

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**

**DŽĪVOKĻA ĪPAŠUMA NR. 7,
"LIEPZIEDI", VĀRME,
VĀRMES PAGASTS, KULDĪGAS NOVADS
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L15831/ER/2026

Kuldīgas novada pašvaldība
(Iepirkuma ID Nr. KNP 2025/47)

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 7 (kadastra Nr. 62969000127) un kopīpašuma 503/8561 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 62960030215001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 62960030215) "Liepziedi", Vārme, Vārmes pagasts, Kuldīgas novads, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta **tirgus vērtību**. Vērtējuma mērķis Objekta vērtības apzināšana izsoles sākumcenas noteikšanai.

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

**Objekta tirgus vērtība 27.02.2026. ir
EUR 4 000 (četri tūkstoši euro).**

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) 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 atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaitē 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.

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE**Galvenā informācija:**

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 7 (kadastra Nr. 62969000127) un kopīpašuma 503/8561 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 62960030215001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 62960030215) "Liepziedi", Vārme, Vārmes pagasts, Kuldīgas novads
Kadastra Nr.	62969000127
Vērtēšanas datums	27.02.2026.
Pasūtītājs	Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs: 90000035590
Īpašumtiesības uz Objektu un tā sastāvs	Īpašnieks: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs: 90000035590. Pamats: Kuldīgas novada pašvaldības 2025. gada 27. oktobra izziņa Nr. KNP/2.26/25/225. Īpašumtiesības reģistrētas Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 185 – 7
Nesaskaņota būvniecība	Nav
Piezīmes	Nav
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatas nodaļījumā: nav. LR VZD Kadastra dati: nav ierakstu
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Nav
Galvenie pieņēmumi	Vērtējamais dzīvoklis tiks piedāvāts pārdošanai pašvaldības rīkotā izsolē. Objektam tiek noteikta tirgus vērtība . Objekta tehniskais/kosmētiskais stāvoklis tiek pieņemts, kā apmierinošs
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Izdrukas no vienotās datorizētās zemesgrāmatas; Izdrukas no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem; Tehniskās inventarizācijas lieta, izpilde 19.01.1998.
Īpašie pieņēmumi	-
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Nekustāmo īpašumu vērtētāja asistente, Zaiga Stūrmane
Objekta apskates datums un datums uz kuru noteikta vērtība	27.02.2026.

Ēkas apraksts:

Sērija	Stāvu skaits	Stāvs dzīvoklim	Ekspluatācijas uzsākšanas/ pieņemšanas gads	Kadastrālās uzmērīšanas gads	Ērtības
1980. gada projekts	3	3	1980. / -	19.01.1998.	visas

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Vieglbetoni
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli

Vērtējamā dzīvokļa apraksts apskates dienā

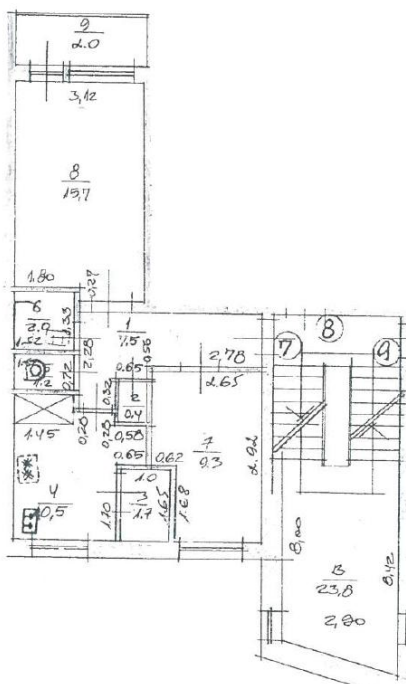
Istabu skaits	Izolētas istabas	Stāvs	Kopējā platība / t.sk. ārtelpas m ²
2	2	3	50.3/ 2 - saskaņā ar ierakstu LR VZD kadastra datos
Piezīmes	Telpu plāns atbilst ar dabā konstatēto Aprēķinos par pamatu ņemti LR VZD Kadastra dati		

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	X	Aukstā ūdens apgāde	X	Kanalizācija	X
Siltumapgāde:	X	Karstā ūdens apgāde	X	Gāzes apgāde (virtuvē)	X

Slēdzama kāpņu telpa	Slēdzams gaitenis	Moderna santehnika
Lifts	Dzīvokļa ārdurvis – metāla	Iebūvēta virtuve

Telpu plāns



Telpu raksturojums

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
2	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
3	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.7	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	10.5	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.2	-
6	Vannas telpa	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.0	-
7	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	9.3	-
8	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	15.7	-
9	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	0.0	-	-	2.0	-

Telpu apdare

Telpas nosaukums	Apdare				
	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
Gaitenis	krāsots	tapetes	linolejs	koka	-
Sienas skapis	krāsots	krāsots	linolejs	koka	-
Pieliekamais	krāsots	krāsots	lamināts	saplāksnis	-
Virtuve	dekoratīvas plāksnes	tapetes	preskartons	koka	koka rāmji
Tualete	krāsots	tapetes	flīzes	koka	-
Vannas istaba	krāsots	krāsots/flīzes	flīzēts	koka	-
Istaba	krāsots	tapetes	preskartons	koka	koka rāmji

Istaba	dekoratīvas plāksnes	krāsots	lamināts	koka	PVC paketes
Lodžija					

Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums uz vērtēšanas datumu

Dzīvokļa telpu apdare tiek pieņemta, kā apmierinošā tehniskā/vizuālā stāvoklī.

Ir pievadītas visas centralizētās inženierkomunikācijas (elektrība, ūdens, kanalizācija, centrālā apkure, gāzes apgāde virtuvē), uz vērtēšanas laiku komunikācijas dzīvoklī atslēgtas, skaitītājs elektrības skapī demontēts. Virtuvē atrodas izlietne ar ūdens un kanalizācijas pievadiem, gāzes vads ar skaitītāju un gāzes plīts. Istabā, telpa Nr. 8, uzstādīts jauns radiators. Vannas istabā atrodas vanna un izlietne. Tualetē uzstādīts pods un siltā ūdens boilers. Vērtētājam nav iespēja pārliecināties, vai visas iekārtas un komunikācijas darbojas. Šajā vērtējumā pieņemam, ka visu minēto komunikāciju pieslēgumus iespējams atjaunot.

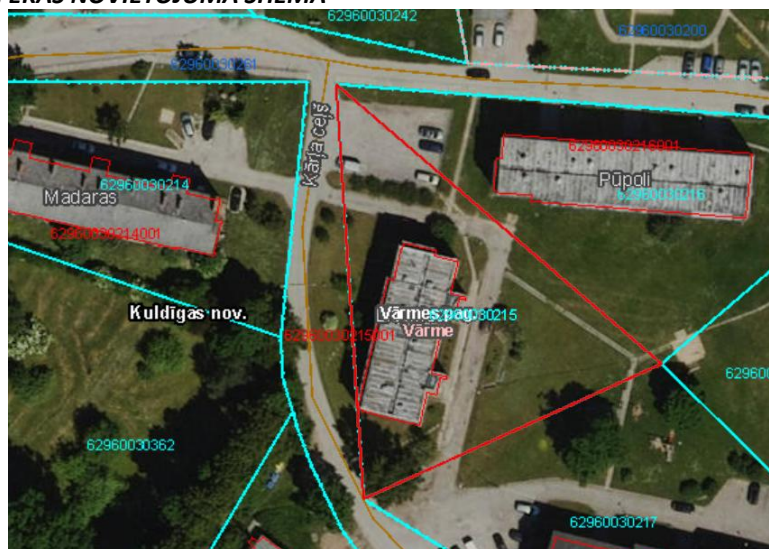
Logi un durvis nav mainīti, izņemot istabā, telpa Nr. 7, ir uzstādīts PVC pakešu logs. Telpās daļējs apdares materiālu nolietojums. Istabā, telpa Nr. 7, ieklāts salīdzinoši labas kvalitātes lamināts. Vēlams veikt kosmētisko remontu. Kopumā dzīvokļa tehniskais/kosmētiskais stāvoklis tiek pieņemts kā apmierinošs.

Mājas sienās vērojamas plaisas, kā arī kāpņu telpu laukumi ir ar plaisām un nelīdzeni. Ēka atzīta kā pirmsavārijas stāvoklī, nav precīzas informācijas, kad plānots ēkas remonts. Pēc vizuālās apsekošanas nav iespējams veikt pilnvērtīgus un drošus apgalvojumus par minēto defektu ietekmi uz ēkas konstrukcijām. Taču aprēķinā ir iekļautas korekcijas attiecībā uz ēkas tehnisko stāvokli.

Objekta novietojums

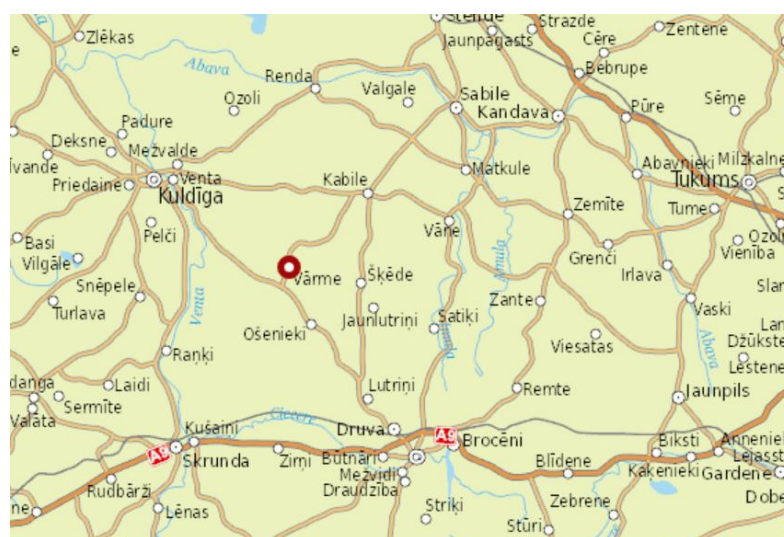
Reģions, pilsēta	Dzīvoklis atrodas Kuldīgas novada Vārmes pagastā, apdzīvotā vietā Vārme. Vārme ir ciems Kuldīgas novada Vārmes pagastā, pagasta centrs, kas atrodas Karpenes krastos 26 km no novada centra Kuldīgas un 147 km no Rīgas. Vārmē atrodas pagasta pārvalde, pamatskola, bērnudārzs, bibliotēka, jaunatnes iniciatīvu centrs, sporta halle, pasts, muižas un skolas muzejs
Izvietojums rajonā	Atrodas Vārmes ciema mikrorajonā netālu no Vārmes pamatskolas
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu kopumā ir labs. Tuvākā autobusu pieturvietā "Vārme" ~ 0,2 km attālumā pie autoceļa V1297 Kabile–Vārme
Atrašanās vietas raksturojums	Nekustamais īpašums atrodas adresē: "Liepziedi", Vārme, Vārmes pagasts, Kuldīgas novads. Apdzīvotā vieta Vārme. Infrastruktūra ierobežota, ir veikals, pagasta pārvalde, pamatskola, bērnudārzs, bibliotēka, jaunatnes iniciatīvu centrs, sporta halle, pasts, muižas un skolas muzejs. Avots: Vikipēdija Tuvākā pilsēta ir Kuldīga. Kuldīgā ir labi attīstīta sociālā infrastruktūra – ir dažādi tirdzniecības centri (RIMI, MAXIMA u. c.) un dažādu pakalpojumu sniegšanas objekti, 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 apmierinoša
Cita, būtiska, informācija	Tuvumā esošās ielas ar asfalta segumu, uzstādīti apgaismojuma elementi. Diennakts tumšajā laikā teritorija tiek apgaismota
Ēkas apkārtnē	Kvartālu veido vairākas daudzstāvu (līdz 3 stāvi) daudzdzīvokļu mājas, kas būvētas pagājušā gadsimta otrā pusē
Automašīnu novietnes iespējas	Auto iespējams novietot ēkas iekšpagalmā, bez maksas

ZEMES GABALA UN ĒKAS NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: kadastrs.lv

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



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

FOTOGRĀFIJAS



Apkārtne



Vērtējamā objekta māja (62820080215001)



leeja ēkā



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis



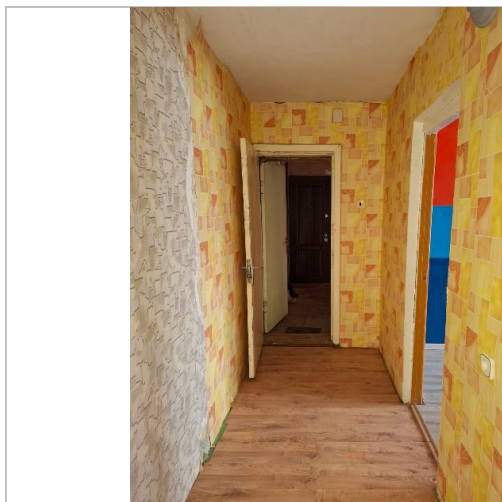
Elektrības skapis



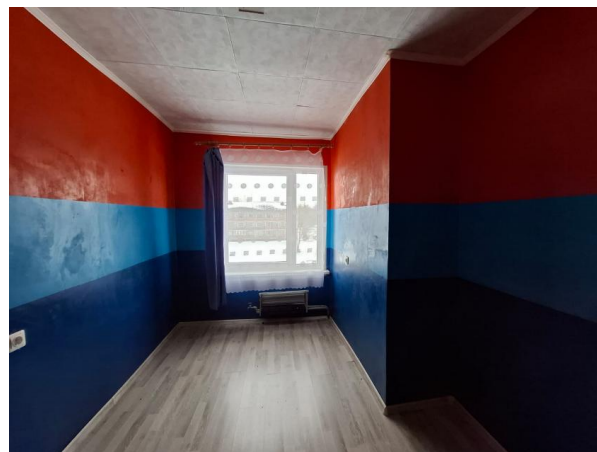
Dzīvokļa skaitītājs demontēts



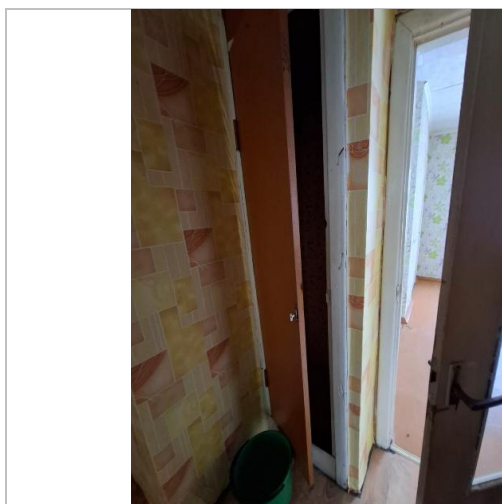
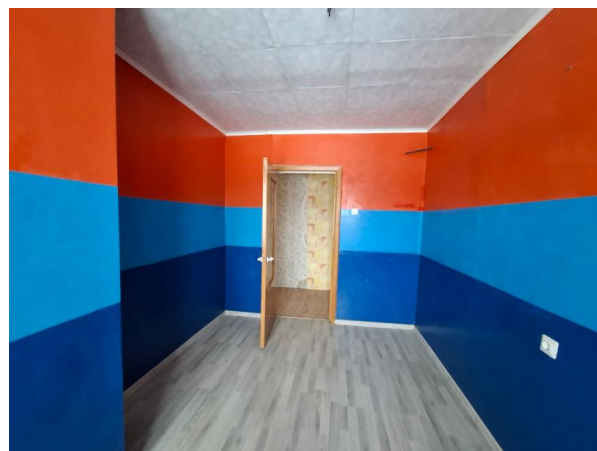
Dzīvokļa ārdurvis



Gaitenis, telpa Nr. 1



Istaba, telpu Nr. 7



Sienas skapis, telpa Nr. 2



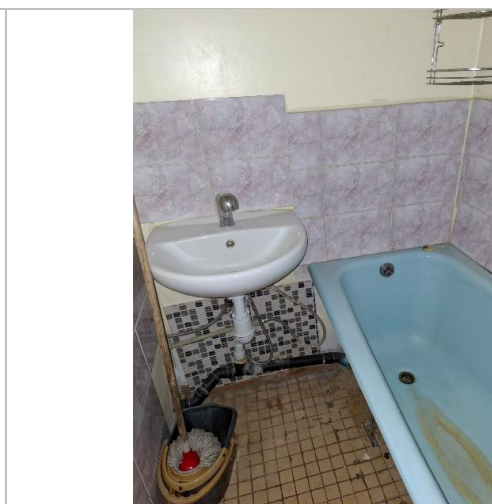
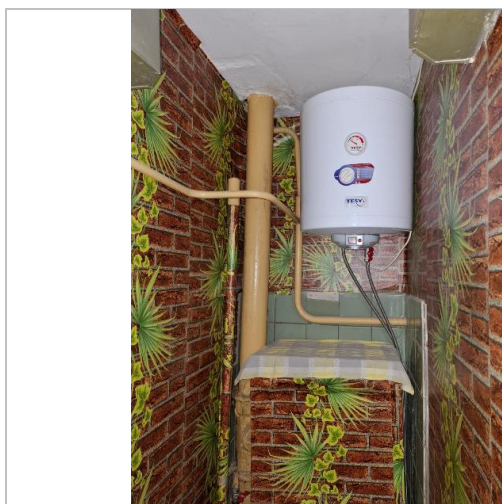
Virtuve, telpa Nr. 4



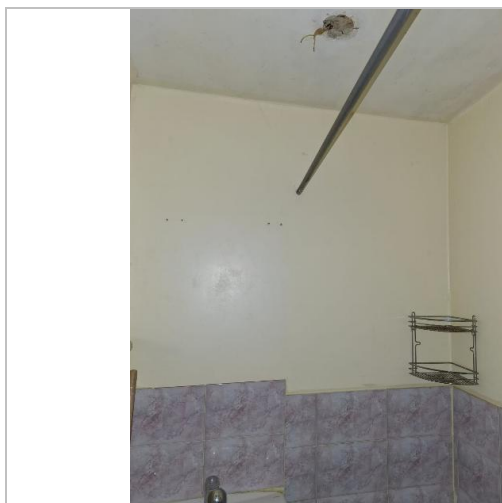
Pieliekamais, telpa Nr. 3



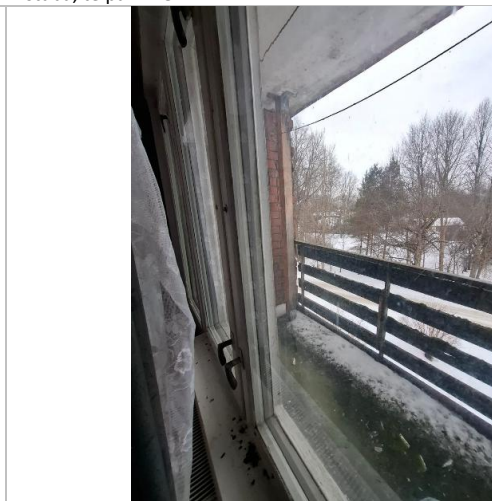
Tualete, telpa Nr. 5



Vannas istaba, telpa Nr. 6



Istaba, telpa Nr. 8



Lodžija, telpa Nr. 9



TIRGUS APSKATS

Kopumā dzīvokļu tirgus Kuldīgas novadā vērtējams kā aktīvs. Taču dzīvokļu tirgus Kuldīgas novada apdzīvotās vietās/ciemos ir ierobežots, salīdzinoši mazs ir gan piedāvājums, gan pieprasījums. Daļu dzīvokļu tirgus nišas Kuldīgas novada apdzīvotajās vietās aizņem darījumi ar pašvaldībai piederošajiem dzīvokļiem, no kuriem daļu izpērk īrnieki. Cenas šajos darījumos bijušas ievērojami zemākas, nekā brīvajā tirgū.

Analizējot dzīvokļu tirgu (darījumi ar pašvaldību īpašumiem šeit netiek ietverti) Kuldīgas novada un apkārtējo novadu (Saldus, Tukuma, Talsu) ciemos, jāsecina, ka situācija ir līdzīga gan piedāvājumā, gan notikušos darījumos (skaits, cenas).

Kopumā aktuālajā piedāvājumā novadu ciemos ir ~15 dzīvokļi. Vārmē piedāvā iegādāties 2 dzīvokļus: par EUR 7200 jeb 212 EUR/m² remontējamu dzīvokli, par EUR 20 000 jeb 377 EUR/m² pēc kapitālā remonta. Vilgālē 1 piedāvājums par EUR 26 000 jeb 388 EUR/m² labā/apmierinošā tehniskā stāvoklī. Laidos 3 dzīvokļi, cenas no EUR 3 750 jeb 67 EUR/m² par remontējamu dzīvoklī līdz EUR 12 000 jeb 167 EUR/m² par apmierinošā stāvoklī esošu dzīvokli. Snēpelē piedāvā 1 dzīvokli par EUR 29 000 jeb 414 EUR/m² labā/apmierinošā tehniskā stāvoklī. Darījumos cenas ir līdzīgas kā piedāvājumos, biežāk gan mazākas.

Vārmē 2025. gadā pārdoti 4 dzīvokļi, 2024. gadā pārdoti 7 dzīvokļi, 2023. gadā reģistrēti 6 darījumi, 2022. gadā 4 darījumi. Darījumu summas 2024. un 2025. gadā bijušas no EUR 2 650 līdz EUR 15 500 par dzīvokli jeb 84 EUR/m² līdz 295 EUR/m². Dzīvokļu cenas ietekmē izvietojums ciema teritorijā, pieejamās komunikācijas, dzīvokļa un ēkas tehniskais stāvoklis, izvietojums ēkā, dzīvokļa platība.

Analizējot pašvaldības izsolēs pārdotos atbrīvotos dzīvokļus Kurzemes novadā, pārsvarā darījumu summas ir EUR 2000 – EUR 6000, atkarībā no dzīvokļa platības, tehniskā stāvokļa, pieejamām komunikācijām.

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

Pozitīvie:

- Daļēji attīstīta infrastruktūra;
- Labs novietojums ciema teritorijā;
- Auto novietošana bez maksas iekšpagalmā pie ēkas;
- Pieslēgumi centralizētām inženierkomunikācijām (elektrība, aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, gāzes apgāde);
- Zemes gabala domājamās daļas ir īpašuma sastāvā.

Negatīvie:

- Ēkai nav veikti energoefektivitātes pasākumi, ēkas tehniskais stāvoklis atzīts kā pirmsavārijas.

Vērtības aprēķins:

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.

Aprēķinā noteiktajai vērtībai ir vajadzētu būt 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.

Vērtējamais dzīvoklis netiek izīrēts.

Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)

Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek aprēķināta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju. Tā kā ir pieejama pietiekami plaša datu bāze ar gan brīvā tirgū, gan pašvaldības organizētu izsoļu laikā pārdotiem dzīvokļiem, aprēķinā salīdzināšanai tiek izmantoti tieši šādi dzīvokļi.

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.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1.

Pērles - 19, Kabile, Kabiles pag., Kuldīgas nov.												
Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei
28/08/2025	2170544	62589000089	1/3	2	70.9	7.4	4 000	56	63	1/1	709/15072	709/15072

Sludinājums:

Pērles 19, Kabile, Kabiles pag., Kuldīgas nov.

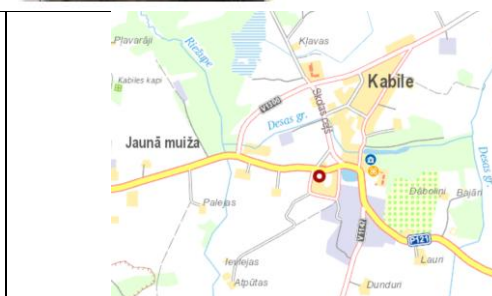
Dzīvoklis | Lietuviešu projekts | Kieģeļu-paneļu

Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Lifts	Ērtības	Istabas	Platība, m ²	Cena, EUR
12/08/2025	1981969	62589000089	1/3	nav	Balkons, Lodžija	3	71.0	4 000

Pārdodu 3-istabu dzīvokli Kabiles centrā.
Dzīvoklis atrodas pirmajā stāvā ar diviem balkoniem.
Plašs auto stāvlaukums.
Nepieciešams remonts.



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



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

2.

Pūpoli - 17, Vārme, Vārmes pag., Kuldīgas nov.

Dzīvoklis | Mākslīgie materiāli

Darījuma informācija							Dzīvokļa informācija			Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei			
21/07/2025	2149304	62969000038	3/3	1	33.2	1.8	2 900	87	92	1/1	332/13437	332/13437			

Sludinājums:

Pūpoli 17, Vārme, Vārmes pag., Kuldīgas nov.

Dzīvoklis | Lietuviešu projekts | Paneļu

Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Lifts	Ērtības	Istabas	Platība, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/r
05/03/2025	1923200	62969000038	3/3	nav	Balkons	1	34.0	2 900	85

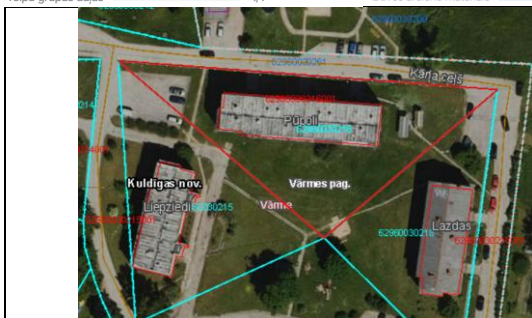
Pārdodu vienistabas dzīvokli, nepieciešams kapitāls remonts. Šobrīd nav radiatoru, ūdens un elektrība ir atslēgta. Ir šogad nomainīti logi. Ļoti ērts plānojums. Gāze ir atslēgta.

Dzīvoklī pēc plānojuma ir viena dzīvojamā istaba, noliktavas telpa. Vannas istaba. Virtuve. Dzīvoklim ir balkons. Dzīvoklis nav pie mājas ār sienas. Jautājums var rakstīt uz epastu.

Labs variants kādam kurš var pats remontēt. Pagastā ir skola, bērnudārzs, doktorāts un veikali.



Dzīvokļa informācija		Būves informācija		Zemes informācija	
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	0/1	Platība	1953.8 m ²	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	62960030216
Platība	33.2 m ²	Apbūves laukums	621.1 m ²	Zemes gabala dom. daļas	332/13437
Iekštelpu platība	31.4 m ²	Tilpums	6 538 m ³	Platība	71.7 m ²
Ārtelpas	1.8 m ²	Stāvi	3	NĪLM	702 (2900 m ²)
Istabas	1	Būves nolietojums	V2		
Stāvs	3/3	Uzcelšanas gads	1987		
Telpu grupas kadastra apzīmējums	62960030216001017	Būves kadastra apzīmējums	62960030216001		
Telpu grupas lietošanas veids	Daudzdzīvokļu	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	62960030216001		
Telpu grupas daļas	1/1	Būves veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)		
		Būves daļas	332/13437		
		Būves āršien materiāls	238 - Cits neklasificēts materiāls		



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



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

3.

Liepziēdi - 17, Vārme, Vārmes pag., Kuldīgas nov.

Dzīvoklis | Vieglobetoni

Darījuma informācija

Datums 01/10/2024
ID 2029272

Dzīvokļa informācija

Kadastra numurs 62969000125
Stāvs 3/3
Istabas 1
Platība, m² 33.2
Ārtelpas 3.4

Cena

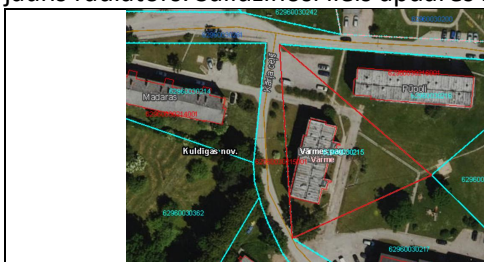
EUR 2 850
Kop., EUR/m² 86
Iekš., EUR/m² 96

Domājamās daļas

Telpām 1/1
Būvei 45/1223
Zemei 45/1223



Apmierinošā/sliktā tehniskā/vizuālā stāvoklī. Ir pievadītas visas centralizētās inženierkomunikācijas, santehnika novecojusi. Virtuvē atrodas gāzesplīts, ir skaitītājs. Istabā uzstādīts PVC pakešu logs un jauns radiators. Salīdzinoši liels apdares materiālu nolietojums.



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



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

Salīdzināmo Objektu izvietojums



Aprēķinu tabula

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Adrese	Liepziedi 7 Vārme	Pērles 19 Kabile	Pūpoli 17 Vārme	Liepziedu 17 Vārme
Pārdošanas cena, EUR		4 000	2 900	2 850
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	50.30	70.90	33.20	33.20
No tās ārtelpu platība, m ²	2.00	7.40	1.80	3.40
Iekštelpu platība, m ²	48.30	63.50	31.40	29.80
Cena, EUR/m ²		62.99	92.36	95.64
Istabu skaits	2	3	1	1
Stāvs/stāvu skaits	3	1/3	3	3
Zemes d/d īpašumā	ir	ir	ir	ir
Laiks		aug-2025	jūl-2025	nov-2024
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		10%		
atrašanās vieta rajonā		-5%		
stāvs		5%		
ēkas tehniskais stāvoklis		-10%	-10%	-10%
ēkas konstrukcijas				
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		15%	10%	10%
pieejamās komunikācijas dzīvoklī		5%		
dzīvokļa iekštelpu platība		12%	-10%	-10%
telpu plānojums				
piebraukšanas iespējas				
auto novietošanas iespējas				
ārtelpu ietekme uz rezultātu		-2%		
zemes domājamās daļas īpašumā				
Pārrēķina koeficients		30%	-10%	-10%
Koriģētā 1 m ² pārdošanas cena, EUR/m ²		81.89	83.12	86.07
Vidējā koriģētā m ² vērtība, EUR/m ²	83.69			
Aprēķinātā vērtība, EUR	4 042			
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	4 000			

Noteiktā Objekta **tirgus vērtība** ir **4 000 EUR**.

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka aprēķinātā **Objekta tirgus vērtība 27.02.2026. ir EUR 4 000 (četri tūkstoši 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 novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā 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 vērtējama 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 izvērīti 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 zinātņi, 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.
- Vērtējams īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, 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 vērtējams īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.

PIELIKUMI





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR.

1

Vilis Zuromskis

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 Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Police Nr.: LV25-L4-00002421-9



Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2025, 00:00** Līdz: **11.07.2026, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs Apdrošinātais

Nosaukums: **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS** Nosaukums: **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**
 Reģ. Nr.: **40003650352** Reģ. Nr.: **40003650352**
 Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija** Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	651.49

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	144.78
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertizes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesāmojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, 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. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2025.
 Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
 Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
 Kopējā apdrošināšanas prēmija: **651.49 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**1. **17.07.2025** 651.49 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātajiem klientiem www.bta.lv/lv/private/vsi-Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9



- apdrošināšanas veidi un Biznesa klientiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrošināšanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida
2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir Apdrošināšanas līgumam piemērojamie apdrošināšanas noteikumi, kas ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar Apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam ir pilnībā saprotami un pieņemami.
 3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam Apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
 4. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļauti BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļauti pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
 5. Attiecībā uz Retroaktīvo periodu tiek piemēroti Apdrošināšanas līguma LV24-L4-00002291-7 nosacījumi.
 6. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
 7. Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātā civiltiesiskā atbildība par uzticēta rakstiska, drukāta vai citādi reproducēta dokumenta sabojāšanu vai nozaudēšanu. Ar uzticētiem dokumentiem tiek saprasti Apdrošinātā aprūpē, kontrolē vai gādībā esoši, Trešajām personām piederoši dokumenti, kas nepieciešami Apdrošinātās profesionālās darbības veikšanai un ar kuriem Apdrošinātājam ir tiesības rīkoties.
Papildus apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta, ja dokumentu bojājums vai nozaudēšana saistīta ar zādzību ar ielausanos (slēpna vai atklāta dokumentu nolaupišana, ja tā izdarīta prettiesiski keļūstot Apdrošinātā slēgtā telpā ar nepārprotamām ielausanas pazīmēm).
 8. **Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:**
 9. Apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem
 10. Papildus piemērojamos apdrošināšanas noteikumus minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" 2.2.2. un 2.2.3. punkts nav spēkā.
 11. Papildus piemērojamos apdrošināšanas noteikumus minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par zaudējumiem saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. PI01" 2.2.4. un 2.2.5. punkts nav spēkā.

BTA – Viegli būt atbildīgam**Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem**

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

Apdrošināšanas starpnieksNosaukums: **SIA Partner Broker**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distances saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2025, 10:55, Rīga

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

2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9

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

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11947
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.	EVIJA KRŪMINLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	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 sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 185 - 7

Kadastra numurs: 62969000127

"Liepziedi" - 7, Vārme, Vārmes pag., Kuldīgas nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 7.		50.3 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 62960030215001).	503/8561	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 62960030215).	503/8561	
<i>Žurn. Nr. 30008504327, lēmums 05.02.2026., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000035590.	1	
1.2. Pamats: Kuldīgas novada pašvaldības 2025.gada 27.oktobra izziņa Nr. KNP/2.26/25/225.		
<i>Žurn. Nr. 30008504327, lēmums 05.02.2026., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
62969000127	-	50.3 m ²	185	7	Vārmes pagasts, Kuldīgas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1499	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2486	03.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1499	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2486	03.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs
Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
62960030215001007	"Liepziedi" - 7, Vārme, Vārmes pag., Kuldīgas nov., LV-3333

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	19.01.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	50.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	50.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	48.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	23.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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 gad(s)-i
1	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
2	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
3	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.7	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	10.5	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.2	-
6	Vannas telpa	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.0	-
7	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	9.3	-
8	Dzīvojamā telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	15.7	-
9	Ložņģis	Dzīvokļa ārtelpa	3	0.0	-	-	2.0	-
Reģistrētie labiekārtojumi								
Labiekārtojuma veids			Apjoms (ja tāds ir)		Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)			
Aukstā ūdensapgāde								
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē								
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša								
Elektroapgāde								
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids								
Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas								
Kadastra apzīmējums	Adrese		Domājamā daļa					
62960030215	"Liepziedi", Vārme, Vārmes pag., Kuldīgas nov., LV-3333		503/8561					
Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas								
Kadastra apzīmējums	Adrese		Domājamā daļa		FSO			
62960030215001	"Liepziedi", Vārme, Vārmes pag., Kuldīgas nov., LV-3333		503/8561		-			
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	62969000127	Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301			

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

IZRAKSTS

LR VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums

62960030215001

Dzīvojamā māja

ADRESE: Kuldīgas raj.,
Vārmes pag.,
Liepziēdi-7

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: U. Dambītis-Dambergis
Izpildes datums: 19.01.1998.

[.]

Telpu grupa
Kuldīgas raj., Vārmes pag.,
Liepziēdi-7
kadastra apzīmējums
62960030215001007

Telpu grupas apsekošanas datums: 19.01.1998.

1. Telpu grupas eksplikācija

Ieraksta datums	Stāvs	DZĪVOKĻU vai ERŪ Nr.	TĒLPU Nr.	TĒLPU NOSAUKUMI.	Laukums pēc iekšējiem izmēriem, m ²								Izstr. leģ. augst.	
					atskaite Nr. 1 dzīv. fonds		ēkas kop. platība	tāja skaits		palīglaukums				
					līdz. plat.	t. sk. dzīv.		līdz. plat. jum. izziņa	dzīv. ar apk.		dzīv. bez apk.			
1				4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	7			1 GAIT.	7.5		7.5						7.5	2.50
				2 SSK	0.4		0.4						0.4	
				3 PIEL.	1.7		1.7						1.7	
				4 VIRT.	10.5		10.5						10.5	
				5 TUAL.	1.2		1.2						1.2	
				6 VANNA	2.0		2.0						2.0	
				7 ISTABA	9.3	9.3	9.3							
				8 ISTABA	15.7	15.7	15.7							
				9 LODŽIJA	-		2.0						2.0	
					48.3	25.0	50.3						25.3	

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, finanšu "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

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:

