

Nekustamā īpašuma



**Meža Miers 3 dz. 7, Meža miers,
Inčukalna pagasts, Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2023.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldībai

2023.gada 19.septembrī

Par nekustamā īpašuma

Meža miers 3 dz. 7, Meža Miers, Inčukalna 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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **49,2 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **492/4112** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 8064 008 0140 001) un zemes (kadastra apzīmējums 8064 008 0140), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000070520 - 7** ar kadastra Nr. **8064 900 0611**.

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

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 29.augustā**.

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:

9 000,- EUR
(deviņi tūkstoši euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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**

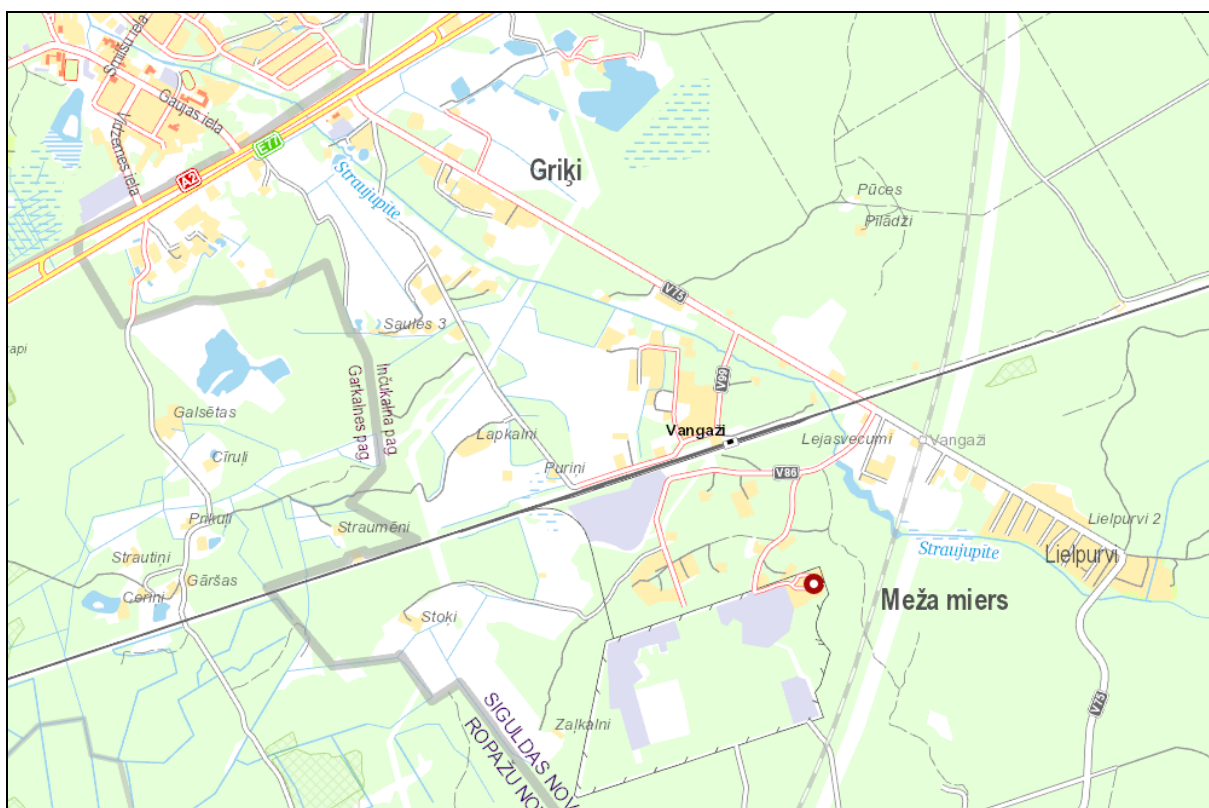
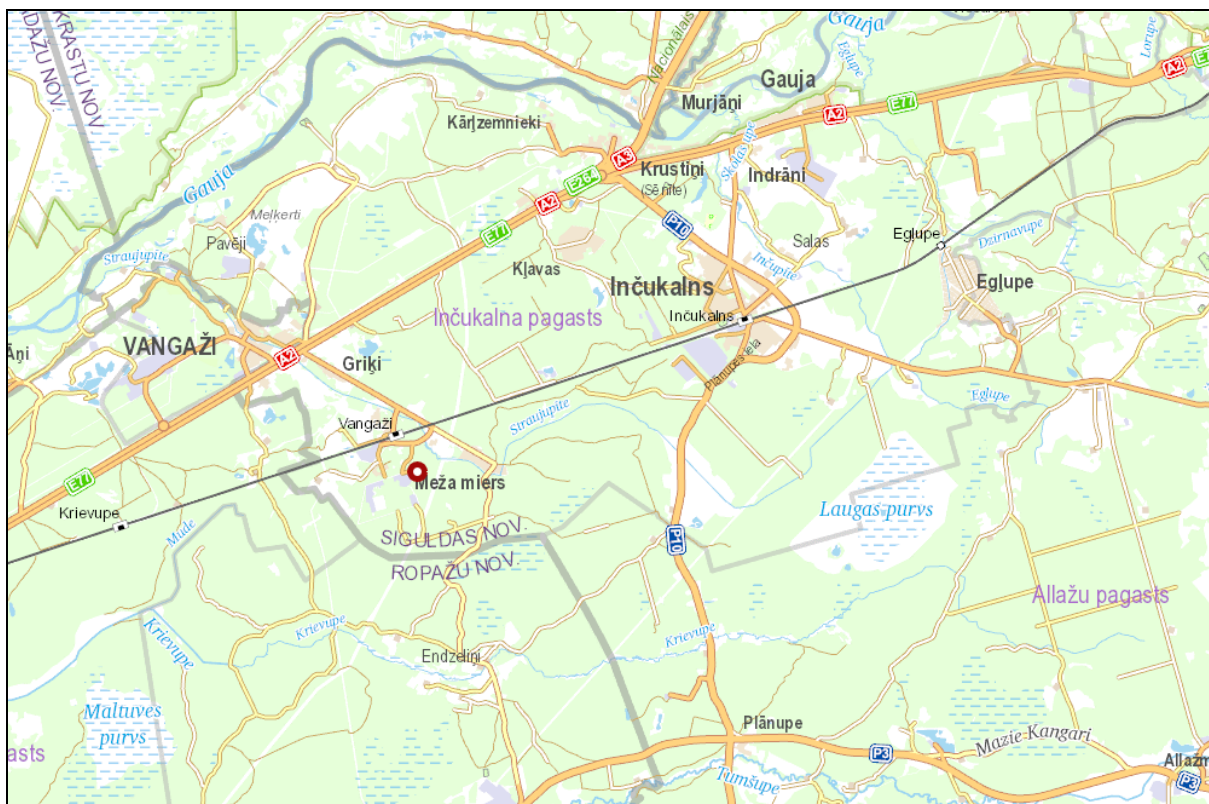
Saturs

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

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

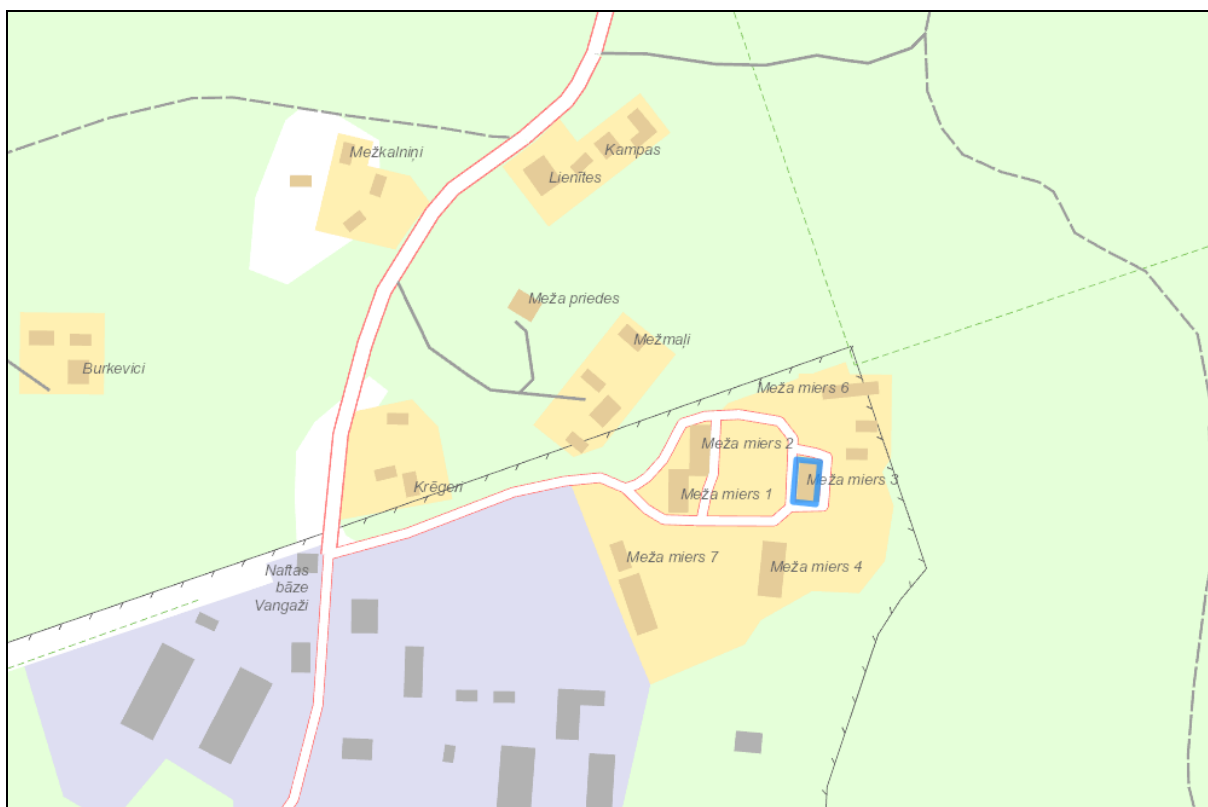
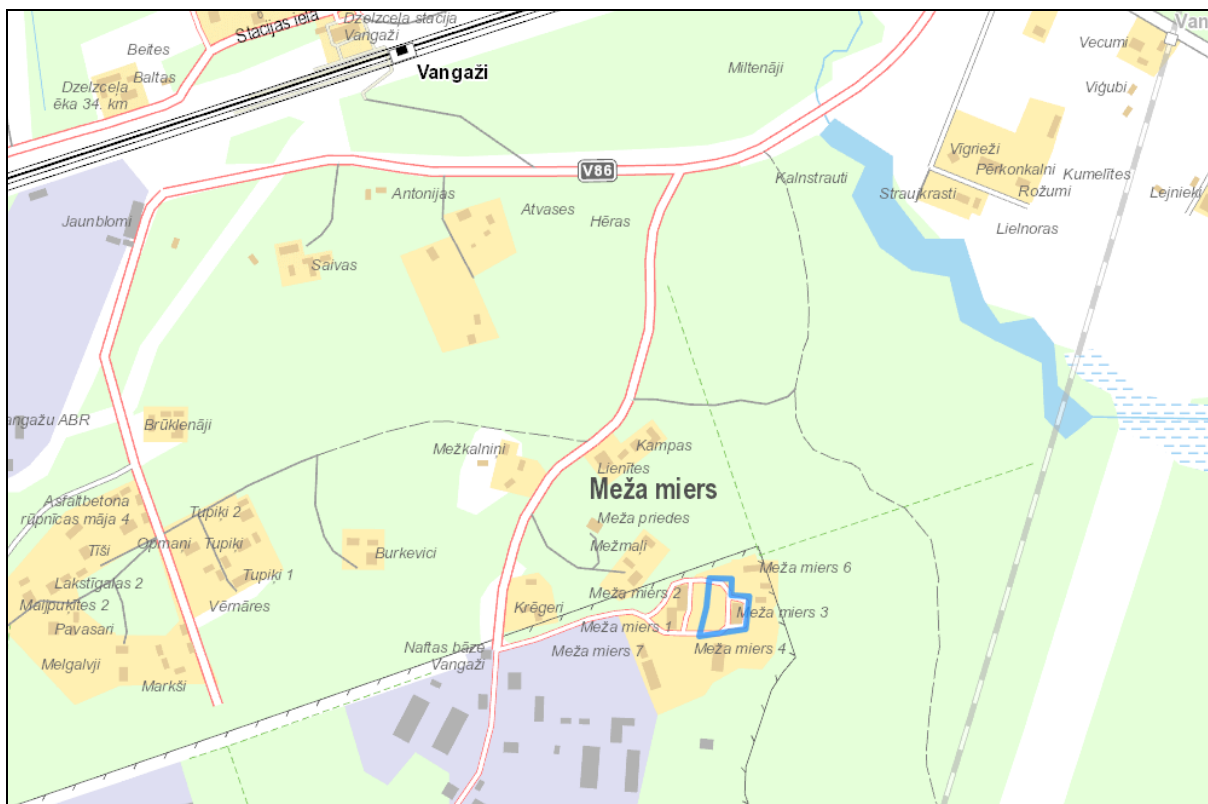
Novērtējamais īpašums:	Divistabu dzīvoklis Meža Miers 3 dz. 7, Meža Miers, Inčukalna pagasts, Siguldas novads
Kadastra Nr.:	8064 900 0611
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000048152
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000070520 - 7
Kopējā platība:	49,2 m²
Novietojums ēkā:	2/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Siguldas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	9 000,- EUR (deviņi tūkstoši euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m²:	183,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2023.gada 29.augusts

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. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē



Zeme zem dzīvojamās mājas IR iekļauta novērtējamā īpašuma sastāvā.

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

6. Foto attēli



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



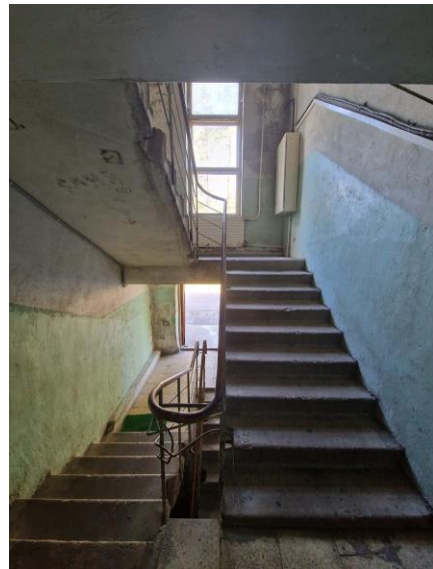
Ēkas adreses plāksnīte



leeja kāpņu telpā



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis



Gaitenis



Gaitenis



Vannas istaba



Tualete



Virtuve



Virtuve



Gaitenis



Gaitenis



Istaba



Istaba



Istaba



Istaba



Lodžija



Lodžija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija

7. 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 piespiedības.

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 29.augustā**.

8. 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.

9. Tirgus analīze

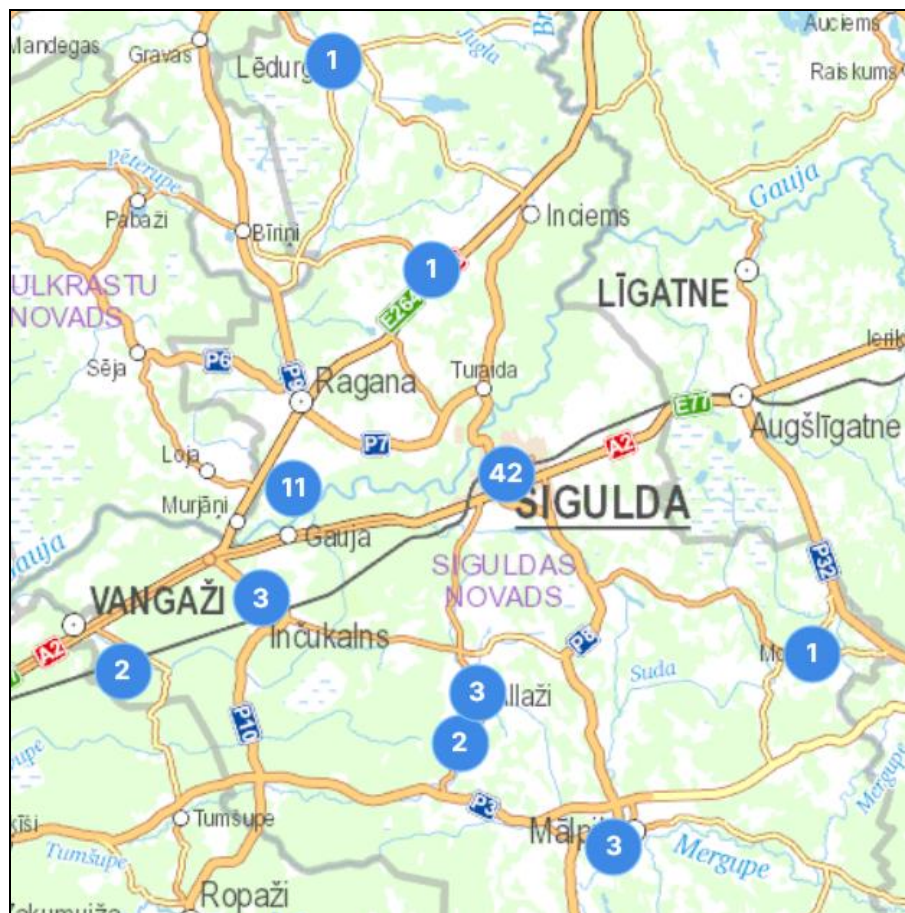
Pandēmijas laikā ir palielinājusies pircēju interese par dzīvojamās platības iegādi ārpus pilsētām. Aktīvāki kļūst ne tikai pircēji, bet arī pārdevēji. Tirgū ik pa laikam tiek piedāvāti labi un pieprasījumam atbilstoši piedāvājumi, pieprasītās atrašanās vietās un par adekvātām cenām. Šādiem īpašumiem ir attiecīga pircēju kategorija, kas ir ieinteresēta īpašumu iegādē. Taču šādu piedāvājumu ir ārkārtīgi maz. Joprojām ir diezgan daudz ir pārdevēju, kas savus īpašumus joprojām mēģina pārdot par tirgus situācijai neatbilstoši augstām cenām. Tipveida dzīvokļu pircēju aktivitāte ir nedaudz palielinājusies. Piemērota īpašuma izvēlei gan tiek veltīts salīdzinoši ilgs laiks, jo tiek apskatīti daudzi īpašumi. Tāpat kā iepriekšējos periodos, pircēji galvenokārt vēlas iegādāties sērīveida dzīvokļus labā stāvoklī, lai nav jāiegulda papildus līdzekļi īpašuma uzlabošanā. Šādus dzīvokļus iegādājas īsā laikā, ja to cena atbilst tirgus situācijai un pircēju maksātspējai. Labu sērīveida dzīvokļu piedāvājums ir ierobežots, un tas ir būtiskākais vidējās cenas pakāpeniska pieauguma iemesls pēdējo mēnešu laikā. Dzīvokļus slīktā stāvoklī iegādājas, ja to cena ir zema. Nedaudz palielinājies pircēju skaits, kas dzīvokļa iegādei izmanto bankas kredītu. Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu vērību pievērš dzīvokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, apsaimniekošanas kvalitātei un izdevumiem, kā arī tam, vai zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem vai tiek nomāta.

Pēdējā gada laikā Siguldas novadā zemes grāmatā tika reģistrēti 69 darījumi ar 2-istabu dzīvokļiem no tiem lielākā daļa Siguldas pilsētā, attiecīgi 42.

Analizējot šos darījumus var secināt, ka dzīvokļu vidēja tirgus vērtība visā gara garumā būtiski nemainās. Tā ir atkarīga no novietojuma pilsētas daļā, komunālo pakalpojumu izmaksu līmeņa u.c..

Analizējot šos darījumus, var secināt, ka dzīvokļu vidēja tirgus vērtība atkarīga no novietojuma pilsētas daļā, komunālo pakalpojumu izmaksu līmeņa u.c.. Siguldas novadā dzīvokļu cenas svārstās no 37 EUR/m² līdz 2380 EUR/m².

Samērā mazaktīvs ir bijis dzīvokļu tirgus ārpus Siguldas pilsētas. Šajā laika posmā Siguldas novadā ir pārdoti 27 divu istabu dzīvokļi novada ciematos un mazapdzīvotās vietās.



10. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Inčukalna pagasta apdzīvotā vietā Meža Miers, kas atrodas netālu no Vangažu dzelzceļa stacijas.
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt no pašvaldībai piederoša ceļa, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfalta segumu un caur juridiskai personai piederošu zemes gabalu.. Sabiedriskā transporta kustību ar novada centru un citiem rajoniem nodrošina vilciena un autobusu kustības maršruti. Pieturvietā atrodas aptuveni 1,2 km attālumā.
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārni veido pilsētas un industriālā apbūve. Infrastruktūra ir vāji attīstīta. Līdz Siguldas pilsētai aptuveni 24 km, līdz Vangažu pilsētai aptuveni 7 km.

11. Ēkas īss apraksts

Ēka/projekts:	Padomju laikā celta ķieģeļu / paneļu māja
Stāvu skaits ēkā:	2
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Slikts
Lifti:	—
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975.
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remontu:	Ēkai nav veikti tehniskie uzlabojumi
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Inženiertehniskās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, aukstais ūdens, kanalizācija, apkure)

12. Dzīvokļa kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023.
Kopējā kadastrālā vērtība:	6 208,- EUR
t.sk. dzīvokļa kadastrālā vērtība:	4 624,- EUR
t.sk. zemes d.d. kadastrālā vērtība:	697,- EUR
t.sk. būves d.d. kadastrālā vērtība:	887,- EUR

13. Dzīvokļa īss apraksts

Stāvs ēkā:	2	Griestu augstums:	2,60 m						
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis	
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi		
Istaba	Nr. 1	9,9	tapetes	krāsoti	lamināts	---	pakešu	Apmierinošs	
Istaba	Nr. 2	14,0	tapetes	krāsoti	lamināts	---	pakešu	Apmierinošs	
Virtuve	Nr. 3	8,6	tapetes/flīzes	krāsoti	lamināts	---	pakešu	Apmierinošs	
Vannas istaba	Nr. 4	2,1	flīzes	krāsoti	flīzes	---	---	Apmierinošs	
Tualete	Nr. 5	1,1	flīzes	krāsoti	flīzes	---	---	Apmierinošs	
Gaitenis	Nr. 6	7,7	tapetes	krāsoti	lamināts	koka	---	Apmierinošs	
Lodžija	Nr. 7	5,8	---	---	dzelzsbetona	PVC	---	Apmierinošs	
Kopējā platība, m²:		49,2							

Piezīmes: dzīvoklī ir izņemtas dažas durvju ailes un demontēti radiatori.

14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos 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 **dzīvoklis**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

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

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

15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Īpašums atrodas klusā vietā
- Zeme zem mājas ietilpst īpašuma sastāvā

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Nepietiekami infrastruktūras objekti apkārtnē
- Ēkai nav veikti energoefektivitāti uzlabojoši pasākumi

16. Novērtēšanas pieejas

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

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

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

17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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

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

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

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie 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 pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.

18. Salīdzināmo objektu īss apraksts

Salīdzināmais objekts Nr. 1

Adrese:	Asfaltbetona rūpnīcas māja 4 dz. 1, Meža Miers Inčukalna pagasts, Siguldas novads
Kopējā platība, m²:	56,1
Istabu skaits:	2
Ēka/projekts:	Sērijveida
Novietojums ēkā:	2/2
Tehniskais stāvoklis:	Atbilst
Pārdošanas datums:	14.12.2022
Cena:	12 000,- EUR
Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 2

Adrese:	Parka iela 6 dz. 43, Vangaži; Vangažu pagasts, Ropažu novads
Kopējā platība, m²:	47,3
Istabu skaits:	2
Ēka/projekts:	Sērijveida
Novietojums ēkā:	5/5
Tehniskais stāvoklis:	Atbilst
Pārdošanas datums:	28.03.2023
Cena:	9 000,- EUR
Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 3

Adrese:	Siguldas iela 8 dz.2, Vangaži, Vangažu pagasts, Ropažu novads
Kopējā platība, m²:	36,4
Istabu skaits:	2
Ēka/projekts:	Sērijveida
Novietojums ēkā:	1/5
Tehniskais stāvoklis:	Atbilst
Pārdošanas datums:	11.05.2023
Cena:	7 500,- EUR
Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	12 000			9 000			7 500		
Platība, m2	49,2	56,1			47,3			36,4		
Cena par m2, EUR	---	213,9			190,3			206,0		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	14.12.2022	0%	0	28.03.2023	0%	0,0	11.05.2023	0%	0,0
Koriģējamā vērtība:	---	213,9			190,3			206,0		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-9,5	Nedaudz labāks	-5%	-10,3
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums ēkā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0	Nedaudz lielāks	-5%	-10,3
Projekta kvalitāte, dzīvokļa plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Dzīvokļa inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-10,7	Nedaudz labāks	-5%	-9,5	Nedaudz labāks	-5%	-10,3
Papildus aprīkojums		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes domājamās daļas īpašuma tiesības		Ir īpašumā	0%	0	Ir īpašumā	0%	0,0	Ir īpašumā	0%	0,0
<i>Kopējā korekcija par m2, EUR</i>		203,2	-5%	-10,7	171,3	-10%	-19,0	175,1	-15%	-30,9
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	183,2									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	9 000									

20. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

9 000 ,- EUR
(deviņi tūkstoši euro)

21. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārlicību 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**

22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

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

Informāciju pieprasīja Rudīte Stukle 30.08.2023 10:45:29

RĪGAS RAJONA TIESA

Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 100000070520 7

Kadastra numurs: 8064 900 0611

Adrese: "Meža miers 3" - 7, Meža Miers, Inčukalna pag., Siguldas nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 7. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 8064 008 0140). <i>Žurn. Nr. 300002478330, lēmums 14.07.2008, tiesnesis Dainis Šaicāns</i>	492/4112	49.2 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu 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: Inčukalna pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000068337.	1	
1.2.	Pamats: 2008.gada 30. jūnija Inčukalna pagasta pašvaldības nostiprinājuma lūgums, 2008.gada 18. jūnija Inčukalna novada domes lēmums Nr. 7 par dzīvokļa īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda. <i>Žurn. Nr. 300002478330, lēmums 14.07.2008, tiesnesis Dainis Šaicāns</i>		
2.1.	Persona: Inčukalna novada dome, reģistrācijas numurs 90000068337. Īpašuma tiesība izbeigusies.	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. 300005670167, lēmums 23.08.2022, 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>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

ARHĪVAM

TELPU GRUPAS
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un
apgrūtinājumi nav reģistrēti
06-05-2008

Madara Mehlers

Numurs: 80640080140001007-01

Lapu skaits: 5

TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

80640080140001007

Dzīvoklis
(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Rīgas raj.
Inčukalna nov.
Meža miers 3-7

Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji:

Sofija Straume

Izpildes datums: 29/03/2008

Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs:

Vizma Ozoliņa

Pārbaudes datums: 29/03/2008



Arhīva lietas Nr.

49-1-6-80 64 - 56511
30-07-2008

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
Rīgas biroja Būvju kadastrālās
uzmērīšanas daļas
vadītāja vietnieks

Arnis Ļaudanskis

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80640080140001007 Izdrukas datums 29/03/2008 Lapa Nr. 1 no 4

390000389526

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Kadastrālās uzmērīšanas lietas numurs: 80640080140001007-01
2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80640080140001007
4. Telpu grupas adrese: Rīgas raj., Inčukalna nov., Meža miers 3-7
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 17/07/2001
6. Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Inčukalna novada dome
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 05/03/2008
8. Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji: Sofija Straume
9. Izpildes datums: 29/03/2008
10. Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs: Vizma Ozoliņa
11. Pārbaudes datums: 29/03/2008
12. Iesniegtie dokumenti:
 - 11.02.2008. Nr.205, Inčukalna novada dome, Cita veida dokuments
 - 05.03.2008. Nr.426258, Inčukalna novada dome, Pasūtījuma pieteikums
13. Apsekošanas datums: 17/07/2001
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Lolita Grencione

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 80640080140001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves tips: 11220202 Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
4. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 2
 - 6.2. Pazemes: 1
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1975
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 20
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 282.7
11. Būvtilpums (kub.m.): 2259
12. Būves kopējā platība (kv.m.): 652.1
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 411
 - 13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 373.9

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80640080140001007 Izdrukas datums 29/03/2008 Lapa Nr. 2 no 4

390000389526

13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0

14. Telpu grupu skaits būvē: 10

15. Dzīvokļu skaits būvē: 8

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis

2. Telpu grupas numurs būvē: 007

3. Telpu grupas izmantošanas veids 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

5. Telpu skaits telpu grupā: 7

6. Telpu grupas novietojums būvē:

6.1. Augstākā stāva numurs: 2

6.2. Zemākā stāva numurs: 2

7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.) 49.2

8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.6

9. Telpu grupas labiekārtojums

9. 2. Vietējā centralizētā apkure

9. 4. Elektroapgāde

9. 5. Aukstā ūdens apgāde

9. 6. Karstā ūdens apgāde

9. 7. Gāzes apgāde

9. 8. Kanalizācija

9. 9. Tualetes telpa

9. 10. Vannas (dušas) telpa

11. Apsekošanas datums 17/07/2001

12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.): 49.2

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 49.2

Dzīvokļa platība (kv.m.): 43.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 23.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 19.5

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 5.8

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	9.9	2.6	
2	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	14	2.6	
3	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	8.6	2.6	
4	2	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2.1	2.6	

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80640080140001007 Izdrukas datums 29/03/2008 Lapa Nr. 3 no 4

390000389526

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalģīgās būvniecības pazīme
5	2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.1	2.6	
6	2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	7.7	2.6	
7	2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5.8	2.6	

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80640080140001007 Izdrukas datums 29/03/2008 Lapa Nr. 4 no 4

390000389526



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80649000611	-	6208	100000070520	Inčukalna pagasts, Siguldas novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	7
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6208
Kopplatība:	49.20
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6208 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8263 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	6208 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8263 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
80640080140001007	"Meža miers 3" - 7, Meža Miers, Inčukalna pag., Siguldas nov., LV-2136	4624

Kadastrālā vērtība (EUR):	4624
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4624 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6523 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	17.07.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	49.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	49.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	43.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	23.9
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	19.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5.8
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 gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	-	-	9.9	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	-	-	14.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.6	-	-	8.6	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.6	-	-	2.1	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.6	-	-	1.1	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.6	-	-	7.7	-
7	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.6	-	-	5.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
80640080140	"Meža miers 3", Meža Miers, Inčukalna pag., Siguldas nov., LV-2136	697.20	492/4112

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
80640080140001	"Meža miers 3", Meža Miers, Inčukalna pag., Siguldas nov., LV-2136	886.61	492/4112	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000048152	Siguldas novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80649000611	Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Inčukalna pagasta zemesgrāmata	23.08.2022	-
Inčukalna pagasta zemesgrāmata	14.07.2008	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	20.06.2007	7	Inčukalna novada dome
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

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

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs



Stūrmane Sanita



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.UJ1 "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 atļaidzināti

tiek apdrošināti

Tiešie finansiālie zaudējumi

Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu

No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi

Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju

Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa

Tiesāšanas izdevumi

Paplašinātais segums / Apakšlimits

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409

	Paplašinātais segums / Apakšlimitis
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 Cīvilprocesā 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 dalību 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.

Apdrošinājuma / 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 ieviešanu. Uzzināt 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 manidati@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 polisi 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 SERTIFIKĀCIJAS BIROJS
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

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