

**EUROEXPERT**



**G  
R  
O  
U  
P**

**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA NR. 2  
JELGAVAS IELA 27, KULDĪGA,  
KULDĪGAS NOVADS  
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā  
Reģ. Nr. L14105/ER/2024

**Kuldīgas novada pašvaldība**

(Iepirkuma ID Nr. KNP 2024/22)

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma - **dzīvokļa Nr. 2 (kadastra Nr. 62019003482) un kopīpašuma 254/2622 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 62010270022001), būvēm (kadastra apzīmējumi 62010270022002, 62010270022003) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 62010270022) Jelgavas iela 27, Kuldīga, Kuldīgas novads, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta **tirgus vērtību**. Vērtējuma mērķis Objekta izsoles sākumcenas noteikšana.**

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Objekta tirgus vērtība 03.10.2024. ir  
EUR 14 500 EUR (četrpadsmit tūkstoši pieci simti euro).**

Objekta vērtība ir noteikta pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Augstāk minētā(s) vērtība(s) ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu [birojs@eiroeksperts.lv](mailto:birojs@eiroeksperts.lv).

Vilis Žuromskis

*SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis, LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1, nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā*

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

**Saturs**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Galvenā informācija ..... | 5  |
| Objekta novietojums.....  | 7  |
| Fotogrāfijas .....        | 8  |
| Tirgus apskats .....      | 9  |
| Vērtības aprēķins.....    | 10 |
| Slēdziens.....            | 15 |
| Vērtību definīcijas.....  | 16 |
| Pielikumi.....            | 18 |

**NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE****Galvenā informācija:**

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vērtējamais Objekts</b>                                        | Dzīvoklis Nr. 2 (kadastra Nr. 62019003482) un kopīpašuma 254/2622 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 62010270022001), būvēm (kadastra apzīmējumi 62010270022002, 62010270022003) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 62010270022) Jelgavas iela 27, Kuldīga, Kuldīgas novads                      |
| <b>Kadastra Nr.</b>                                               | 62019003482                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vērtēšanas datums</b>                                          | 03.10.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Pasūtītājs</b>                                                 | Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs: 90000035590                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Īpašumtiesības uz Objektu un tā sastāvs</b>                    | Īpašnieks: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000035590.<br>Pamats: Kuldīgas novada pašvaldības 2023. gada 9. februāra izziņa Nr. KNP/2.26/23/48, Kuldīgas novada pašvaldības 2023. gada 23. februāra lēmums Nr. 2/4.<br>Īpašuma tiesība nostiprināta Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1477 2 |
| <b>Nesaskaņota būvniecība</b>                                     | Nav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Piezīmes</b>                                                   | Nav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Apgrūtinājumi</b>                                              | Zemesgrāmatas nodalījumā: nav.<br>LR VZD Kadastra dati: nav ierakstu.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Pašreizējā izmantošana</b>                                     | Dzīvoklis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Labākais izmantošanas veids</b>                                | Dzīvoklis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Īres/nomas tiesības</b>                                        | Nav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Galvenie pieņēmumi</b>                                         | Vērtējamais dzīvoklis tiks piedāvāts pārdošanai pašvaldības rīkotā izsolē. Objektam tiek noteikta tirgus vērtība. Objekta tehniskais/kosmētiskais stāvoklis tiek pieņemts, kā slikts                                                                                                                                        |
| <b>Vērtējumā izmantotie dokumenti</b>                             | Izdrukas no vienotās datorizētās zemesgrāmatas;<br>Izdrukas no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;<br>Tehniskās inventarizācijas lieta, izpilde 14.12.1998.                                                                                                                                                   |
| <b>Īpašie pieņēmumi</b>                                           | <b>Dzīvokļa tehniskais /kosmētiskais stāvoklis tiek pieņemts, kā slikts</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vērtējuma atskaiti sagatavoja</b>                              | Nekustāmo īpašumu vērtētāja asistente, Zaiga Stūrmane                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objekta apskates datums un datums uz kuru noteikta vērtība</b> | 03.10.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Ēkas apraksts:**

| Sērija                      | Stāvu skaits | Stāvs dzīvoklim | Ekspluatācijas uzsākšanas/ pieņemšanas gads | Kadastrālās uzmērīšanas gads | Ērtības                           |
|-----------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 1890. gadā būvēta mūra māja | 1            | 1               | 1890. / -                                   | 14.12.1998.                  | Elektrība, plīts un krāsns apkure |

**Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums**

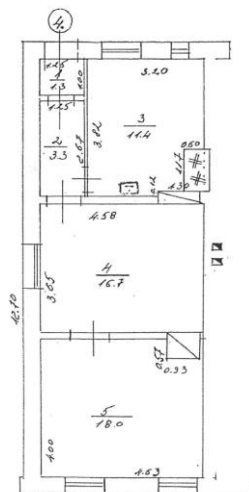
| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | -                   | 1890                           | -                                  | 60              |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks | -                   | 1890                           | -                                  | 65              |
| Pārsegumi                       | Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu          | -                   | 1890                           | -                                  | 60              |
| Jumta segums                    | Betona, slānekļa, māla kārneji                | -                   | 1890                           | -                                  | 60              |

**Vērtējamā dzīvokļa apraksts apskates dienā**

| Istabu skaits   | Izolētas istabas                                | Stāvs | Kopējā platība / t.sk. ārtelpas m <sup>2</sup>                |
|-----------------|-------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------|
| 1               | 1                                               | 1     | <b>25.4/ 0.00 - saskaņā ar ierakstu LR VZD kadastra datos</b> |
| <b>Piezīmes</b> | Aprēķinos par pamatu ņemti LR VZD Kadastra dati |       |                                                               |

**Labiekārtojums, uzlabojumi:**

|                      |   |                                        |  |                      |  |
|----------------------|---|----------------------------------------|--|----------------------|--|
| Elektroapgāde        | X | Aukstā ūdens apgāde                    |  | Kanalizācija virtuvē |  |
| Siltumapgāde:        | X | Karstā ūdens apgāde                    |  | Gāzes apgāde         |  |
| Slēdzama kāpņu telpa |   | Slēdzams gaitenis                      |  | Moderna san tehnika  |  |
| Lifts                |   | Dzīvokļa ārdurvis – metāla ugunsdrošās |  | Iebūvēta virtuve     |  |

**Telpu plāns****Telpu raksturojums****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                         | Vējtveris    | Dzīvokļa paligtelpa | 1     | 3.25         | -                     | -                      | 1.9             | -                                  |
| 2                         | Pieliekamais | Dzīvokļa paligtelpa | 1     | 3.25         | -                     | -                      | 1.3             | -                                  |
| 3                         | Istaba       | Dzīvojamā telpa     | 1     | 3.25         | -                     | -                      | 13.2            | -                                  |
| 4                         | Virtuve      | Dzīvokļa paligtelpa | 1     | 3.25         | -                     | -                      | 9.0             | -                                  |

**Telpu apdare**

| Telpas nosaukums |         |         |          |        |            |
|------------------|---------|---------|----------|--------|------------|
|                  | Griesti | Sienas  | Grīdas   | Durvis | Logi       |
| vējtveris        | krāsots | krāsots | linolejs | koka   |            |
| pieliekamais     | krāsots | krāsots | linolejs | koka   |            |
| istaba           | krāsots | tapetes | linolejs | koka   | koka rāmji |
| virtuve          | krāsots | krāsots | linolejs | koka   | koka rāmji |

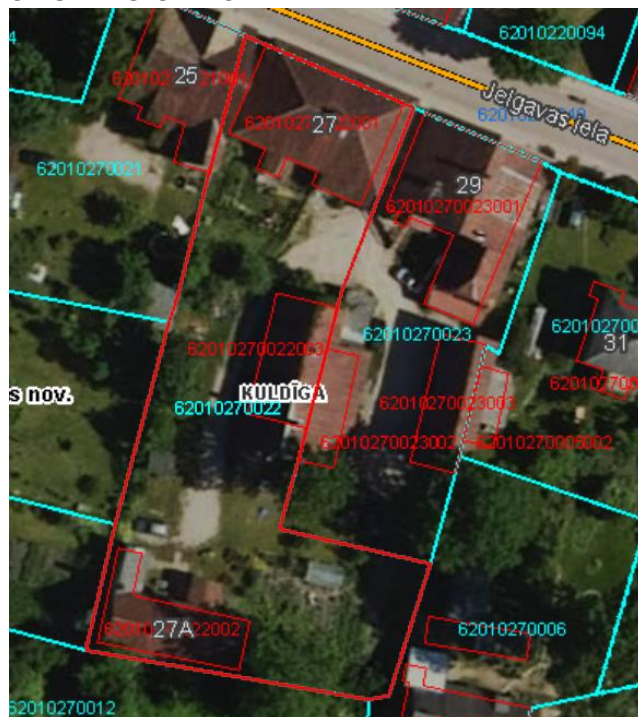
**Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums uz vērtēšanas datumu**

Dzīvokļa telpu apdare tiek pieņemta, kā sliktā tehniskā/vizuālā stāvoklī. Ieeja dzīvoklī no iekšpagalma puses, atrodas ēkas malā. Apdares materiāli nolietoties. No komunikācijām ir elektrība, plīts un krāsns apkure. Lai dzīvokli apdzīvotu, nepieciešams remonts. Dzīvoklis atrodas 1890. gadā būvētā ēkā, ēka nav remontēta, tās tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā slikts/apmierinošs.

Uz vērtēšanas laiku dzīvoklis nav atbrīvots no iepriekšējo iemītnieku lietām, fotomateriāls jāpapildina, kad dzīvoklis tiks atbrīvots.

**Objekta novietojums**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Reģions, pilsēta</b>                     | Kuldīga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Izvietojums rajonā</b>                   | Centra rajons, tuvu vēsturiskais centrs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Sabiedriskā transporta nodrošinājums</b> | Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir apmierinošs. Tuvākā autobusu pieturvietā "Vulkāns" atrodas ~ 0,11 km attālumā pie Jelgavas ielas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Atrašanās vietas raksturojums</b>        | <p>Nekustamais īpašums atrodas adresē: Jelgavas iela 27, Kuldīgā, centra rajonā, tuvu vēsturiskajam centram.</p> <p>Kuldīga ir Latvijas pilsēta Kurzemē pie Ventas rumbas, Kuldīgas novada administratīvais centrs, 155 km no Rīgas. 16.—17. gadsimtā tā bijusi Kurzemes un Zemgales hercoga rezidences pilsēta, kurā uzturējies viņa galms. Tā ir bijusi arī Hanzas savienības pilsēta. Kuldīgu reizēm vēl tagad dēvē par "Kurzemes galvaspilsētu" vai "Kurzemes sirdi". 2016. gadā Kuldīgā dzīvoja 11,8 tūkstoši iedzīvotāju. Tilts pār Ventu ir garākais krieļu tilts Latvijā. Vērtējamais Objekts atrodas Kuldīgas pilsētas administratīvajā centrā, ir ērti pieejams ar personisko un sabiedrisko transportu. Teritorijas nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir apmierinošs. Rajonā ir labi attīstīta sociālā infrastruktūra – netālu no vērtējamā Objekta atrodas dažādi tirdzniecības centri un dažādu pakalpojumu sniegšanas objekti. Netālu izvietotas arī izglītības, medicīniskās aprūpes iestādes, pasta nodaļa un citi sociālās infrastruktūras objekti. Teritorija, kur atrodas novērtējamais Objekts, pamatā ir veidojusies kā dzīvojamais rajons, un, prognozējams, arī nākotnē teritorija saglabās līdzšinējās funkcijas. Objekta atrašanās vieta vērtējama kā laba.</p> <p><i>Avots: Vikipēdija</i></p> |
| <b>Cita, būtiska, informācija</b>           | Tuvumā esošās ielas ar asfalta segumu vai bruģi, gar tām izbūvēti asfaltēti, bruģēti gājēju celiņi, uzstādīti apgaismojuma elementi. Diennakts tumšajā laikā teritorija tiek apgaismota                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ēkas apkārtnē</b>                        | Kvartālu veido: Jelgavas iela, Stacijas iela, Sūru iela, Skrundas iela. Piebraucamie ceļi apmierinošā tehniskā stāvoklī                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Automašīnu novietnes iespējas</b>        | Auto iespējams novietot ēkas iekšpagalmā, bez maksas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**ZEMES GABALA UN ĒKAS NOVIETOJUMA SHĒMA**

Avots: kadastrs.lv

## OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: <https://balticmaps.eu/lv>

## VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

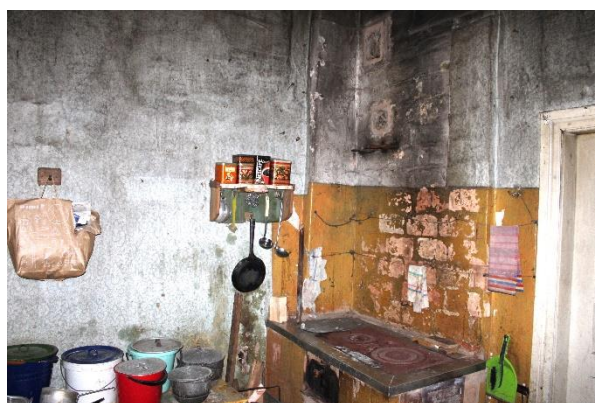


Vērtējamā objekta ēka (62010270022001)

Jelgavas iela pie vērtējamā objekta



Dzīvokļa ārdurvis



leeja dzīvoklī

Virtuve (telpa Nr. 4)



### **TIRGUS APSKATS**

Līdz pat karadarbībai Ukrainā dzīvokļu tirgus, bija aktīvs, ar tendenci nedaudz pieaugt īpašumu vērtībām. 2022. gada pirmajā pusē pircēji bija piesardzīgi un aktivitāte samazinājās, taču kopumā 2022. gadā cenu pieaugums Kuldīgas nekustamajiem īpašumiem saglabājās. 2023. gadā darījumu skaits nedaudz samazinājās, cenas saglabājās iepriekšējā līmenī. 2024. gadā stāvoklis līdzīgs. Tirgus aktivitāte kritusies tādēļ, ka bankas kreditēšanai ir noteikušas daudz stingrākus noteikumus: kredītprocenti augstāki, pašiemaksa sākot no 20% un atmaksas termiņš īsāks, kā arī citi nosacījumi.

Pašlaik dzīvokļu tirgus Kuldīgā un piegulošajā apkārtnē kopumā vērtējams kā vidēji aktīvs. Aktuālajā piedāvājumā ir gan dzīvokļi padomju gados būvētajās tipveida daudzdzīvokļu ēkās, gan pagājušā gadsimtā un senāk būvētās mājās. Pilsētas centrālajā daļā, piecu stāvu daudzdzīvokļu māju mikrorajonos apmierinošā tehniskā stāvoklī dzīvokļi tiek piedāvāti par 600-700 EUR/m<sup>2</sup>, bet remontēti, labā tehniskā stāvoklī esoši dzīvokļi tiek piedāvāti par 900-990 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no dzīvokļa remonta kvalitātes, platības, izvietojuma ēkā un konkrētās atrašanās vietas pilsētā.

Vēsturiskajā centrā renovētajās 19. un 20. gs. sākuma ēkās dzīvokļi ir dārgāki. Piemēram, pašlaik aktuāli ir piedāvājumi Ventspils ielā 2, Kuldīgā, piedāvājumu un darījumu cenas ir ap 1800 EUR/m<sup>2</sup>. Jāatzīmē, ka konkrētajā projektā māja un dzīvokļi ir tikko renovēti, labiekārtoti, daļai dzīvokļu ir atsevišķas ieejas no ielas, dzīvokļi ir labiekārtoti. Darījumos daudzdzīvokļu ēkās esošiem dzīvokļiem cenas tik augstas kā piedāvājumos netika konstatētas. Jāatzīmē, ka darījumu ar tikko remontētiem dzīvokļiem ir maz, pārsvarā tie ir dzīvokļi, kuru kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs/labs, jo remonts veikts kādus gadus iepriekš, vērojams neliels apdares materiālu nolietojums. Darījumos ar šādiem dzīvokļiem reģistrētās summas ir 800-900 EUR/par iekštelpu 1 m<sup>2</sup>. Ja remonts ir svaigs, nav apdares materiālu nolietojuma, cenas ir ap 900-930 EUR/par iekštelpu m<sup>2</sup>. Tirgū konstatētie atsevišķie darījumi ar ekskluzīviem dzīvokļiem Kuldīgas vecpilsētā, kuru cenas ir no 1600 EUR/m<sup>2</sup> līdz 1900 EUR/m<sup>2</sup>, nevar tikt uzskatīti par tirgus situāciju raksturojošiem attiecībā pret tipveida projektu cenām otrreizējā tirgū. Pilsētas centrā pagājušā gadsimta sākumā un pat senāk būvētās mājās, kurās joprojām ir pieejams tikai daļējs labiekārtojums, mājas būtu jāremontē un dzīvokļu tehniskais stāvoklis ne reti ir slikts cenas ir ap 300 – 450 EUR/m<sup>2</sup> jeb EUR 9000 – EUR 15 000 par īpašumu.

Atsevišķu tirgus nišu ieņem dzīvokļi, kuri tiek pārdoti pašvaldības organizētos atsavināšanas procesos, jo lielai daļai šo dzīvokļu ir īrnieki, līdz ar to dzīvokļi brīvā tirgū vai izolē netiek pārdoti, tos piedāvā iegādāties to īrniekiem. Lielākā daļa šo dzīvokļu ir sliktā – apmierinošā stāvoklī, tajos ir pilsētas centralizēto komunikāciju pieslēgumi un krāsns/plīts apkure. Analizējot šo dzīvokļu pārdošanas summas, tās ir ap EUR 4000 – EUR 7500 jeb vidēji ap 150 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no dzīvokļa platības un tehniskā stāvokļa, mājas kvalitātes un izvietojuma pilsētā.

#### **Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:**

##### **Pozitīvie:**

- Attīstīta infrastruktūra;
- Labs novietojums pilsētas teritorijā;
- Auto novietošana bez maksas pie ēkas iekšpagalmā;
- Mūra ēka;
- Zemes gabala domājamās daļas ir īpašuma sastāvā.

##### **Negatīvie:**

- Māja jāremontē;
- Dzīvoklī nav sanitārās telpas;
- Dzīvoklī no komunikācijām ir elektrības pieslēgums, plīts un krāsns apkure, citu komunikāciju nav;
- Dzīvokļa tehniskais un vizuālais stāvoklis kopumā vērtējams kā slikts, ir nepieciešams remonts.

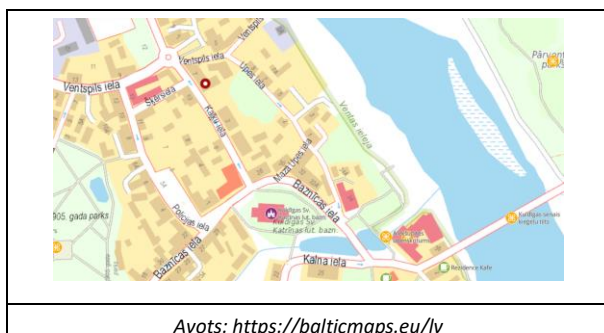
#### **Vērtības aprēķins:**

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

##### **Objekts Nr. 1**

2024. gada jūlijā pārdots dzīvoklis Kaļķu iela 5-9, Kuldīga (62019003411). 30,3 m<sup>2</sup>. Mājas daļa atrodas uz zemes gabala ar reljefu. Dokumentāli dzīvoklis atrodas ēkas pagraba stāvā, bet tas izvietots zemes vienības krituma daļā un vizuāli šķiet kā pirmā stāva dzīvoklis, ir logi, atsevišķa ieeja. Dzīvoklī daļēji mainīts telpu funkcionālais pielietojums – pieliekamajā ierīkota sanitārā telpa, bet daļa istabas nodalīta ar sildmūri un ietīkota virtuves daļa. Līdz ar to dzīvoklī ir elektrības pieslēgums, krāsns apkure, aukstā un siltā ūdens apgāde un kanalizācija. Salīdzinoši slikts dzīvokļa grīdu stāvoklis, sanitārajā telpā

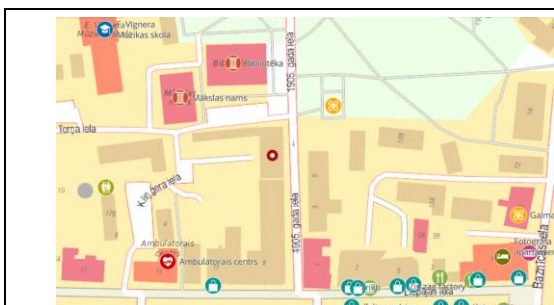
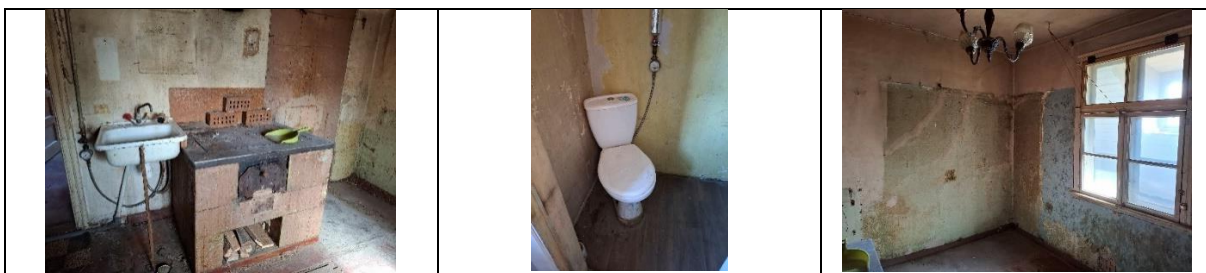
vērojams arī pelējums un koka konstrukciju bojājumi grīdā. 1900. gadā būvēta koka konstrukciju māja. Dzīvoklis izvietots divu stāvu mājas pagraba stāvā. Kopējais tehniskais stāvoklis apmierinošs/slikts, nepieciešams remonts. Zemes domājamās daļas ietilpst dzīvokļa īpašuma sastāvā. Pārdots pašvaldības rīkotā izsolē. Darījuma summa: EUR 15 500.



## Objekts Nr. 2

2024. gada augustā pārdots dzīvoklis 1905. gada iela 4-7, Kuldīga (62019003407). 24,10 m<sup>2</sup>. Viena istaba, virtuve, ir centrālo komunikāciju pieslēgumi (ūdens un kanalizācija virtuvē), sanitārās telpas izbūve nav, ir malkas apkure. Atrodas 1910. gadā būvēta mūra māja. Tualete atrodas koplietošanas gaitenī. Dzīvoklis izvietots divu stāvu mājas otrajā stāvā. Kapitālais remonts nav bijis, salīdzinoši liels apdares materiālu nolietojums. Zemes domājamās daļas ietilpst dzīvokļa īpašuma sastāvā. Kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs/slikts. Pārdots pašvaldības rīkotā izsolē. Darījuma summa: EUR 19 500.





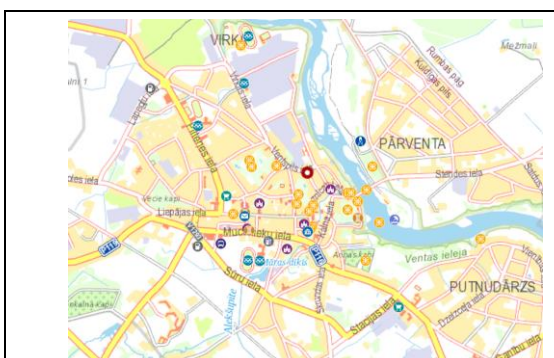
Avots: <https://www.google.com>



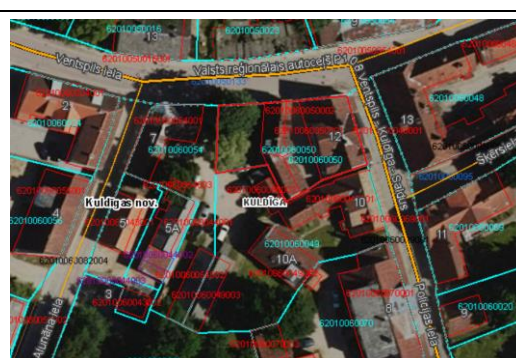
Avots: <https://www.kadastrs.lv>

### Objekts Nr. 3

2024. gada oktobrī pārdots dzīvoklis Polijas iela 12-6, Kuldīga (62019003508). 28 m<sup>2</sup>. Viena istaba, virtuve, gaitenis. Sanitārā telpa nav, ir elektrības pieslēgums, ūdens un kanalizācija virtuvē. 1885. gadā būvēta mūra māja. Dzīvoklis izvietots divu stāvu mājas otrajā stāvā. Kapitālais remonts nav bijis, salīdzinoši liels apdares materiālu nolietojums. Zemes domājamās daļas ietilpst dzīvokļa īpašuma sastāvā. Kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs/slikts. Pārdots pašvaldības rīkotā izsolē. Darījuma summa: EUR 18 400.



Avots: <https://www.google.com>



Avots: <https://www.kadastrs.lv>

**Salīdzināmo Objektu izvietojums pilsētas teritorijā**

1.punkts: vērtējamais objekts: salīdzināmais objekts Jelgavas iela 27-2, Kuldīga.

2.punkts: salīdzināmais objekts Nr. 1, Kaļķu iela 5-9, Kuldīga.

3.punkts: salīdzināmais objekts Nr. 2, 1905. gada iela 4-7, Kuldīga.

4.punkts: salīdzināmais objekts Nr. 3, Policijas iela 12-6, Kuldīga.

**Aprēķinu tabula**

|                                         | Vērtējamais objekts   | Salīdzināmie īpašumi |                        |                        |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|                                         |                       | Obj. Nr.1            | Obj. Nr.2              | Obj. Nr.3              |
| Adrese                                  | Jelgavas 27-2 Kuldīga | Kaļķu 5-9 Kuldīga    | 1905. gada 4-7 Kuldīga | Policijas 12-6 Kuldīga |
| Pārdošanas cena, EUR                    |                       | 15 500               | 19500                  | 18 400                 |
| Dzīvokļa kopējā platība, m <sup>2</sup> | 25.40                 | 30.30                | 24.10                  | 28.00                  |
| No tās ārtelpu platība, m <sup>2</sup>  | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                   | 0.00                   |
| Iekštelpu platība, m <sup>2</sup>       | 25.40                 | 30.30                | 24.10                  | 28.00                  |
| Cena, EUR/m <sup>2</sup>                |                       | 511.55               | 809.13                 | 657.14                 |
| Istabu skaits                           | 1                     | 1                    | 1                      | 1                      |
| Stāvs/stāvu skaits                      | 1/1                   | -1/2                 | 2/2                    | 2/2                    |
| Zemes d/d īpašumā                       | ir                    | ir                   | ir                     | ir                     |
| Darījuma stadija                        |                       | pārdots              | pārdots                | pārdots                |
| Laiks                                   |                       | jūl-2024             | aug-2024               | okt-2024               |
| Korekcijas koeficienti:                 |                       |                      |                        |                        |
| darījuma apstākļi                       |                       |                      |                        |                        |
| atrašanās vieta rajonā                  |                       | 5%                   | -5%                    | 5%                     |
| stāvs, dzīvokļa izvietojums ēkā         |                       | 10%                  | -10%                   | -10%                   |
| ēkas tehniskais stāvoklis               |                       | -5%                  | -5%                    | -5%                    |
| ēkas konstrukcijas                      |                       | 10%                  |                        |                        |
| dzīvokļa tehniskais stāvoklis           |                       |                      |                        |                        |
| pieejamās komunikācijas dzīvoklī        |                       | -10%                 | -10%                   | -3%                    |
| dzīvokļa iekštelpu platība              |                       | 2%                   |                        |                        |
| telpu plānojums, griestu augstums       |                       |                      |                        |                        |
| piebraukšanas iespējas                  |                       |                      |                        |                        |
| auto novietošanas iespējas              |                       |                      |                        |                        |
| ārtelpu ietekme uz rezultātu            |                       |                      |                        |                        |
| zemes domājamās daļas īpašumā           |                       |                      |                        |                        |

|                                                               |               |        |        |        |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--------|--------|--------|
| Pārrēķina koeficients                                         |               | 12%    | -30%   | -13%   |
| Koriģētā 1 m <sup>2</sup> pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup> |               | 572.94 | 566.39 | 571.71 |
| Vidējā koriģētā m <sup>2</sup> vērtība, EUR/m <sup>2</sup>    | 570.35        |        |        |        |
| Aprēķinātā vērtība, EUR                                       | 14 487        |        |        |        |
| <b>Dzīvokļa tirgus vērtība, noapaļojot, EUR</b>               | <b>14 500</b> |        |        |        |

*Noteiktā Objekta **tirgus vērtība ir 14 500 EUR.***

### **Izmantotā vērtēšanas pieeja un vērtības definīcija**

Ar beztermiņa īres līgumu apgrūtināti pašvaldības īpašumā esoši dzīvokļi nevar tikt atsavināti kādai trešajai personai, jo to neparedz spēkā esošie normatīvie akti. Šādu dzīvokļu atsavināšanas ierosinājumu var iesniegt tikai esošais īrnieks vai viņa ģimenes locekļi. Saskaņā ar Publiskas mantas atsavināšanas likumu atsavināšana notiek par nosacīto cenu, kas ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

Latvijas standarts LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana" ietver vairākas vērtību bāzes un vairākas vērtību definīcijas, no kurām attiecībā uz Vērtējamo objektu, ņemot vērā tā specifiskos apstākļus (to, ka Vērtējamam objektam var būt tikai viens pircējs), atbilstošākā ir patiesā vērtība (kas ir jānošķir no Starptautiskajos finanšu pārskatu standartos definētās patiesās vērtības un kas atbilst arī 2017. gada Starptautiskajos vērtēšanas standartos definētajai taisnīgajai vērtībai).

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.3.)

Vērtības bāze raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskos ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum.

Ja dzīvoklis ir apgrūtināts ar īres tiesībām, patiesā vērtība tiek noteikta 70% apmērā no vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtības, kas aprēķināta neņemot vērā īres tiesību apgrūtinājumu. Minētās korekcijas apmēra noteikšanas pamatā ir apsvērumi, ka noteiktajai vērtībai ir jābūt zemākai par tirgus vērtību, lai īrnieks būtu ieinteresēts iegūt īpašumā Vērtējamo objektu, nevis turpināt to īrēt beztermiņā, savukārt no īpašnieka viedokļa vērtība ir tādā apmērā, kāda varētu būt tā izsoles sākumcena, ja Vērtējamais objekts nebūtu apgrūtināts ar īres līgumu un to varētu izsolīt. Dzīvokļa tirgus vērtība tiek aprēķināta neņemot vērā īrnieka veiktos ieguldījumus telpu tehniskā stāvokļa uzlabošanai.

Šajā gadījumā **vērtējamais dzīvoklis** nav apgrūtināts ar īres tiesībām, tas ir atbrīvots un piedāvājams tirgū, konkrētajā gadījumā, izsolē.

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

Aprēķinā salīdzināšanai tiek izmantoti līdzīgi atbrīvoti dzīvokļi, apmierinošā vai apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Tā kā vērtējamā objekta rajonā līdzīgiem dzīvokļiem ir salīdzinoši liels pieprasījums, aprēķinā netiek iekļauta korekcija, vai darījums noticis brīvā tirgū, vai izsolē, pieņemot, ka potenciālajiem pircējiem ir bijusi pieejama informācija par pārdodamo īpašumu.

Vērtējamā objekta vērtība netiek aprēķināta ar ieņēmumu pieeju, balstoties uz ieņēmumiem no dzīvokļa īres, jo īres maksa ir noteikta normatīvajos aktos, tā ir vairākkārtīgi zemāka nekā tirgus īres maksa un tā tiek noteikta vienāda visiem dzīvokļiem uz vienu kvadrātmetru, neatkarīgi no tā tehniskā stāvokļa, atrašanās vietas un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

**Slēdziens:**

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā **Objekta tirgus vērtība 03.10.2024. ir  
EUR 14 500 EUR (četrpadsmit tūkstoši pieci simti euro).**

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta

Vilis Žuromskis

*Sertifikāts Nr. 1*

*nekustamā īpašuma vērtēšanā,*

*Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs*

Zaiga Stūrmane

*Nekustāmo īpašumu vērtētāja asistente*

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

## VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

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

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.3.)

Vērtības bāze raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskos ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum.

## VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams korigēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

## GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātnei, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsu prāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Vērtība noteikta ņemot vērā tirgus datus un situāciju vērtēšanas brīdī. Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās "globālās pandēmijas" un notikumiem Ukrainā uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

# PIELIKUMI



**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS**

## Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un  
uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

*STA «Eiroeksperts»*

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums



A. Kandeļe  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja





V. Žuromskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

  
 EN ISO/IEC 17024  
 53-290



**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

*Vilis Žuromskis*

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



  
*Dainis Tunsts*  
 LĪVA Vērtētāju  
 sertifikācijas biroja  
 direktors

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

## CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7



## Apdrošināšanas periods

|                      |                                                         |               |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|
| No:                  | 12.07.2024, 00:00                                       | Līdz:         | 11.07.2025, 23:59                                       |
| Apdrošinājuma ņēmējs |                                                         | Apdrošinātāis |                                                         |
| Nosaukums:           | EIROEKSPERTS SIA                                        | Nosaukums:    | EIROEKSPERTS SIA                                        |
| Reģ. Nr.:            | 40003650352                                             | Reģ. Nr.:     | 40003650352                                             |
| Adrese:              | Krišjāņa Valdemāra iela 20-9,<br>Rīga, LV-1010, Latvija | Adrese:       | Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga,<br>LV-1010, Latvija |

## Profesionālā civiltiesiskā atbildība

| Atbildības limits par periodu kopā EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR | Pašrisks EUR                                 | Prēmija EUR  |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|-------------|
| 500 000.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 500 000.00                                              | 200.00                                       | 1 105.85     |             |
| Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi</li><li>• Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā</li><li>• Apdrošināto personu skaits: 12</li><li>• Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12</li><li>• Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)</li></ul> |                                                         |                                              |              |             |
| Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Limits par periodu kopā EUR                             | Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR | Pašrisks EUR | Prēmija EUR |
| Finansiāli zaudējumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 500 000.00                                              | 500 000.00                                   | 200.00       | 361.94      |
| Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 500 000.00                                              | 500 000.00                                   | 200.00       | 144.78      |
| Glābšanas izdevumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 500 000.00                                              | 500 000.00                                   | 200.00       | 36.19       |
| Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | x                                                       | x                                            | x            | x           |
| Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 500 000.00                                              | 500 000.00                                   | 200.00       | 187.35      |
| Ekspertīzes izdevumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 500 000.00                                              | 500 000.00                                   | 200.00       | 108.58      |
| Apakšuzņēmēju atbildība                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | x                                                       | x                                            | x            | x           |
| No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 500 000.00                                              | 500 000.00                                   | 200.00       | 36.19       |
| Pēkšns un neparedzēts vides piesārņojums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | x                                                       | x                                            | x            | x           |
| Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 500 000.00                                              | 500 000.00                                   | 200.00       | 180.97      |
| Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | x                                                       | x                                            | x            | x           |
| Uzturēto dokumentu bojājumi vai nozudēšana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10 000.00                                               | 10 000.00                                    | 500.00       | 49.85       |

|                                         |                                                                                                             |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: | Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi. |
| Apdrošinātās personas:                  | Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."                                                                               |
| Apdrošināšanas teritorija:              | Latvija                                                                                                     |
| Piemērojamie noteikumi:                 | BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101"                              |

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 500 000.00 EUR

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

|                                              |                           |
|----------------------------------------------|---------------------------|
| Retroaktīvais periods:                       | 16.06.2012. - 11.07.2024. |
| Piemērojamie normatīvie akti:                | Latvija                   |
| Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: | 36 mēneši                 |
| Kopējā apdrošināšanas prēmija:               | 1 105.85 EUR              |

## Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 17.07.2024 1 105.85 EUR

## Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi) pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: [www.bta.lv](http://www.bta.lv) sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [www.bta.lv](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

1 / 3

- ### BTA – Viegli būt atbildīgam

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlnes un piedāvājot atbilstošu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozīmēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas pavidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

### Apdrošināšanas starpnieks

**PARTNER BROKER SIA**

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2024, 17:14, Rīga

**Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: [www.bta.lv](http://www.bta.lv) sadalā Mans BTA vai zvanot uz 26121212**

**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [www.bta.lv](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

2 / 3

**CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA**

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7

**Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts**

| Nr. | Vārds, uzvārds/Nosaukums | Personas kods/Reģ.nr |
|-----|--------------------------|----------------------|
| 1.  | HARALDS ERMALIS          | 060850-10619         |
| 2.  | ANDREJS GŪTMANIS         | 310360-11847         |
| 3.  | INGA GŪTMANE             | 090163-10144         |
| 4.  | ARTŪRS ŽUROMSKIS         | 200982-10645         |
| 5.  | VILIS ŽUROMSKIS          | 230153-10610         |
| 6.  | GUNTIS POMMERS           | 051054-10560         |
| 7.  | JURIS BOČS               | 091248-12061         |
| 8.  | EVĪJA KRŪMINĻIEPA        | 120871-11588         |
| 9.  | JURIS VIŠNEVSKIS         | 260353-11702         |
| 10. | AINA KAMRADZE            | 010271-10942         |
| 11. | GUNTIS ŠTEFENBERGS       | 070775-11645         |
| 12. | SANDRA BLŪZMA            | 170663-10505         |
| 13. | KASPARS DROZDS           | 060689-12602         |

**Piesaki atbildību ātri un vienkārši: [www.bta.lv](http://www.bta.lv) sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212****AAS "BTA Baltic Insurance Company"**Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [www.bta.lv](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

3 / 3

Informāciju pieprasīja Iveta Zvirbule 06.09.2024 08:08:56

**KURZEMES RAJONA TIESA**

**Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1477 2**

**Kadastra numurs: 6201 900 3482**

**Adrese: Jelgavas iela 27 - 2, Kuldīga, Kuldīgas nov.**

| <b>I. daļa 1. iedaļa</b>                                                      |                                                                                                                                                      |             |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                           | <b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>                                                                                                    | <b>Daļa</b> | <b>Platība, lielums</b> |
| 1.1.                                                                          | Dzīvoklis Nr. 2.                                                                                                                                     |             | 25.4 m <sup>2</sup>     |
| 1.2.                                                                          | Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 62010270022001).                                                                              | 254/2622    |                         |
| 1.3.                                                                          | Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 62010270022002).                                                                              | 254/2622    |                         |
| 1.4.                                                                          | Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 62010270022003).                                                                              | 254/2622    |                         |
| 1.5.                                                                          | Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 62010270022).                                                                                 | 254/2622    |                         |
| <i>Žurn. Nr. 300005826279, lēmums 10.03.2023, tiesnese Anželika Drekslere</i> |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>I. daļa 2. iedaļa</b>                                                      |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                           | <b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>                                                   | <b>Daļa</b> | <b>Platība, lielums</b> |
| <i>Nav ierakstu</i>                                                           |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>II. daļa 1. iedaļa</b>                                                     |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                           | <b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>                                                             | <b>Daļa</b> | <b>Summa</b>            |
| 1.1.                                                                          | Īpašnieks: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000035590.                                                                             | 1           |                         |
| 1.2.                                                                          | Pamats:Kuldīgas novada pašvaldības 2023.gada 9.februāra izziņa Nr. KNP/2.26/23/48, Kuldīgas novada pašvaldības 2023.gada 23.februāra lēmums Nr. 2/4. |             |                         |
| <i>Žurn. Nr. 300005826279, lēmums 10.03.2023, tiesnese Anželika Drekslere</i> |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>II. daļa 2. iedaļa</b>                                                     |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                           | <b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>                                     |             |                         |
| <i>Nav ierakstu</i>                                                           |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>III. daļa 1. iedaļa</b>                                                    |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                           | <b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>                                                                                               |             | <b>Platība, lielums</b> |
| <i>Nav ierakstu</i>                                                           |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>III. daļa 2. iedaļa</b>                                                    |                                                                                                                                                      |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                           | <b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>                                                                            |             | <b>Platība, lielums</b> |
| <i>Nav ierakstu</i>                                                           |                                                                                                                                                      |             |                         |


**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 62019003482     | -         | 1775                     | 1477                          | Kuldīga, Kuldīgas novads  |

|                                               |                                                                                      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:           | 2                                                                                    |
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 1775                                                                                 |
| Kopplatība:                                   | 25.40                                                                                |
| Platības mērvienība:                          | m <sup>2</sup>                                                                       |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 1774 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)         |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 2350 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 2852 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 1774 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)         |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 2350 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 2852 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |

**Īpašuma sastāvs**
**Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese                                                | Kadastrālā vērtība (EUR) |
|---------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
| 62010270022001002   | Jelgavas iela 27 - 2, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301 | 1073                     |

|                                                  |                                                                                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 1073                                                                                 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 01.01.2024                                                                           |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 1073 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)         |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 1591 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 2106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |
| Nosaukums:                                       | Dzīvoklis                                                                            |
| Lietošanas veids:                                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa                        |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                                                    |
| Telpu skaits:                                    | 4                                                                                    |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 05.10.1999                                                                           |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                                                    |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):              | 25.4 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):     | 25.4 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):            | 25.4 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):  | 13.2 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 12.2 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):   | 0    |

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0 |

**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                         | Vējtveris    | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 3.25         | -                     | -                      | 1.9             | -                                  |
| 2                         | Pieliekamais | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 3.25         | -                     | -                      | 1.3             | -                                  |
| 3                         | Istaba       | Dzīvojamā telpa     | 1     | 3.25         | -                     | -                      | 13.2            | -                                  |
| 4                         | Virtuve      | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 3.25         | -                     | -                      | 9.0             | -                                  |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Elektroapgāde        |                     |                                               |

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese                                            | Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam | Domājamā daļa |
|---------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| 62010270022         | Jelgavas iela 27, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301 | 620.37                                                          | 254/2622      |

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese                                             | Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam | Domājamā daļa | FSO |
|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|-----|
| 62010270022001      | Jelgavas iela 27, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301  | 81.47                                                           | 254/2622      | -   |
| 62010270022002      | Jelgavas iela 27A, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301 | -                                                               | 254/2622      | -   |
| 62010270022003      | Jelgavas iela 27, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301  | 0.00                                                            | 254/2622      | Jā  |

**Īpašnieki**

| Personas kods / reģ. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese                                           |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 90000035590              | Kuldīgas novada pašvaldība | 1/1             | pašvaldība       | 62019003482                        | Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301 |

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

## IZRAKSTS

Latvijas Republikas  
Valsts zemes dienests  
Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa  
BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA  
BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS  
62010270022001  
Dzīvojamā ēka

ADRESE: Kuldīgas rajons,  
Kuldīga,  
Jelgavas iela 27

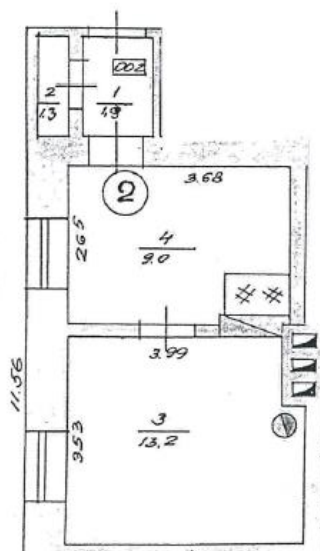
Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Zinta Dzintara  
Izpildes datums: 05.10.1999.

Telpu grupa  
Kuldīgas rajons, Kuldīga,  
Jelgavas iela 27 - 2  
kadastra apzīmējums  
62010270022001002

Telpu grupas apsekošanas datums: 05.10.1999.  
1.Telpu grupas eksplikācija

| Būves kadastra<br>apzīmējums | Stāvs | Dzīvokļa № | Telpas № | Telpas nosaukums | Laukums pēc iekšējiem izmēriem m <sup>2</sup> |                      |                   |  |  |  | Telpas iekšējais<br>augstums m |              |
|------------------------------|-------|------------|----------|------------------|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------|--|--|--|--------------------------------|--------------|
|                              |       |            |          |                  | Lietderīgā<br>platība                         | Dzīvojamā<br>platība | Kopējā<br>platība |  |  |  |                                | Palīglaukums |
|                              |       | (2)        | 1        | VĒSTU            |                                               |                      | 1.9               |  |  |  | 1.9                            | 3.25         |
|                              |       |            | 2        | PIELIEK.         | 1.3                                           |                      | 1.3               |  |  |  | 1.3                            |              |
|                              |       |            | 3        | ISTABA           | 13.2                                          | 13.2                 | 13.2              |  |  |  |                                |              |
|                              |       |            | 4        | VIRTUVE          | 9.0                                           |                      | 9.0               |  |  |  | 9.0                            |              |
|                              |       |            |          |                  | 23.5                                          | 13.2                 | 35.4              |  |  |  | 12.2                           |              |
|                              |       |            |          |                  |                                               |                      |                   |  |  |  |                                |              |

## 2. Telpu grupas plāns



### Izraksts pareizs

Valsts zemes dienests  
Kurzemes reģionālās pārvaldes  
Arhīva telpas arhiviste  
M. Stabulniece

2023. gada 27. februārī

#### NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
  - dzīvokļu
  - dzīvojamo māju
  - zemesgabalu
  - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

#### EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

#### KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

#### APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

#### EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

#### CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

#### ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

#### УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

#### КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

# *mēs protam novērtēt*

**KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA**

 **+371 67365999**

**birojs@eiroeksperts.lv**

**www.eiroeksperts.lv**

**Pārstāvniecības:**

**Rīgā, Bauskā, Cēsīs, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē**