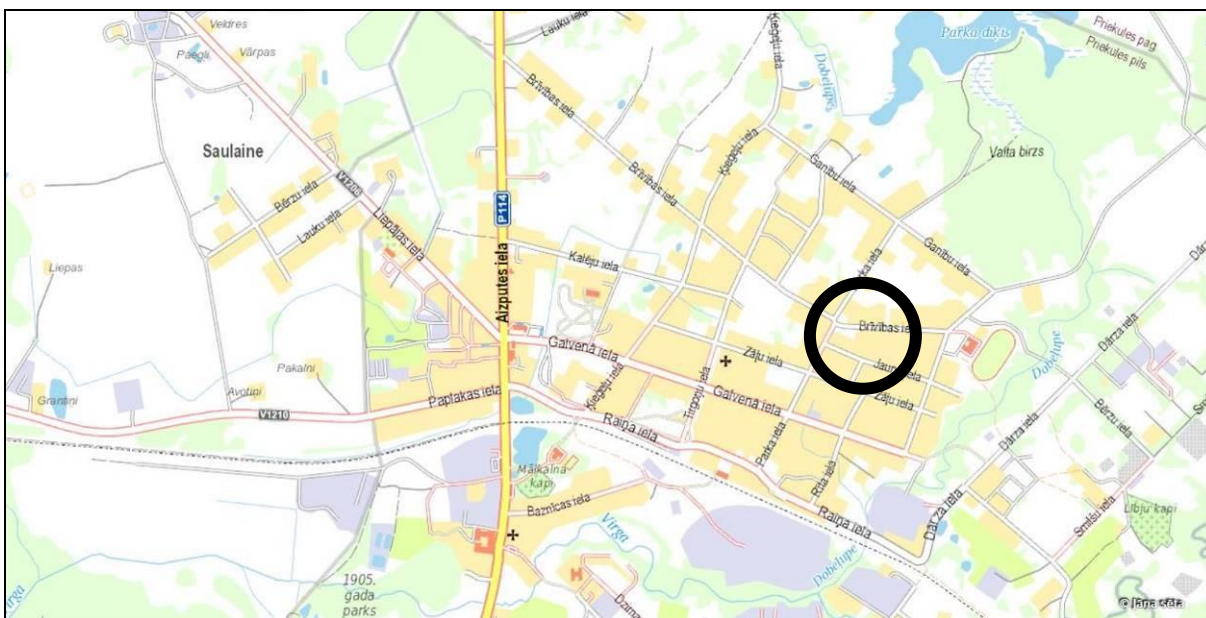
Novērtējamais īpašums:	Brīvības iela 44, Priekule, Dienvidkurzemes novads
Kadastra Nr.:	6415 004 0024
Īpašnieks:	Latvijas valsts, SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 55
Zemes platība:	725 m ²
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	1
Dzīvojamās mājas platība:	45,7 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	6 000,- EUR (Seši tūkstoši euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2022.gada 04.septembrī

2. Novietnes plāns



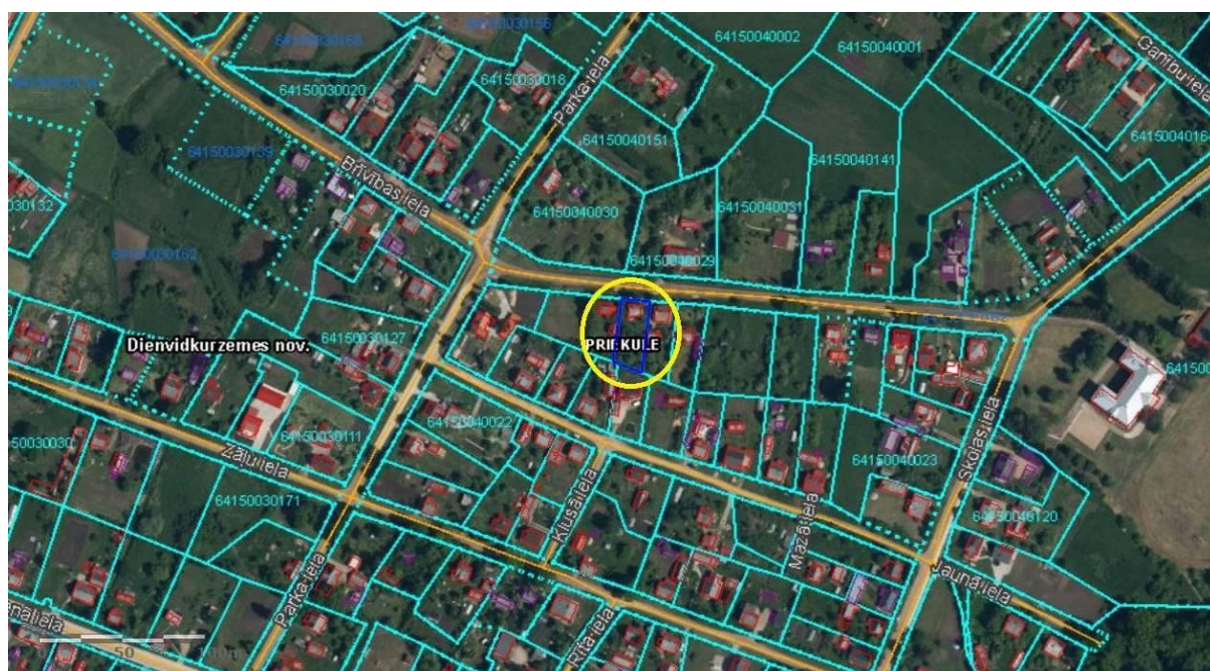
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



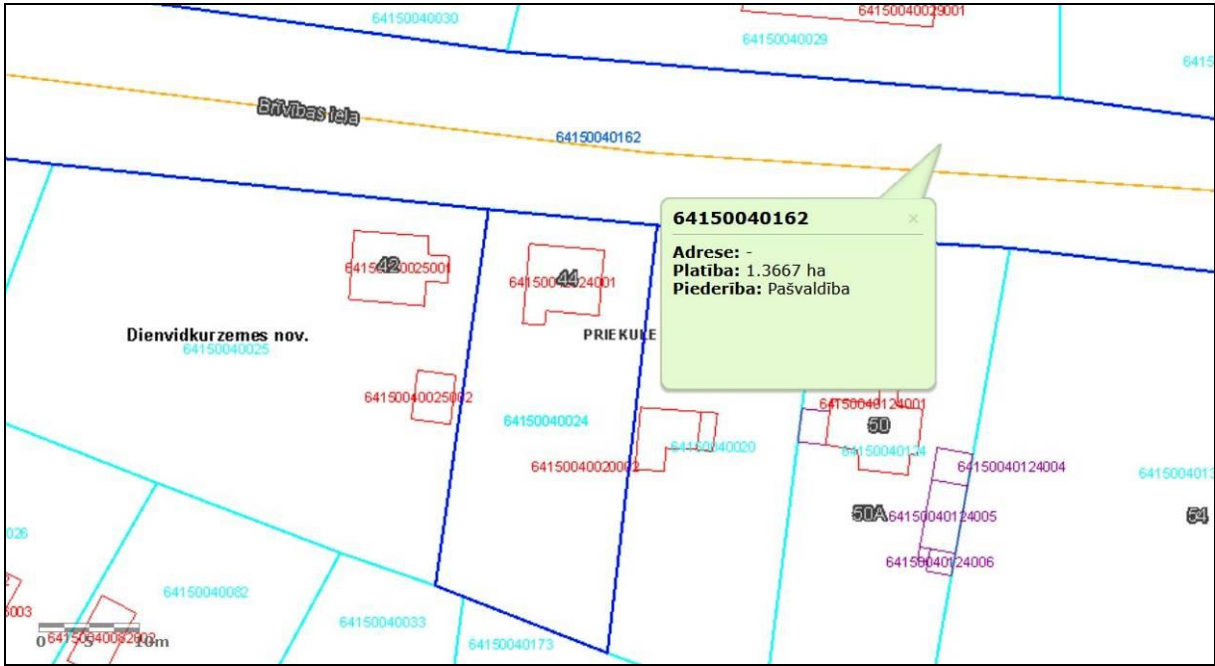
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

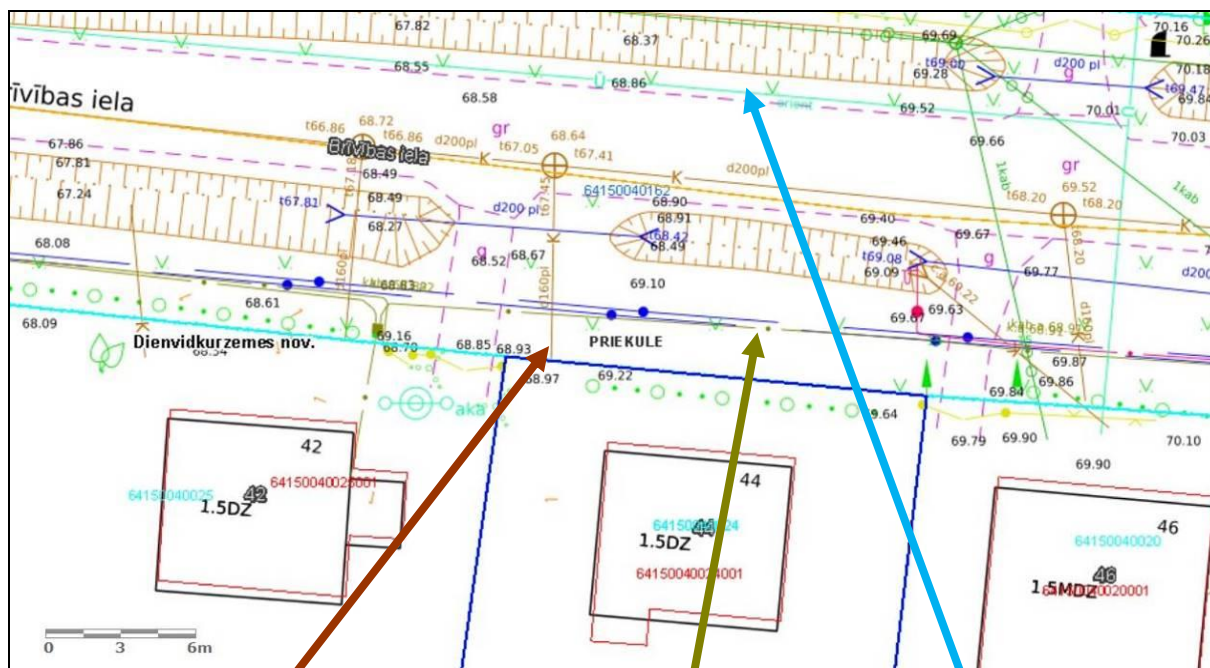
5. Piebraucamais ceļš



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

Piekļūšana pie novērtējamā īpašuma pa pašvaldībai piederošo Brīvības ielu, informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

6. Topogrāfiskais plāns



Kanalizācijas tīkls

Elektrības kabelis

Ūdensvads

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

7. Foto attēli



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Pagalms



Pagalms

8. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2022.gada 04.septembrī**.

9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - Īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

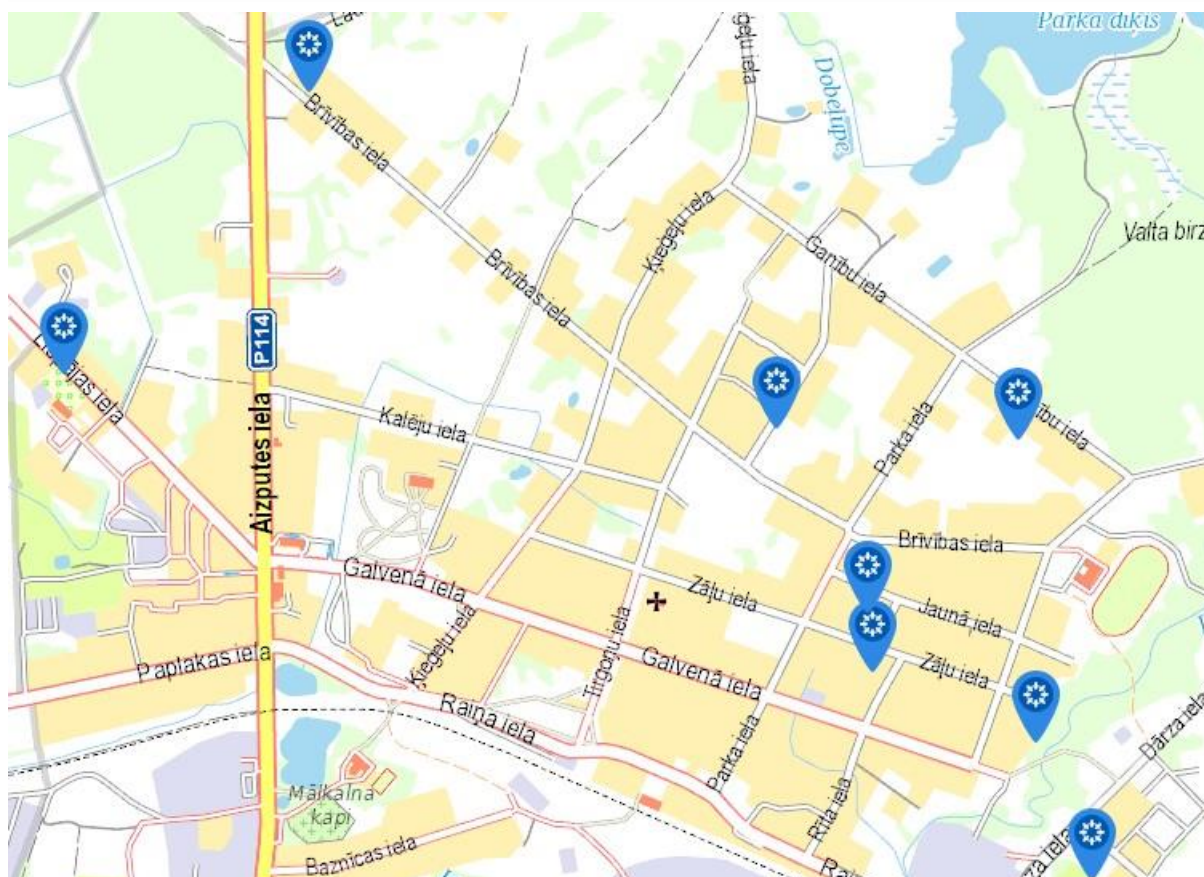
Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

10. Tirgus analīze

Privātmāju pārdevumi Priekulē pēdējā gada laikā:

Kategorija ↓	Adrese ↓	Ieraksts ↓	Datums ↓	Gads ↓	Stāvs ↓	Istabas ↓	Platība, m² ↓	Zeme, m² ↓	Cena, EUR ↓	Kop., EUR/m² ↓	Veids ↓
Zeme Būve	Brīvības iela 1, Priekule, Dienvidkurzemes nov.	D	07/06/2022	1946	1		36	2 315	5 500	152	Privātmāja
Zeme Būve	Zāļu iela 31, Priekule, Dienvidkurzemes nov.	D	06/01/2022	1964	1		81	730	36 000	443	Privātmāja
Zeme Būve	Liepājas iela 16, Priekule, Dienvidkurzemes nov.	D	23/11/2021	1961	1		63	1 918	17 000	271	Privātmāja
Zeme Būve	Tirgoņu iela 3, Priekule, Dienvidkurzemes nov.	D	14/12/2021	1958	1		64	1 315	12 000	188	Privātmāja
Zeme Būve	Jaunā iela 3, Priekule, Dienvidkurzemes nov.	D	27/01/2022	1955	1		70	1 226	29 001	416	Privātmāja
Zeme Būve	Ganību iela 22, Priekule, Dienvidkurzemes nov.	D	27/09/2021	1936	2		238	8 020	70 000	294	Privātmāja
Zeme Būve	Zāļu iela 40, Priekule, Dienvidkurzemes nov.	D	28/09/2021	1929	1		102	2 405	40 000	391	Privātmāja
Zeme Būve	Dārza iela 4, Priekule, Dienvidkurzemes nov.	D	21/12/2021	2000	1		72	1 885	20 000	277	Privātmāja



Aktuālie privātmāju piedāvājumi lietotnē www.ss.com :

Sludinājumi		<u>datums</u>	Iela	m2	Stāvi	Ist.	Zem. pl.	Cena
☐		Pārdod trīs ēku kompleksu Priekule ,	Raiņa 25b	800	1	10	2850 m²	24,500 €
☐		Iespēja iegādāties privātmāju Priekulē, Zāļu ielā	Zāļu 29	59	1	3	1092 m²	25,000 €
☐		Iespēja iegādāties plašu īpašumu. Īpašums	Brīvības 41	926	2	30	5431 m²	67,500 €
☐		Pārdodas ģimenes nepabeigta māja Priekulē.	Baznīcas 26	255	2	8	9150 m²	77,500 €
☐		Pārdodam privātmāju Priekulē, Parka ielā 4 ar	Parka 4	100	1	4	1757 m²	23,000 €
☐		Pārdod māju Priekulē , daļēja samaksa var būt	Aizputes 22	210	2	6	2150 m²	70,000 €

11. Atrāšanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Priekules pilsētas nomalē, Brīvības ielas posmā starp Parka un Skolas ielām.
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Piekļūšana pie novērtējamā īpašuma pa labas kvalitātes grants seguma Brīvības ielu. Starppilsētu autobusi kursē no pilsētas centra.
Apkārtne, infrastruktūra:	Apkārtējā apbūve – privātmājas. Infrastruktūras objekti atrodas pilsētas centrā.

12. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	725 m ²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022.
Zemes kadastrālā vērtība:	515,- EUR
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Uzlabojumi:	Augļu koki un krūmi
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēguma vietas inženiertehniskajām komunikācijām netika konstatētas. Blakus elektrības kabelis, uz ielas – ūdensvads, pie zemes gabala pievilkta kanalizācija.
Konfigurācija:	Trapeces veida
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Savrupmāju apbūves teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Minimāli

13. Dzīvojamās mājas īss apraksts

Kadastra apzīmējums:	6415 004 0024 001
Stāvu skaits ēkā:	1
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1972.
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	1972.
Kapitālā remonta gads:	Nav zināms
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022.
Ēkas kadastrālā vērtība:	1560,- EUR
Tehniskais stāvoklis:	Slikts
Tehniskie parametri:	
Būves apbūves laukums:	53,6 m ²
Būvtilpums:	149 m ³
Būves kopējā platība:	45,7 m²
Būves lietderīgā platība:	45,7 m²
Ārpuse & konstrukcijas:	
Pamati:	Dzelzsbetons
Ārsienas:	Kokmateriāli
Pārsegumi:	Kokmateriāli
Jumts:	Azbestcements
Ārdurvis:	Koka
Logi:	Standarta
Inženiertehniskais aprīkojums:	
Apkure:	Krāsns
Elektrība:	Uz apskates brīdi pieslēguma vieta netika konstatēta
Gāze:	—
Kanalizācija:	—
Ūdens:	—
Iekšējās:	
Tehniskais stāvoklis:	Ļoti slikts

14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **vienģimeņu dzīvojamā māja**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Īpašums atrodas Priekules pilsētā, blakus visi nepieciešamie infrastruktūras objekti
- Ir pieejams pilsētas ūdens vads un kanalizācijas tīkls
- Labs piebraucamais ceļš

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Dzīvojamā māja un tās iekštelpas ir sliktā tehniskā stāvoklī
- Dzīvojamā māja ir mazas platības
- Netika konstatēts elektrības pieslēgums

16. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

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, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturojumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.un citu profesionāļu konsultācijas, kuri ir labi informēti par cenām konkrētiem īpašuma veidiem.

18. Salīdzināmo objektu īss apraksts

Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Skolas iela 5, Priekule, Dienvidkurzemes novads
	Zemes platība:	1154 m ²
	Ēkas platība:	66,9 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība, pilsētas ūdens, blakus kanalizācija
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Slikts
	Pieklūšanas iespējas:	Asfaltēta iela
	Pārdošanas datums:	11.05.2020.
	Cena:	10 000,- EUR
	Piezīmes, palīgēkas:	1950.gadā celta koka māja un 2 palīgēkas

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Liepājas iela 16, Priekule, Dienvidkurzemes novads
	Zemes platība:	1918 m ²
	Ēkas platība:	62,7 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība, pilsētas ūdens
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
	Pieklūšanas iespējas:	Asfaltēta iela
	Pārdošanas datums:	23.11.2021.
	Cena:	17 000,- EUR
	Piezīmes, palīgēkas:	1961.gadā celta vieglbetona māja un 2 palīgēkas

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Tirgus iela 9, Priekule, Dienvidkurzemes novads
	Zemes platība:	1945 m ²
	Ēkas platība:	147,2 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība, vietējās
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
	Pieklūšanas iespējas:	Grants seguma iela
	Pārdošanas datums:	27.11.2020.
	Cena:	18 000,- EUR
	Piezīmes, palīgēkas:	1975.gadā celta koka māja un viena palīgēka

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	10 000			17 000			18 000		
Ēkas platība, m2	45,7	66,9			62,7			147,2		
Zemes platība, m2	725	1154			1918			1945		
Cena par m2	---	149,48			271,13			122,28		
Vērtības koriģēšana	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	11.05.2020.	10%	14,95	23.11.2021.	0%	0	27.11.2020.	10%	12,23
Koriģējamā vērtība		164,43			271,13			134,51		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtejā apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas arhitektoniskais risinājums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas lielums	---	Nedaudz lielāks	5%	8,22	Nedaudz lielāks	5%	13,56	Daudz lielāks	15%	20,18
Celtniecības materiālu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-8,22	Labāks	-10%	-27,11	Nedaudz labāks	-5%	-6,73
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Labāks	-10%	-16,44	Labāks	-10%	-27,11	Nedaudz labāks	-5%	-6,73
Dzīvojamās mājas ārtelpu īpatsvars	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikācijas	---	Nedaudz labāks	-5%	-8,22	Labāks	-10%	-27,11	Nedaudz labāks	-5%	-6,73
Funkcionalitāte, izmantošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Nedaudz lielāks	-5%	-8,22	Daudz lielāks	-15%	-40,67	Daudz lielāks	-15%	-20,18
Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala reljefs, konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Palīgēkas, papildus aprīkojums	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-13,56	Atbilst	0%	0
Koriģētā vērtība par m2, EUR		131,55	-20%	-32,88	149,13	-45%	-122	114,32	-15%	-20,19
Noteiktā vērtība par m2, EUR	131,67									
Noteiktā vērtība noapaļota, EUR	6 000									

20. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

6 000,- EUR
(Seši tūkstoši euro)

21. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviena cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Vērtētāja asistents: _____
(Mareks Miķelsons)

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Namīpašuma tehniskās pases kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Namīpašuma tehniskās pases kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 55

Kadastra numurs: 64150040024

Brīvības iela 44, Priekule, Dienvidkurzemes novs.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 725 kv.m. kopplatībā un dzīvojamās ēkas. <i>Žurn. Nr. 2744, lēmums 30.10.1997., tiesnese Sniedze Rūja</i>		725 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Liepājas rajona Priekules pilsētas zemes komisijas 1997.g.21.07. lēmuma Nr.57,1997.g.08.10. līguma par zemes izpirkšanu, 1972.g. 09.06. apstiprinātā akta pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības Kārlim Pumpulam, dzim.1924.g.Liepājas rajonā, personas kods 260424- 11912. Nekustamā īpašuma vērtība:zemes izpirkuma summa Ls 149. <i>Žurn. Nr. 2744, lēmums 30.10.1997., tiesnese Sniedze Rūja</i>	1	
2.1. Persona: KĀRLIS PUMPULS, personas kods 260424-11912. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.	1	
2.3. Pamats: 2016.gada 21.decembra akts par mantojuma lietas izbeigšanu (zvērīnātas notāres Larisas Medvedevas aktu un apliecinājumu reģistra Nr.9685) un 2022.gada 16.maija akts par valstij piekrītošā nekustamā īpašuma nodošanu un pārņemšanu SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā. <i>Žurn. Nr. 300005621894, lēmums 09.06.2022., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - bezmantinieku manta, piekritīga valstij.		
1.2. Pamats: 2016.gada 21.decembra zvērīnātas notāres L. MEDVEDEVAS akts par mantojuma lietas izbeigšanu ar reģistra Nr.9685. <i>Žurn. Nr. 300004261819, lēmums 27.12.2016., tiesnese Elga Guitāne</i>		

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Eva Šķestere. Pieprasījums izdarīts 09.08.2022. 13:10:17.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA
Liepājas rajona Priekules pilsēta

Brīvības iela 44

Zemes kadastra Nr.

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Priekules pilsētas domes 1996.gada 17.decembra lēmumam Nr.152.

Plāns sastādīts pēc 1997.gada 2.marta robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500.

Īpašums piešķirts par samaksu ar Priekules pilsētas _____
199__ . gada _____ lēmumu Nr. _____

Zemes kopplatība ir 725 (septiņi simti divdesmit pieci) kv.m.

Zemes īpašums reģistrēts Liepājas rajona Zemes
grāmatu nodaļas _____ zemesgrāmatā

_____ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Nodaļas tiesnese : _____

VALSTS ZEMES DIENESTS
Liepājas nodaļa

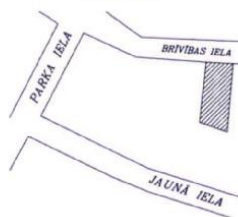
Nodaļas vadītāja

Dz. Pļaviņa

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
VIETĒJĀ KOORDINĀTU SISTĒMĀ

N	X	Y
104	5972.19	6525.41
103	5971.10	6542.57
102	5927.68	6538.81
105	5933.98	6521.17

ZEMES GABALA IZVIETOJUMS
KVARTĀLĀ



Valsts zemes dienesta uzskaites Nr.92

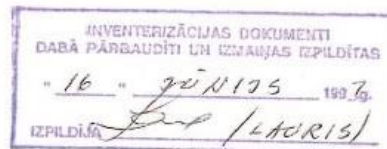
1997.gada20.05.....

Reģistrēja:07..... (I.Bistere)

Mērogs: 1:500

VALSTS ZEMES DIENESTS
Liepājas nodaļas mērnecības birojs

Vadītājs	R.Plaviņš	<i>R. Plaviņš</i>	21.05.97
Mērnecis	I.Liepiņš	<i>I. Liepiņš</i>	02.03.97
Zīmēja	M.Stonis	<i>M. Stonis</i>	14.05.97



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
LIEPĀJAS NODAĻAS
**NEKŪSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS
BIROJS**

Graudu ielā 27, LV-3401, Liepāja, Latvija
tel.3423044, 3426727

NAMĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

Kadastra nr. 6415 004 0024

Arhīva nr. 292

Liepājas rajons

PRIEKULE

pilsētas nosaukums

BRĪVĪBAS ielā nr. 44

III Pie bāzes vērtības pielietotie korekciju koeficienti

Inflācijas	Ģeogrāfiskā izvietojuma	Zemes vērtību zonas	Izmantošanas intensitātes	Kopējais
1,227	0,30	0,85	1,0	0,313

Piezimes

IV Uz zemes gabala esošās celtnes

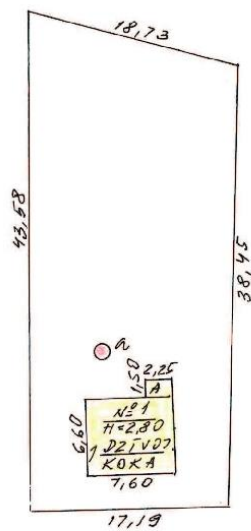
[illegible]

V Uz zemes gabala esošās izbūves

[illegible]

VI Ēku un izbūvju vērtība

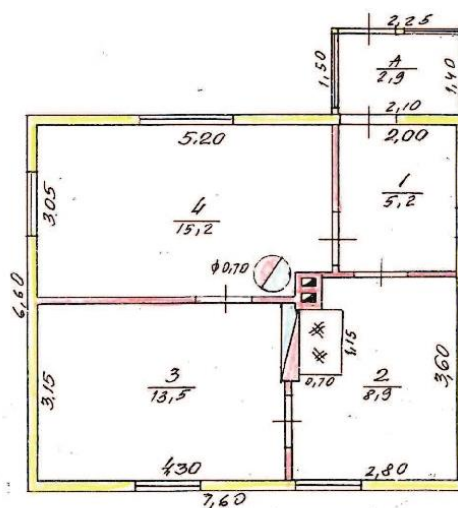
Nosaukums	Atjaunošanas vērtība Ls	Pāšreizēja vērtība Ls	Atjaunošanas vērtība Ls	Pāšreizēja vērtība Ls
Pamatceltnes	1323	832		
Palīgceltnes				
Izbūves	148	89		
Kopā	1471	921		
	1997.g. 16. JŪNIJS		199_g.	
	Pasūtījuma Nr. 1239/3'15-97		Pasūtījuma Nr.	
Izpildīja	LAURIS uzvārds	specialists A. Lauris paraksts	uzvārds	paraksts
Pārbaudīja	A. Kalvanovska NIV BIROJA VADITĀJA	paraksts	uzvārds	paraksts



BRĪVĪBAS IELA

INVENTARIZĀCIJAS PLĀNS		INV. LIETA NR. 292	M 1:500
LIEPĀJAS RAJ.	PRIEKULE	BRĪVĪBAS IELA 44	
	PILSĒTA	ADRESE	specialists
	IZPILDĪJA	A. Lauris	
	PĀRBAUDĪJA		

APMAINĪTS
1997. g. 16. 06



STĀVA PLĀNS		INV. LIETA NR. 292	M 1:100
LIEPĀJAS RAJ.	PRIEKULE	BRĪVĪBAS IELA 44	
NR. 1	PILSĒTA	ADRESE	
CELĒNE	STĀVS	IZPILDĪJA	A. Lauris
	AUGSTUMS	PARBAUDĪJA	
	H = 2.60		

Ipašnieku _____ kategorija

rajons LIEPĀJAS pilsēta PRIEKULE pagasts _____ māju nos. _____
BRĪVĪBAS iela, mājas Nr. 44 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____

Inventarizators:

specialists
A. Lauris



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64150040024	Brīvības iela 44	2075	55	Priekule, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2075
Kopplatība:	0.0725
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2626 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2626 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64150040024	1/1	515	Brīvības iela 44, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434

Kadastrālā vērtība (EUR):	515
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0725
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	725 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64150040024001	1/1	1560	Brīvības iela 44, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434	Dzīvojamā māja

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0725
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000

t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
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:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0725
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0725	ha

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
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:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0725
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērneciks	Uzmērnšanas datums
instrumentālā uzmērnšana	Ints Liepiņš	02.03.1997

Reģistrētās atzīmes:

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64150040024001	1/1	1560	Brīvības iela 44, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434	Dzīvojamā māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	1560
---------------------------	------

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1901 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	45.7
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1972
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.06.1997

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	45.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	45.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	45.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	45.7
Dzīvojamā platība (kv.m.):	28.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
64150040024001001	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	149.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	53.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1972	1972	40
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1972	1972	40
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1972	1972	40
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1972	1972	40

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
26042411912	Kārlis Pumpuls (Miris)	1/1	fiziska persona	64150040024	Brīvības iela 13 - 3, Vainode, Vainodes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3435
Citi vārdi:					-
Īpašumtiesību statuss:					Īpašnieks

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Priekules pilsētas zemesgrāmata	30.10.1997	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	26.11.1997	-	Liepājas zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	21.07.1997	57	zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	21.05.1997	-	VZD Liepājas nodaļas Mērniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	17.12.1996	152	pilsētas dome
Cita veida dokuments	06.06.1972	-	Liepājas rajona DDP IK

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

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs


Stūrmane Sanita
Stūrmane Sanita

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs, Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija Tālr. 7031703, Fakss (371)
7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

C 015804



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

SIA «VGG Ekspertu grupa»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2020. gada 22. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. oktobrim

datums


A. Kandeļe

LĪVA Kompetences
uzraudzības biroja vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 776648256**



Līguma darbības periods

No **04.08.2022** plkst. 00:00 līdz **03.08.2023** plkst. 23:59

Noslēgšanas datums: 27.07.2022

Retroaktīvais datums: **04.08.2021**

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **VCG Ekspertu grupa, SIA**
Reģ. Nr.: **40003554692**
Adrese: **Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011**

Apmaksas nosacījumi

Kopējā prēmija: 570.55 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 55 centi)

Prēmija apmaksai: 570.55 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 55 centi)

Apmaksas termiņš: 04.08.2022

Bankas rekvizīti:

Luminor Bank AS Latvijas filiāle	LV93RIKO0002013051362
AS SEB Banka	LV60UNLA0050002300708
AS Swedbank	LV13HABA0551008461190
AS Citadele banka	LV03PARX0000231821015
VAS Latvijas Pasts	LV38LPNS0001001855899

Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!
Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **500 000 EUR**
Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **500 000 EUR**
Pašrīks: **1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:
Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 06
Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.03
[Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"](#)
[Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"](#)
[Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"](#)
[Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
☒ tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	☒
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	☒
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	☒
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	☒
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	☒
Tiesāšanas izdevumi	☒
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertizes izdevumi	☒
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LSPAK - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. **92**

Pēteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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