

Nekustamā īpašuma



**Ķiršu ielā 8, Mālpils,
Mālpils pagastā, Siguldas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Siguldas novada pašvaldība

2023.gada 28.septembrī

Par nekustamā īpašuma

Ķiršu iela 8, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads

tirgus vērtības aprēķināšanu

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

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala**, kadastra apzīmējums **8074 003 0712**, kura platība ir **0,1426 ha** un **noliktavas**, kadastra apzīmējums **8074 003 0712 001**, ar kopējo platību **670,5 m²**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Mālpils pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000159984** ar kadastra Nr. **8074 003 0712**.

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

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

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2023.gada 21.septembrī**.

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

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

43 800,- EUR**(četrdesmit trīs tūkstoši astoņi simti euro)**

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

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

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis

SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

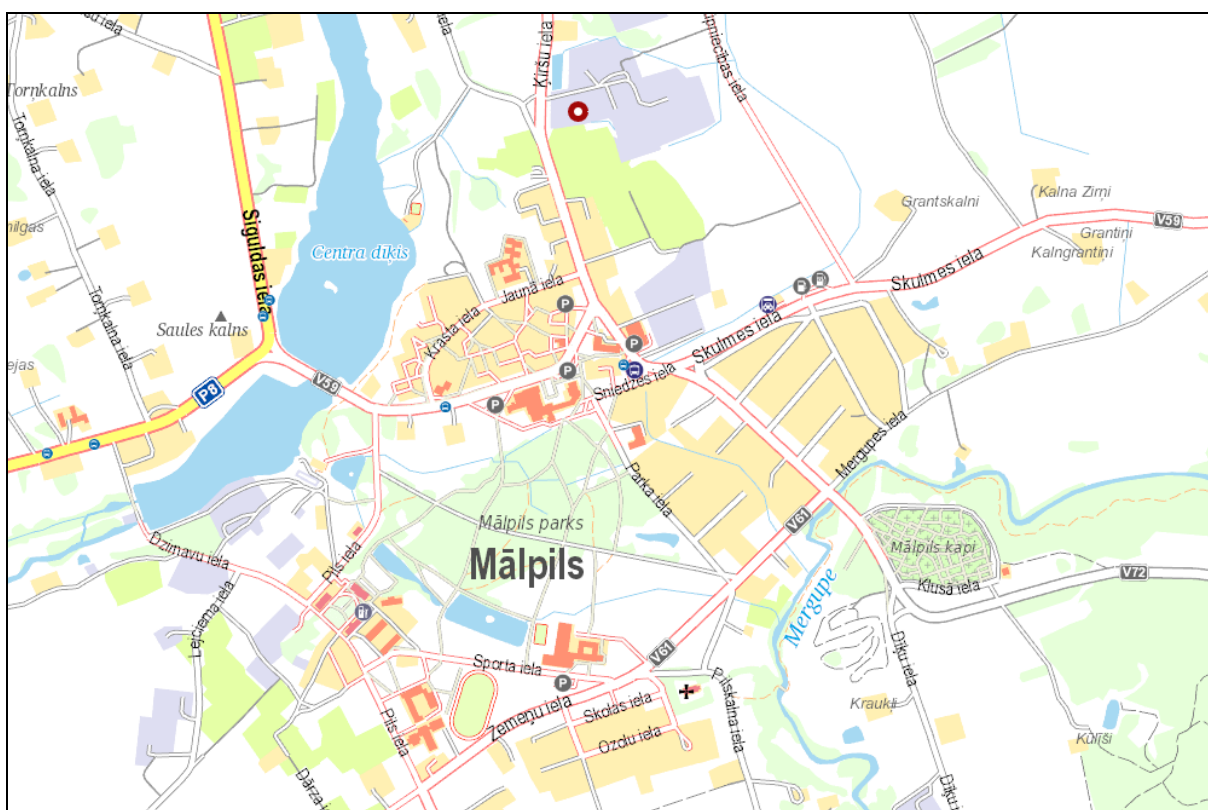
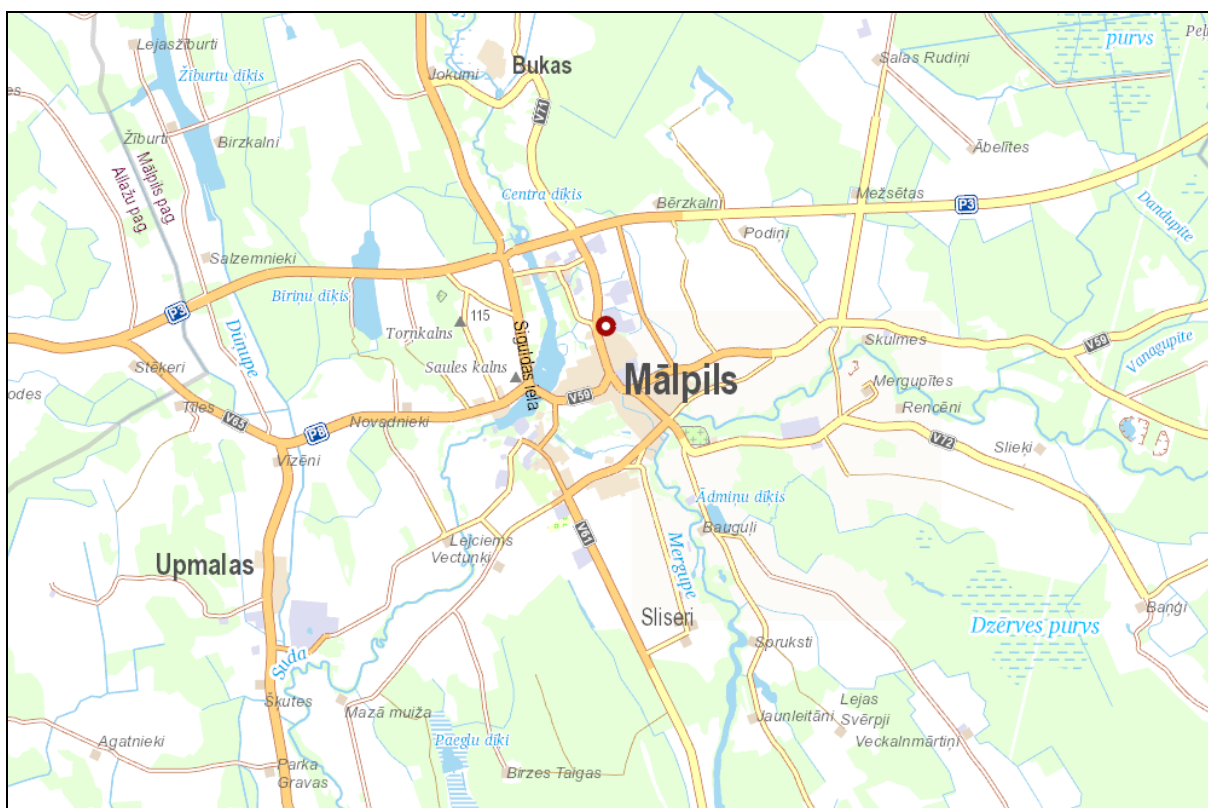
Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Piebraucamais ceļš	7
5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē	8
6. Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā.....	9
7. Topogrāfiskais plāns	10
8. Foto attēli	11
9. Ēkas stāva plāns	13
10. Vērtības definīcija.....	14
11. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	14
12. Tirgus analīze	15
13. Atrašanās vieta	17
14. Saistītā zemes gabala īss apraksts	17
15. Ēkas īss apraksts	18
16. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze.....	19
17. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	19
18. Novērtēšanas pieejas.....	20
19. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	21
20. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	22
21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	24
22. Iegūtā vērtība	25
23. Neatkarības apliecinājums	25
24. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	26

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

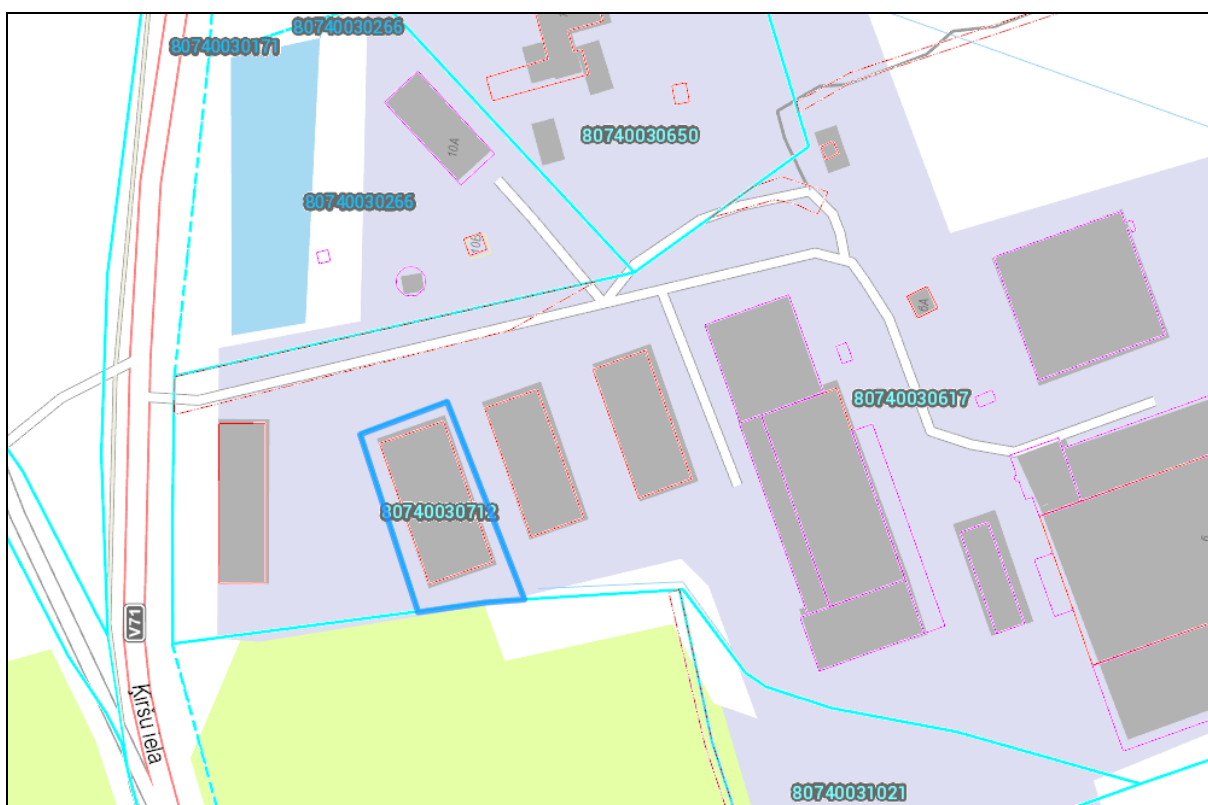
Novērtējamais īpašums:	Noliktavas ēka un zeme Ķiršu iela 8, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads
Kadastra Nr.:	8074 003 0712
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000048152
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000159984
Zemes platība:	0,1426 ha²
Ēku un būvju platības:	760,5 m²
Esošais izmantošanas veids:	Noliktavas ēka
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Noliktavas ēka
Vērtējuma pasūtītājs:	Siguldas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana pasūtītāja zināšanai
Apgrūtinājumi:	Nav konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	43 800,- EUR (četrdesmit trīs tūkstoši astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2023.gada 21.septembrī
Piezīmes:	Nekustamajam īpašumam nav nodrošināta piekļuve, nav komunikāciju pieslēgumu. Pašlaik ir spēkā nomas līgums ar PSIA "NORMA".

2. Novietnes plāns



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

3. Situācijas plāns



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

4. Piebraucamais ceļš



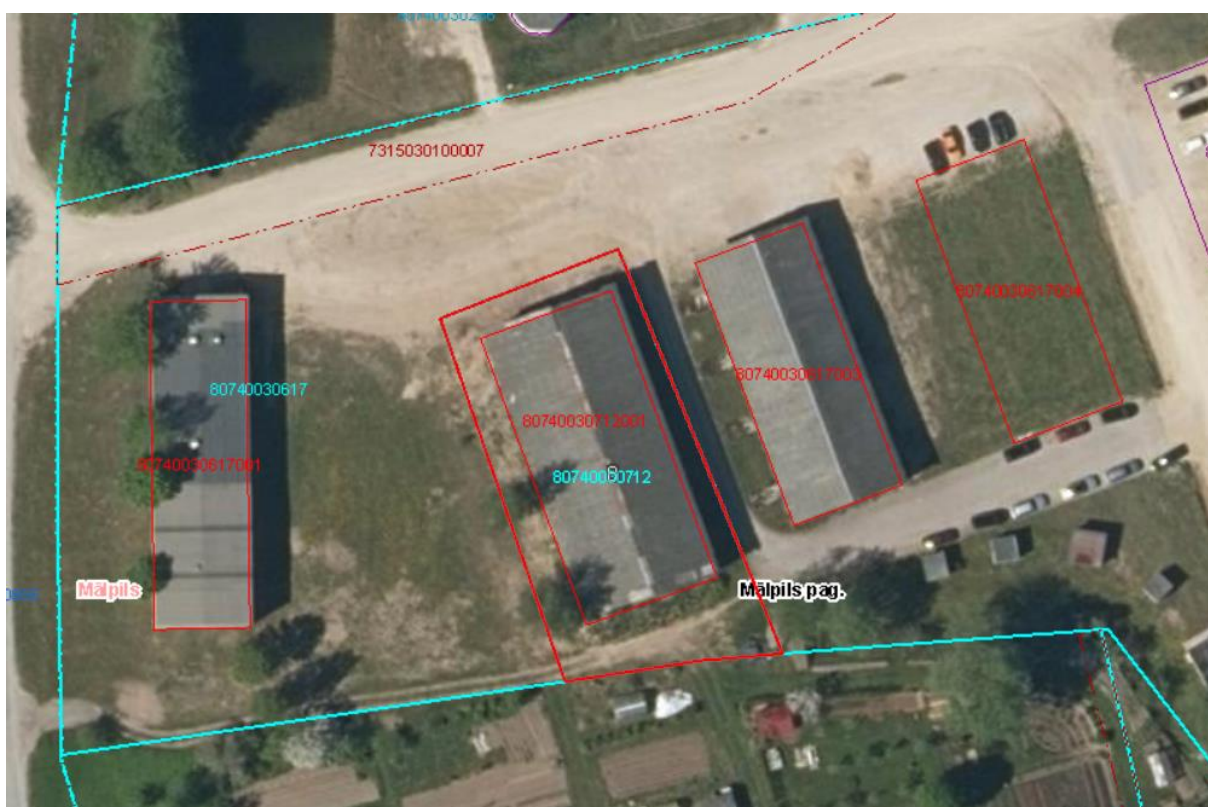
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

Piebraukšana pa Ķiršu ielu, kas pieder Siguldas novada pašvaldībai, caur trešai personai piederošu zemes gabalu.

informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

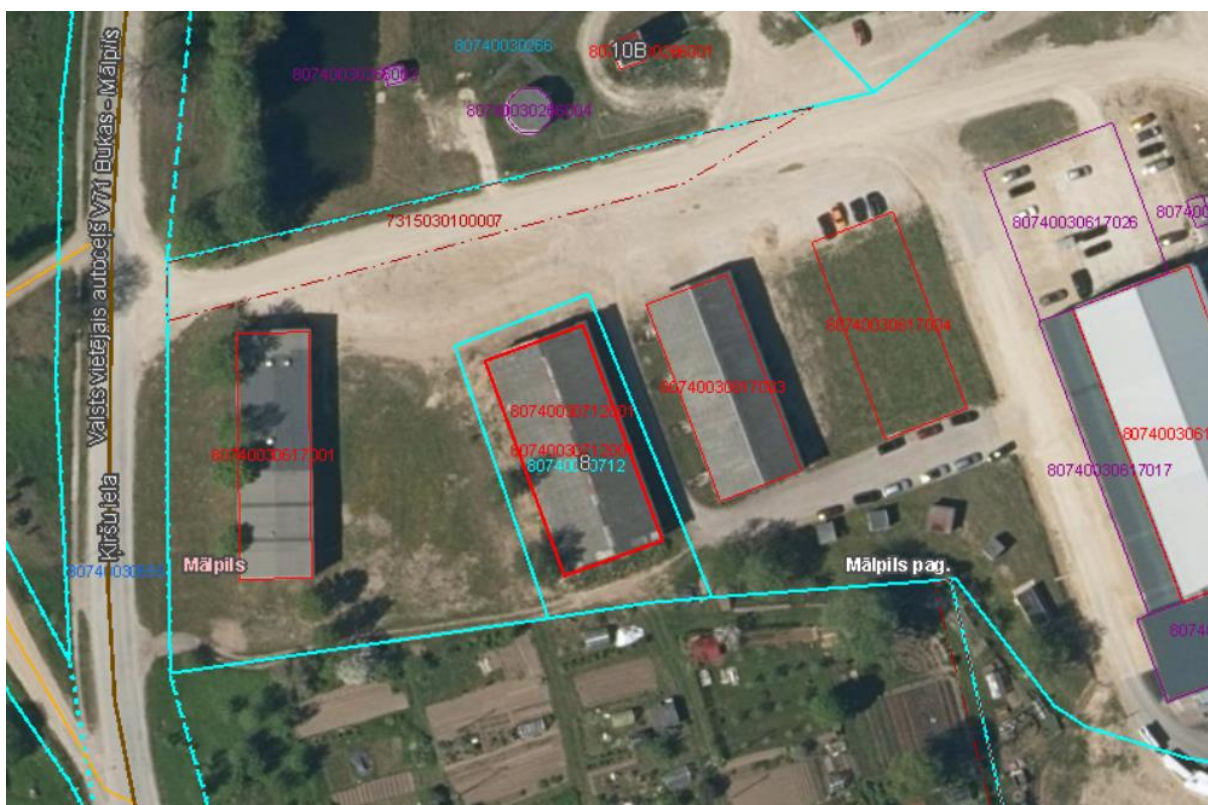
Novērtējamais īpašums: Ķiršu iela 8, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



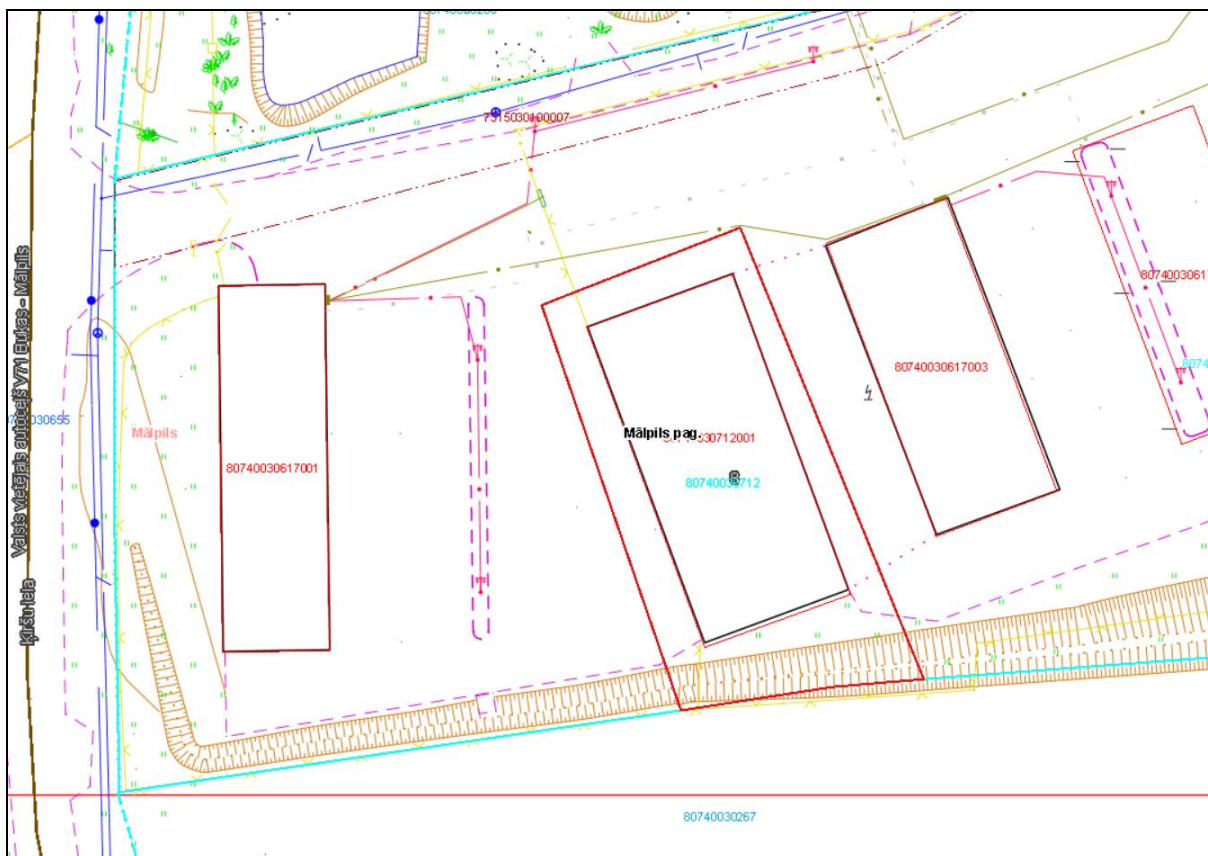
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

6. Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

7. Topogrāfiskais plāns



Nekustamajam īpašumam komunikāciju pieslēguma vietas nav konstatētas.
Iespējamā elektrības pieslēguma vieta atrodas uz trešās personas zemes un ir jāsaskaņo ar zemes īpašnieku

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

8. Foto attēli



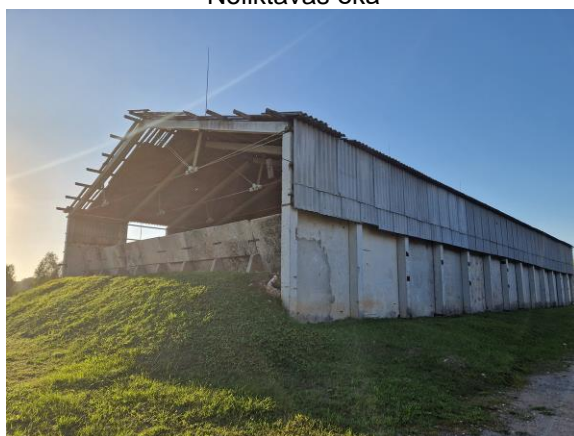
Noliktavas ēka



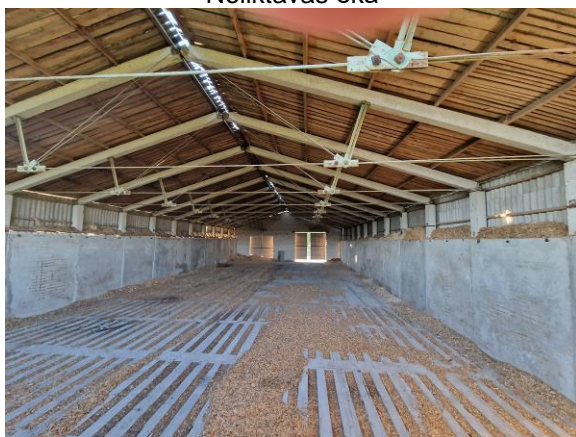
Noliktavas ēka



Noliktavas ēka



Noliktavas ēka



Noliktavas ēka - iekštelpas



Noliktavas ēka - iekštelpas



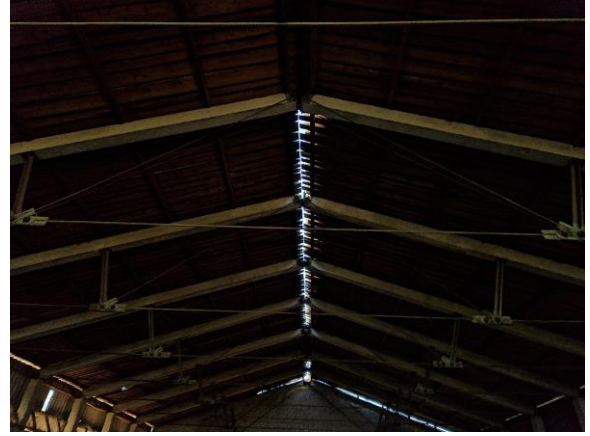
Noliktavas ēka – jumta konstrukcijas



Noliktavas ēka – jumts



Noliktavas ēka – jumts



Noliktavas ēka – jumts

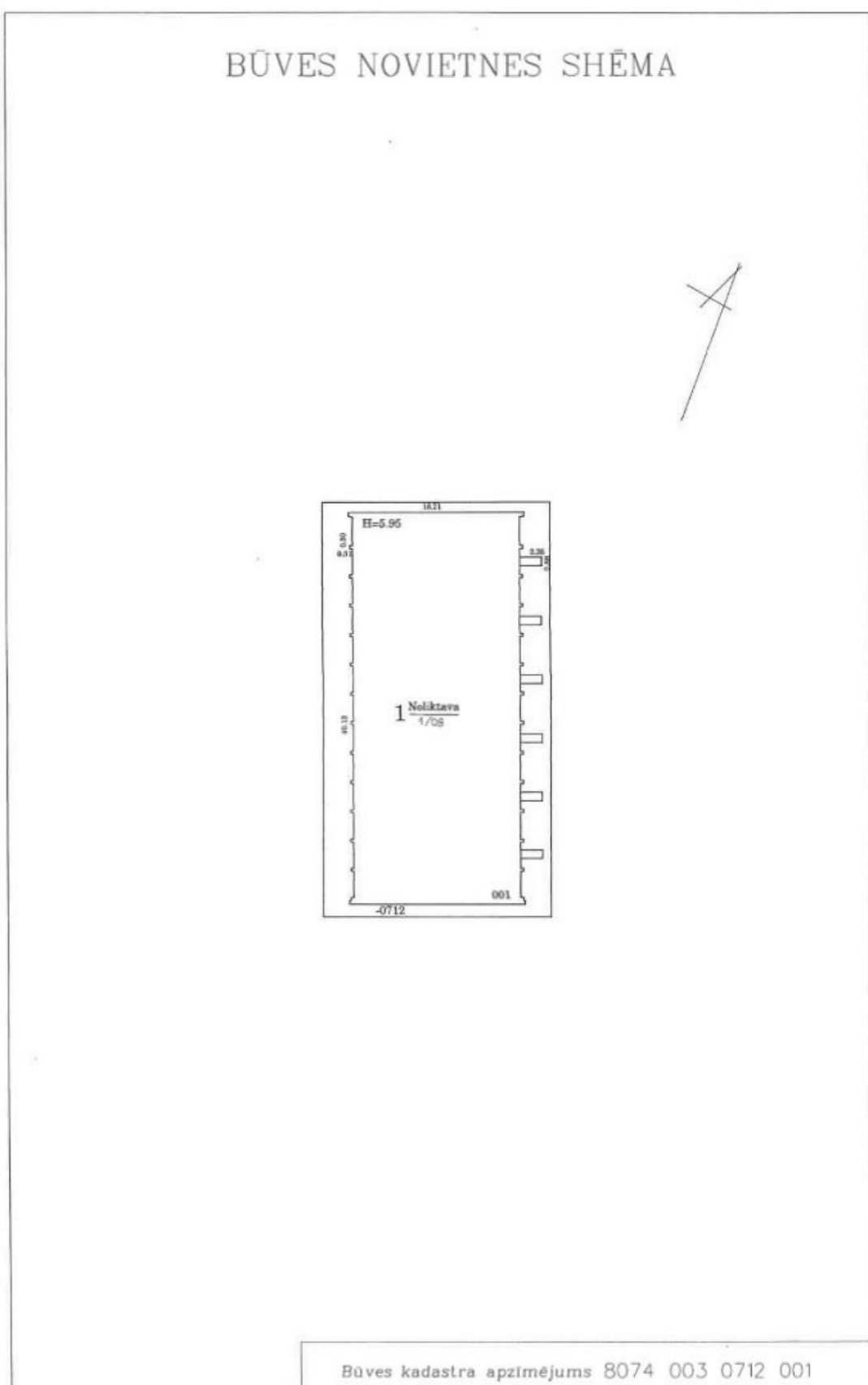


Noliktavas ēka – vārti



Noliktavas ēka – vārti

9. Ēkas stāva plāns



10. Vērtības definīcija

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

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

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

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2023.gada 21.septembrī**

11. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

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

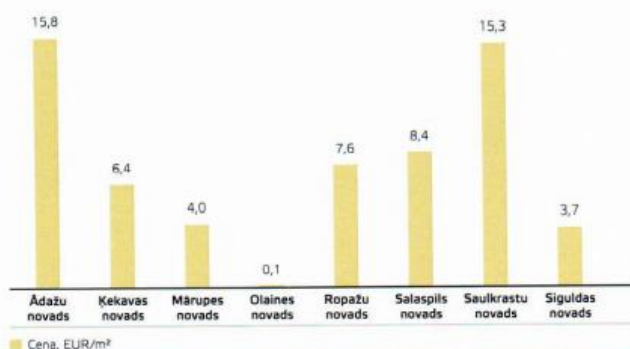
Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;

- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienu no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publikot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

12. Tirgus analīze

KOMERCAPBŪVES ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Pārējos lielākajos Rīgas apkārtnes novados komerciālai apbūvei piemērotas zemes vidējās cenas bija zem 10 EUR/m². Piedāvājumā cenas daudzviet Rīgas apkārtnē bija krietni augstākas, tomēr darījumi par piedāvājumos esošajām augstajām cenām notika salīdzinoši reti. Ropažu novadā apbūves zemei cenas darījumos reģistrētas līdz 12 EUR/m², Salaspils novadā līdz 15 EUR/m², bet Ķekavas novadā līdz pat 39 EUR/m². Lai arī Mārupes novadā darījumu vidējā cena bija salīdzinoši zema, šajā novadā dārgākais darījums reģistrēts par 39 EUR/m², savukārt Siguldas novadā dārgākais darījums notika par 14 EUR/m². Olaines novadā, kur konstatēta darījumu viszemākā vidējā cena, reģistrēti tikai divi darījumi.

ZEMES ĪPAŠUMI RAŽOŠANAS, LOĢISTIKAS VAI INDUSTRIĀLO PARKU IZBŪVEI

Lielākā interese par zemi industriālai apbūvei 2022. gadā saglabājās Rīgā un tās tuvumā esošajos Ropažu, Olaines, Mārupes, Ādažu un citos novados. Lielākais pieprasījums pēc šādiem zemesgabaliem industriālai apbūvei novērots ar jau ierīkotām vai zemesgabalu tiešā tuvumā esošām komunikācijām.

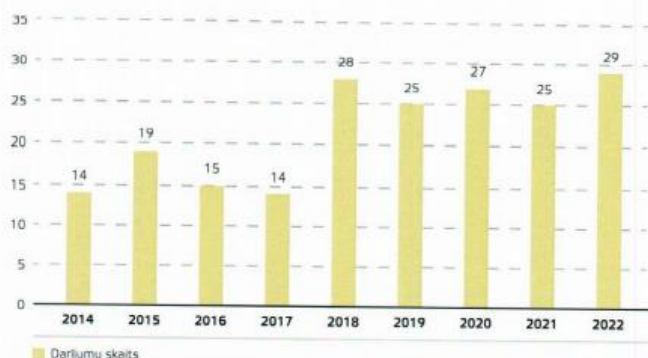
Kā viens no būtiskākajiem faktoriem zemes piemērotībai industriālai apbūvei bija komunikāciju piedāvāšanas iespējas un to jaudas amplitūda attiecīgajā vietā. Otrs būtisks faktors bija piebraukšanas ceļu stāvoklis, kā arī stratēģiska atrašanās vieta ar labām piekļūšanas iespējām. Vispieprasītākā zemes platība industriālām vajadzībām bija 0,2 – 1 ha. Industriālo zemju vidējā platība darījumos Rīgā bija 4 020 m², bet Rīgas apkārtnē – 8 260 m².

Darījumi ar industriālai apbūvei piemērotu neapbūvētu zemi Rīgas robežās notika salīdzinoši reti, un, var secināt, ka pērn darījumu skaits bija līdzīgs kā pēdējos četros gados.

Vērtējot pēc darījumu vidējās cenas, augstākās cenas zemei ar komercapbūves statusu Rīgas apkārtnē bija Ādažu un Saulkrastu novadā. Tomēr jāpiebilst, ka šajos novados zemes darījumu skaits bija niecīgs – Saulkrastu novadā reģistrēti tikai trīs darījumi, savukārt Ādažu novadā – viens.



DARĪJUMI AR INDUSTRIĀLAI APBŪVEI ATBILSTOŠU ZEMI RĪGĀ



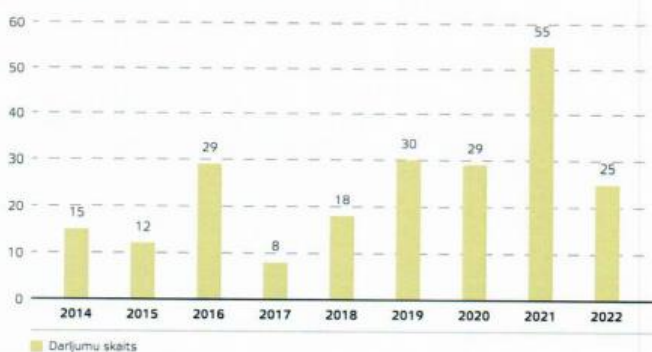
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Industriālai apbūvei atbilstošu zemesgabalu darījumu vidējā cena 2022. gadā Rīgā bija 29 EUR/m². Salīdzinot ar 2021. gadu, darījumu vidējā cena Rīgā samazinājās par 24 %. Lielākais darījums notika Nīcgales ielā, kur ap 3 000 m² liels zemesgabals pārdots par 100 EUR/m².

Augstākās cenas piedāvājumā bija industriālai apbūvei piemērotiem zemesgabaliem Rīgas centrālajā daļā (Ganību dambja rajons, Sarkandaugava) un Ulbrokas ielas rajonā, savukārt zemākās cenas bija Rīgas nomalēs – Šķīrotavā, Rumbulā, Tīrainē un citur.

Rīgas apkārtnes novados industriālai apbūvei piemērotu zemesgabalu tirgus bija neliels, tomēr aktivitāte samazinājās. Pērn kopējais darījumu skaits samazinājās par 55 %. Pēdējo četru gadu laikā šis bija zemākais darījumu skaits.

DARĪJUMI AR INDUSTRIĀLAI APBŪVEI ATBILSTOŠU ZEMI RĪGAS APKĀRTNĒ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Industriālai apbūvei atbilstošu zemesgabalu darījumu vidējā cena Rīgas apkārtņē bija 13 EUR/m². Salīdzinot ar 2021. gadu, vidējā cena dubultojās. Darījumu vidēja cena bija augstākā pēdējo deviņu gadu laikā. Dārgākais darījums notika Mārupes novadā, Mārupē, kur 6 400 m² liels zemesgabals tika pārdots par 79 EUR/m². Arī Dreiliņos, Betona ielā, pārdots zemesgabals par salīdzinoši augstu cenu (58 EUR/m²). Citi darījumu cenas bija zemākas, un tās nepārsniedza 35 EUR/m². Visvairāk darījumu ar industriālai apbūvei paredzētu zemi 2022. gadā notika Ropažu novadā.



Avots: Arco Real Estate "Latvijas nekustamo īpašumu tirgus pārskats 2022"

13. Atrašanās vieta

Novietojums:	Nekustamais īpašums atrodas Mālpilī ciema Z daļā industriālajā zonā,.
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Līdz sabiedriskā transporta pieturvietai Mālpilī ~0,7 km.
Apkārtne, infrastruktūra:	Industriālā apbūve
Vides tīrība:	Nekustamais īpašums nav piesārņoto vietu sarakstā.
Īpašuma specifika:	Noliktavas ēka

14. Saistītā zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	0,1426 ha
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023.
Zemes kadastrālā vērtība:	513,- EUR
Apgrūtinājumi:	Nav konstatēti
Uzlabojumi:	--
Pieejamās komunikācijas:	Komunikāciju pieslēguma vietas netika konstatētas
Konfigurācija:	Daudzstūris
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Ražošanas un noliktavu apbūves teritorija (RR)
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav datu
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Nav zināmi

15. Ēkas īss apraksts

Ēka:	Noliktavas ēka	
Kadastra apzīmējums:	8074 003 0712 001	
Stāvu skaits ēkā:	1	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1980	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	--	
Kapitālā remonta gads:	--	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023.	
Ēkas kadastrālā vērtība:	19 643;- EUR	
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs	
Plānojums:	Atbilstošs funkcijai	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	709,7 m ²	
Būvtilpums:	4152 m ³	
Būves kopējā platība:	670,5 m²	
t.sk. būves iekštelpu platība:	670,5 m ²	
Griestu augstums:	1.stāvs: 5,60 m	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis
Pamati:	Monolīts dzelzsbetons	Apmierinošs labs
Ārsienas:	Dzelzsbetons , cits materiāls	Apmierinošs labs
Pārsegumi:	Betona spāres	Apmierinošs
Jumts:	Azbestcementa loksnes	Slikts
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	--	
Elektrība:	--	
Gāze:	--	
Kanalizācija:	--	
Vājstrāvu tīkli:	--	
Ūdens:	--	
Iekšējās apdares īss raksturojums:		
1.stāvs – Grīdas -dzelzsbetons (bez apdares); Sienas – dzelzsbetons (bez apdares);		

16. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

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

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

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

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

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

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

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

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

17. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Nekustamā īpašuma novietojums

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Ēkas tehniskais stāvoklis
- Ēkai nav nodrošināta piekļuve
- Nav komunikāciju pieslēgumu
- Šaurs pircēju loks

18. Novērtēšanas pieejas

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

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

Šajā gadījumā nekustamā ģeometriskā vērtības noteikšanai tiek izmantotas **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas**, jo šī pieeja vispatiesāk atspoguļo nekustamā ģeometriskā tirgus vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo šāda veida objektus kā novērtējams ģeometriskums raksturo lieli fiziskie, funkcionālie un ekonomiskie vērtības zudumi un ar šo pieeju veiktais aprēķins neatbilstoši ģeometriskā tirgus vērtību pašreizējā ekonomiskajā situācijā Latvijas Republikā.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo tirgū nav pieprasījuma pēc šādu ģeometriskumu nomas tiesībām. Šādus ģeometriskumus galvenokārt iegādājas personīgi lietošanai (uzņēmējdarbības uzturēšanai), nevis labuma gūšanai no ģeometriskuma iznomāšanas.

Nemot vērā ģeometriskuma novērtēšanas mērķi (iespējami atsavināšanai), vizuālās apsekošanas rezultātus, kur tika secināts, ka ēka ir ar neracionālu plānojumu un tai nepieciešami kapitālieguldījumi tā tehniskā un vizuālā stāvokļa uzlabošanai, tika konstatēts, ka pašlaik nekustamais ģeometriskums (pašreizējā tehniskā stāvoklī, pie esošās izmantošanas iespējas) nespēj ģenerēt naudas plūsmu, kas raksturotu tā tirgus vērtību, līdz ar ko ienākumu pieeja tirgus vērtības aprēķinā netiek izmantota.

19. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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

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

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

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.

2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).

3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

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

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.

20. Salīdzināmo objektu īss apraksts

Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Cēsu prospekts 62, Priekuļi, Cēsu novads
	Zemes platība:	7605 m ²
	Ēkas platība:	526,3 m ²
	Inženierkomunikācijas:	EL;UK
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Atbilst
	Pieklūšanas iespējas:	Labākas
	Pārdošanas datums:	22.02.2023
	Energoefektivitātes klase	Energoefektivitātes klase nav zināma, informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Cena, EUR:	40 800,- EUR
	Piezīmes:	Ražošanas apbūve

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Rubeņu iela 5, Silakrogs, Ropažu pag., Ropažu novads
	Zemes platība:	4205 m ²
	Ēkas platība:	443,9 m ²
	Inženierkomunikācijas:	EL
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Atbilst
	Pieklūšanas iespējas:	Labākas
	Pārdošanas datums:	27.08.2021
	Energoefektivitātes klase	Energoefektivitātes klase nav zināma, informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Cena, EUR:	40 000,- EUR
	Piezīmes:	Ražošanas apbūve

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Saulrītu Melio, Priekuļu pag. Cēsu novads
	Zemes platība:	1838 m ²
	Ēkas platība:	523 m ²
	Inženierkomunikācijas:	EL
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Atbilst
	Piekļūšanas iespējas:	Labākas
	Pārdošanas datums:	01.10.2020
	Energoefektivitātes klase	Energoefektivitātes klase nav zināma, informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Cena, EUR:	45 000,- EUR
Piezīmes:	Ražošanas apbūve	

21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	40 800			40 000			45 000		
Ēku un būvju platība, m2	670,5	526,3			443,9			523		
Zemes platība, m2	0	7605			4205			1838		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	77,5			90,1			86,0		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	22.02.2023	0%	0	27.08.2021	5%	4,5	01.10.2020	10%	8,6
Koriģējamā vērtība:	---	77,5			94,6			94,6		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtņē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Piekļūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Daudz labāks	-15%	-11,6	Daudz labāks	-15%	-14,2	Daudz labāks	-15%	-14,2
Platība	---	Nedaudz lielāks	-3%	-2,3	Lielāks	-5%	-4,7	Nedaudz lielāks	-3%	-2,8
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-4,7	Nedaudz labāks	-5%	-4,7
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-4,7
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Lielāks	-5%	-3,9	Nedaudz lielāks	-3%	-2,8	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		59,68	-23%	-17,8	68,13	-28%	-26,5	68,1	-28%	-26,5
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	65,3									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	43 800									

22. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantotas **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieejas:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir:

43 800,- EUR
(četrdesmit trīs tūkstoši astoņi simti euro)

Sertificēts vērtētājs: _____

(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

23. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

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

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

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

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

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

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

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

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

Sertificēts vērtētājs: _____

(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

24. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Nomas līguma kopijas

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Nomas līguma kopijas
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

21.09.2023 17:21:19

RĪGAS RAJONA TIESA

Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000159984

Kadastra numurs: 8074 003 0712

Adrese: Ķiršu iela 8, Mālpils, Mālpils pag., Siguldas nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0712.		0.1426 ha
1.2.	Noliktava (kadastra apzīmējums 8074 003 0712 001). <i>Žurn. Nr. 300000934393, lēmums 27.12.2004, tiesnese Māra Balode</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Mālpils pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000048398.	1	
1.2.	Pamats: 2004. gada 5. oktobra uziņa par nekustamu īpašumu Nr.9/04-1159, 2004. gada 12. jūlija Siguldas tiesas spriedums lietā Nr.C35031304. <i>Žurn. Nr. 300000934393, lēmums 27.12.2004, tiesnese Māra Balode</i>		
2.1.	Persona: Mālpils novada dome, reģistrācijas numurs 90000048398. Īpašuma tiesība izbcigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000048152.	1	
2.3.	Pamats: Siguldas novada pašvaldības 2022.gada 11.augusta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005682795, lēmums 02.09.2022, tiesnese Jolanta Līvena</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 80740030712001-02

Lapu skaits: 6 (sešas)

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

80740030712001

Noliktava

(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīgas raj.
Mālpils pag.
Mālpils
Ķiršu iela 8
Pasta indekss 2152

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

Naw
(Pamatojums)

Diāna Degro
(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 02.11.2004

Diāna Degro

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 02.11.2004

Vizma Ozoliņa

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
PIP Būvju tehniskās inventarizācijas
nodaļas Rīgas rajonspārvaldības

Arnis Ļaudanskis
(Paraksts)

Datums: _____ . gada " ____ " 03 -11- 2004

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



Z.V.

Būves kadastra apzīmējums: 80740030712001

Izdrukas datums: 02.11.2004

Lapa Nr. 1 no 3

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: MĀLPILS PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

	Pasūtījuma pieteikums	
Nr. 106941	06.10.2004	Mālpils pagasta padome
	Cita veida dokuments	
	04.10.2004	Mālpils pagasta padome
	Tiesas spriedums	
Nr. C35031304	02.08.2004	Siguldas tiesa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1252 Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas	
Kapitalitātes grupa	III	
Apbūves laukums	709.7	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	4152	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	02.11.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Ķieģeļi/ paneļi	
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Azbestcementsa loksnes	
Fiziskais nolietojums (%):	10	

Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	670.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	670.5
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	670.5

Būves kadastra apzīmējums: 80740030712001

Izdrukas datums: 02.11.2004

Lapa Nr. 2 no 3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):

670.5

TELPU GRUPAS EKSPĻIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Noliktava	670.5

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
001		1252 Rezervuāra, bunkura, silosa vai noliktavas telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Noliktava	670.5		5.60	
Kopā			670.5	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				670.5		

Būves kadastra apzīmējums: 80740030712001

Izdrukas datums: 02.11.2004

Lapa Nr. 3 no 3

LR Valsts zemes dienests
Lielrīgas reģionālā nodaļa

VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

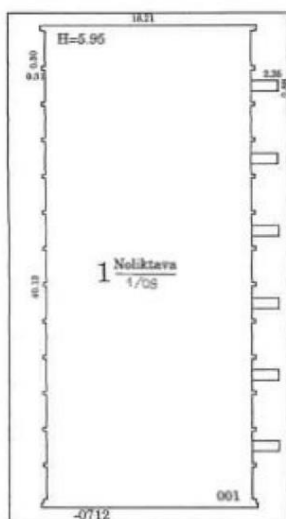
ADRESE	Ķiršu iela 8, Mālpils, Mālpils pag., Rīgas raj.	APBŪVES LAUKUMS	709.7 kv. m.
KADASTRA APZĪMĒJUMS	80740030712001	BŪVTILPUMS	4152 kub. m.
NOSAUKUMS	Noliktava	KOPĒJA PLATĪBA	-
GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS	1252-Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas	AR NĪ NODOKLI APĻIEKAMĀ PLATĪBA	-
TIPS	12000311-rūpniecības, transporta un citu uzņēmumu noliktavas, izņemot lauksaimniecības un tirdzniecības noliktavas	FIZISKAIS NOLIETOJUMS	10 %
ĀRSIENU MATERIĀLS	Ķieģeļi/ paneļi	VIRSZEMES STĀVU SKAITS	1
INVENTARIZĀCIJAS VEIDS	Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija	EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS	1980
APSEKOŠANAS DATUMS	02.11.2004		

Veids	Apjoma radītājs		Tips (kods)	Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL)	Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks)	Tirgus korekcijas koeficients (Kcl)	Kadastrālā vērtība (LVL)	Kadastrālā vērtība NĪ nodokļa aprēķināšanai (LVL)
	Mērvienība	Apjoms						
Būvtilpums	kub.m.	4152	12000311	0.80	0.95	1.00	3156	-
Kopā:							3156	3156

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga
Protokola sagatavošanas datums - 02.11.2004

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001.gada 30.aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35.punktam

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums 8074 003 0712 001

Mālpilī

2000. gada 4. janvārī.

LĪGUMS

par neapdzīvojamo telpu nomu

Mālpils pagasta padome, tās izpilddirektora Vladislava Komarova personā, turpmāk saukta Iznomātāja

un pašvaldības bezpeļņas uzņēmums "NORMA K" tās direktora Raimonda Tarandas, pers. kods 300365-12305, dzīv. Rīgas raj., Mālpils pag., Nākotnes ielā 10-17, personā, turpmāk saukts Nomnieks, noslēdz šo līgumu par sekojošo:

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.

Iznomātāja nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā pašvaldības īpašuma objektu "Graudu uzglabāšanas noliktava", pēc adreses -Mālpils pagasta Ķiršu ielā 6, ar kopējo platību 730 m² apmērā, šķeldas uzglabāšanas vajadzībām, uzņēmuma saimniecisko funkciju veikšanas nodrošinājumam.

2. NOMAS LĪGUMA TERMIŅŠ.

Šis līgums stājas spēkā ar 2000.gada 1. janvāri un ir spēkā 1 gadu, t.i. līdz 2001. gada 1. janvārim.

3. MAKSĀJUMI.

Nomnieks nomas maksu Iznomātājam par būvi maksā sekojošos apmēros, kas pamatoti ar aprēķiniem, ņemot vērā būves amortizācijas normas:

KOPĒJĀ BŪVES NOMAS MAKSA MĒNESĪ Ls. 30.00

KOPĒJĀ BŪVES NOMAS MAKSA 2000. GADĀ Ls. 360.00,

nomas naudu iemaksājot Mālpils pagasta padomes kasē vai LTB Siguldas filiāles Mālpils norēķinu grupā konts 000130003 kods 310101720 par katru mēnesi līdz nākošā mēneša 10.datumam.

Virš nomas maksas Nomnieks piedalās visos Iznomātājas kopējos faktiskos izdevumos, kas attiecas uz būves defektu novēršanu, ja šie defekti radušies no

S A Ņ E M T S
<i>ALL</i> g. <i>H. Komarovs</i> Nr. <i>300-AP</i>
PBU «NORMA K»

Iznomātājas un **Nomnieka** neatkarīgu apstākļu dēļ (avārijas, stihiskas nelaimes un tam līdz.).

Gadījumā, ja būves defekti rodas **Nomnieka** vainas dēļ, izdevumus šo defektu novēršanā sedz **Nomnieks**.

Puses ir tiesīgas noteikt savādāku norēķinu kārtību par būves nomu, šai gadījumā šī sistēma tiks atrunāta atsevišķā vienošanās protokolā, kas būs šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

Ja ir nepieciešams, vienu reizi gadā līgumslēdzējas puses pārskata līguma noteikumus un maksājuma apmērus.

4. GARANTIJAS.

Iznomātāja garantē, ka tā ir vienīgā likumīgā ēkas īpašniece, uz ko tai ir attiecīgas pilnvaras, lai slēgtu šo līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

Iznomātāja arī garantē, ka **Nomnieks** var netraucēti izmantot būvi visā nomas līguma termiņā (un jebkurā tā pagarinājumā), bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no **Iznomātājas** puses vai no kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu **Iznomātājas** pilnvarota, tās vārdā vai ar tās starpniecību.

Mainoties **Iznomātājas** juridiskajam statusam šis līgums nezaudē savu juridisko spēku.

Nomnieks garantē, ka izmantos būvi tikai p.1. noteiktiem mērķiem.

5. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI.

Iznomātāja ir tiesīga lauzt nomas līgumu, ja **Nomnieks** sistemātiski bojā vai postā būvi, vai arī izmanto to citiem mērķiem, kādiem tās nav paredzētas.

Iznomātāja uzņemas pilnīgu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. sabiedriskajiem maksājumiem, ar ko ēkas var tikt apliktas.

Šī nomas līguma termiņā **Nomniekam** ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus iznomājamās būves iekšpusē vai ārpusē (saskaņojot ar **Iznomātāju**).

Nomnieks nedrīkst iznomāt vai izīrēt būvi vai kādu tās daļu trešajai personai bez **Iznomātājas** rakstiskas atļaujas.

6. LĪGUMA PĀRTRAUKŠANA.

Ja, neatkarīgi no prasības veikt maksājumus (punkts 3), nomas maksa nav samaksāta, **Iznomātāja** pēc saviem ieskatiem var piekrist vai nepiekrist turpināt līgumu.

Par nomas līguma saistību neizpildi, **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** līgumsodu 10% apmērā no kopējās gada nomas maksas un var tikt izlikts no iznomājamām telpām.

Pēc savas izvēles **Nomnieks** var jebkurā laikā pārtraukt līgumu pilnībā vai daļēji, ja šī pārtraukšana kalpo **Nomnieka** interesēm, par to paziņojot **Iznomātājam** vismaz trīs mēnešus iepriekš.

Ja **Nomnieks** pēc savas iniciatīvas pārtrauc līgumu, no viņa nepienākas nekādi citi maksājumu papildus tiem, kas tam jāmaksā par periodu līdz līguma pārtraukšanai.

Ja mēnesi pēc līguma termiņa iztecēšanas netiek slēgts jauns nomas līgums, šī nomas līguma termiņš automātiski tiek pagarināts vēl uz vienu gadu.

7. VIENOŠANĀS APJOMS.

Šis rakstiskais līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas šī līguma noteikumos stāties spēkā tikai tad, kad tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas puses.

Ja kāds no šī līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas nenozīmē, ka arī jebkuri citi nosacījumi zaudē spēku.

8. STRĪDUS JAUTĀJUMU IZSKATĪŠANA.

Strīdi tiek izskatīti savstarpēji vienojoties, bet ja tas nav iespējam, tos izšķir tiesa.

Līgums tiek sastādīts 2 eksemplāros, pa vienam katrai pusei. Abiem eksemplāriem ir vienāds spēks.

Līgums sastāv no 3 lpp.

Iznomātāja:



IV. Komarovs

Nomnieks:

IR. Taranda



S A Ņ E M T S	
2008	g. 4. jūnijā
№ 33-181	
PBU «NORMA K»	

**NOMAS MAKSAS APRĒĶINA KALKULĀCIJA OBJEKTAM "GRAUDU
NOLIKTAVA"**

Izejas dati:

Bilances vērtība uz 01.01.1997.	Ls. 5000.00
Amortizācijas norma	25 gadi
Kopplatība	730 m ²
Piesaistītā zemes platība	0.1 ha
Apstiprinātā nomas maksa zemei, kuras izmantošanas mērķis – l/s un rūpnieciskā ražošana	88.00 Ls/ha

Kalkulācija:

Amortizācijas norma gadā: $(5000/25)=$	200.00 Ls.
Amortizācijas norma mēnesī: $(200/12)=$	16.67 Ls.
Bilances vērtība uz 01.01.2000.: $(5000-4*200-100)=$	4100 Ls.
Nekustamā īpašuma nodoklis $(4100*0.015)=$	61.50 Ls./gadā
Nekustamā īpašuma nodoklis $(61.50/12)=$	5.13 Ls./mēnesī
Nomas nauda par piesaistīto zemi $(88.00*0.1)=$	8.80 Ls./gadā
Nomas nauda par piesaistīto zemi $8.80/12)=$	0.73 Ls./mēnesī
Administratīvie izdevumi (Inventarizācijas lietas, stāvokļa apsekošana, grāmatvedības uzskaitē u.t.t.)	2.00 Ls.
KOPĀ $(16.67+5.13+0.73+2.00)=$	24.53 Ls./mēnesī

**Nomas maksa par objektu "Minerālmēslu noliktava" nedrīkst būt zemāka par
Ls. 24.53**

Sagatavoja izpilddirektors V. Komarovs 10.01.2000.

GROZĪJUMI
04.01.2000. līgumā starp Mālpils pagasta padomi un
Mālpils PBU "Norma K" (SIA "Norma K")
PAR NEAPDZĪVOJAMO TELPU (Graudu uzglabāšanas noliktava) NOMU

Rīgas rajona Mālpils pagastā

2006. gada 16. oktobrī

Mālpils pagasta padome, reģ.Nr. LV 90000048398, tās izpilddirektora Vladislava Komarova personā, kurš rīkojas uz Nolikuma pamata, turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses,

un SIA "Norma K" reģ. Nr. LV 40003312216, kuras vārdā uz Statūtu pamata rīkojas valdes loceklis Raimonds Taranda, turpmāk saukts NOMNIEKS, no otras puses, vienojas grozīt 2000. gada 4. janvārī noslēgto līgumu ar sekojošo:

1. Pamatojoties uz to, ka PBU "Norma K" ir mainījis juridisko statusu, izteikt līgumslēdzēju Puses sekojošā redakcijā:

Mālpils pagasta padome, reģ.Nr. LV 90000048398, tās izpilddirektora Vladislava Komarova personā, kurš rīkojas uz Nolikuma pamata, turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses,

un SIA "Norma K" reģ. Nr. LV 40003312216, kuras vārdā uz Statūtu pamata rīkojas valdes loceklis Raimonds Taranda, turpmāk saukts NOMNIEKS, no otras puses.

2. Pamatojoties uz to, ka Mālpils pagasta padome no 2006. gada 03. oktobra ir reģistrēta ar pievienotās vērtības nodokli (PVN) apliekamo personu reģistrā, izteikt līguma trešo punktu sekojošā redakcijā:

" 3. MAKSĀJUMI.

NOMNIEKS apņemas mēnesī maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu par telpas izmantošanu 30,00 LVL plus PVN 18%, kas mēnesī sastāda 35,40 LVL (trīspadsmit pieci Latvijas valsts lati 40 santīmi). Kopējā būves nomas maksa gadā ir 424,80 LVL (četri simti divdesmit četri Latvijas valsts lati 80 santīmi), ko sastāda nomas maksa 360 LVL plus pievienotās vērtības nodoklis 64,80 LVL.

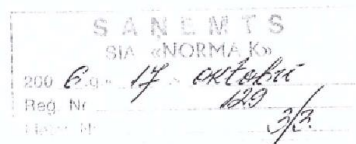
Virš nomas maksas NOMNIEKS piedalās visos IZNOMĀTĀJA kopējos faktiskos izdevumos, kas attiecas uz ēku un komunikāciju defektu novēršanu, ja šie defekti radušies no IZNOMĀTĀJA un NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ (avārijas, stihiskas nelaimes un tamlīdz.).

Gadījumā, ja būves defekti rodas Nomnieka vainas dēļ, izdevumus šo defektu novēršanai sedz Nomnieks.

Puses ir tiesīgas noteikt savādāku norēķinu kārtību par būves nomu, šai gadījumā šī sistēma tiks atrunāta atsevišķā vienošanās protokolā, kas būs šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

Ja ir nepieciešams, vienu reiz gadā līgumslēdzēja puses pārskata līguma noteikumus un maksājuma apmērus."

3. Šo Grozījumu 2. punkts stājas spēkā ar 2006. gada 3. oktobri. Līdz ar to spēku zaudē 04.01.2000. noslēgtā līguma 3. punkts.



4. Pamatojoties uz likuma *Par nekustamā īpašuma nodokli* 2. panta ceturto un piekto daļu, Puses vienojas no 2007. gada 1. janvāra grozīt līguma piekto punktu, un izteikt to sekojošā redakcijā:

“5. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI.

IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs lauzt nomas līgumu, ja Nomnieks sistemātiski bojā vai posta būvi, vai arī izmanto to citiem mērķiem, kādiem tā nav paredzēta.

NOMNIEKS patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas u.c. maksājumus ar ko Līguma priekšmets (p.l.) tiek vai var tikt aplikts LR likumdošanas paredzētā kārtībā.

Šī nomas līguma termiņā Nomniekam ir tiesības uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus iznomājamās būves iekšpusē vai ārpusē (saskaņojot ar Iznomātāju).

Nomnieks nedrīkst iznomāt būvi vai kādu tās daļu trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas.”

5. Šo Grozījumu 4. punkts stājas spēkā ar 2007. gada 1. janvāri. Līdz ar to spēku zaudē 04.01.2000. noslēgtā līguma 5. punkts.

Pārējie 2000. gada 4. janvārī noslēgtā līguma punkti netiek mainīti.

Grozījumi ir neatņemama 2000. gada 4. janvārī noslēgtā līguma sastāvdaļa.

Grozījumi sastādīti divos eksemplāros – viens Iznomātājam, viens Nomniekam.

IZNOMĀTĀJS

Mālpils pagasta padome

Mālpils, Nākotnes iela 1, LV-2152,

Reģ. Nr. LV 90000048398

Konts:LV83 BATR 0051 2015 3400 0

A/S „Baltic Trust Bank”, Siguldas fil.

Mālpils NG, Kods: BATRLV2X

NOMNIEKS:

SIA “Norma K”

Mālpils, Nākotnes 1, LV-2152

Reģ.Nr.40003312216

Konts: LV92BATR0051M01590500

A/S Baltic Trust Bank

Kods: BATRLV2X


V. Komarovs



R. Varanda


GROZĪJUMI Nr.2

04.01.2000. līgumā starp Mālpils pagasta padomi un SIA "Norma K" PAR NEAPDZĪVOJAMO TELPU (Graudu uzglabāšanas noliktava) NOMU

Rīgas rajona Mālpils pagastā

2009. gada 20. janvārī

Mālpils pagasta padome, reģ.Nr. LV 90000048398, tās izpilddirektora Vladislava Komarova personā, kurš rīkojas uz Nolikuma pamata, turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, no vienas puses,
un SIA "Norma K" reģ. Nr. LV 40003312216, kuras vārdā uz Statūtu pamata rīkojas valdes loceklis Raimonds Taranda, turpmāk saukts NOMNIEKS, no otras puses, vienojas grozīt 2000. gada 4. janvārī noslēgto līgumu ar sekojošo:

1. Pamatojoties uz 12.12.2008. likuma "Grozījumi likumā "Par pievienotās vērtības nodokli" 1. punktu, vienojas grozīt 2000. gada 4. janvārī noslēgtā līguma 3. punktu un izteikt sekojošā redakcijā:

" 3. MAKSĀJUMI.

NOMNIEKS apņemas mēnesī maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu par telpas izmantošanu 30,00 LVL plus PVN 21%, kas mēnesī sastāda 36,30 LVL (trīspadsmit seši Latvijas valsts lati 30 santīmi).

Virs nomas maksas NOMNIEKS piedalās visos IZNOMĀTĀJA kopējos faktiskos izdevumos, kas attiecas uz ēku un komunikāciju defektu novēršanu, ja šie defekti radušies no IZNOMĀTĀJA un NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ (avārijas, stihiskas nelaimes un tamlīdz.).

Gadījumā, ja būves defekti rodas Nomnieka vainas dēļ, izdevumus šo defektu novēršanai sedz Nomnieks.

Puses ir tiesīgas noteikt savādāku norēķinu kārtību par būves nomu, šai gadījumā šī sistēma tiks atrunāta atsevišķā vienošanās protokolā, kas būs šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

Ja ir nepieciešams, vienu reizi gadā līgumslēdzējas puses pārskata līguma noteikumus un maksājuma apmērus."

2. Saskaņā ar A/S Baltic Trust Bank mainīto nosaukumu, abu pušu rekvizītu daļā aizstāt vārdus "Baltic Trust Bank" ar vārdiem "Ge Money Bank".
3. Puses vienojas, ka šie Grozījumi stājas spēkā ar 2009. gada 1. janvāri, līdz ar to spēku zaudē 16.10.2006. Grozījumu 2. punkts.
4. Pārējie 2000. gada 4. janvārī noslēgtā līguma punkti netiek mainīti.
5. Grozījumi ir neatņemama 2000. gada 4. janvārī noslēgtā līguma sastāvdaļa.
6. Grozījumi sastādīti divos identiskos eksemplāros – viens Iznomātājam, viens Nomniekam.

IZNOMĀTĀJS
Mālpils pagasta padome
Mālpils, Nākotnes iela 1, LV-2152,
Reģ. Nr. LV 90000048398
Konts: LV83 BATR 0051 2015 3400 0
A/S „Ge Money Bank
Kods: BATRLV2X

NOMNIEKS:
SIA "Norma K"
Mālpils, Nākotnes 1, LV-2152
Reģ.Nr.40003312216
Konts: LV92BATR0051M01590500
A/S Ge Money Bank
Kods: BATRLV2X


V. Komarovs



R. Taranda





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80740030712	Ķiršu iela 8	20156	100000159984	Mālpils pagasts, Siguldas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	20156
Kopplatība:	0.1426
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	20156 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12782 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	20156 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	12782 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80740030712	1/1	513	Ķiršu iela 8, Mālpils, Mālpils pag., Siguldas nov., LV-2152

Kadastrālā vērtība (EUR):	513
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1426
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	513 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	713 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80740030712001	1/1	19643	Ķiršu iela 8, Mālpils, Mālpils pag., Siguldas nov., LV-2152	Noliktava

Kadastrālā vērtība (EUR):	19643
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	19643 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12069 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	670.5
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	02.11.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1

Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80740030712001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	19643
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	19643 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12069 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	02.11.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	670.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	670.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	670.5
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5,6	-	-	670,5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	4152.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	709.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1980	-	20
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls	-	1980	-	10
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1980	-	5
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1980	-	20

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Elektroapgāde		
---------------	--	--

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1426
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0023
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0023
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1403
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve	1003	0.1426	ha

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000048152	Siguldas novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80740030712	Pīls iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Mālpils pagasta zemesgrāmata	02.09.2022	-
Mālpils pagasta zemesgrāmata	27.12.2004	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	05.10.2004	9/04-1159	Mālpils pagasta padome
Tiesas spriedums	12.07.2004	C35031304	Rīgas rajona Siguldas tiesa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	21.05.2002	-	LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Mērniecības un topogrāfijas daļa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	25.08.1999	14 (prot. Nr. 17)	Mālpils pagasta padome
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	31.08.1992	-	Mālpils pagasta TDP 20. sasaukuma 13. sesija

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



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas rajons
Mālpils pagasts
Ķiršu iela 8

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8074 003 0712

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Mālpils pagasta TDP 1992.gada 31.augusta 20.sasaukuma 13.sesijas lēmumam un Mālpils pagasta padomes 1999.gada 25.augusta sēdes Nr.14 protokola izrakstam Nr.17

Robežu plāns sastādīts pēc 2002.gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500

Zemes platība 0.1426 ha



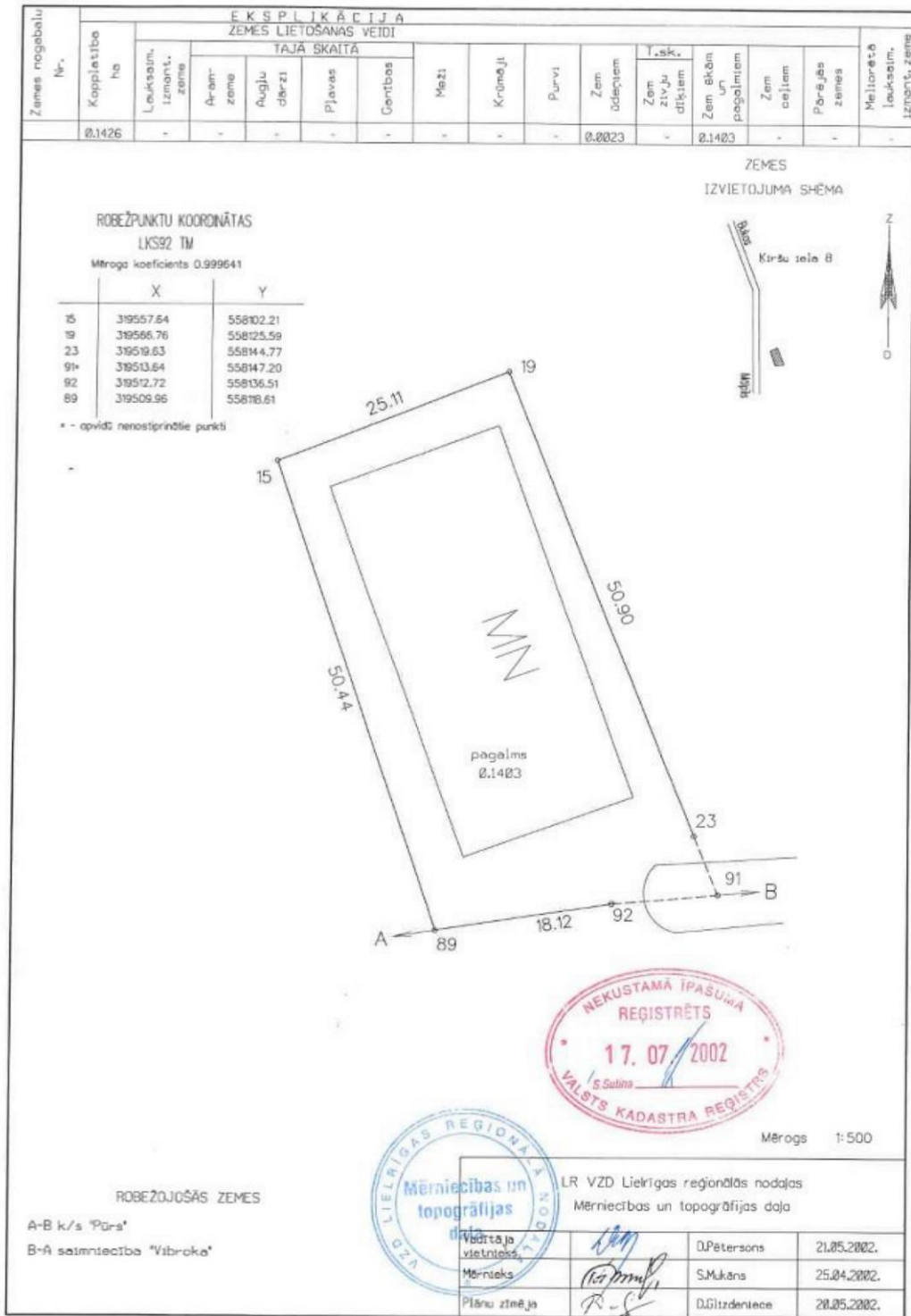
VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielrīgas reģionālā nodaļa

Kadastra pārvaldes
Rīgas biroja vadītājs

A.Gavars

25-10-2004



KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRŠ

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

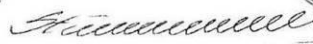
Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

 Stūrmane Sanita



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

C 015804



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

SIA «VGG Ekspertu grupa»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2020. gada 22. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. oktobrim

datums


A. Kandeļa

LĪVA Kompetences
uzraudzības biroja vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 817157971**



Līguma darbības periods

No **04.08.2023** plkst. 00:00 līdz **03.08.2024** plkst. 23:59

Noslēgšanas datums: 20.07.2023

Retroaktīvais datums: **04.08.2021**

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājumaņēmējs

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

Apmaksas nosacījumi

Kopējā prēmija: 570.00 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 00 centi)

Prēmija apmaksai: 570.00 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 00 centi)

Apmaksas termiņš: 14.08.2023

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

Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!

Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **500 000 EUR**

Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **500 000 EUR**

Pašrisks: **1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;

Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Visi apdrošināšanas noteikumi un apdrošināšanas produkta informācija ir atrodami arī BALTA mājaslapā www.balta.lv vai jebkurā AAS "BALTA" filiālē visā Latvijā. Saglabājiet tos savā datorā vai citā ierīcē. Sazinieties ar mums, ja informāciju nepieciešams nosūtīt uz e-pastu vai pa pastu.

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi [Nr. 07](#)
Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi [Nr. 58.03](#)
[Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"](#)
[Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"](#)
[Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"](#)
[Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"](#)

Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments

[Noteikumu kopsavilkums](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
<input checked="" type="checkbox"/> tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	<input checked="" type="checkbox"/>
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	<input checked="" type="checkbox"/>
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	<input checked="" type="checkbox"/>
Tiesāšanas izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409

	Paplašinātais segums / Apakšlimits
Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	
<input checked="" type="checkbox"/> tiek apdrošināts	
Glābšanas izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Ekspertīzes izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita
Izdevumi par tiesas sēdes apmeklējumu Civilprocesā 50 EUR dienā	<input checked="" type="checkbox"/>
Morālais kaitējums	30 000
Uzticēto dokumentu bojājums, bojāeja vai nozaudēšana	30 000
Apakšuzņēmēju atbildība ar regresa tiesībām no AAS BALTA puses	<input checked="" type="checkbox"/>

Polises īpašie nosacījumi

- Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atlīdzināti arī zaudējumi kas ir saistīti ar ārstēšanu, pārejošu darbnespēju, darbspēju zaudējumu, nāvi.
- No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu tiek atlīdzināti arī no trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi.
- Īpašuma bojājums vai bojāeja
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atlīdzināti arī zaudējumi, kas ir saistīti ar īpašuma bojājumu vai bojāeju.
- Apakšuzņēmēji ar regresa tiesībām
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu apdrošinātājs atlīdzina zaudējumus, kurus ir nodarījis apdrošinājumaņēmēja apakšuzņēmējs, ar kuru apdrošinājumaņēmējs ir noslēdzis līgumu par daļību apdrošinātās profesionālās darbības veikšanas procesā, pie nosacījuma, ka pretenzija tika izvirzīta pret apdrošinājumaņēmēju. Pēc apdrošināšanas atlīdzības izmaksas apdrošinātājs patur tiesības vērst regresa prasību pret vainīgo apakšuzņēmēju.

Vispārējā informācija par apdrošināto risku

Papildu informācija par apdrošināto profesionālo darbību

Apdrošinātā profesionālā darbība ietver t.sk. kustamās mantas vērtēšanas pakalpojumus.

Apgrozījuma / Ieņēmumu prognoze šim gadam EUR: 290 000

Apdrošinājumaņēmējs/Apdrošinātais apstiprina

- Jā Nē
- Apdrošinātais tiek apdrošināts sniedzot pakalpojumus tikai apdrošinājumaņēmēja vārdā
- Apdrošinātais sniedz pakalpojumus ar apdrošinājumaņēmēju un/vai apdrošināto saistītām personām

Informācija par zaudējumiem, pretenzijām

Iepriekšējo 3 (tris) gadu laikā pret apdrošinājumaņēmēju/apdrošināto nav izvirzīta neviena prasība/pretenzija par zaudējumiem, kas saistīti ar apdrošināto profesionālo darbību.

Personu datu apstrāde

Apdrošinātājs kā datu pārzinis apstrādā personu datus (tai skaitā īpašu kategoriju personas datus un personas identifikācijas (klasifikācijas) kodus) ar mērķi nodrošināt apdrošināšanas līguma izpildi un apdrošinātāja vai trešās personas leģitīmo interešu ieviešanai. Uzziņāt vairāk par personas datu apstrādi varat apdrošinātāja tīmekļa vietnē www.balta.lv sadaļā par datu apstrādi, apdrošinātāja klientu apkalpošanas centros vai rakstot uz elektroniskā pasta adresi manidat@balta.lv.

Apdrošinājumaņēmējs apstiprina:

- veicot apdrošināšanas prēmijas samaksu, es apliecinu, ka apdrošināšanas līgumā norādītā informācija ir patiesa un pilnīga un pirms apdrošināšanas prēmijas samaksas esmu iepazinies un apspriedis apdrošināšanas polisē norādīto informāciju un noteikumus, un tie pilnībā ir saskaņoti ar mani un atspoguļo manu brīvu gribu,
- esmu saņēmis šajā polisē minētos noteikumus un apdrošināšanas produkta informāciju un/vai esmu informēts, ka noteikumi un apdrošināšanas produkta informācija ir pieejami www.balta.lv vai jebkurā AAS "BALTA" filiālē visā Latvijā,
- man ir izskaidroti Riska/ -u īpašie nosacījumi un pašriska būtība.

Polise ir sagatavota elektroniski un ir derīga bez paraksta



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 92

Pēteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors