

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
LIEPĀJĀ, 1905. GADA IELĀ 5
kadastra nr. 1700 021 0198
NOVĒRTĒŠANAS ATSKAITE



Rīgā,
2024. gada 07.novembris

2024.gada 07.novembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Liepājas pilsētā, 1905. gada ielā 5**,
tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS TRAMVAJS"

Cienītās kundzes / Godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu kopuma:

- nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 1700 021 0198, kas atrodas **Liepājas pilsētā, 1905. gada ielā 5**, ir reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000542354 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 021 0198, ar kopējo platību 510 m²;
- būvju īpašuma ar kadastra numuru 1700 521 0005, kas atrodas **Liepājas pilsētā, 1905. gada ielā 5** - zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 1700 021 0198 piesaistītās elektrosadales ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 021 0198 001, ar kopējo platību 356,2 m² (būvju īpašumam nav atvērts zemesgrāmatas nodaļījums, saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem – ēka pieder zemes īpašniekam);

turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”, novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību, izsoles sākumcenas noteikšanai.

Atzinums paredzēts **pasūtītāja informēšanai, finanšu atskaišu vajadzībām** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatots uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstīts uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrit pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu atzinumu, ka savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu kopuma, kas atrodas **Liepājas pilsētā, 1905. gada ielā 5**, tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības 2024.gada 12.septembrī* ir aprēķinātas:

- tirgus vērtība : **73 000** (septiņdesmit trīs tūkstoši) **eiro**
- piespiedu pārdošanas vērtība : **51 000** (piecdesmit viens tūkstotis) **eiro**

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktās tirgus vērtība un piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja

- būvju īpašumam tiek atvērts zemesgrāmatas nodaļījums, vai zemes un būvju īpašumi tiek apvienoti vienā zemesgrāmatas nodaļījumā (izbeidzot dalīta īpašuma statusu);
- ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu, vērtētāja

Gunita Geide

LĪVA sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā Nr.126

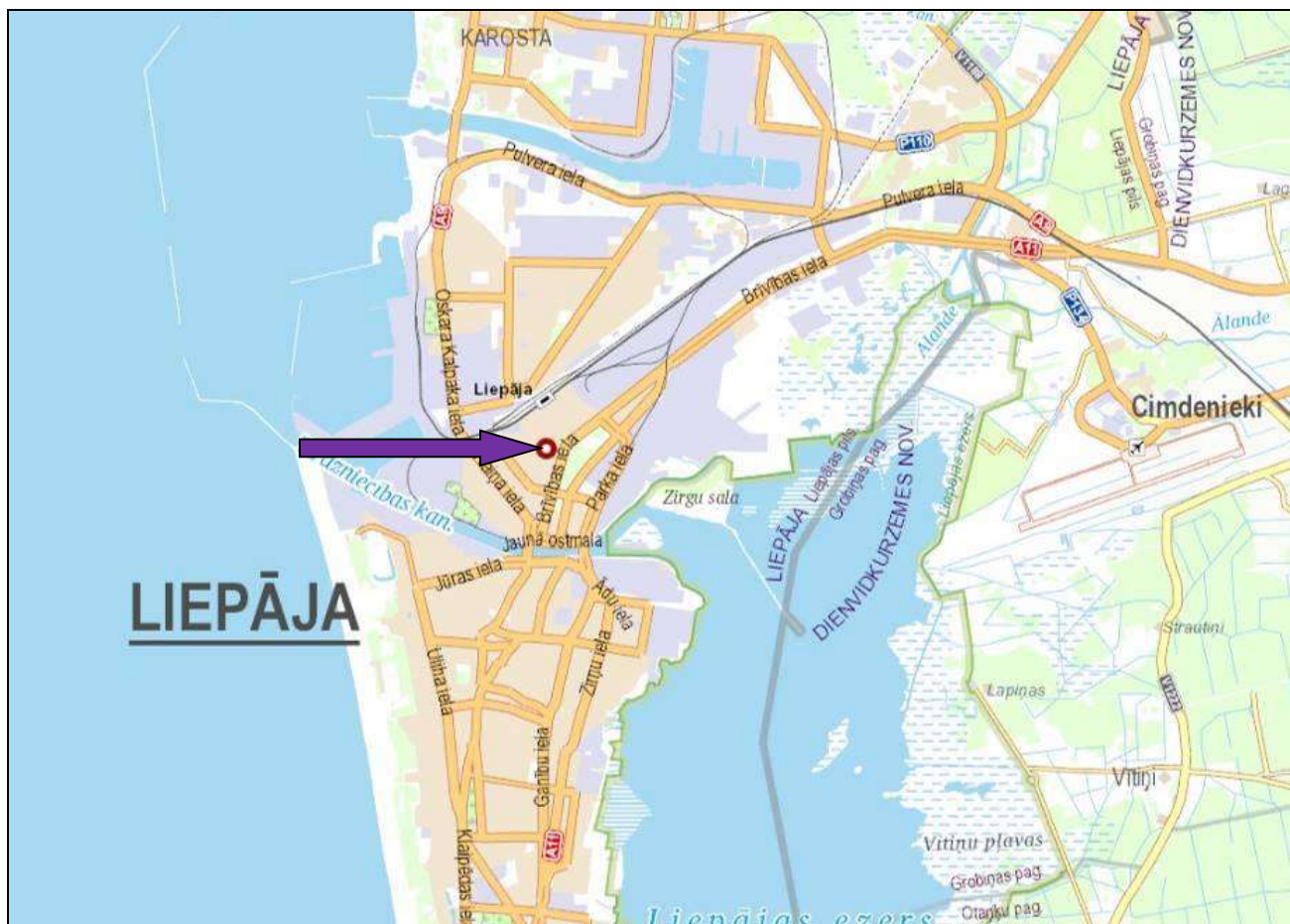
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra
 - 4.2.6 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Elektrosadales ēkas kad.apz.001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu ieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu kopums, kas atrodas Liepājas pilsētā, 1905. gada ielā 5.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS TRAMVAJS"
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību (izsoles sākumcenas noteikšanai) vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 12.septembrī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Sniegt atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību, vērtējuma pasūtītāja informēšanai, finanšu atskaišu vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu – Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS TRAMVAJS", reģ.nr. 42103005911
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu kopums: - nekustamais īpašums ar kadastra numuru 1700 021 0198, kas atrodas Liepājas pilsētā, 1905. gada ielā 5 , un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 021 0198, ar kopējo platību 510 m ² ; - būvju īpašums ar kadastra numuru 1700 521 0005, kas atrodas Liepājas pilsētā, 1905. gada ielā 5 - zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 1700 021 0198 piesaistītā elektrosadales ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 021 0198 001, ar kopējo platību 356,2 m ² (būvju īpašumam nav atvērts zemesgrāmatas nodalījums, saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem – ēka pieder zemes īpašniekam).
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals ar tam piesaistītu elektrosadales ēku (elektroiekārtas ēkā ir demontētas un izvestas). Vērtēšanas brīdī īpašums netiek izmantots saimnieciskajā darbībā, nav apdzīvots.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Saskaņā ar spēkā esošo Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas Jauktas apbūves teritorijā ar dzīvojamo funkciju.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals ar tam piesaistītu, rekonstruējamu vai pilnībā renovējamu (ar lietošanas veida maiņu) vēsturisko elektrosadales ēku, ar dzīvojamās vai darījumu apbūves potenciālu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zemesgrāmatas apliecības datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. Zemes apgrūtinājumu plāna kopija. Zemes situācijas plāna kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. Maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli 2024.gadam. Apdrošināšanas polise. LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzes izdruka (www.kadastrs.lv). Informācija no www.geolatvija.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Saskaņā ar zemesgrāmatu: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 47 m ² ; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 44 m ² ; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 38 m ² ; - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 245 m ² (ieraksts nav aktualizēts) - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās – 392 m ² ;
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav informācijas
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- ilgtermiņa nomas līgumi, kuru pirmstermiņa izbeigšana rada finansiālas saistības īpašniekam; - hipotēkas, ķīlas atzīmes, parādi vai citi iepriekš minēti lietu tiesības ierobežojoši apgrūtinājumi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	Būvju īpašumam tiek atvērts zemesgrāmatas nodalījums, vai zemes un būvju īpašumi tiek apvienoti vienā zemesgrāmatas nodalījumā.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



©Jāņa sēta

Vērtējamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības novietojums orto-foto plānā
(www.kadastrs.lv)

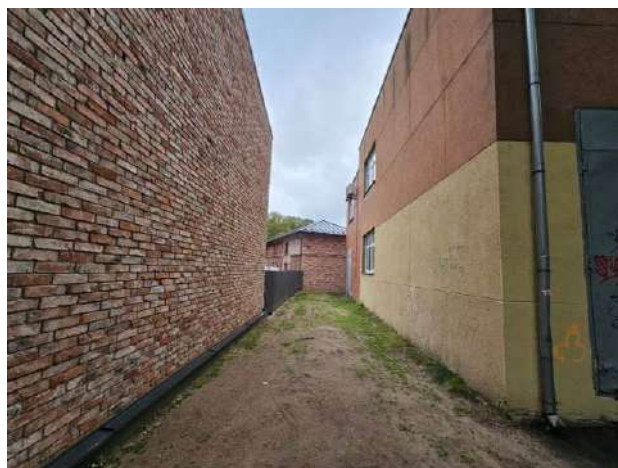


3. FOTOATTĒLI

Piebraucamais ceļš – 1905.gada iela

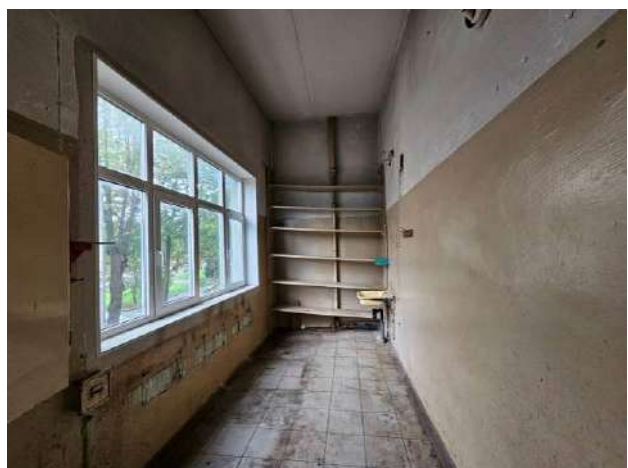


Elektrosadales ēka kad.apz.001











Skats no loga
(iekšpagalms, skats uz kaimiņu īpašuma teritoriju)



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepājas pilsētas Jaunliepājas apkaimē, kvartālā kuru ieskauj Rīgas, Jelgavas un 1905. gada ielas.

Līdz Liepājas pilsētas centram (Rožu laukumam) ir aptuveni 1,5 km jeb 2 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina tramvaju un autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Rīgas ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 500 m.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -		X			
Darba vietu pieejamība-		X			
Iepirkšanās vietu pieejamība-		X			
Skolu pieejamība-		X			
Sabiedriskā transporta pieejamība-		X			
Atpūtas vietu pieejamība-		X			
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-				X	
Drošība-		X			
Īpašumu izskats-				X	
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Liepājas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 510 m² un kadastra apzīmējumu 1700 021 0198.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no 1905.gada ielas puses (pašvaldības īpašums, apmierinošas kvalitātes vēsturiskā bruģakmens segums). Gājēju ceļiņi pie zemes gabala robežas ar ielu klāti ar labas kvalitātes betona bruģakmens un asfaltbetona segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība pa 1905.gada ielu, gar īpašumu ir vāja. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zālāja josla-	ir		nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	X	nav	
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir piecstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Renovējamā būve lit.001 (vēsturiskā elektrosadales ēka) ir izvietota zemes gabala centrālajā daļā un aizņem lielāko daļu zemes gabala platības (apbūves laukums 250,6m²).

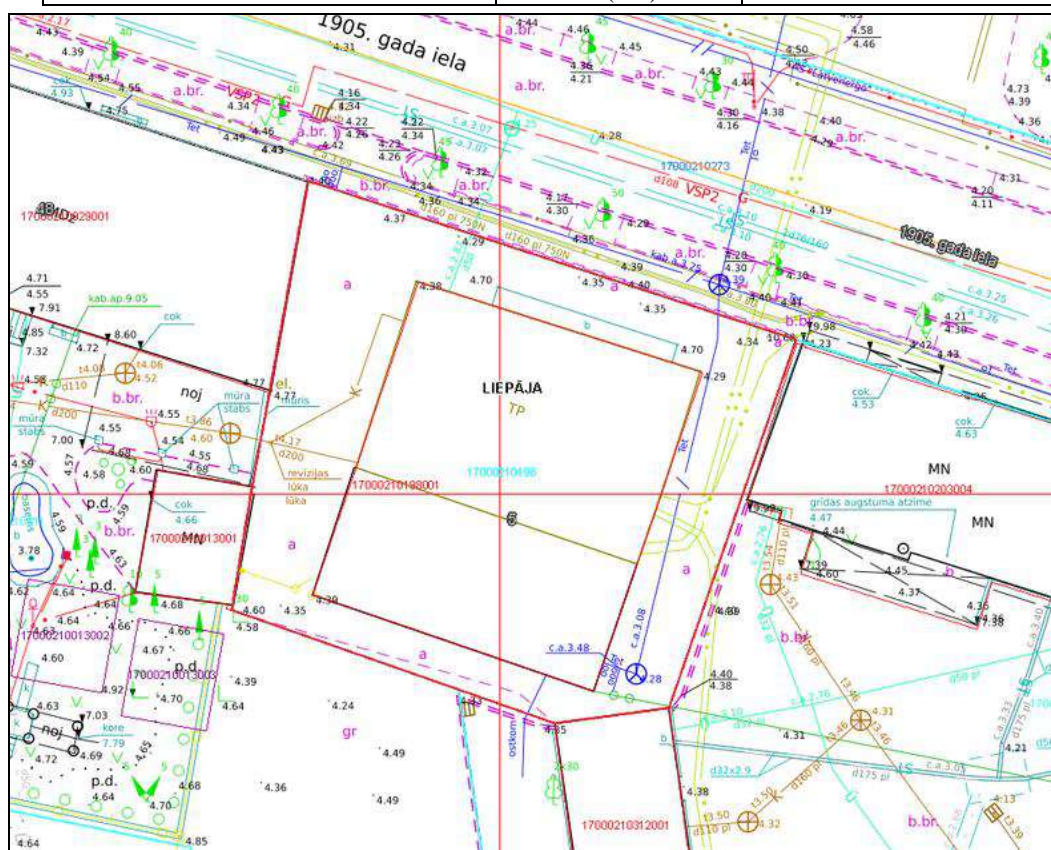
4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Iebraukšanas ceļš un autostāvvietā pagalmā klāti ar grants un asfaltbetona ceļu segumu.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus esošā īpašuma Jelgavas ielā 41, un Rīgas ielā 48, norobežots ar metāla stabos stiprinātu, krāsotu koka latojuma. No 1905. gada ielas puses teritorija nav nožogota. Zemes gabala pagalma daļa no ielas norobežota ar ēkas D malas pagalma pusē novietotu metāla stabos stiprinātu metāla sētu, vārti – metāla konstrukcijas. Vārtu un sētu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	X (Tet)	



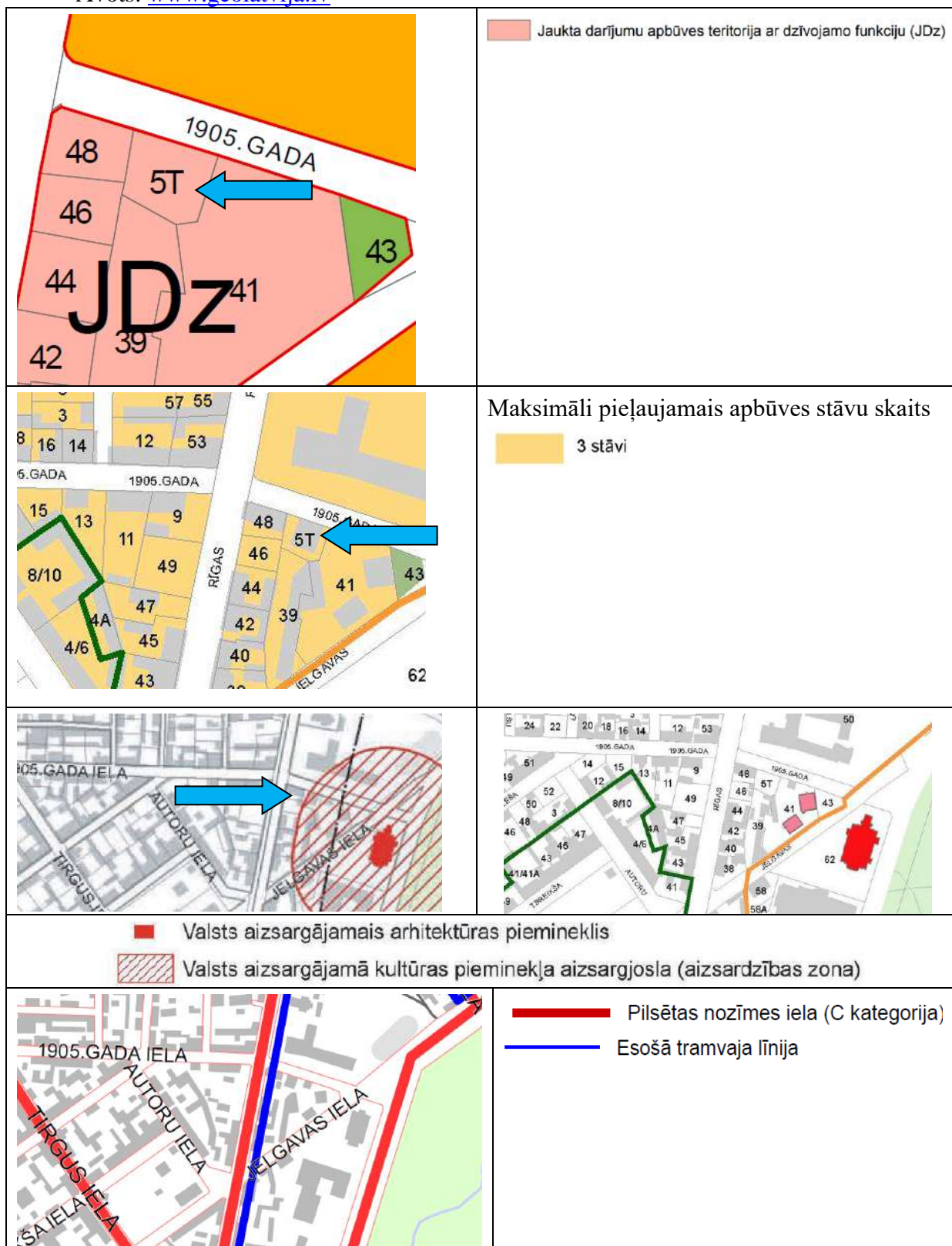
4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra

Blakus esošajos zemes gabalos atrodas dzīvojamā, sabiedriskā un darījumu apbūve - mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, Liepājas Olimpiskais centrs, vieglatlētikas manēža, Draudzīgā aicinājuma vidusskola, Raiņa parks, Jaunliepājas M. Lutera baznīca.

4.2.6 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana

Saskaņā ar spēkā esošo Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas Jauktas apbūves teritorijā ar dzīvojamo funkciju.

Avots: www.geolativija.lv



6.3.2. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz)

198. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju ir apbūves teritorija, kas paredzēta daudzveidīgiem savstarpēji papildinošiem izmantošanas veidiem, un līdzvērtīgi izmantojama kā dzīvojamai, tā pakalpojumu funkcijai.

198.1. Primārā atļautā izmantošana:

- 198.1.1. savrupmāja;
- 198.1.2. divīju māja;
- 198.1.3. rindu māja;
- 198.1.4. mazstāvu daudzdzīvokļu māja;
- 198.1.5. daudzstāvu daudzdzīvokļu māja;
- 198.1.6. dzīvoklis daudzfunkcionālā publiskā ēkā;
- 198.1.7. viesnīca;
- 198.1.8. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 198.1.9. kultūras iestāde;
- 198.1.10. ārstniecības iestāde;
- 198.1.11. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
- 198.1.12. sporta būve;
- 198.1.13. pārvaldes iestāde;
- 198.1.14. izglītības iestāde;
- 198.1.15. cita veida nekomerciāla iestāde.

199. Sekundārā izmantošana - daudzstāvu autonomvietne.

200. Apbūves rādītāji:

200.1. apbūves blīvums:

- 200.1.1. esošajās dzīvojamo māju apbūves teritorijās - 50%; jaunveidojamās apbūves teritorijās - 40%;
- 200.1.2. darījumu un sabiedriskiem objektiem – 50%;

200.2. minimālais brīvās teritorijas rādītājs:

- 200.2.1. dzīvojamo māju apbūvei –20%;
- 200.2.2. citiem objektiem – 15%;

200.3. maksimālais apbūves augstums:

- 200.3.1. jaunās apbūves teritorijās – 5 stāvi;
- 200.3.2. esošās apbūves teritorijās – no 2 līdz 5 stāviem, bet nepārsniedzot esošās apbūves augstumu kvartālā vairāk kā par vienu stāvu.

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Elektrosadales ēkas kad.apz.001 apraksts

Slēgto transformatoru apakšstacijas ēka celta pagājušā gadsimta otrajā pusē. Saskaņā ar VZD kadastra informatīvajā sistēmā www.kadastrs.lv publiskoto informāciju – ēkas ekspluatācija uzsākta 2014. gadā. Nav informācijas par ēkas nodošanu ekspluatācijā. Zemesgrāmatā un www.kadastrs.lv nav reģistrēts jaunbūves statuss, tādēļ vērtējot tiek pieņemts, ka ēka ir nodota ekspluatācijā.

Ēkas fasāde daļēji apmesta, krāsota. Būves tehniskais stāvoklis kopumā ir nosacīti apmierinošs. Iekštelpas – sliktā tehniskā stāvoklī, bez apdares. Elektroiekārtas, kas vēsturiski it atradušās ēkā ir demontētas un izvestas. Vērtēšanas brīdī ēka netiek ekspluatēta (Liepājas tramvaja elektroapgādes inženiertīklu uzturēšanai netiek izmantota), ir rekonstruējama vai kapitāli renovējama, mainot lietošanas veidu.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	250,6
Kopējā telpu platība, m ²	356,2
Iekštelpas, m ²	353,9
Ārtelpas, m ²	2,3

Telpu eksplikācija:

Stāvs	Nosaukums	Platība, m ²	Augstums, m
1.stāvs	10 iekštelpas	208,0	2,05 – 8,0
2.stāvs	5 iekštelpas, 1 ārtelpa (balkons)	148,2 (t.sk. ārtelpas – 2,3)	2,25 – 3,9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Dzelzsbetona paneļi, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Apmestas koka karkasa konstrukcijas, ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzsbetona paneļi, sijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums, krāsojums, ķieģeļi bez apdares	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Dzelzsbetons	Apmierinošs
Jumta segums	Ruberoids	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla	Apmierinošs
Logu ailes	PVC	Nosacīti labs
Ārdurvis	Metāls	Nosacīti apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Kāpnes	Betona	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Flīzes, preskartons, betons	Slikts
Sienas	Krāsotas, koka dēlīšu apdare	Slikts
Griesti	Krāsoti	Slikts

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	Mūsdienu prasībām neatbilstoša	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	X		slikts
Ūdens maisītāji	X		slikts
Klozetpods		X	slikts
Dušas kabīne	-	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	X Tet	
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standartā „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

„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 piespiešanas”.

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Izmaksu pieejas

pamatprincips ir sekojošs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk, kā viņam izmaksātu jauna līdzvērtīga īpašuma uzbūvēšana.

Šīs pieejas aprēķinu pamatā ir visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā.

Pielietojot šo pieeju, tiek veiktas sekojošas darbības:

- jāaprēķina zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- jāaprēķina nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- jāaprēķina fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- no uzlabojumu aizvietošanas izmaksām jāatņem nolietojums;
- pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību pēc izmaksu metodes.

Ienākumu pieeja.

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir naudas plūsmas pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas līdz to segšanas brīdim.

Salīdzināmo darījumu pieeja.

Ar salīdzināmo darījumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura 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 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 vērtības bāzes atšķirības, kā pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Vērtētāju rīcībā ir informācija par notikušiem darījumiem, kuru sastāvā ir īpašumi, kuru sastāvs (zemes gabali ar pilnībā rekonstruējamām vai renovējamām ēkām) ir korekti salīdzināma ar novērtējamo īpašumu. Novērtējamā īpašuma sastāvā esošās būves lietošanas veids (tehniskā būve/elektrosadales ēka) nav atbilstoša vērtēšanas brīdī spēkā esošajam Liepājas pilsētas teritorijas attīstības plānā noteiktajam apbūves zonējumam. Novērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinā tika pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Apsekojot īpašumu, vērtētāji nonāca pie slēdziena, ka tā sastāvā esošā ēka ir kapitāli remontējama (ar lietošanas veida maiņu). Vērtētājiem netika iesniegts ēkas rekonstrukcijas projekts un prognozējamā būvdarbu tāme. Nav zināms ēkas lietošanas veids pēc rekonstrukcijas, tāpēc īpašuma potenciāli ģenerētā naudas plūsma pēc remonta un rekonstrukcijas darbu pabeigšanas vērtējumā netiek prognozēta. Ņemot vērā augšminēto, ienākumu pieeja īpašuma tirgus vērtības aprēķinā netika pielietota.

Vērtēšanas Objekta sastāvā ir pilnībā renovējama ēka. Vērtētājiem netika iesniegts ēkas rekonstrukcijas projekts un būvdarbu tāmes, tāpēc būvniecības izmaksu aizvietošanas pieeja īpašuma tirgus vērtības aprēķinā netika pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;

- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar ilgtermiņa nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autora piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Liepājas pilsētas teritoriālo plānojumu vērtējamais īpašums atrodas jauktas darījumu apbūves ar dzīvojamo funkciju apbūves teritorijā (JDz). Teritorijas esošā izmantošana neatbilst juridiski atļautajam teritorijas izmantošanas veidam .

Īpašums tika novērtēts atbilstoši tā labākajam (juridiski atļautajam) izmantošanas veidam – zemes gabals ar tam piesaistītu renovējamu (ar lietošanas veida maiņu) vai pilnībā rekonstruējamu būvi, ar dzīvojamās un darījumu apbūves potenciālu.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Pēdējos gados Latvijas ekonomika, tajā skaitā arī nekustamo īpašumu tirgus ir saskārušies ar dažādiem satricinājumiem un izaicinājumiem – 2020.gadā, kad sākās Covid-19 pandēmija, 2022.gadā inflācijas pieaugums, energoresursu sadārdzināšanās, cenu pieaugums, resursu iegādes ierobežojumi, ko izraisīja karš Ukrainā. 2023.gada pirmajā pusē sekoja Eiropas Centrālās bankas atbilde, būtiski ceļot Euribor likmes.

Latvijas tautsaimniecības izaugsme šogad prognozējama gausa, jo galvenajās tirdzniecības partnervalstīs pieprasījums ir vājš. Inflācija eirozonā turpināja samazināties atbilstoši prognozētajam. Saskaņā ar ECB septembra prognozēm eirozonā šogad tā būs 2.5 % līmenī un 2025. gadā turpinās sarukt, tuvojoties ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.

Kopš šā gada sākuma inflācija Latvijā saglabājusies zema, un pēdējo mēnešu inflācijas dati bija nedaudz zemāki, nekā tika prognozēts 2024. gada jūnijā. Kopš jūnija prognožu izstrādes sarukušas atsevišķu enerģijas un lauksaimniecības produktu nākotnes darījumu cenas. Tādējādi Latvijas Bankas inflācijas prognoze 2024. gadam samazināta līdz 1.3 % (2024. gada jūnija prognoze bija 1.5 %).

2024. gada IKP prognoze būtiski samazināta (0.6 % pretstatā 1.8 % jūnijā publicētajai prognozei). To ietekmē gan vājāka, nekā gaidīts, izaugsme 1. pusgadā, gan Centrālās statistikas pārvaldes veiktā nacionālo kontu etalonrevīzija. Joprojām piesardzīgais tautsaimniecības dalībnieku noskaņojums liek lēst gausāku izaugsmes sasparašanos arī 2. pusgadā. Gaidāms, ka budžeta deficīts visā prognožu periodā pārsniegs 3 % no IKP. Deficīta vērtējums 2024. gadam uzlabojies salīdzinājumā ar jūnijā prognozēto labākas darbaspēka nodokļu izpildes dēļ, ko veicināja būtiskais algu pieaugums tautsaimniecībā. Avots: <https://www.bank.lv/aktualitates-banklv/zinas-un-raksti/jaunumi/17053-makroekonomiskas-prognozes-2024-gada-oktobris>

Lai gan inflācija ir būtiski samazinājusies arī globāli, izaicinājumi turpmākai pasaules tautsaimniecības attīstībai joprojām ir būtiski – nenoteiktība pasaulē saglabājas augstā līmenī un notikumi liecina par ģeopolitiskās spriedzes pieaugumu.

Nekustamā īpašuma tirgus Liepājā

Apskatot datus no Kurzemes rajona tiesas, Liepājas zemesgrāmatu nodaļā, reģistrētajiem nostiprinājuma lūgumiem, uz pirkuma līguma pamata, par pēdējiem 4 gadiem redzam, ka darījumu skaits būtiski nav mainījies, 2023. gadā, tas pat ir pieaudzis attiecība pret 2022. gadu. Tāpat arī apskatot nostiprināto hipotēkāro kredītu nodrošinājumu skaitu, varam secināt, ka 2023. gadā tas ir bijis vislielākais pēdējo 4 gadu laikā.

Darījumu skaits būtiski nemainās - 2020. gadā notika 1003 darījumi, 2021. gadā 1031 darījumi, 2022. gadā 932 darījumi, 2023. gadā 960 darījumi. Tomēr redzams, ka būtiski pieaug kopējā darījuma summa, darījumos ar dzīvokļu īpašumiem, Liepājā, 2020. gadā 19, 359 milj. EUR, 2021. gadā 25, 426 milj. EUR, 2022. gadā 26,732 milj. EUR, bet 2023. gadā jau 32, 413 milj. EUR. Dati no VZD atvērtajiem datiem (<https://data.gov.lv/dati/lv/dataset/tirgus-statistika>)

Tas liecina tikai par to, ka nekustamie īpašumi, Liepājā, paliek dārgāki un to vidējā vērtība ik gadu pieaug, lai gan atskatoties uz 2023. gada izskaņu un 2024. gada sākumu, jūtama neliela cenu korekcija. Apskatot šobrīd publiskajā telpā atrodamo nekustamo īpašumu piedāvājumu var secināt, ka cenas ir samazinājušās, bet neteiktu, ka aktivitāte būtu samazinājusies. Joprojām notiek gana daudz darījumu ar tiem nekustamajiem īpašumiem, kuru īpašnieki, sekojot tirgus tendencēm, ir spējuši iziet publiskā piedāvājumā ar atbilstoši noteiktu pārdošanas cenu.

Salīdzinājumam - 2023. gada janvārī, Kurzemes rajona tiesas, Liepājas zemesgrāmatu nodaļās, tika nostiprināti 75 darījumi uz pirkuma līguma pamata, savukārt 2024. gada janvārī 80 darījumi uz pirkuma līguma pamata, kas liecina par to, ka tirgus ir ne mazāk aktīvs, kā tas bijis gadu iepriekš. Jūtams vidējā segmenta dzīvokļu pārdošanas apjoma samazinājums, kas noteikti izskaidrojams ar šī brīža kreditēšanas apstākļiem un augsto EURIBOR likmi, kas arī ietekmē situāciju par kopējo cenu samazināšanos. Tomēr šobrīd ir dzirdamas runas par iespējamu šīs likmes samazināšanos jau šajā gadā, kas pavisam noteikti atkal varētu palielināt aktivitāti arī šajā segmentā.

Liepājā, joprojām, jūtams izteikts pieprasījums pēc moderniem vai nestandarta mājokļiem. It īpaši ņemot vērā, ka jaunuzceltu dzīvokļu projektu pilsētā nav bijis jau kādu laiku un liela daļa no atjaunotajiem namīpašumiem nenonāk pārdošanā, bet tie kļūst par īstermiņa vai ilgtermiņa īres dzīvokļiem. Rezultātā, piedāvājums šobrīd neatbilst pieprasījumam, kas var radīt labus priekšnosacījumus jaunu mājokļu būvniecībai. Protams, ka svarīgs aspekts ir potenciālā jaunā projekta pārdošanas cena. Tomēr redzot, kādas summas šobrīd tiek maksātas par otreizējā tirgū esošiem nekustamajiem īpašumiem, var secināt, ka tās neatpaliek tālu no atsevišķu dzīvokļu, kuri atrodas jaunajos projektos, pārdošanas cenām Rīgā.

Arī privātmāju un zemju tirgus šobrīd ir gana aktīvs pilsētā – darījumi ar privātmājām Liepājā 2022. gadā bija 133, 2023. gadā 109 darījumi. Darījumi ar zemēm bez apbūves - 2022. gadā 93 darījumi, 2023. gadā 132 darījumi. Iespējams, ka pie pienācīgāka piedāvājuma arī šie rādītāji būtu augstāki.

Var secināt, ka Liepājas nekustamo īpašumu tirgus ir pietiekami aktīvs, lai būtu pievilcīgs jaunu investīciju piesaistīšanai. Visi dati liecina par to, ka ja kopējie makroekonomikas rādītāji nepasliktināsies un EURIBOR likmes samazināsies, tad Liepājas nekustamā īpašuma kopējā vērtība varētu turpināt augt un uzņemt jaunus apgriezienus.

Biroji Liepājā

Liepājā 2024. gadā biroju tirgus attīstās, ņemot vērā pieaugošo pieprasījumu pēc elastīgiem darba risinājumiem. Pēdējos gados ir novērota tendence uz mūsdienīgu biroju telpu radīšanu, kas atbilst hibrīda darba modeļiem. Jauni projekti tiek attīstīti, lai piedāvātu dažādas telpas, sākot no kopstrādes birojiem līdz tradicionālajiem birojiem. Lielāka uzmanība tiek pievērsta arī ilgtspējības aspektiem un darbinieku labklājībai.

Investīcijas infrastruktūrā un transporta infrastruktūras pieejamība palielina interesi par biroju telpām Liepājā. Arī tehnoloģiju attīstība ietekmē tirgu, jo uzņēmumi meklē modernus risinājumus, kas uzlabo produktivitāti un darba vidi.

Biroju telpu nomas likmes Liepājā var būt diezgan atšķirīgas atkarībā no atrašanās vietas, telpu kvalitātes un piedāvājumiem pakalpojumiem. 2024. gadā vidējās nomas likmes var svārstīties no apmēram 5 līdz 10 eiro par kvadrātmetru, taču premium klases telpām vai centrālās atrašanās vietas birojus var piedāvāt par augstāku cenu. Ir vērts ņemt vērā arī papildu izmaksas, piemēram, komunālos pakalpojumus un uzturēšanu.

Liepājā biroju telpu nomas likmes var atšķirties atkarībā no atrašanās vietas, telpu kvalitātes un piedāvājumiem pakalpojumiem. 2024. gadā vidējās likmes parasti svārstās:

- telpas jaunuzbūvētas ēkās: apmēram 6 līdz 10 eiro par kvadrātmetru.
- telpas renovētās ēkās: apmēram 5 līdz 8 eiro par kvadrātmetru.
- biroju telpas “padomju” laikā celtās, nerenovētās vai daļēji renovētās ēkās: var piedāvāt cenas sākot no 4 eiro par kvadrātmetru, atkarībā no ēkas stāvokļa un atrašanās vietas.

Jaunliepājā biroju telpu nomas likmes var būt nedaudz zemākas nekā pilsētas centrā, taču tās var atšķirties atkarībā no konkrētās atrašanās vietas, telpu kvalitātes un aprīkojuma. Vidēji likmes var svārstīties no 4 līdz 8 eiro par kvadrātmetru. Jaunliepāja attīstās, un arvien vairāk tiek piedāvātas modernizētas telpas ar labām transporta iespējām un pakalpojumiem, kas var ietekmēt cenu.

Liepājā ir vairākas adreses, kurās tiek piedāvātas biroju telpas jaunuzbūvētās vai renovētās ēkās. Dažas no tām ir:

Lielā iela – centrālā atrašanās vieta, kur ir modernizētas biroju telpas un pieejami dažādi pakalpojumi.

K. Zāles iela – jaunuzbūvētas telpas ar mūsdienīgām ērtībām, kas piemērotas dažādiem uzņēmumiem.

Jaunliepāja – šajā rajonā ir vairāki jaunuzbūvēti projekti, kas piedāvā elastīgas biroju telpas.

Ventspils iela – renovētas telpas ar vēsturisku šarmu, kas piemērotas radošiem uzņēmumiem.

Rīgas iela – šeit ir gan jaunas, gan renovētas ēkas ar piekļuvi transporta iespējām un citām ērtībām.

Liepājā biroju telpu nomas pieprasījums pēdējos gados ir pieaudzis, taču piedāvājums joprojām ir pietiekams, lai apmierinātu tirgus vajadzības. Tomēr, ņemot vērā jaunuzbūvēto un renovēto telpu popularitāti, pilsētas centra apkaimēs pieprasījums pārsniedz piedāvājumu.

- Pieprasījums: augošais hibrīda darba modelis un pieprasījums pēc elastīga darba laika veicina interesi par biroju telpām, īpaši modernizētās un labi aprīkotās ēkās.
- Piedāvājums: jaunuzbūvēto un renovēto biroju telpu skaits palielinās, tomēr konkurence par labākajām vietām un kvalitāti var radīt situācijas, kad pieprasījums pārsniedz piedāvājumu.

Liepājā biroju telpu pārdošanas cenas var atšķirties atkarībā no telpu kvalitātes, atrašanās vietas un ēkas tehniskā stāvokļa. 2024. gadā vidējās pārdošanas cenas par biroju telpām svārstās:

- telpas jaunuzbūvētas ēkās: no 1,200 līdz 2,000 eiro par kvadrātmetru.
- telpas renovētās ēkās: no 800 līdz 1,500 eiro par kvadrātmetru.
- biroju telpas “padomju” laikā celtās, nerenovētās vai daļēji renovētās ēkās: sākot no 400 eiro par kvadrātmetru.

Darījumu summas var mainīties atkarībā no specifiskiem nosacījumiem – telpu platības, pieejamības, atrašanās vietas centrā vai blakus sabiedriskajam transportam, kā arī ēkas aprīkojuma un iespējamajiem papildus pakalpojumiem.

Dzīvokļi jaunajos projektos un renovētās mājās Liepājā

Liepāja, kā trešā lielākā pilsēta Latvijā, piedzīvo attīstību ne tikai rūpniecības un tūrisma jomās, bet arī nekustamo īpašumu tirgū. Jaunie dzīvokļu projekti, kas tiek realizēti pilsētā, piedāvā mūsdienīgus dzīvojamus risinājumus, kas piesaista gan vietējos iedzīvotājus, gan potenciālos pircējus no citām pilsētām un ārvalstīm. Šobrīd dzīvokļu tirgus Liepājā piedzīvo nelielu izaugsmi, un arvien vairāk attīstītāju investē jaunajos projektos, radot pievilcīgus dzīves apstākļus.

Liepājas dzīvokļu tirgus jaunajos projektos piedāvā potenciālajiem investoriem izdevīgas iespējas ieguldīt nekustamajos īpašumos. Pilsēta piedzīvo strauju attīstību un kļūst par aizvien pievilcīgāku vietu gan dzīvošanai, gan investīcijām. Jaunajos projektos dominē moderni risinājumi, kas apmierina mūsdienu prasības attiecībā uz energoefektivitāti, ērtībām un dzīves kvalitāti.

Jāņem vērā arī augošās cenas, kas norāda uz dzīvokļu vērtības pieaugumu nākotnē. Tāpēc tie, kas interesējas par dzīvokļu iegādi Liepājā, var sagaidīt stabilu ilgtermiņa peļņu.

Tirgus tendences

Liepājā jaunajos dzīvokļu projektos novērojama vairāku tendence, kas ietekmē tirgus dinamiku:

- Pieprasījuma pieaugums.
Pēdējos gados Liepājā ir novērots pieprasījuma pieaugums pēc dzīvokļiem jaunajos projektos, kas galvenokārt tiek motivēts ar cilvēku vēlmi dzīvot kūrortpilsētā un dabiski skaistas vides apstākļos. Tāpat daudzi cilvēki no Rīgas un citām Latvijas pilsētām izvēlas Liepāju kā dzīvesvietu, pateicoties relatīvi zemākām dzīvošanas izmaksām.
- Investīciju pieaugums
Vietējie un ārvalstu investori arvien biežāk izvēlas ieguldīt nekustamajos īpašumos Liepājā. To veicina gan pilsētas attīstība, gan pozitīvā ekonomiskā situācija, kas nodrošina stabilitāti un ilgtspējīgu peļņu.
- Mūsdienīgi dzīvojamie risinājumi
Jaunie projekti piedāvā mūsdienīgus dzīvokļus ar augstvērtīgu telpu apdari un tehnoloģijām – energoefektīvas sistēmas, atvērtā plānojuma telpas, modernus aprīkojuma risinājumus, kas atbilst mūsdienu dzīvesveida prasībām.

Piedāvājums jaunajos projektos

Liepājā ir vairāki jaunie dzīvojamo projektu attīstītāji, kas piedāvā dažāda tipa dzīvokļus – gan nelielus vienistabas dzīvokļus, gan plašākus daudzistabu dzīvokļus ģimenēm. Galvenās teritorijas, kur šie projekti tiek īstenoti, ir:

- pilsētas centrs un piekrastes rajoni – kur vērojams augsts pieprasījums pēc dzīvokļiem jūras piekrastes tuvumā, kā arī pēc modernām dzīvokļu ēkām ar labu infrastruktūru.
- jaunie dzīvojamo māju projekti, kuros attīstītāji piedāvā dzīvokļus ar lielāku dzīvojamo platību un bieži vien arī pievilcīgākām cenām, salīdzinot ar piekrastes teritorijām.
- dzīvokļi renovētās “pirmskara” ēkās – Liepājā tiek realizēti vairāki daudzdzīvokļu projekti vecajās ēkās ar vēsturisku vērtību, kuru mērķis ir saglabāt vēsturisko arhitektūru, saglabājot ēku autentiskumu, piedāvājot modernus dzīvokļus.

Cenu dinamika un prognozes

Pašlaik dzīvokļu cenas Liepājā jaunajos projektos ir pieaugošas, bet salīdzinoši pieejamas, salīdzinājumā ar Rīgu. Jaunajos projektos cenas svārstās no apmēram 1 300 līdz 1 800 eiro par kvadrātmetru, atkarībā no atrašanās vietas, dzīvokļa lieluma un apdares kvalitātes.

Nākotnē tiek prognozēts, ka dzīvokļu cenas Liepājā varētu pieaugt vēl par 5–10% gadā, jo pilsēta turpina attīstīt infrastruktūru un pievilcīgus dzīvojamās zonas.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	X		
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	X		
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...		X	
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	X		
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...			X
6. Ēkas lielums ...	X		
7. Ēkas telpu plānojums ...		X	
8. Piebraukšanas iespējas ...	X		
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	X		
10. Zemes gabala konfigurācija ...	X		
11. Zemes gabala reljefs ...	X		
12. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	X		
14. Aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...		X	
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	X		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums pilsētas rajonā un pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, ēkas telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

1. Objekts.

Nekustamā īpašuma Loču ielā 1A, Liepājā sastāvs:

Gruntsgabals ar platību 872 m², ar tam piesaistītu:

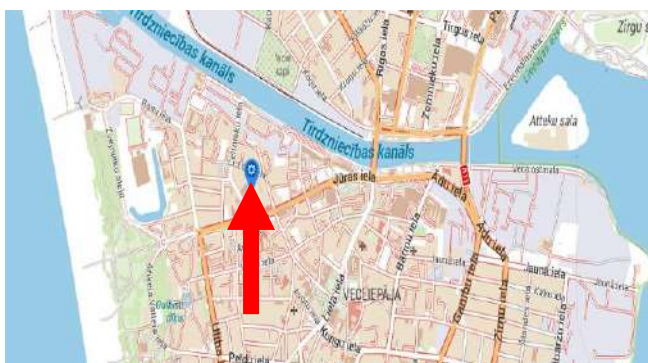
- 1900.gadā celtu, pilnībā renovējamu 2-virszemes stāvu noliktavas ēku ar ķieģeļu mūra ārsienām. Būves kopējā platība 649,6 m² (iekštelpu platība: 649,6m²). Ēkai atjaunota jumta konstrukcija, mainīts jumta segums. Iekšējās bez apdares, ir sliktā tehniskā stāvoklī. Būve kapitāli remontējama.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija. Maksimālais pieļaujamais apbūves stāvu skaits: 3

Mājai ir pieslēgums pilsētas komunikāciju tīkliem (elektrības). Pilsētas komunikāciju tīkli - aukstā ūdens, gāzes apgāde un kanalizācija – pie īpašuma robežas uz Loču ielas

Vēsturiskā akmens /betona bruģa seguma piebraucamais ceļš – Loču iela (pašvaldības īpašums). Uz ielas pie ēkas ir automašīnas novietošanas iespējas . Iekšpagalmā ir automašīnas novietošanas iespējas (ierobežots skaits).

Īpašums ir pārdots 2024.gada augustā. Darījuma summa 105 000 EUR jeb 162 EUR/mājas platības m².



Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (Dz.M)

2.Objekts.

Nekustamā īpašuma Oskara Kalpaka ielā 77, Liepājā sastāvs:

Gruntsgabals ar platību 803 m², ar tam piesaistītu:

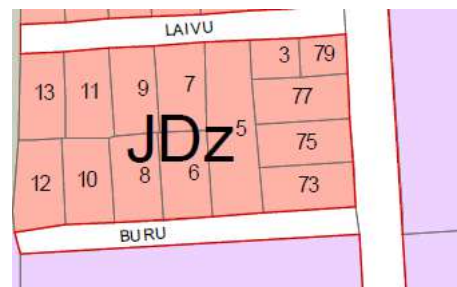
- 1912.gadā celtu, pilnībā renovējamu 2-virszemes stāvu 8-dzīvokļu dzīvojamo ēku ar koka karkasa/ķieģeļu mūra ārsienām. Būves kopējā platība 254,4 m² (iekštelpu platība: 254,4m²). Ēka sliktā tehniskā stāvoklī, pilnībā renovējama vai rekonstruējama. Iekštelpu apdare, ir sliktā tehniskā stāvoklī. Būve kapitāli remontējama.

Jauktas darījumu ar dzīvojamo funkciju apbūves teritorija. Maksimālais pieļaujamais apbūves stāvu skaits: no 2-5, bet nepārsniedzot esošā apbūves augstumu kvartālā vairāk kā par vienu stāvu.

Mājai ir pieslēgums pilsētas komunikāciju tīkliem (elektrības). Pilsētas komunikāciju tīkli - aukstā ūdens, gāzes apgāde un kanalizācija – pie īpašuma robežas uz O.Kalpaka ielas

Asfalta seguma piebraucamais ceļš – O.Kalpaka iela (pašvaldības īpašums). Uz ielas pie ēkas ir automašīnas novietošanas iespējas. Iekšpagalmā ir automašīnas novietošanas iespējas.

Īpašums ir pārdots 2024.gada aprīlī. Darījuma summa 43 000 EUR jeb 169 EUR/mājas platības m².



Jaukta darījumu apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz)

3.Objekts.

Nekustamā īpašuma Kapsētas ielā 10, Liepājā sastāvs:

Gruntsgabals ar platību 1042 m², ar tam piesaistītu:

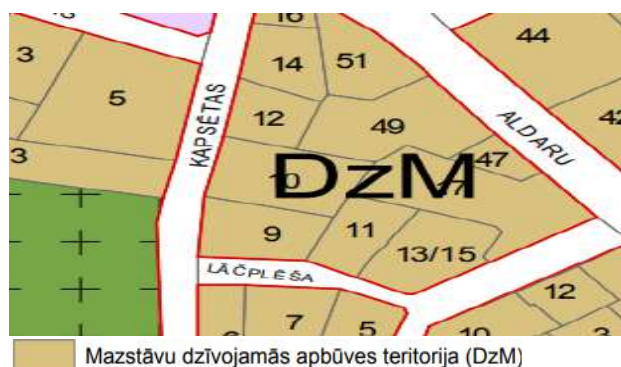
- 1950.gadā celtu, pilnībā renovējamu 2-virszemes stāvu 10-dzīvokļu dzīvojamo ēku ar ķieģeļu mūra ārsienām. Būves kopējā platība 280,7 m² (iekštelpu platība: 280,7m²). Ēka sliktā tehniskā stāvoklī, pilnībā renovējama vai rekonstruējama. Iekštelpas bez apdares. Ēkā nomainītas ārdurvis, logi, elektrosinstalācija, siltās grīdas (pieslēgums – Liepājas enerģija).

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija. Maksimālais pieļaujamais apbūves stāvu skaits: 3

Mājai ir pieslēgums pilsētas komunikāciju tīkliem - elektrības, aukstā ūdens un kanalizācija, pilsētas siltuma apgādes tīkliem.

Vēsturiskā akmens bruģa piebraucamais ceļš – Kapsētas iela (pašvaldības īpašums). Uz ielas pie ēkas ir automašīnas novietošanas iespējas. Iekšpagalmā ir automašīnas novietošanas iespējas.

Īpašums ir pārdots 2022.gada jūlijā. Darījuma summa 43 000 EUR jeb 153 EUR/mājas platības m².



4. Objekts.

Nekustamā īpašuma Uliha ielā 95, Liepājā sastāvs:

Gruntsgabals ar platību 534 m², ar tam piesaistītu:

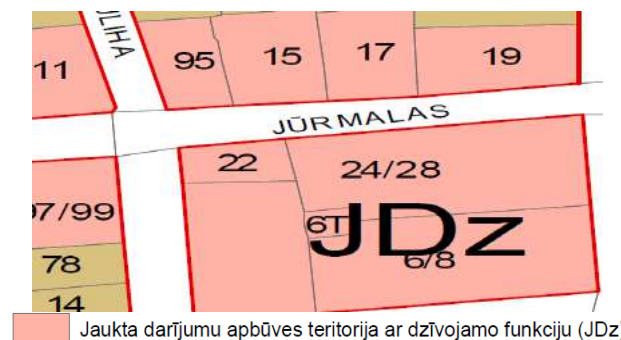
- 1910.gadā celtu, pilnībā renovējamu 2-virszemes stāvu 6-dzīvokļu dzīvojamu ēku ar koka karkasa ārsienām. Būves kopējā platība 357,3 m² (iekštelpu platība: 357,3m²). Ēka sliktā tehniskā stāvoklī, pilnībā renovējama vai rekonstruējama. Iekštelpu apdare, ir sliktā tehniskā stāvoklī. Būve kapitāli remontējama.
- 1900. gadā celta koka karkasa 2-stāvu palīgēka (šķūnis) ar kopējo platību 45,6m². Būve sliktā tehniskā stāvoklī, nojauicama vai pilnībā renovējama.

Jauktas darbību ar dzīvojamu funkciju apbūves teritorija. Maksimālais pieļaujamais apbūves stāvu skaits: 3.

Pilsētas komunikāciju tīkli - aukstā ūdens, gāzes apgāde un kanalizācija, pilsētas siltumapgādes tīkli – pie īpašuma robežām uz Uliha un Jūrmalas ielām. Mājai komunikācijas ir atslēgtas.

Asfalta seguma piebraucamais ceļš – Uliha un Jūrmalas ielas (pašvaldības īpašums). Uz Uliha ielas pie ēkas ir automašīnas novietošanas iespējas. Iekšpagalmā ir automašīnas novietošanas iespējas.

Īpašums ir pārdots 2024.gada jūnijā. Darījuma summa 75 000 EUR jeb 210 EUR/mājas platības m².



Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Īpašums Nr.1		Īpašums Nr.2		Īpašums Nr.3		Īpašums Nr.4	
Salīdzināmā īpašuma adrese Liepājā	<i>Loču ielā 1A, Vecliepāja</i>		<i>Oskara kalpaka iela 77, Ziemeļu priekšpilsēta</i>		<i>Kapsētas iela 10, Jaunliepāja</i>		<i>Ūliha iela 95, Vecliepāja/DR rajons</i>	
Darījuma laiks	2024. Augusts		2024. Aprīlis		2022. Jūlijs		2024. Jūnijs	
Salīdzināmā īpašuma pārdošanas cena, EUR	105 000		43 000		43 000		75 000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	1,00		1,00		1,00		1,00	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū	1,00		1,00		1,10		1,00	
Īpašuma sastāvā ir apbūvei piesaistītais zemes gabals	1,00		1,00		1,00		1,00	
Salīdzināmā īpašuma koriģētā pārdošanas cena, EUR	105 000		43 000		47 300		75 000	
Salīdzināmā īpašuma sastāvā esošās ēkas kopējā platība, m ²	649,60		254,40		280,70		357,30	
tajā skaitā telpu platība pagrabstāvā, m ²	0,00		0,00		0,00		0,00	
tajā skaitā ārtelpu platība, m ²	0,00		0,00		0,00		0,00	
Pagrabstāva telpu un ārtelpu īpatsvars kopējā platībā %	0%		0%		0%		0%	
Salīdzināmā īpašuma sastāvā/lietošanā esošā zemes gabala platība, m ²	872		803		1042		534	
Būves kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	161,64		169,03		168,51		209,91	
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Novietojums pilsētas apkaimē	-10%	-16,16	5%	8,45	5%	8,43	-15%	-31,49
Novietojums kvartālā, apkārtējās apbūves kvalitāte	5%	8,08	5%	8,45	15%	25,28	-5%	-10,50
Piebraukšanas iespējas (novietojums pret galvenajām ielām, piebraucamo ceļu kvalitāte)	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	-5%	-10,50
Ēkas arhitektoniskais veidols, būvkonstruktīvais risinājums	10%	16,16	15%	25,35	10%	16,85	15%	31,49
Ēkas tehniskais stāvoklis, izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte	10%	16,16	10%	16,90	-5%	-8,43	10%	20,99
Ēkas platība	10%	16,16	-3%	-5,07	-2%	-3,37	0%	0,00
Ēkas telpu plānojums (t.sk. lietderīgā platība)	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Telpu izmantošanas iespējas (tirdzniecības telpas 1. stāva līmenī)	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes gabala platība attiecībā pret apbūves platību	-5%	-8,08	-4%	-6,76	-7%	-11,80	0%	0,00
Zemes gabala konfigurācija, reljefs	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Ēkas nodrošinājums ar komunikācijām	0%	0,00	0%	0,00	-5%	-8,43	0%	0,00
Teritorijas labiekārtojums (nožogojums, izbūvētas autostāvvietas)	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, nelikumīgas plānojuma izmaiņas)	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Īpašuma attīstības potenciāls	5%	8,08	0%	0,00	5%	8,43	0%	0,00
Palīgēkas īpašuma sastāvā, to kvalitāte	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopējā korekcija	25%		28%		16%		0%	
Būves kopējās platības 1 m² koriģētā pārdošanas cena, EUR	202,05		216,35		195,47		209,91	
Vidējā koriģētā būves platības vērtība, EUR/m²	205,94							
Vērtējamā īpašuma sastāvā esošās būves platība	356,20							
tajā skaitā telpu platība pagrabstāvā, m ²	0,00							
tajā skaitā ārtelpu platība, m ²	2,30							
Pagrabstāva telpu un ārtelpu īpatsvars kopējā platībā %	1%							
Vērtējamā īpašuma sastāvā esošā zemes gabala platība m ²	510							
Īpašuma tirgus vērtība, EUR	73 357							
Vērtējamā īpašuma tirgus vērtība, noapaļoti EUR	73 000							

5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Nosakot vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība jāņem vērā vairāki specifiskie faktori (riski):

- tirgus ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; turklāt pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu;
- fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles, kā arī risks, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties;
- finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtina iespējas izsolāma īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu;
- pastāvošā tirgus tendenču faktors – faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas principu. Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina;
- papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību u.tml. periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā, kā arī nodokļi (piemēram, PVN), ar kuriem var tikt aplikta izsoles cena.

Ietekmējošo faktoru uzskaitījuma un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķina tabula

Aprēķinātā tirgus vērtība EUR	73000	
Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins		
Faktori	Korekcijas	Vērtības izmaiņas EUR
1. Tirgus ekspozīcijas faktors ...	0,85	-10950
2. Fiziskā stāvokļa faktors ...	1,00	0
3. Finansēšanas faktors ...	0,90	-7300
4. Pastāvošā tirgus tendenču faktors ...	1,00	0
5. Papildus izmaksu faktors	0,95	-3650
Kopējais samazinājums	30%	-21900
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļoti, EUR	51 000	

5.6 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem un zemesgrāmatas nodaļījumā reģistrētām kredīta saistībām.

5.7 Neatkarības apliecinājums

Vērtētājs apliecina ka, pamatojoties uz vislabāko pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir limitēti tikai ar ziņojuma pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem. Tās ir vērtētāja personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi, secinājumi;
- vērtētājam nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā ziņojumā, un nav īpašas personīgās intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- vērtētāja darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas, vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- vērtētāja domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem.

5.8 Kopsavilkums

Savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu kopuma, kas atrodas **Liepājas pilsētā, 1905. gada ielā 5**, tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības 2024.gada 12.septembrī* ir aprēķinātas:

- tirgus vērtība : **73 000** (septiņdesmit trīs tūkstoši) **eiro**
- piespiedu pārdošanas vērtība : **51 000** (piecdesmit viens tūkstotis) **eiro**

Noteiktās tirgus vērtība un piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja

- būvju īpašumam tiek atvērts zemesgrāmatas nodalījums, vai zemes un būvju īpašumi tiek apvienoti vienā zemesgrāmatas nodalījumā (izbeidzot dalīta īpašuma statusu);
- ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtētāja

Gunita Geide
*LĪVA sertifikāts nekustamā
īpašuma vērtēšanā nr.126*

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000542354

Kadastra numurs: 17000210198

1905. gada iela 5, Liepāja

BRĪDINĀJUMS: Uz šo nodalījumu tiek izskatīts jauns nostiprinājuma lūgums, iesniegts 01.10.2024. žurnāla Nr.

300007723485 - Būvju ēku ierakstīšana zemesgrāmatā

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 17000210198). Žurn. Nr. 300003815864, lēmums 12.03.2015., tiesnese Sniedze Rūja		510 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Liepājas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000063185.	1	
1.2. Pamats: 2015.gada 19.februāra uzziņa par nekustamu īpašumu. Žurn. Nr. 300003815864, lēmums 12.03.2015., tiesnese Sniedze Rūja		
2.1. Persona: Liepājas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000063185. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: LIEPĀJAS TRAMVAJS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 42103005911.	1	
2.3. Pamats: 2016.gada 2.maija Sabiedrības ar ierobežotu atbildību " Liepājas tramvajs" pamatkapitāla palielināšanas noteikumi. Žurn. Nr. 300004119614, lēmums 08.06.2016., tiesnese Elga Guitāne		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	47 m ²
1.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	44 m ²
1.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju.	38 m ²
1.4. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.	245 m ²
1.5. Atzīme - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās.	392 m ²
1.6. Pamats: 2015.gada 19.februāra uzziņa par nekustamu īpašumu. Žurn. Nr. 300003815864, lēmums 12.03.2015., tiesnese Sniedze Rūja	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

IZSNIEGTA
MĒSGRĀMATU APLIECĪBA

2015-03-12

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 021 0198

Adrese: 1905. gada iela 5, Liepāja

Plāns izgatavots pamatojoties uz Liepājas pilsētas Būvvaldes 2014. gada 04. jūnija lēmumu Nr. 326 "Par adreses maiņu 1905. gada iela 5, Liepāja" un Liepājas pilsētas domes 2014. gada 19. jūnija lēmumu Nr. 211, prot. Nr. 8, 15* "Par grozījumiem Liepājas pilsētas Domes 2009. gada 03. decembra lēmumā Nr. 446 "Par zemesgabalu piekritību Liepājas pilsētas pašvaldībai"".

Robežas uzmērītas: 2014. gada 04. novembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0510 ha

Atļaušas zemes dienesta
Kurzesmes reģionālās nodaļas
Liepājas biroja
vecākā kadastra inženiere

A. Pudzēna



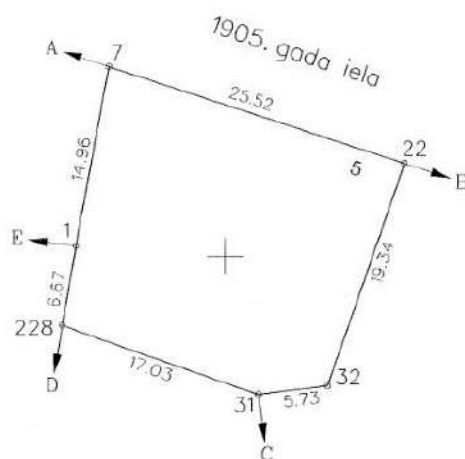
SIA "Metrum" Liepājas biroja vadītāja		Inese Herbsta	18.12.2014.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Liepājas pilsētas Pilnvarotā Nekustamā īpašuma pārvaldes vadītājs Marie Fomaniš	18.12.2014.

ZEMES VIENĪBAS UZMĒRĪTA
 Koordinātu sistēma LKS82 TM
 Mēroga koeficients:1:0000127

ZEMES VIENĪBAS
 ZVĒTĀJUMA SHĒMA



1700 021 0198



Robežošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B z.v.kod.apz.: 17000210273
 no B līdz C z.v.kod.apz.: 17000210203 - Jelgavas iela 41
 no C līdz D z.v.kod.apz.: 17000210202 - Jelgavas iela 39
 no D līdz E z.v.kod.apz.: 17000210013 - Rīgas iela 46
 no E līdz A z.v.kod.apz.: 17000210029 - Rīgas iela 48

X-267950
 Y-316500

Pāra mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0510 ha

Mērnieks Māris Luksis (sert.Nr. BE-202, derīgs no 28.12.2010. līdz 27.12.2015.)
 apliecinā, ka plāns izgatavots atbilstoši MK 2011.gada 27. decembra noteikumiem
 Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzņēmēšanas noteikumi"

Māris Luksis

17.12.2014.

IZSNIEGTA
ĒMĒSGRĀMATU APPLIECĪBA

LATVIJAS REPUBLIKA

2015-03-12

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz 4 caurauklotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 021 0198

Adrese: 1905. gada iela 5, Liepāja

Apgrūtinājumu saraksts:

1	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0047ha
2	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0044ha
3	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanālārciņu - 0.0038ha
4	7316020100 - zemes īpašniekam nepiederīga būve vai būves daļa - 0.0245ha
5	7314020102 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās - 0.0392ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2014. gada 17. decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0510 ha

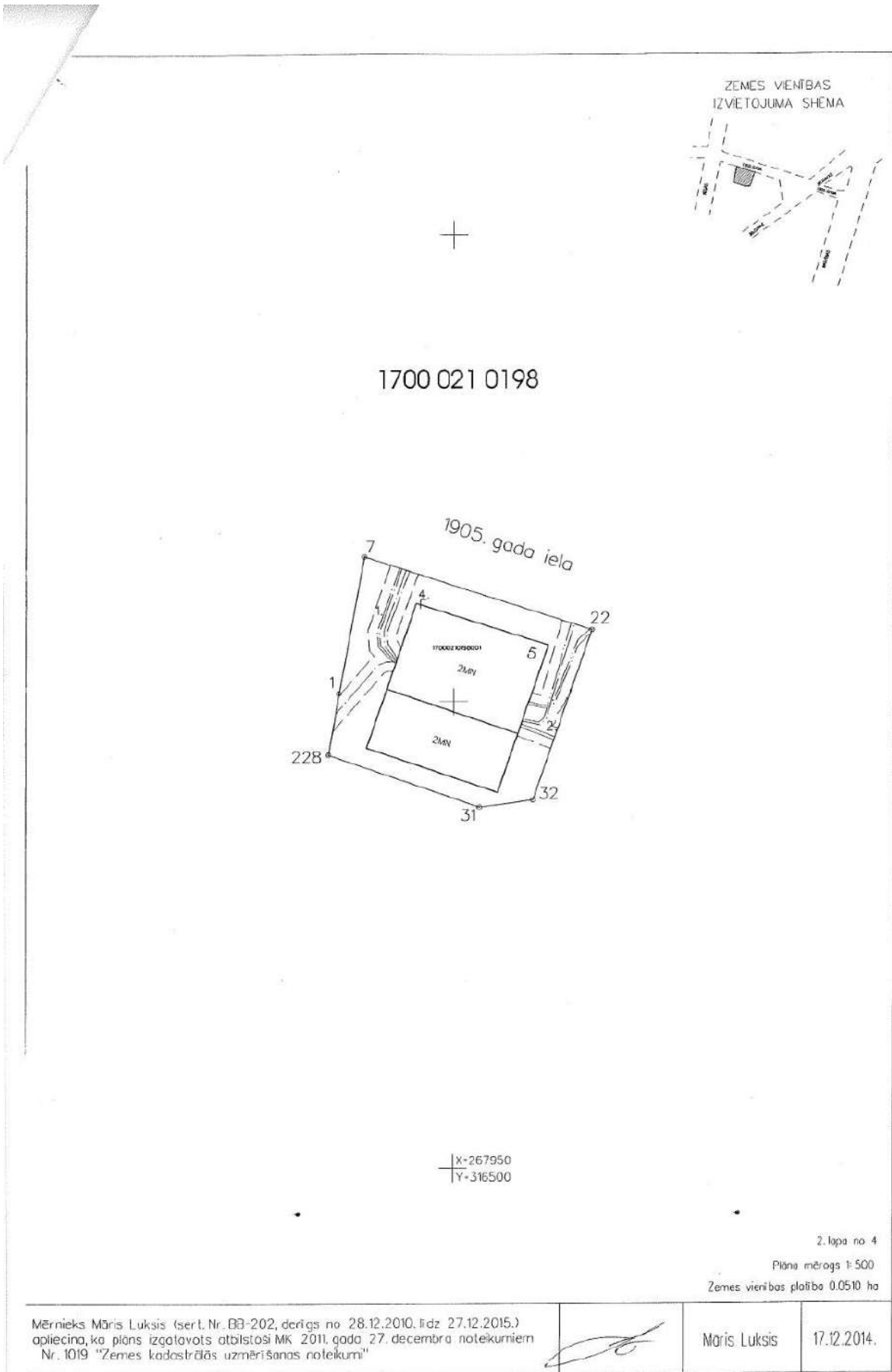
Valsts zemes dienesta
Kurzesmes reģionālās nodaļas
Liepājas biroja
vecākā kadastra inženiere

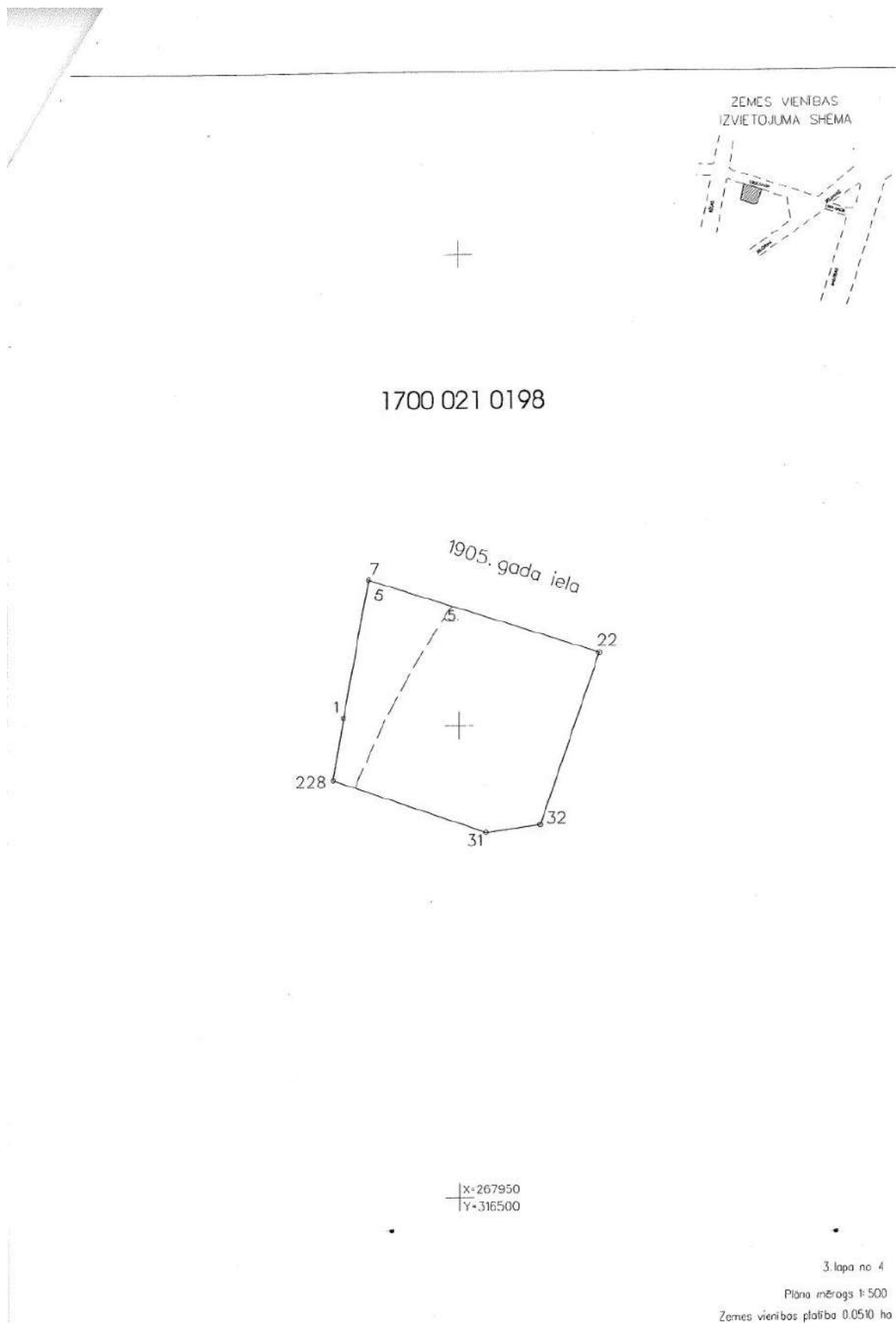
A. Pudzēnu



1. lapa no 4

Saskaņoja: Liepājas pilsētas Būvvaldes zemes ierīcības inženiere	<i>[Signature]</i>	Inga Krivcova	18.12.2014.
SIA "Metrum" Liepājas biroja vadītāja	<i>[Signature]</i>	Inese Herbsta	18.12.2014.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmēršanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>[Signature]</i>	Liepājas pilsētas Plānošanas un būvniecības pārvaldes vadītājs Māris Egmanis	18.12.2014.

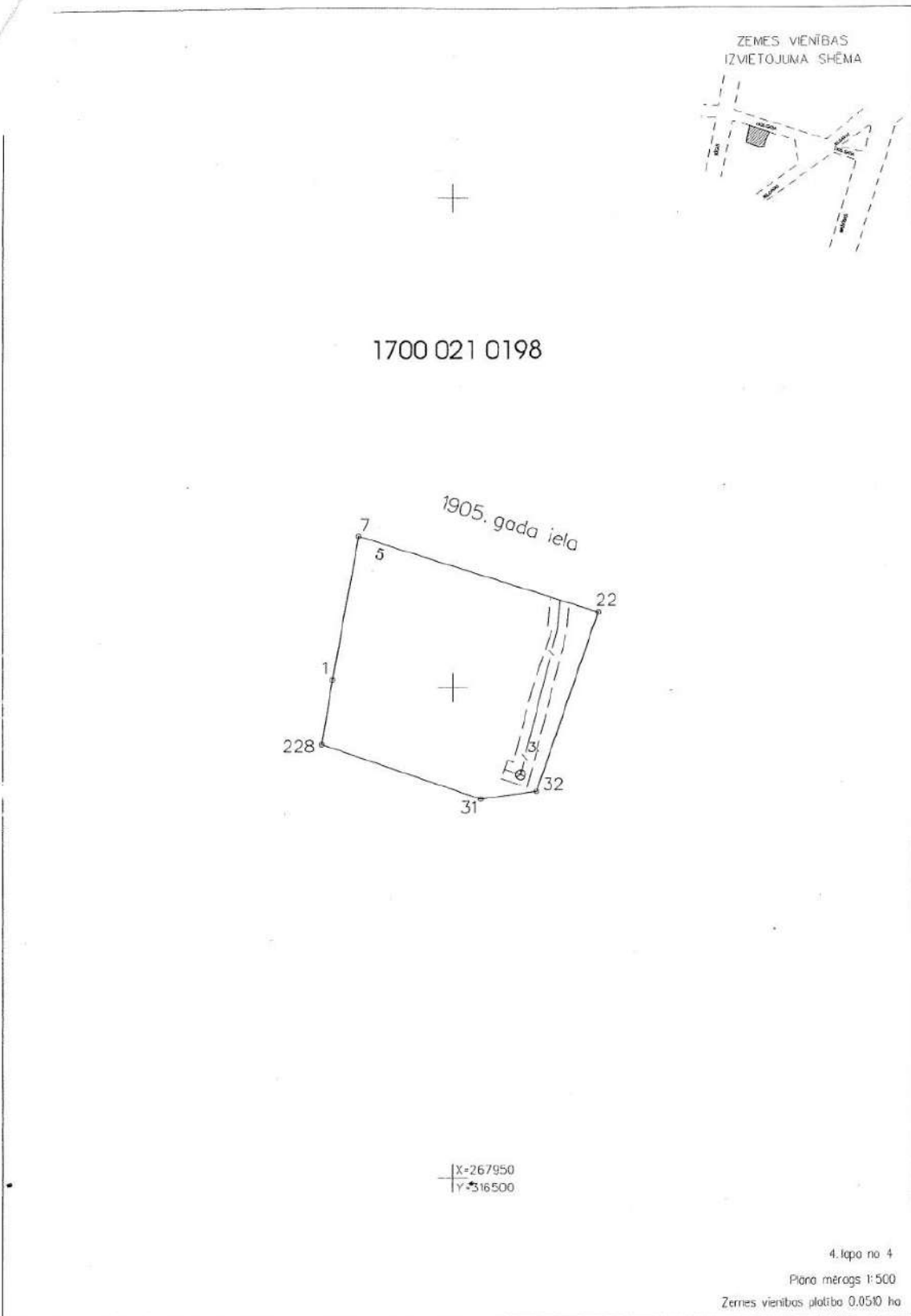




Mērnieks Māris Luksis (sert. Nr. BB-202, derīgs no 28.12.2010. līdz 27.12.2015.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši MK 2011. gada 27. decembra noteikumiem
Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Māris Luksis

17.12.2014.



Mērnieks Māris Luksis (sert. Nr. EB-202, derīgs no 28.12.2010. līdz 27.12.2015.)

IZSNIEGTA
ZEMESGRĀMATU APLIECĪBA

2015 -03- 12 LATVIJAS REPUBLIKA
SITUĀCIJAS PLĀNS


Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 021 0198

Adrese: 1905. gada iela 5, Liepāja

Situācijas elementi uzmeriti :2014. gada 04. novembrī


Plāna mērogs 1:500

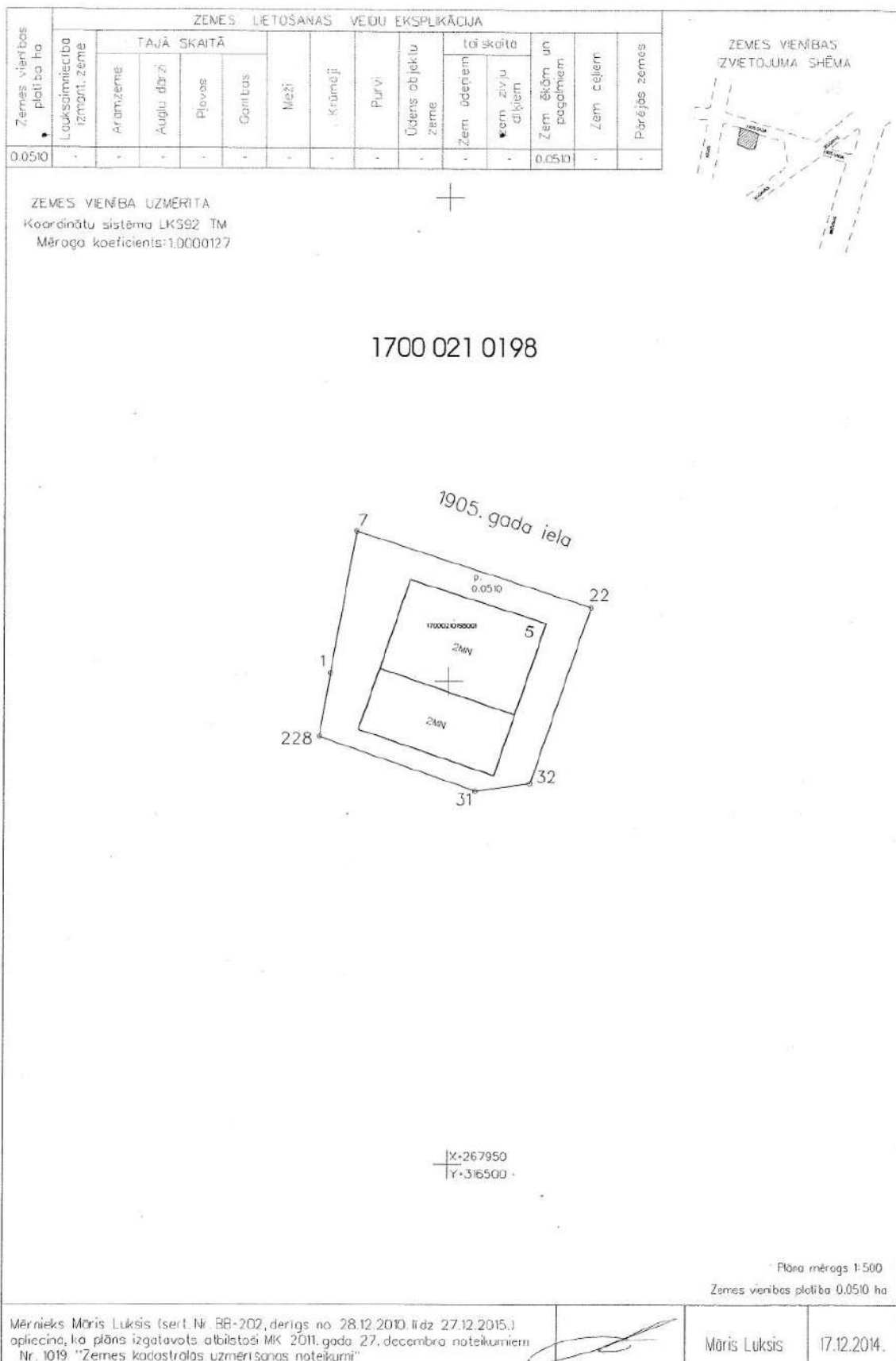
Zemes vienības platība 0.0510 ha


Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālais nodalnis
Liepājas biroja
vocišķā kadastra inženieris

A. Pudžēns



SIA "Metrum" Liepājas biroja vadītāja		Inese Herbsta	18.12.2014.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās		Liepājas pilsētas Pl Nekustamā īpašuma	18.12.2014.





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
17000210198	-	195	100000542354	Liepāja
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		195		
Kopplatība:		0.0510		
Platības mērvienība:		ha		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		195 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		255 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		195 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		255 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
17000210198	1/1	195	1905. gada iela 5, Liepāja, LV-3401

Kadastrālā vērtība (EUR):	195
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0510
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	195 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	255 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
17000210198001	1/1	7601	1905. gada iela 5, Liepāja,	Elektrosadales ēka

LV-3401

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0510
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0510
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens caurulvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve	1201	0.0510	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	17.12.2014	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0047	ha
2	17.12.2014	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0044	ha
3	17.12.2014	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju	0.0038	ha
4	17.12.2014	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0245	ha
5	17.12.2014	7314020102	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās	0.0392	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Māris Luksis	04.11.2014

Īpašnieki

Personas kods	Vārds, uzvārds /	Domājamās	Personas	Īpašuma kad. nr.	Adrese
---------------	------------------	-----------	----------	------------------	--------

/ reģ. nr.	Nosaukums	daļas	statuss	/ būves kad. apz.	
42103005911	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS TRAMVAJS"	1/1	juridiska persona	17000210198	Rīgas iela 54A, Liepāja, LV-3401

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	08.06.2016	-
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	12.03.2015	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Apgrūtinājumu plāns	17.12.2014	-	Sertificēts mērnieks Māris Luksis (sertifikāta Nr.202)
Situācijas plāns	17.12.2014	-	Sertificēts mērnieks Māris Luksis (sertifikāta Nr.202)
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	17.12.2014	-	Sertificēts mērnieks Māris Luksis (sertifikāta Nr.202)
Robežas noteikšanas akts	04.11.2014	-	Sertificēts mērnieks Māris Luksis (sertifikāta Nr.202)
Robežas apsekošanas akts	04.11.2014	-	Sertificēts mērnieks Māris Luksis (sertifikāta Nr.202)
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	16.10.2014	-	Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde Nekustamā īpašuma pārvalde
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	19.06.2014	211	Liepājas pilsētas dome
Lēmums par iepriekšējo lēmumu izmaiņu	19.06.2014	211	Liepājas pilsētas dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	19.06.2014	211	Liepājas pilsētas dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	04.06.2014	326	Liepājas pilsētas Būvvalde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	13.12.2012	868	Liepājas pilsētas Būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.11.2012	275743/1-5/275743	Liepājas pilsētas Būvvalde
Ēkas datu deklarācija	27.11.2012	-	Liepājas pilsētas Būvvalde
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	17.05.2011	14-06-K1/67	VZD Kurzemes reģionālā nodaļa

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļējuma numurs	Administratīvā teritorija
17005210005	-	7601	-	Liepāja

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	7601
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7601 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8510 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	7601 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8510 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
17000210198001	1/1	7601	1905. gada iela 5, Liepāja, LV-3401	Elektrosadales ēka

Kadastrālā vērtība (EUR):	7601
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7601 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8510 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	356.2
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510107 - Slēgto transformatoru apakštaciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2014
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.06.2014

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	356.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	356.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	356.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	353.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	2.3
Koplietošanas paligtelpu 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:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	0
Nolietojuma aprēķina datums:	03.07.2014

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000210198001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	7601
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7601 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8510 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Elektrosadales ēka
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	16
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.06.2014
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	356.2
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	356.2
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	353.9
Nedzīvojamā ārtepu platība (kv.m.):	2.3
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtepu 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	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	2.3	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	11.4	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	5.7	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	1.4	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	2.1	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	8.0	8.0	8.0	17.5	-

7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	8.0	8.0	8.0	17.4	-
8	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	8.0	8.0	8.0	16.0	-
9	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	32.0	-
10	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	102.2	-
11	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.25	2.25	2.25	2.7	-
12	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.9	3.9	3.9	9.7	-
13	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.9	3.9	3.9	79.1	-
14	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.25	2.25	2.25	36.7	-
15	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.25	2.25	2.25	17.7	-
16	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	2.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 27.06.2014

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	250.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1908.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Cita veida dokuments	27.06.2014	9-01/367183-1/1	Valsts zemes dienests
Cita veida dokuments	12.06.2014	367183-1/1	Liepājas tramvajs SIA
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.06.2014	367183	Liepājas tramvajs SIA
Cita veida dokuments	11.03.2014	1-122/1	Liepājas tramvajs SIA
Ēkas datu deklarācija	27.11.2012	-	Liepājas pilsētas Būvvalde

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	-	2014	-	0

Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli, Kieģeļu mūris 2,5 kieģeļu biežumā vai biežāks, Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 kieģeļu biežumā	-	2014	-	0
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	-	2014	-	0
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	-	2014	-	0
Jumta segums	Ruberoids	-	2014	-	0

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 27.06.2014

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
42103005911	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS TRAMVAJS"	1/1	juridiska persona	17005210005	Rīgas iela 54A, Liepāja, LV-3401

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.06.2014	367183	Liepājas tramvajs SIA
Cita veida dokuments	11.03.2014	1-122/1	Liepājas tramvajs SIA

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....17000210198001
 Nosaukums:.....Elektrosadales ēka
 Adrese:.....1905. gada iela 5, Liepāja
 Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....27.06.2014

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienests
 Kurzemes reģionālās nodaļas
 Liepājas biroja vecākā klientu
 apkalpošanas konsultante
 M. Grundmane*

(vārds, uzvārds)

M. Grundmane

(paraksts)

Datums: 2014. gada 15. jūlijā

Izdrukas ID: 390001713163	Izdrukas datums: 03.07.2014	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators**1.1. Būves kadastra apzīmējums:**.....17000210198001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000210198001

10.1.1. Adrese:.....1905. gada iela 5, Liepāja

10.1.2. Nosaukums:.....Elektrosadales ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....356.210.1.5. Apbūves laukums (m²):.....250.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....Nav

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....0

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....27.06.2014

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

17000210198

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....17000210198001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12510107	Slēgto transformatoru apakštaciņu ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000210198001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetona paneli, Māla ķieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli
Jumts (nesošā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli
Jumts (segums)	Ruberoids

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 17000210198001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	250.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	356.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1908 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....17000210198001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....356.214.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....356.214.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....014.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....014.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....014.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001713163	Izdrukas datums: 03.07.2014	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	356.2
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	353.9
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	2.3
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	17000210198001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Elektrosadales ēka
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1, 2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	16
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	356.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	27.06.2014
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	17000210198001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	17000210198

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	17000210198001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	2.3
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	11.4
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	5.7
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	1.4
5	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	2.1
6	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	8	8	8	17.5
7	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	8	8	8	17.4
8	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	8	8	8	16
9	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	32
10	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	102.2
11	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.25	2.25	2.25	2.7
12	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.9	3.9	3.9	9.7
13	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.9	3.9	3.9	79.1
14	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.25	2.25	2.25	36.7
15	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.25	2.25	2.25	17.7
16	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	2				2.3

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....	17000210198001 labiekārtojumi
---	-------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde. Centralizēti	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizēti	Apvidū ir konstatēts	

Izdrukas ID: 390001713163	Izdrukas datums: 03.07.2014	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

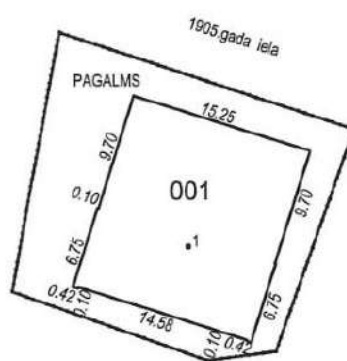
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Kanalizācija, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:27.06.2014

Izdrukas ID: 390001713163	Izdrukas datums: 03.07.2014	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

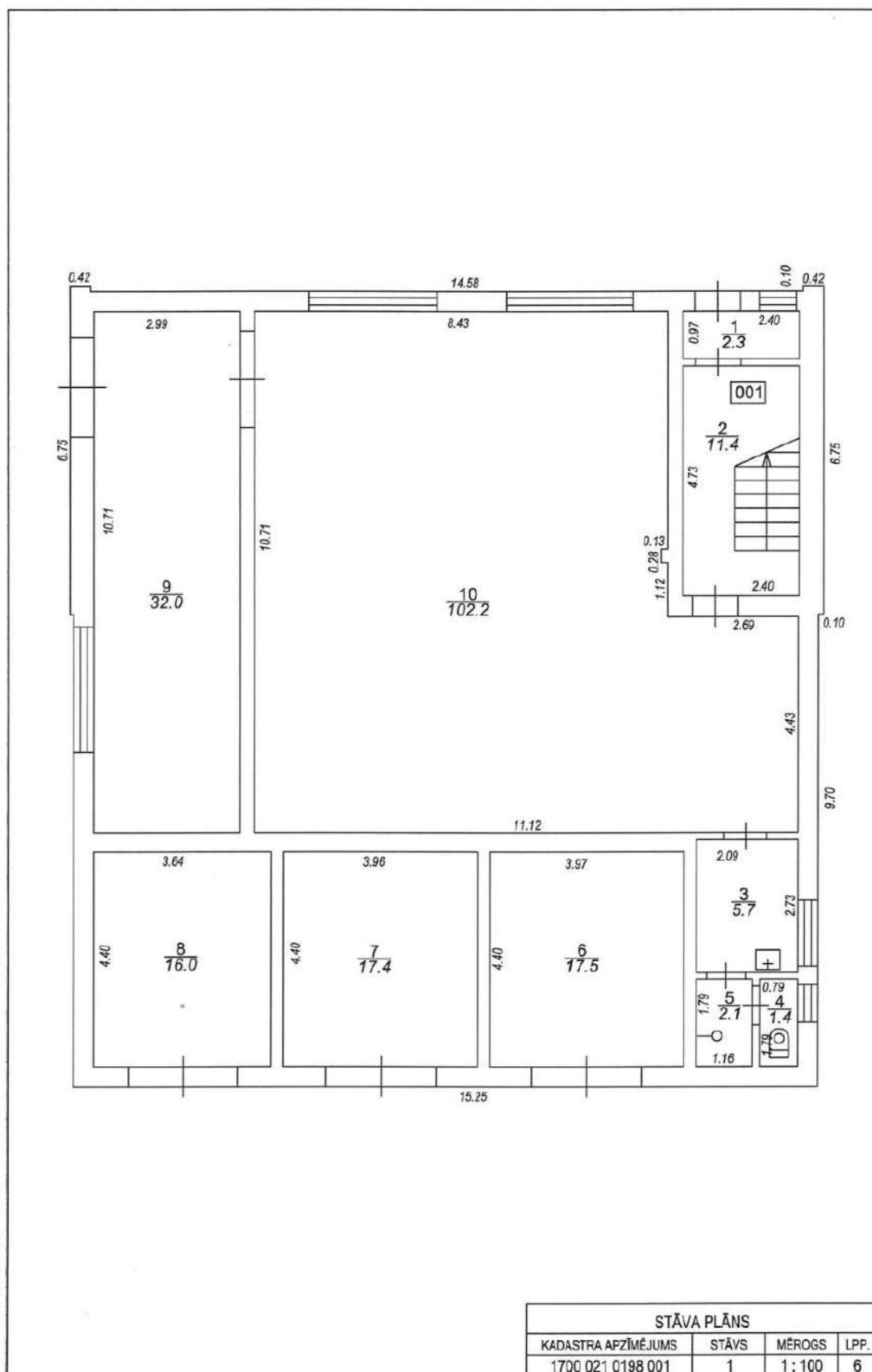


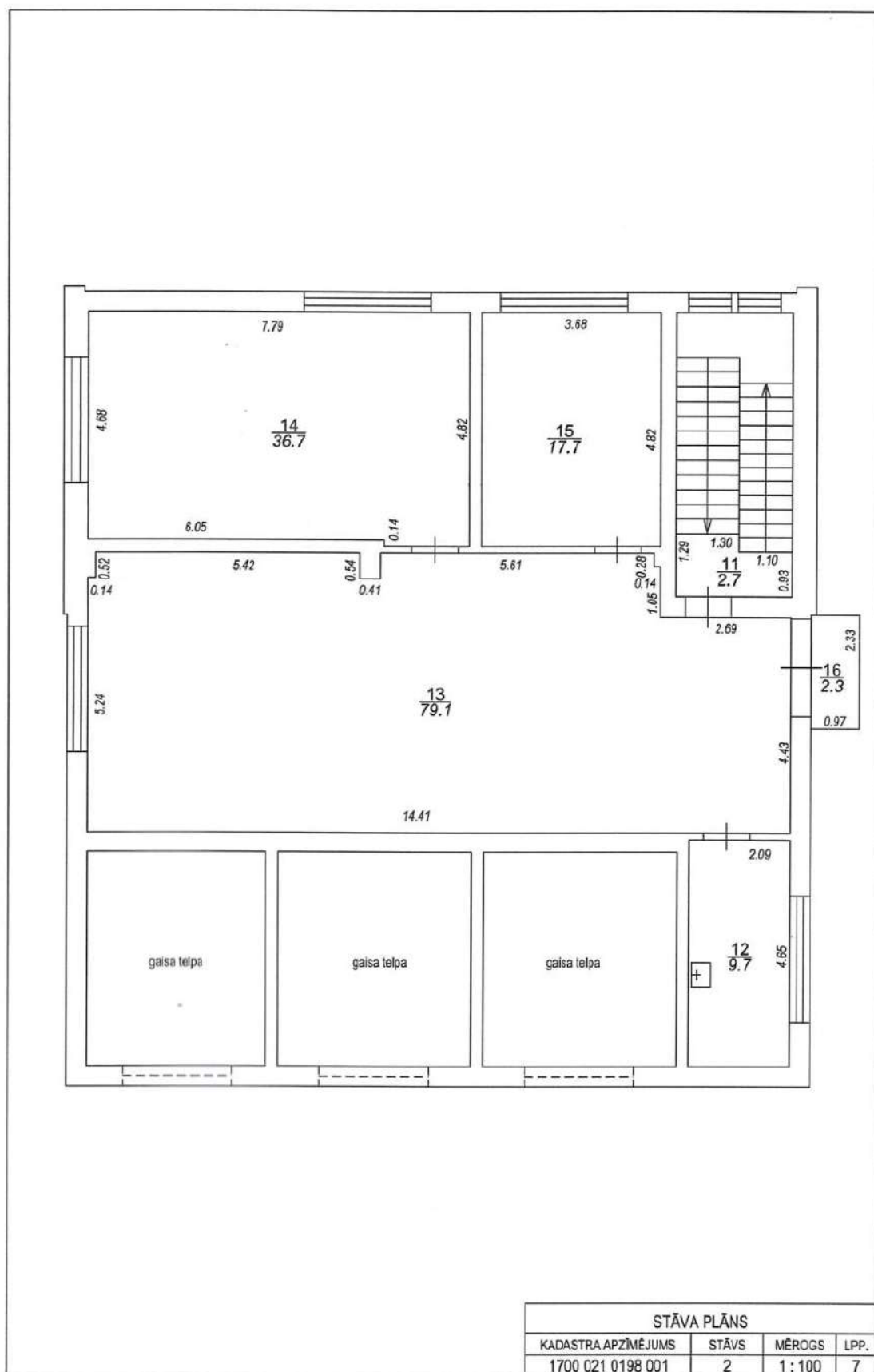
Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	267997.98	316501.12

APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
1700 021 0198	1 : 500	5







17000210198001+20140627_EF_1

Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nodokļu administrācija
Rožu ielā 6, Liepājā, LV-3401, pasts@liepaja.lv

MAKSĀŠANAS PAZIŅOJUMS PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLI 2024. GADAM, Nr.24-8518



Liepājas Centrālā administrācija, Rožu ielā 6, Liepājā, LV-3401
LIEPĀJAS TRAMVAJS SIA
RĪGAS IELA 54A
LIEPĀJA, LV-3401

Maksātājs Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS TRAMVAJS"
Reģistrācijas Nr. 42103005911

Pamatojoties uz likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" (turpmāk Likums) 1. un 2. pantu un pārejas noteikumu 3. punktu, kur noteikts maksāt nekustamā īpašuma nodokli Latvijas vai ārvalsts fiziskajām un juridiskajām personām, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā, lietošanā vai nomā ir nekustamais īpašums, Jums ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.

Nodoklis ir aprēķināts pamatojoties uz Likuma 3. pantu un Liepājas pilsētas domes 2017. gada 12. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 17 "Par nekustamā īpašumā nodokļa piemērošanu Liepājas pilsētas administratīvajā teritorijā", kur noteiktā nodokļa likme ir 1,5 % (mājoklim 0,2%, 0,4%, 0,6% vai 1,5%) no kadastrālās vērtības, bet taksācijas periods - kalendārais gads. Likuma 3. panta 3. daļā noteikts minimālais nodokļa maksājums katram nodokļa maksātājam katrā pašvaldībā ir 7 euro.

Informācija par nekustamā īpašuma nodokļa objektiem un nodokļa aprēķins par 2024. gadu

Konta Nr./Nosaukums Adrese	Aprēķina periods (mēneši)	Platība zeme(kv.m) būve(kv.m)	Kadastra numurs/apzīm. Vērtība (EUR)	Daļa	Aprēķinātais nodoklis (EUR)			Nodoklis (EUR)
					Nodokļa likme			
					0,2%	0,4%	0,6%	1,5%
6537 - 1905. gada iela 5			1700 021 0198					2,93
1905. gada iela 5			1700 021 0198					
zeme	01-12	510	195,00					2,93
158544 - 1905. gada iela 5			1700 521 0005					114,02
1905. gada iela 5			1700 021 0198 001					
Ēka	01-12	356,20	7601,00					114,02
172487 - Mirdzas Ķempes iela 21			1700 044 0163					11,81
Mirdzas Ķempes iela 21			1700 044 0163					
zeme	01-12	2127	787,00					11,81
153344 - Mirdzas Ķempes iela 21			1700 044 0163					158,28
Mirdzas Ķempes iela 21			1700 044 0528 002					
Ēka	01-12	63,20	10552,00					158,28
7812 - Rīgas iela 54A			1700 021 0091					65,76
Rīgas iela 54A			1700 021 0091					
zeme	01-12	10963	4384,00					65,76
36934 - Rīgas iela 54A			1700 021 0091					2593,59
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 001					
Ēka	01-12	857,20	67385,00					1010,78
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 002					
Ēka	01-12	573,30	22269,00					334,04
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 003					
Ēka	01-12	291,10	13047,00					195,71
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 004					
Ēka	01-12	193,20	7505,00					112,58
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 005					
Ēka	01-12	82,40	3201,00					48,02
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 006					
Ēka	01-12	83,40	2492,00					37,38
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 007					
Ēka	01-12	144,20	16568,00					248,52
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 008					
Ēka	01-12	368,40	20915,00					313,73
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 009					
Ēka	01-12	203,70	12318,00					184,77
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 010					
Ēka	01-12	148	1895,00					28,43
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 011					
Ēka	01-12	73,30	3723,00					55,85
Rīgas iela 54A			1700 021 0091 012					
Ēka	01-12	31,60	1585,00					23,78
Kopā aprēķināts:								2946,39

SANEMTS

Pamatojoties uz likuma 6. panta 3. daļu, nodoklis maksājams šādos termiņos:

APMAKSĀTS

24-01-2024

15.03.2024

02.04.2024

15.05.2024

Ēkas(EUR)	Zeme(EUR)	Kopā(EUR)
716,53	20,14	736,67
716,50	20,12	736,62

Nr.

66
2024.03.15

Izmaksāšanas paziņojuma turpinājums nr. 1

	Ēkas(EUR)	Zeme(EUR)	Kopā(EUR)
15.08.2024	716,44	20,12	736,56
15.11.2024	716,42	20,12	736,54
Jāmaksā	2865,89	80,50	2946,39

Nodokli var nomaksāt arī reizi gadā avansa veidā līdz pirmajam maksāšanas termiņam.

Maksājuma saņēmējs - Liepājas Centrālā administrācija (reģistrācijas Nr.90000063185). Nodokli lūdzam maksāt sekojošos banku kontos:

A/S SEB BANKA	UNLALV2X	LV63UNLA0010100004100
A/S SWEDBANKA	HABALV22	LV59HABA0551027722234
Luminor Bank AS Latvijas filiāle	RIKOLV2X	LV41RIKO0002013068012
A/S CITADELE BANKA	PARXLV22	LV40PARXC007069410004

Nekustamā īpašuma nodokļi (NIN) var samaksāt MAXIMA veikalu kasēs Latvijā un ar norēķinu karti var samaksāt Rožu ielā 6, Liepājā, darba laikā.

Pamatojoties uz likuma 9.panta pirmo un otro daļu, nodokļa maksātājs ir atbildīgs par nodokļa pilnīgu samaksu noteiktajā termiņā. Noteiktajā termiņā nesamaksāto nodokli un nokavējuma naudu saskaņā ar Nodokļu administrācijas lēmumu piedzen bezstrīda kārtībā atbilstoši likumam "Par nodokļiem un nodevām".

Nekustamā īpašuma nodokli nenomaksājot noteiktajos termiņos, par katru nokavēto dienu tiek aprēķināta nokavējuma nauda, saskaņā ar LR likumu "Par nodokļiem un nodevām" 29.panta 2.daļu.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumam nekustamā īpašuma kadastrālo vērtēšanu veic Valsts zemes dienests un vērtības publicē datu portālā www.kadastrs.lv. Jautājumus par kadastrālo vērtību var iesniegt Valsts Zemes dienesta Kurzemes reģionālajā nodaļā Graudu ielā 27/29, Liepājā, LV-3401.

Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojums stājas spēkā saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta 1. un 2. daļu. Pamatojoties uz likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 10. panta pirmo daļu nodokļu maksātājam ir tiesības iesniegt Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nodokļu administrācijai rakstveida pieprasījumu pārskatīt nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumā norādītās nekustamā īpašuma nodokļa summas pareizību. Pamatojoties uz likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 10. pantu un Administratīvā procesa likuma 79. panta 1. daļu, nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu var apstrīdēt mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes priekšsēdētājam Rožu ielā 6, Liepājā, LV-3401.

Informācija par personas datu apstrādi pieejama tīmekļa vietnē www.liepaja.lv sadaļā Privātuma politika.

Maksāšanas paziņojums sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta.

Veisa 63404752
24.01.2024.

Nodokli Jūs varat samaksāt portālā www.epakalpojumi.lv vai www.latvija.lv sadaļā E-pakalpojumi. Aktivizējiet savu oficiālo elektronisko adresi (e-adresi), lai ātrāk, ērtāk un videi draudzīgāk saņemtu gan NIN dokumentus, gan citu korespondenci no pašvaldības un valsts institūcijām. Fiziskām personām kā alternatīvu iespējams www.epakalpojumi.lv pieteikt elektronisku NIN dokumentu saņemšanu e-pastā.

Īpašumu apdrošināšanas polise

Apdrošināšanas noteikumi Nr. 01.09.

POLISES Nr.	DATUMS	IZDOŠANAS VIETA	IEPR. POLISES Nr.
01.09.000384	22.03.2024	RĪGA, A.BRIĀNA IELA 9A – 216	01.05.363825

APDROŠINĀJUMA ŅĒMĒJS

Uzņēmuma nosaukums / Vārds, uzvārds	Reģistrācijas Nr. / Personas kods
SIA LIEPĀJAS TRAMVAJS	42103005911
Juridiskā / deklarētā adrese, pasta indekss	Tālrunis Fakss
RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA, LV-3401	63424536

APDROŠINĀTAIS

Uzņēmuma nosaukums / Vārds, uzvārds	Reģistrācijas Nr. / Personas kods
SIA LIEPĀJAS TRAMVAJS	42103005911
Juridiskā / deklarētā adrese, pasta indekss	Tālrunis Fakss
RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA, LV-3401	63424536

1. APDROŠINĀTAIS OBJEKTS

Apdrošinātais objekts	Objekta adrese
Ēka; Mūris/Betons/Kieģeļi; Apdares līm.: Vienkāršs; Kap. remonts: Kap. remonts apdr. obj. vai ēkā, kur atrodas apdr. veikts pirms 10 vai mazāk g.; Būv. gads: Objekts būvēts vair. kā pirms 30 g.; Platība: 193.40m2	RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA, LV-3401
Apdrošinātie riski	Apdrošinājuma summa Paša risks
Uguns; Ūdens; Plūdi; Vētra; Trešo personu prettiesiskās rīcības; Zādzība;	232 080.00 EUR 500.00 EUR

2. APDROŠINĀTAIS OBJEKTS

Apdrošinātais objekts	Objekta adrese
Ēka; Mūris/Betons/Kieģeļi; Apdares līm.: Vienkāršs; Kap. remonts: Kap. remonts apdr. obj. vai ēkā, kur atrodas apdr. veikts pirms 10 vai mazāk g.; Būv. gads: Objekts būvēts vair. kā pirms 30 g.; Platība: 144.20m2	RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA, LV-3401
Apdrošinātie riski	Apdrošinājuma summa Paša risks
Uguns; Ūdens; Plūdi; Vētra; Trešo personu prettiesiskās rīcības; Zādzība;	144 200.00 EUR 500.00 EUR

3. APDROŠINĀTAIS OBJEKTS

Apdrošinātais objekts	Objekta adrese
Ēka; Mūris/Betons/Kieģeļi; Apdares līm.: Bez apdares; Kap. remonts: Kap. remonts apdr. obj. vai ēkā, kur atrodas apdr. veikts pirms 10 vai mazāk g.; Būv. gads: Objekts būvēts vair. kā pirms 30 g.; Platība: 2 085.90m2	RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA, LV-3401
Apdrošinātie riski	Apdrošinājuma summa Paša risks
Uguns; Ūdens; Plūdi; Vētra; Trešo personu prettiesiskās rīcības; Zādzība;	2 085 900.00 EUR 500.00 EUR

Starpnieks

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)
ANITA LUKSTARAUPE (PARTNER BROKER)
Paraksts / Signature

Apdrošinājuma ņēmēja pārstāvis

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)
Paraksts / Signature

4. APDROŠINĀTAIS OBJEKTS

Apdrošinātais objekts	Objekta adrese	
Noliktava; Mūris/Betons/Kieģeļi; Apdares līm.: Bez apdares; Kap. remonts: Kap. remonts apdr. obj. vai ēkā, kur atrodas apdr. veikts pirms 10 līdz 30 g.; Būv. gads: Objekts būvēts vairāk kā pirms 30 g.; Platība: 368.40m2	RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA, LV-3401	
Apdrošinātie riski	Apdrošinājuma summa	Paša risks
Uguns; Ūdens; Plūdi; Vētra; Trešo personu prettiesiskās rīcības; Zādzība;	276 300.00 EUR	500.00 EUR

5. APDROŠINĀTAIS OBJEKTS

Apdrošinātais objekts	Objekta adrese	
Komercmanta; Mūris/Betons/Kieģeļi	RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA, LV-3401	
Apdrošinātie riski	Apdrošinājuma summa	Paša risks
Uguns; Ūdens; Plūdi; Vētra; Trešo personu prettiesiskās rīcības; Zādzība;	1 030 000.00 EUR	500.00 EUR
Apdrošinātās mantas saraksts	Apdrošinājuma summa	Vērtība
Pamatlīdzekļi; Ražošanas iekārtas;	1 030 000.00 EUR	iegādes

6. APDROŠINĀTAIS OBJEKTS

Apdrošinātais objekts	Objekta adrese	
Komercmanta; Mūris/Betons/Kieģeļi	RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA, LV-3401	
Apdrošinātie riski	Apdrošinājuma summa	Paša risks
Uguns; Ūdens; Plūdi; Vētra; Trešo personu prettiesiskās rīcības; Zādzība;	19 600 000.00 EUR	500.00 EUR
Apdrošinātās mantas saraksts	Apdrošinājuma summa	Vērtība
14 Tramvaji Končar TMK2300 LT Nr. 250-263, 2020;	19 600 000.00 EUR	iegādes

7. APDROŠINĀTAIS OBJEKTS

Apdrošinātais objekts	Objekta adrese	
Ēka; Mūris/Betons/Kieģeļi; Apdares līm.: Vienkāršs; Kap. remonts: Kap. remonts apdr. obj. vai ēkā, kur atrodas apdr. veikts pirms 10 vai mazāk g.; Būv. gads: Objekts būvēts vairāk kā pirms 30 g.; Platība: 250.60m2	1905. GADA IELA 5, LIEPĀJA, LV-3401	
Apdrošinātie riski	Apdrošinājuma summa	Paša risks
Uguns; Ūdens; Plūdi; Vētra; Trešo personu prettiesiskās rīcības; Zādzība;	250 600.00 EUR	500.00 EUR

8. APDROŠINĀTAIS OBJEKTS

Apdrošinātais objekts	Objekta adrese	
Ēka; Mūris/Betons/Kieģeļi; Apdares līm.: Vienkāršs; Kap. remonts: Kap. remonts apdr. obj. vai ēkā, kur atrodas apdr. veikts pirms 10 vai mazāk g.; Būv. gads: Objekts būvēts pirms 10 līdz 30 g.; Platība: 63.20m2	MIRDZAS ĶEMPES IELA 21, LIEPĀJA, LV-3401	
Apdrošinātie riski	Apdrošinājuma summa	Paša risks

Starpnieks

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

ANITA LUKSTARAUPE (PARTNER BROKER)

Paraksts / Signature

Apdrošinājumaņēmēja pārstāvis

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

Paraksts / Signature

Uguns; Ūdens; Plūdi; Vētra;
 Trešo personu prettiesiskās
 rīcības; Zādzība;
75 840.00 EUR**500.00 EUR****APDROŠINĀŠANAS LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ**

No	Līdz
24.03.2024	23.03.2025

APDROŠINĀŠANAS PRĒMIJAS APMAKSAS NOSACĪJUMI

Kopējā apdrošināšanas prēmija	Apmaksas veids	Maksājuma termiņš	Summa apmaksai
16 085.86 EUR	Pārskaitījums	27.03.2024	16085.86 EUR

Polises atlaide

Kopējā prēmija samaksa

E-pasts rēķiniem un korespondencei

16 085.86 EUR

Apdrošinājumaņēmējs ir piekritis informācijas, kas saistīta ar Apdrošināšanas līguma izpildi, t.sk. korespondences un rēķinu saņemšanai elektroniski tā norādītajā e-pasta adresē (attiecas, ja e-pasta adrese ir norādīta polisē).

Vēršam Jūsu uzmanību, ka šī apdrošināšanas līguma spēkā esamība ir atkarīga no apdrošināšanas prēmijas samaksas.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts ar SIA Partner Broker starpniecību un saskaņā ar starp SIA Partner Broker un „Baltijas Apdrošināšanas Nams” AAS noslēgto līgumu par starpniecību, apdrošināšanas prēmijas vai tās daļu apmaksu par šo apdrošināšanas līgumu apdrošinājumaņēmējam ir jāveic uz „Baltijas Apdrošināšanas Nams” AAS norēķinu kontiem vai kasē.

PIEZĪMES, ATRUNAS, SPECIĀLIE NOSACĪJUMI

1. Apdrošināšanas objekti šī līguma ietvaros ir:

1.1. RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA:

1.1.1. Kantora ēka 193,4 m² - 232' 080 EUR;

1.1.2. Dispečera ēka 144,2 m² - 144' 200 EUR;

1.1.3. Depo ēka 2085,9 m² - 2' 085' 900 EUR;

1.1.4. Garāža/noliktavas ēka 368,4 m² - 276' 300 EUR;

1.1.5. Komerkmanta - iekārtas un aprīkojums, kas var atrasties visās un jebkurā no polisē norādītām vietām - 1' 030' 000 EUR

1.1.6. Komerkmanta "14 Jaunie tramvaji Končar TMK2300 LT" - 19' 600' 000 EUR;

1.2. 1905. GADA IELA 5, LIEPĀJA:

1.2.1. Transformatoru apakšstacija 250,6 m² - 250' 600 EUR;

1.3. MIRDZAS ĶEMPES IELA 21, LIEPĀJA:

1.3.1. Dispečera ēka 63,2 m² - 75' 840 EUR.

2. Noslēdzot apdrošināšanas līgumu, tiek ņemta vērā sekojoša informācija par apdrošināšanas objektiem - ēkas RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA:

2.1. apdrošināšanas objekti ir pastāvīgi apsaimniekoti un tiek izmantoti,

2.2. apdrošināšanas objekti ir aprīkoti ar darba kārtībā esošu ugunsdrošības signalizāciju,

2.3. apdrošināšanas objekti - izņemot depo un garāžas/noliktavas ēku, ir aprīkoti ar darba kārtībā esošu un ārpus darba laika

aktivizētu pretielaušanās signalizāciju, kas pieslēgta apsardzes firmas pultij,

2.4. apdrošināšanas objekti atrodas slēgtā, nožogota teritorijā - iebraukšana gar dispečeru dienestu 24/7,

2.5. apdrošināšanas objektos netiek veikti un nav plānoti remonta darbi,

2.6. apdrošināšanas objekti ir nodots ekspluatācijā,

2.7. apdrošināšanas objektos nav funkcionējošas krāsns/kamīna/pirts,

2.8. apdrošināšanas objektos nav bijuši zaudējumi pēdējo piecu gadu laikā.

3. Noslēdzot apdrošināšanas līgumu, tiek ņemta vērā sekojoša informācija par apdrošināšanas objektu - 1905. GADA IELA 5, LIEPĀJA Transformatoru apakšstacijas ēka bez iekšējas apdares, ķieģeļu mūra ēka, būvēta 1970/kap. remontēta 2014:

3.1. apdrošināšanas objekts ir pastāvīgi apsaimniekots un tiek izmantots kā transformatoru apakšstacija,

3.2. apdrošināšanas objekts nav aprīkots ar darba kārtībā esošu ugunsdrošības signalizāciju,

3.3. apdrošināšanas objekts nav aprīkots ar darba kārtībā esošu pretielaušanās signalizāciju, ir nodrošināta fiziska apsardze

3.4. apdrošināšanas objektā netiek veikti un nav plānoti remonta darbi,

3.5. apdrošināšanas objekts ir nodots ekspluatācijā,

Starpnieks

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

ANITA LUKSTARAUPE (PARTNER BROKER)

Paraksts / Signature

Apdrošinājumaņēmēja pārstāvis

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

Paraksts / Signature

Ipašumu apdrošināšanas polise Nr. 01.09.000384

Izdošanas datums: 22.03.2024 Izdošanas vieta: RĪGA, A.BRIĀNA IELA 9A - 216

Lapa 3 no 6

- 3.6. apdrošināšanas objektā nav funkcionējošas krāsns/kamīna/pirts,
 3.7. apdrošināšanas objektā nav bijuši zaudējumi pēdējo piecu gadu laikā.
4. Noslēdzot apdrošināšanas līgumu, tiek ņemta vērā sekojoša informācija par apdrošināšanas objektu - MIRDZAS ĶEMPES IELA 21, LIEPĀJA - ķieģeļu mūra ēka, būvēta 2013.:
- 4.1. apdrošināšanas objekts ir pastāvīgi apsaimniekots un tiek izmantots kā dispečera ēka,
 4.2. apdrošināšanas objekts ir aprīkots ar darba kārtībā esošu ugunsdrošības signalizāciju, kas pieslēgta apsardzes firmas p
 4.3. apdrošināšanas objekts ir aprīkots ar darba kārtībā esošu un ārpus darba laika aktivizētu pretielaušanās signalizāciju, kas pieslēgta apsardzes firmas pultij,
 4.4. apdrošināšanas objektā netiek veikti un nav plānoti remonta darbi,
 4.5. apdrošināšanas objekts ir nodots ekspluatācijā,
 4.6. apdrošināšanas objektā nav funkcionējošas krāsns/kamīna/pirts,
 4.7. apdrošināšanas objektā nav bijuši zaudējumi pēdējo piecu gadu laikā.
5. Attiecībā uz apdrošināšanas objektu "Komercenta" 14 Tramvaji Končar TMK2300 LT Nr. 250-263, 2020" tiek piemēroti sekojoši nosacījumi:
- 5.1. Apdrošināšanas aizsardzība ir spēkā pie nosacījuma, ka ārpus darba laika un/vai nakts laikā apdrošināšanas objekti atrodas nožogotā, slēgtā un apsargātā teritorijā - RIGAS IELĀ 54A, LIEPĀJA.
 5.2. Paša risks pilnīgas bojāejas/zādzības gadījumā tiek noteikts 10% apmērā no zaudējuma apjoma katrai vienībai. Paša risks bojājumiem tiek noteikts 500 EUR apmērā.
 5.3. Šī apdrošināšanas līguma ietvaros netiek atlīdzināti sekojoši apdrošināto objektu bojājumi: jebkāda veida skrāpējumi un/vai iespaidumi, krāsas izmaiņas vai sala radītu bojājumu, mehānisku bojājumu, āreja fiziska spēka iedarbības rezultātā izraisītu defektu vai materiālu bojājumu, salūšanas, novēršanas izdevumi.
 5.4. Apdrošināšanas aizsardzība ir spēkā apdrošināšanas objektiem piedaloties ceļu satiksmē, nosakot, ka apdrošināšanas aizsardzība apdrošināšanas objektiem piedaloties ceļu satiksmē, tiek nodrošināta pret polisē norādītajiem riskiem un zaudējumiem ceļu satiksmes negadījuma rezultātā. Maksimālā izmaksājamā Apdrošināšanas atlīdzības summa par visiem apdrošināšanas gadījumiem kopā Līguma darbības laikā tiek noteikta 40'000,- EUR (četrdesmit tūkstoši eiro) apmērā.
 5.4.1. Paša risks ceļu satiksmes negadījumu izraisītiem bojājumiem tiek noteikts 1'500 EUR.
 5.4.2. Paša risks stikliem, ja apdrošināto risku rezultātā ir nodarīti bojājumi tikai stiklojumam, tiek noteikts 150,- EUR apmērā
 5.4.3. ceļu satiksmes negadījums - sadursme, uzbraukšana kustamam vai nekustamam objektam un/vai gājējam, sadursme ar meža un/vai mājdzīvnieku, nobraukšana no brauktuves un ceļa.
6. Šī apdrošināšanas līgums ietvaros tiek atlīdzināti Papildu izdevumi – saprātīgi un pierādāmi izdevumi līdz 100'000 EUR (simts tūkstošu eiro) kopējās apdrošinājuma summas ietvaros:
- 6.1. ugunsdzēsības izdevumi, kas pamatoti radušies un nepieciešami, lai novērstu apdrošinātā īpašuma bojāeju vai samazinātu zaudējumus, izņemot darba samaksu un tamlīdzīgi maksājumi;
 6.2. izmaksas par drupu novākšanu un attīrīšanas darbiem, kā arī bojātā īpašuma aizvākšanu un iznīcināšanu, par iekārtu demontēšanu, ēku daļu izlaušanu, nojaukšanu vai atvērumu paplašināšanu;
 6.3. izdevumi pagaidu būvēm, telpu nomai, paātrinātai īpašuma atjaunošanai, ieskaitot paātrinātu objektu piegādi, papildus darba izmaksas (virsstundas, darbs nakts laikā), kā arī citi saprātīgi izdevumi zaudējumu samazināšanai;
 6.4. izmaksas, kas saistītas ar papildu ekspertu, profesionāļu, konsultantu piesaisti negadījuma seku un izmaksu apmēra noteikšanai un dokumentu sagatavošanai.
7. Šī apdrošināšanas līgums ietvaros tiek atlīdzināti zaudējumi nekustamajam īpašumam, kas radušies drenāžas novadišanas vai kanalizācijas sistēmai nespējot novadīt ūdens daudzumu nokrišņu rezultātā, t.i., diennakts nokrišņu daudzums ir bijis lielāks kā ēkas notekūdeņu sistēmas projektā paredzētais, bet ne mazāk kā 20 mm, kā rezultātā ūdens savākšanas sistēma nav spējīga uzņemt šādu nokrišņu daudzumu vai, ja šādu lietusgāzu rezultātā, tiek bojāta/ salauzta notekūdeņu savākšanas sistēma. Šādi zaudējumi tiek atlīdzināti, tikai pie nosacījuma, ka ūdens savākšanas sistēmas ir projektētas un izbūvētas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pirms riska iestāšanās bija darba kārtībā (t.sk. tīrītas un pārbaudītas).
- 7.1. Netiek atlīdzināti zaudējumi, kas radušies:
 7.1.1. sistēmu ilgstoši veidojušā aizsērējuma vai aizdambēšanās rezultātā;
 7.1.2. lietus ūdenim iekļūstot ēkā caur plaisām ēkas āršieni konstrukcijās;
 7.1.3. ilgākā laika periodā, pakāpeniski konstrukcijām uzsūcot nokrišņu ūdeni un radot puvi, sēni, v.tml. parādības.
 7.2. Maksimālā izmaksājamā apdrošināšanas atlīdzības summa par visiem apdrošināšanas gadījumiem kopā Līguma darbības laikā tiek noteikta 30'000,- EUR (trīsdesmit tūkstoši eiro) apmērā.
8. Šī apdrošināšanas līgums ietvaros tiek atlīdzināti zaudējumi nekustamajam īpašumam zādzības, vandālisma bez ielaušanās

Starpnieks

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

ANITA LUKSTARAUPĒ (PARTNER BROKER)

Paraksts / Signature

Apdrošinājumaņēmēja pārstāvis

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

Paraksts / Signature

Ipašumu apdrošināšanas polise Nr. 01.09.000384

Izdošanas datums 22.03.2024 Izdošanas vieta RĪGA, A.BRIĀNA IELA 9A – 216

Lapa 4 no 6

pazīmēm dēļ, ja apdrošinātais īpašums atradies apdrošinātā objekta teritorijā, bijis stacionāri piestiprināts ēkai vai konstrukcijām, un pēc apdrošināšanas gadījuma ir redzamas noraušanas, nolaušanas vai demolešanas pazīmes.

9. Šī apdrošināšanas līguma ietvaros tiek izmaksāta Apdrošināšanas atlīdzība par Apdrošinātā objekta - nekustama īpašuma (izņemot jebkāda veida elektrodrošinātājus, kā arī citas iekārtas, kuru mērķis ir nodrošināt aizsardzību pret elektroenerģijas sprieguma izmaiņām) bojājumiem, kas radušies elektroapgādes traucējumu (pārspriegums, elektroapgādes pārtraukums, barošanas sprieguma novirze vai pēkšņa tā samazināšanās), tajā skaitā netiešas zibens iedarbības rezultātā.

9.1. Apdrošinātā riska „Elektriskie bojājumi” ietvaros netiek atlīdzināti izdevumi par apdrošinātā īpašuma bojājumiem vai bojāeju, ja bojājumu vai bojāejas cēlonis ir:

9.1.1. elektroenerģijas sprieguma svārstības, ja sprieguma vērtība neatšķiras vairāk kā par 5% no vērtības, kas noteikta saskaņā ar elektroenerģijas piegādes vai sistēmas pakalpojuma līgumu;

9.1.2. apdrošinātajā objektā pārsniedzot ar piegādes līgumu, ievadaizsardzības vai elektroenerģijas uzskaites aparatūras noteiktos maksimālās strāvas stipruma vai jaudas limitus;

9.1.3. apdrošinātā objekta darbības defektu novēršana;

9.1.4. kārtējais un/vai izziņotais elektrības padeves pārtraukums;

9.1.5. apdrošinātā objekta fiziskais nolietojums vai ilgstošs, pakāpenisks nolietošāns process.

9.2. Maksimālā izmaksājamā apdrošināšanas atlīdzības summa par visiem apdrošināšanas gadījumiem kopā Līguma darbības laikā tiek noteikta 10'000,- EUR (desmit tūkstoši eiro) apmērā.

10. Šī apdrošināšanas līgums ietvaros tiek atlīdzināti zaudējumi, kas var rasties apdrošinātajam objektam, nekustamajam īpašumam, sauszemes transportlīdzekļa, t.sk. apdrošinātajam piederoša tramvaja, tā iekraušanas vai izkraušanas mehānisma trieciena rezultātā. Maksimālā izmaksājamā apdrošināšanas atlīdzības summa par visiem apdrošināšanas gadījumiem kopā Līguma darbības laikā tiek noteikta 10'000,- EUR (desmit tūkstoši eiro) apmērā.

11. Šī apdrošināšanas līguma ietvaros Komercīpašuma apdrošināšanas noteikumu Nr. 01.09. (turpmāk Noteikumi) punkts 2.9.1. ir spēkā un attiecas uz visiem apdrošinātā teritorijā RĪGAS IELA 54A, LIEPĀJA esošajiem vagoniem. Maksimālā izmaksājamā apdrošināšanas atlīdzības summa par visiem apdrošināšanas gadījumiem kopā Līguma darbības laikā tiek noteikta 1'000,- EUR (viens tūkstošis eiro) apmērā. Paša risks šādiem zaudējumiem tiek noteikts 50 EUR apmērā. Noteikumu 7.6.10.punkts nav spēkā.

12. Šī apdrošināšanas līguma ietvaros par Zemapdrošināšanu neuzskata gadījumus, ja Apdrošinājuma summa Apdrošināšanas objektam ir mazāka par 15% (piecpadsmit procentiem) no Apdrošināšanas objekta atjaunošanas vērtības.

13. Apdrošināšanas līgums ir spēkā arī laikā, kad apdrošinātajos objektos, nekustamajā īpašumā, notiek remontdarbi, kam nav nepieciešams saņemt būvatļauju.

14. Ja viena apdrošināšanas gadījuma rezultātā cieš vairāki apdrošinātie objekti, tiek ieturēts tikai viens, lielākais pašrisks.

15. Šī apdrošināšanas līguma ietvaros noteikumu punkts 2.5.5. tiek izteikts sekojošā redakcijā "2.5.5. sniega svara iedarbība uz ēkas jumta pārsegumu vai ēkas nesošajām konstrukcijām, ar nosacījumu, ka sniega sega, kas nodarījusi zaudējumus vai bojājumus, radusies nepārtrauktas, stipras snigšanas rezultātā un bojājums jumta pārsegumam vai ēku nesošajām konstrukcijām noticis snigšanas laikā vai ne vēlāk kā 72 stundas pēc snigšanas".

16. Apdrošināšanas atlīdzība par zaudējumiem Apdrošināšanas objekta -komercmantas bojāejas vai bojājuma rezultātā tiek aprēķināta:

16.1. Par elektroniskajām iekārtām, kuru vecums apdrošināšanas gadījuma iestāšanās brīdī ir mazāks par 3 gadiem, tiks izmaksāta tādas pašas jaunas iekārtas iegādes vērtība, kas nepārsniedz bojā gājušās iekārtas iegādes vērtību, savukārt, visos citos gadījumos, apdrošinātājs izmaksā apdrošināšanas atlīdzību bojā gājušā apdrošināšanas objekta tirgus vērtības apmērā.

16.2. Par mēbelēm, kuru vecums apdrošināšanas gadījuma iestāšanās brīdī ir mazāks par 10 gadiem, tiks izmaksāta tādas pašas jaunas mēbeles iegādes vērtība, kas nepārsniedz bojā gājušās mēbeles iegādes vērtību, savukārt, visos citos gadījumos, apdrošinātājs izmaksā apdrošināšanas atlīdzību bojā gājušā apdrošināšanas objekta tirgus vērtības apmērā.

17. Saskaņojot ar apdrošinātāju, apdrošinātais drīkst atjaunot īpašumu, izmantojot cita veida konstrukcijas vai tehnoloģiskos risinājumus un/ vai atjaunot īpašumu citiem darbības mērķiem un/ vai citā vietā, kā tas bija pirms apdrošināšanas gadījuma. Tomēr apdrošināšanas atlīdzības apmērs nedrīkst pārsniegt to atlīdzības apmēru, kas būtu izmaksāts, ja apdrošinātais būtu atjaunojis, aizvietojis īpašumu lietojot tāda paša veida konstrukcijas, tehnoloģijas, atjaunojot īpašumu tādiem pašiem izmantošanas mērķiem, kā tas bija apdrošināšana gadījuma iestāšanās brīdī.

Starpnieks

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

ANITA LUKSTARAUPE (PARTNER BROKER)

Paraksts / Signature

Apdrošinājumaņēmēja pārstāvis

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

Paraksts / Signature

Īpašumu apdrošināšanas polise Nr. 01.09.000384

Izdošanas datums: 22.03.2024 Izdošanas vieta: RĪGA, A.BRIĀNA IELA 9A - 216

Lapa 5 no 6

Apdrošināšanas līgums ir noslēgts, pamatojoties uz Apdrošinājumaņēmēja sniegto informāciju. Apdrošinājumaņēmējs apliecina, ka tā sniegtā informācija ir patiesa. Noslēdzot apdrošināšanas līgumu, Apdrošinājumaņēmējs apliecina, ka ar apdrošināšanas līguma noteikumiem ir iepazīties un tiem piekriņķ. Apdrošinājumaņēmējs apliecina, ka apdrošināšanas līguma noteikumi tam ir izskaidroti, tie ir savstarpēji apspriesti, saprotami un pieņemami, apdrošināšanas produkta informācijas dokuments tam ir izsniegts, kā arī tas atņemas ievērot un pildīt visas apdrošināšanas līgumā, tajā skaitā noteikumos, noteiktās saistības. Apdrošinājumaņēmējs apliecina, ka ir informēts par iespēju iepazīties ar apdrošināšanas produkta informācijas dokumentu un apdrošināšanas līguma noteikumiem, gan pirms tā noslēgšanas, gan arī visā tā darbības laikā, "Baltijas Apdrošināšanas Nams" AAS mājas lapā <http://www.ban.lv/noteikumi/>. "Baltijas Apdrošināšanas Nams" AAS nesniedz rekomendācijas.

Apdrošinājumaņēmējs apliecina, ka ir informēts par pienākumu informēt Apdrošinātāju, ka viņa labā ir noslēgts apdrošināšanas līgums un atņemas šo pienākumu izpildīt. Atbildība par apdrošināšanas produkta izplatīšanu ir iekļauta apdrošināšanas prēmijā. Sūdzību izskatīšana per "Baltijas Apdrošināšanas Nams" AAS notiek saskaņā ar sūdzību izskatīšanas procedūru kas publicēta "Baltijas Apdrošināšanas Nams" AAS mājas lapā <https://www.ban.lv/kompanija/sudzibu-izskatisanas-kartiba/>. Pušu saistības regulē Latvijas Republikas normatīvie akti, t.sk. Apdrošināšanas līguma likums un Apdrošināšanas un pārapdrošināšanas izplatīšanas likums.

"Baltijas Apdrošināšanas Nams" AAS apstrādā personas datus apdrošināšanas piedāvājuma sagatavošanai, apdrošināšanas līguma noslēgšanai un izpildei saskaņā ar Eiropas Savienības un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām attiecībā uz personas datu aizsardzību. Papildu informācija par veikto personas datu apstrādi atrodama <https://www.ban.lv/kompanija/privatuma-politika/> vai pa tālr. 67080408.

Starpnieks

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

ANITA LUKSTARAUPE (PARTNER BROKER)

Paraksts / Signature

Apdrošinājumaņēmēja pārstāvis

Vārds, uzvārds (Uzņēmuma nosaukums) / Name, Surname (Company Name)

Paraksts / Signature

Ipašumu apdrošināšanas polise Nr. 01.09.000384

Izdošanas datums 22.03.2024 Izdošanas vieta RĪGA, A.BRIĀNA IELA 9A - 216

Lapa 6 no 6

Komercīpašuma apdrošināšana

Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments



Sabiedrība: "BALTĪJAS APDROŠINĀŠANAS NAMS" AAS (Latvija)

Produkts: Komercīpašuma apdrošināšana

Šis dokuments ir informatīva rakstura. Pilnīga informācija, kas sniedzama pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas, un informācija par apdrošināšanas produktu ir sniegta citos dokumentos, t.sk. apdrošināšanas piedāvājumā, apdrošināšanas līgumā un Komercīpašuma apdrošināšanas noteikumos Nr.01.09.

Kāds ir šis apdrošināšanas veids?

Komercīpašuma apdrošināšana ir aizsardzība pret pēkšņiem, neparedzētiem notikumiem, kura rezultātā iet bojā vai tiek bojāts kustamais vai nekustamais īpašums.



Kas tiek apdrošināts?

- ✓ Apdrošināšanas objekts ir Apdrošinātā tiesiskā valdījumā esošais kustamais vai nekustamais, komercdarbībā izmantojamais īpašums. Par Apdrošināšanas objektu var būt:
 - ēkas, telpas, ēku, būvju un telpu iekšējā apdare
 - tehnoloģiskās iekārtas, darbagaldi, instrumenti, aprīkojums un inventārs; datortehnika, sakaru un biroja tehnika; krājumi.
- ✓ Apdrošinātie riski:
 - Uguns: ugunsgrēks, zibēns spēriens, eksplozija, vadāma lidaparāta, tā daļu vai lidaparāta pārvadātas kravas nokrišana, ārpus Apdrošināšanas vietas noticis ugunsgrēks vai eksplozija
 - šķidrums vai tvaika noplūdes risks: ūdensvada, apkures un kanalizācijas sistēmu vai tās daļas avārija; ūdens, kas izplūdis no Apdrošināšanas vietā pārplūdušām vannām vai izlietnēm; tehnoloģiskās iekārtas pēkšņa bojājuma (avārijas) rezultātā; ugunsdzēsības sistēmas avārijas radīta dzēšanas šķidruma noplūde; sala iedarbība; trešo personu darbības vai bezdarbības radīta šķidrums vai tvaika noplūde; no ārpus Apdrošināšanas vietas esošas inženiertīklu sistēmas vai tehnoloģiskās iekārtas avārijas rezultātā;
 - dabas stihijas risks: vētra; vētras vai zibēns spēriena rezultātā uzkrītoši koki, masti vai citi priekšmeti; plūdi, sniega vai ledus masa nepārtrauktas, intensīvas snigšanas rezultātā; krusa
 - trešo personu prettiesiska rīcība: apzināta, mērķtiecīga Apdrošināšanas objekta iznīcināšana vai bojāšana; zādzība; laupīšana; trešajai personai piederoša transportlīdzekļa uzbraukšana.
- ✓ Papildu Atlīdzināmie zaudējumi:
 - bojājumi, trešās personas veiktas apkrāsošanas, nosmērēšanas, saskrāpēšanas rezultātā;
 - izdevumi par darbiem, kas nepieciešami lai novāktu vai sakoptu uguns, šķidrums vai tvaika noplūdes, dabas stihijas, trešo personu prettiesiskās rīcības notikumu sekas;
 - uguns, šķidrums vai tvaika noplūdes, dabas stihijas, trešo personu prettiesiskās rīcības risku rezultātā izraisīti bojājumi stiklojumam; Apdrošinātajam vai Apdrošinājuma ņēmējam piederoša transportlīdzekļa uzbraukšana vai sadursme;
 - koku, koku zaru, stabu vai mastu uzkrīšana .
- ✓ Apdrošināšanas līgumā norādītā apdrošinājuma summa ir maksimālā naudas summa, kas var tikt izmaksāta par Līguma darbības laikā notikušajiem apdrošināšanas gadījumiem. Apdrošināšanas līgumā var būt paredzēti limiti, kas izteikti naudas summas vai procentu veidā, kas ir maksimālā atlīdzības summa, kas var tikt izmaksāta noteiktos apdrošināšanas līgumā paredzētos gadījumos.



Kas netiek apdrošināts?

- ✗ būves – baseini, nožogojumi, pagalmu un teritoriju segumi, teritorijas labiekārtojuma elementi, nojumes, aizsargsienas, kas nav ēku vai būvju sastāvdaļas, hidrotehniskās un hidrobūves, palīgēkas, piestātnes vai moli;
- ✗ iebūvētas (ar būvi nesaraunami saistītas) tehnoloģiskās iekārtas lauksaimniecības
- ✗ sliežu ceļi, pievadceļi, atzari un rampas;
- ✗ autoceļi, tilti, estakādes;
- ✗ pie ēkas uzstādītas iekārtas un ietaises
- ✗ ārējie cauruļvadi, elektrolīnijas, kabeļi un citas komunikācijas, kas atzarojas no
- ✗ nekustamais īpašums un komercmanta, kas glabājas Apdrošināšanas vietā, kurā notiek ekspluatācijā nenodotas būves un celtnes;
- ✗ jebkāda veida siltumnīcas;
- ✗ teritorijas labiekārtojums un apgaismojums;
- ✗ specifiska saimnieciska uzdevuma būves (estrādes un līdzīgas brīvdabas izbūves);
- ✗ pagaidu un īslaicīgas lietošanas ēkas un būves, kā arī pārvietojamas, ar zemi
- ✗ paraugi un izstāžu eksponāti;
- ✗ datoru programmas, datu bāzes un jebkādi dati;
- ✗ mehāniskie transportlīdzekļi, sauszemes, ūdens un gaisa
- ✗ antikvāras lietas, juvelierizstrādājumi, dārgmetāli un tehniskie dimanti;
- ✗ ieroči, to aksesuāri un municija;
- ✗ iekrāvējtehnika;
- ✗ glabāšanā pieņemta manta;
- ✗ mākslas priekšmeti (skulptūras, gleznas, u.tml. priekšmeti) un kolekcijas;
- ✗ komercmanta ārpus ēkām vai telpām;
- ✗ komercmanta ārpus Apdrošināšanas vietas.



Vai ir kādi seguma ierobežojumi?

- ! Apdrošinātājs neatlīdzina zaudējumus:
 - kas radušies nodiluma, nolietojuma vai citu ilgstošu procesu rezultātā;
 - kas tieši vai netieši radušies projektēšanas kļūdu, nekvalitatīvi veiktu būvdarbu vai
 - kas tieši vai netieši radušies vai nepareizi pielietotu vai nekvalitatīvu materiālu darbu
 - kas radušies nepietiekamas vai nepareizas apsaimniekošanas rezultātā, tajā skaitā,
 - kas radušies tādas ēkas, būves, celtnes bojājuma vai bojāejas rezultātā, kas būvēta
 - kas radušies avārijas stāvoklī esošas ēkas, celtnes, būves un tajās esošas kustamās
- ! Visa informācija par izņēmumiem un seguma ierobežojumiem ir norādīta apdrošināšanas polisē un noteikumos.



Kur es esmu apdrošināts?

- ✓ Apdrošināšanas polisē norādītajā Apdrošināšanas vietā, ja vien polisē tieši nav noteikts citādi.



Kādas ir manas saistības?

- paziņot Apdrošinātājam visus viņam zināmos būtiskos faktus, kas gan tieši, gan netieši ir saistīti ar Apdrošināšanas objektu;
- iesniegt Apdrošinātājam pilnīgu un patiesu informāciju par Apdrošināšanas objekta vērtību, Apdrošināšanas objektu un tā sastāvu, kā arī Apdrošināmā riska iestāšanās iespējamību, kā arī iesniegt Apdrošinātājam visus pieprasītos dokumentus;
- 1 (vienas) darba dienas laikā no šo faktu un apstākļu rašanās, paziņot Apdrošinātājam par visām izmaiņām sākotnējā Līguma noslēgšanai iesniegtajā informācijā, tajā skaitā par Apdrošinātā riska iestāšanās iespējamības palielināšanos vai samazināšanos, kā arī par būtiskām izmaiņām Apdrošināšanas vietā;
- veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai novērstu vai samazinātu turpmākos zaudējumus, iespēju robežās saskaņot šīs darbības ar Apdrošinātāju.



Kad un kā man jāveic samaksa?

Apdrošināšanas prēmijas maksājamus var veikt skaidrā naudā vai ar bankas pārskaitījumu kādā no AAS "Baltijas Apdrošināšanas Nams" klientu apkalpošanas nodaļām vai pie kāda no apdrošināšanas starpniekiem, kas piedāvā iegādāties AAS "Baltijas Apdrošināšanas Nams" apdrošināšanas polises. Apdrošināšanas prēmiju maksājumi jāveic apdrošināšanas polisē norādītajā termiņā un apmērā.



Kad sākas un beidzas segums?

Līgums stājas spēkā attiecīgā Apdrošināšanas polisē norādītā datuma plkst. 00:00 un beidzas attiecīgā Apdrošināšanas polisē norādītā datuma plkst. 24:00 pēc Latvijas laika, ja Apdrošināšanas polisē nav noteikts citādi, ja apdrošināšanas prēmija ir samaksāta.

Apdrošināšanas prēmijas samaksas kārtība tiek norādīta Apdrošināšanas polisē un Apdrošinājuma ņēmējam Apdrošināšanas prēmijas vai tās daļas samaksa jāveic ne vēlāk kā Apdrošināšanas polisē norādītajā datumā.



Kā es varu atcelt līgumu?

Apdrošināšanas līgumu var izbeigt, iesniedzot attiecīgu iesniegumu un vienojoties par to ar AAS „BALTIJAS APDROŠINĀŠANAS NAMS”.

Apdrošināšanas līgums var tikt izbeigts arī apdrošināšanas noteikumos un Apdrošināšanas līguma likumā paredzētajos gadījumos.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *126*

Gunita Geide

vārds, uzvārds

130768-12762

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2011. gada 15. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 15. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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