

Nekustamā īpašuma



**Rožu iela 18 dz. 7, Sigulda,
Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2023.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldībai

2023.gada 26.septembrī

Par nekustamā īpašuma

Rožu iela 18 dz. 7, Sigulda, 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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **26,1 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **261/2087** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 8015 003 0641 001) un palīgēkas (kadastra apzīmējums 8015 003 0641 002), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000062646 - 7** ar kadastra Nr. **8015 900 2722**.

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 22.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:

8 100,- EUR
(astoņi tūkstoši viens simts euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus 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**

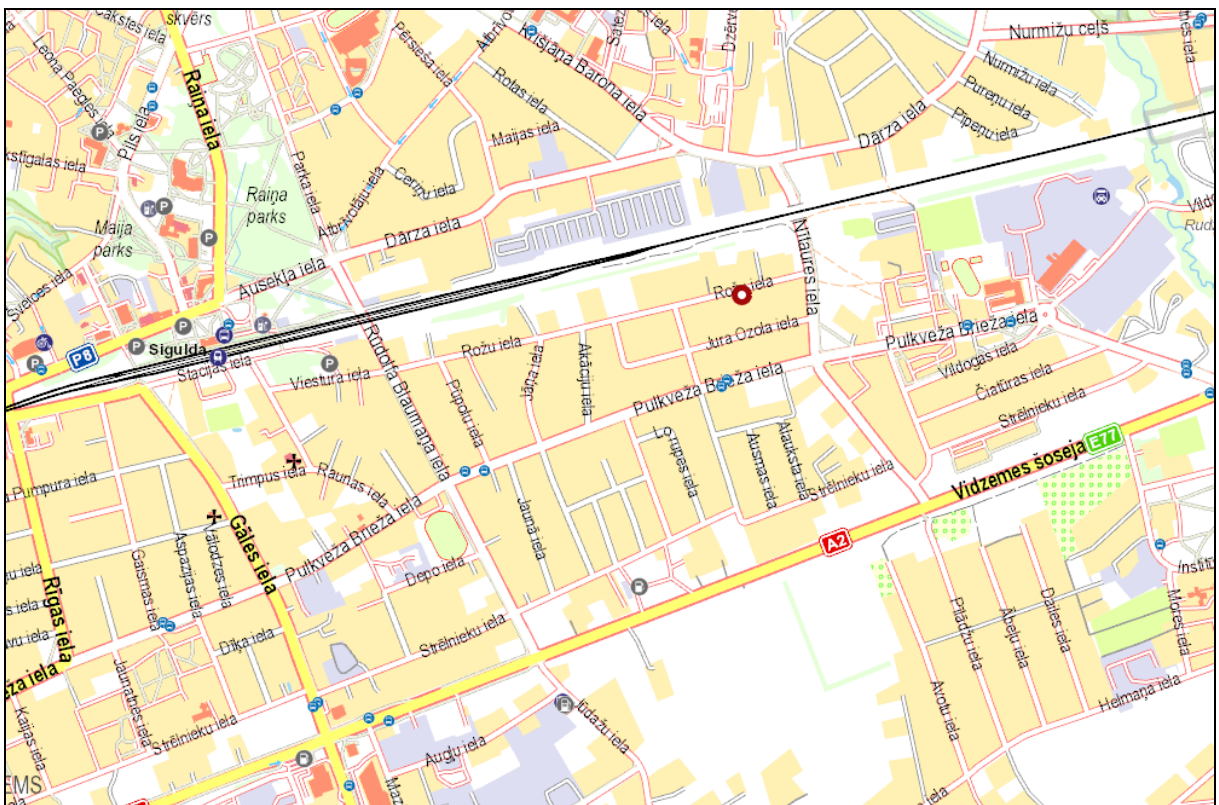
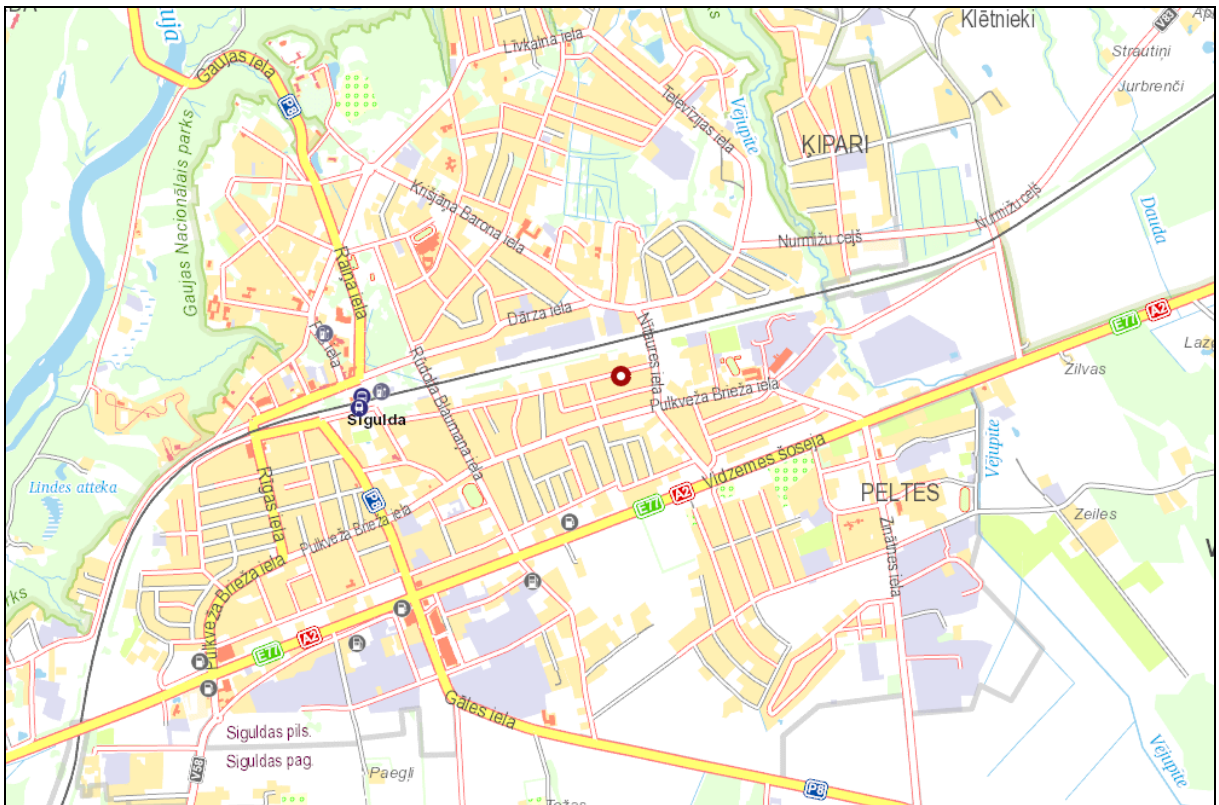
Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē.....	7
5. Dzīvokļa plāns	8
6. Foto attēli	8
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

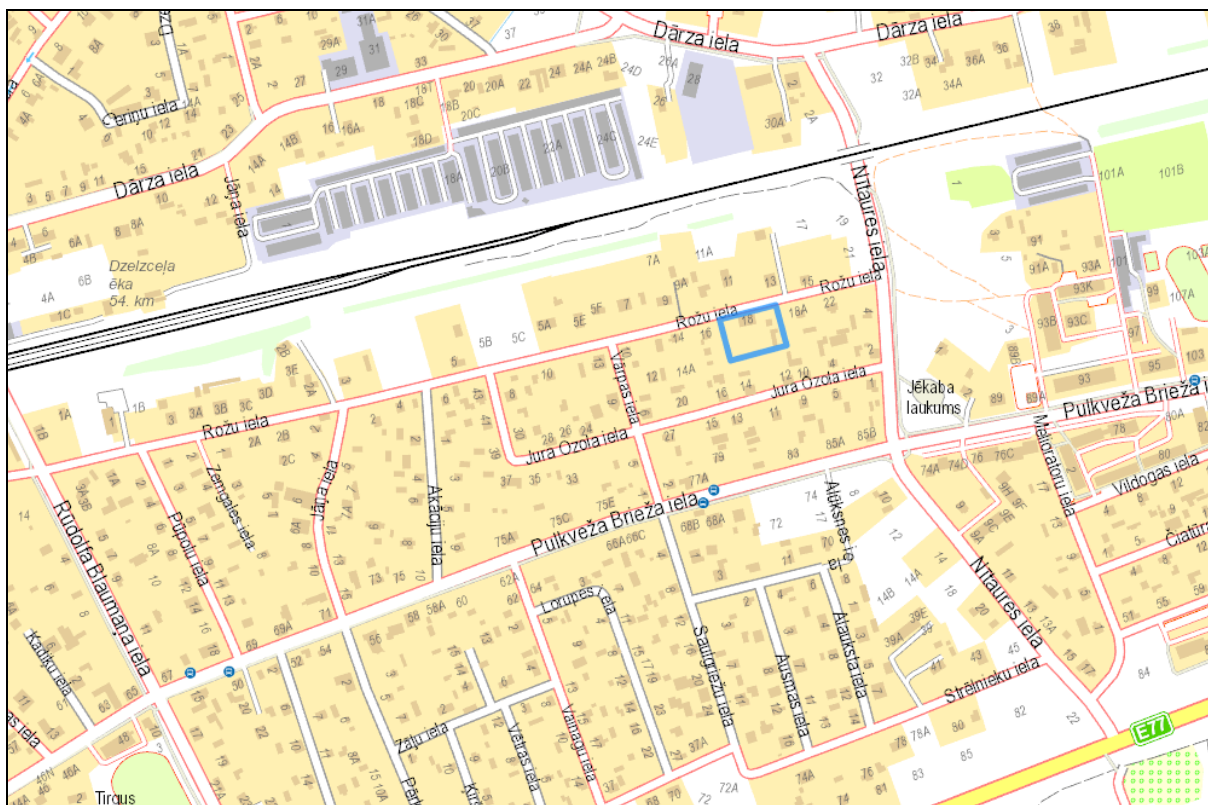
Novērtējamais īpašums:	Vienistabu dzīvoklis Rožu iela 18 dz. 7, Sigulda, Siguldas novads
Kadastra Nr.:	8015 900 2722
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000048152
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000062646 - 7
Kopējā platība:	26,1 m ²
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:	8 100,- EUR (astoņi tūkstoši viens simts euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	311,2 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2023.gada 22.septembrī

2. Novietnes plāns



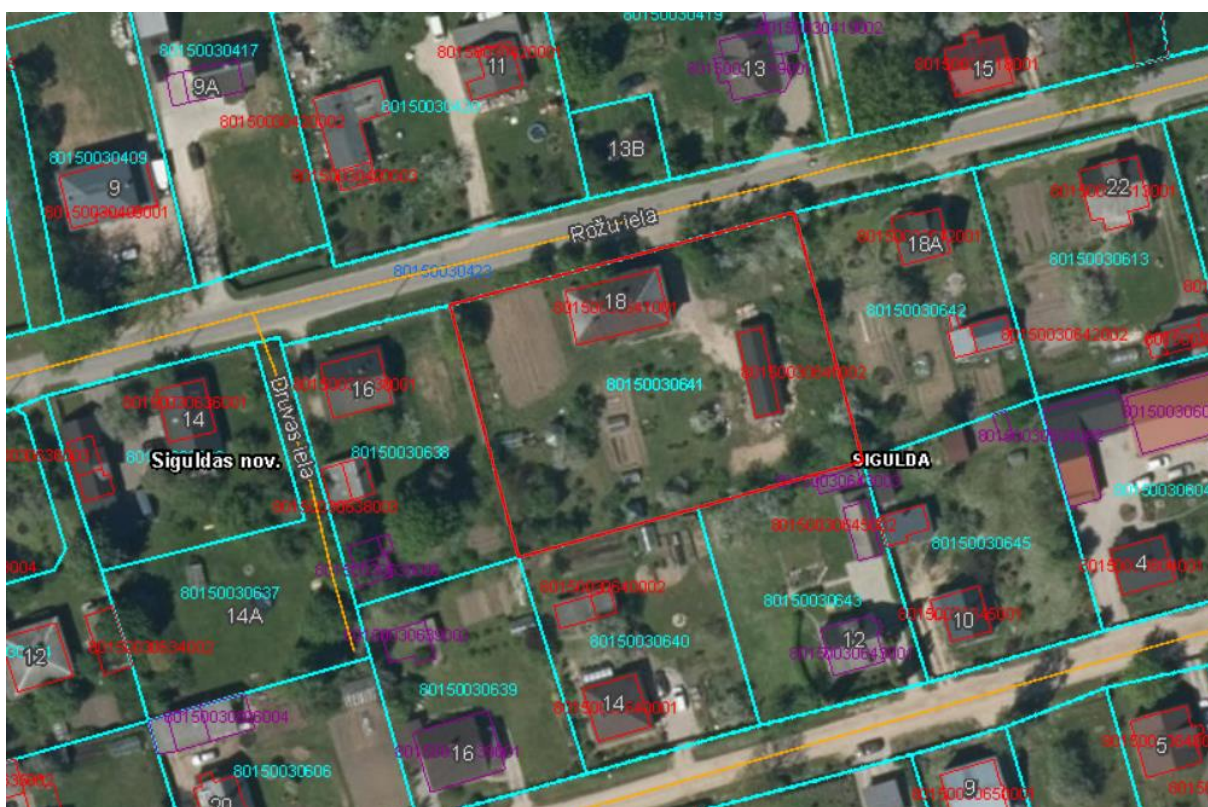
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



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

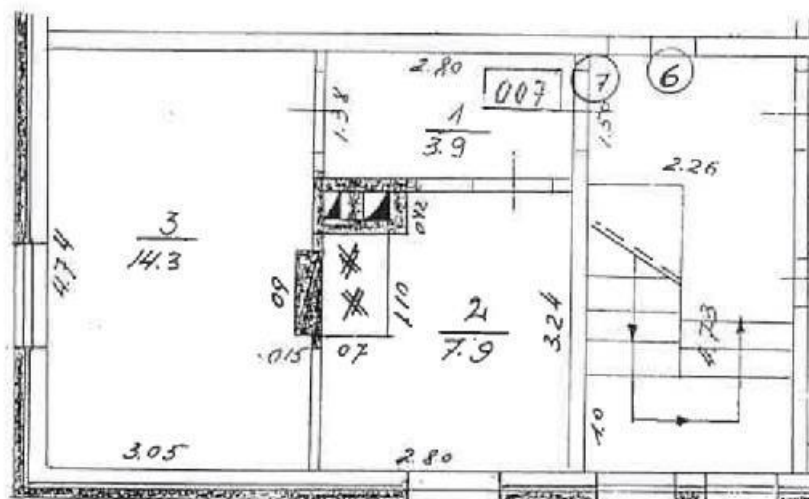
4. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē



Zeme zem dzīvojamās mājas NAV iekļauta novērtējamā īpašuma sastāvā.
Zeme pieder fiziska persona.

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

5. Dzīvokļa plāns



6. Foto attēli



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Ēkas adreses plāksnīte



Ieeja kāpņu telpā



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis



Gaitenis



Gaitenis



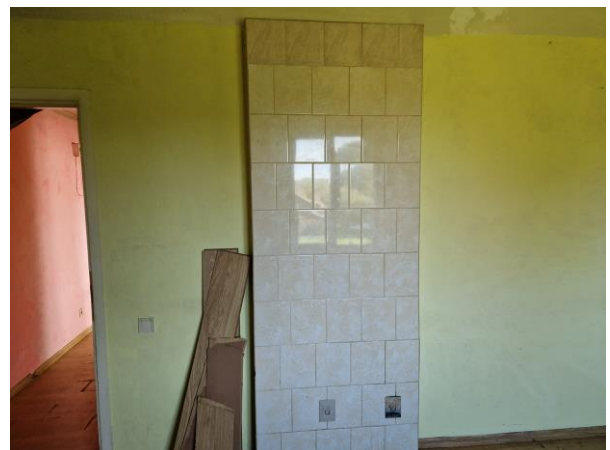
Virtuve



Virtuve



Plīts



Sildmūris



Istaba



Istaba



Tualetes durvis



Sausā tualete



Palīgēka (kad. apz. 8015 003 0641 002)



Palīgēka (kad. apz. 8015 003 0641 002)



Aka



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Rožu iela



Rožu iela

7. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā ģipšumam būtu jāpāriet no viena ģipšnieka 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.

Ģipšuma apskate un novērtēšana tika veikta **2023.gada 22.septembrī**.

8. Pieņēmumi un ierobežošie 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.

Ierobežošie 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 aplēptu 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, publiskot, 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 sērijveida 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 sērijveida dzīvokļu piedāvājums ir ierobežots, un tas ir būtiskākais vidējās cenas pakāpeniska pieauguma iemesls pēdējo mēnešu laikā. Dzīvokļus sliktā 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 21 darījums ar 1-istabu dzīvokļiem no tiem lielākā daļa Siguldas pilsētā, attiecīgi 13.

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 vienistabas dzīvokļu cenas svārstās no 7 EUR /m² līdz 1460 EUR/m².



10. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Siguldas pilsētas daļā, kas atrodas starp dzelzceļu un šoseju A2, Rožu ielā.
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt pa Rožu ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfalta ceļa segumu. Sabiedriskā transporta kustību ar pilsētas centru autobusu kustības maršruts. Pieturvietā atrodas uz Pulkveža Brieža, aptuveni 400 m attālumā.
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtni veido privātmāju apbūve. Infrastruktūra ir labi attīstīta.

11. Ēkas īss apraksts

Ēka/projekts:	Padomju laikā celta koka stāvbūve
Stāvu skaits ēkā:	2
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Apmierinošs
Lifti:	--
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1958
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remontu:	--
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Inženiertehniskās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība) un vietējā krāsns apkure

12. Dzīvokļa kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023.
Kopējā kadastrālā vērtība:	2 277,- EUR
t.sk. dzīvokļa kadastrālā vērtība:	2 086,- EUR
t.sk. zemes d.d. kadastrālā vērtība:	Nav īpašuma sastāvā
t.sk. būvju d.d. kadastrālā vērtība:	191,- EUR

13. Dzīvokļa īss apraksts

Stāvs ēkā:	2	Griestu augstums:	2,70 m					
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi	
Gaitenis	Nr. 1	3,9	krāsotas	krāsoti	lamināts	dzelzs	---	Apmierinošs/slikts
Virtuve	Nr. 2	7,9	krāsotas	krāsoti	lamināts	koka	pakešu	Apmierinošs/slikts
Istaba	Nr. 3	14,3	krāsotas	krāsoti	lamināts	---	pakešu	Apmierinošs/slikts
Kopējā platība, m²:		26,1						

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 tuvu pilsētas centram

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Dzīvoklis ir sliktā stāvoklī
- Zeme zem mājas neietilpst īpašuma sastāvā
- Dzīvoklī nav ūdensvada un kanalizācijas

16. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai Īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošu 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:	Rožu iela 18 dz. 6, Sigulda Siguldas novads
Kopējā platība, m ² :	27,1
Istabu skaits:	1
Ēka/projekts:	--
Novietojums ēkā:	2/2
Tehniskais stāvoklis:	Atbilst
Pārdošanas datums:	25.08.2023 (izsole)
Cena:	8 900,- EUR
Zemes īpašuma tiesības:	Nav īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 2

Adrese:	Rožu iela 18 dz. 3, Sigulda Siguldas novads
Kopējā platība, m ² :	38,8
Istabu skaits:	2
Ēka/projekts:	--
Novietojums ēkā:	1/2
Tehniskais stāvoklis:	Atbilst
Pārdošanas datums:	25.08.2023 (izsole)
Cena:	10 900,- EUR
Zemes īpašuma tiesības:	Nav īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 3

Adrese:	Pulkveža Brieža iela 117 dz. 4, Sigulda Siguldas novads
Kopējā platība, m ² :	36,1
Istabu skaits:	1
Ēka/projekts:	--
Novietojums ēkā:	2/2
Tehniskais stāvoklis:	Atbilst
Pārdošanas datums:	01.03.2023
Cena:	13 000,- EUR
Zemes īpašuma tiesības:	Nav īpašuma sastāvā

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	8 900			10 900			13 000		
Platība, m2	26,1	27,1			38,8			36,1		
Cena par m2, EUR	---	328,4			280,9			360,1		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	25.08.2023	0%	0	25.08.2023	0%	0,0	03.01.2023	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	328,4			280,9			360,1		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
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	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0,0
Projekta kvalitāte, dzīvokļa plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Dzīvokļa inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Labāks	-10%	-36,01
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes domājamās daļas īpašuma tiesības		Nav īpašumā	0%	0	Nav īpašumā	0%	0,0	Nav īpašumā	0%	0,0
<i>Kopējā korekcija par m2, EUR</i>		328,4	0%	0	280,9	0%	0,0	324,1	-10%	-36,0
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	311,2									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	8 100									

20. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

8 100 ,- EUR
(astoņi tūkstoši viens simti euro)

21. 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

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
- Informatīvās izdrukas 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 Ingrīda Diļevka 22.09.2023 10:35:01

RĪGAS RAJONA TIESA

Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000062646 7

Kadastra numurs: 8015 900 2722

Adrese: Rožu iela 18 - 7, Sigulda, Siguldas novs.

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 un palīgēkas. <i>Žurn. Nr. 300002570051, lēmums 14.11.2008, tiesnese Mairita Zadiņa</i>	261/2087	26.1 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: Siguldas novada dome, nodokļu maksātāja kods 90000048152.	1	
1.2.	Pamats: 2008.gada 22. septembra Siguldas novada domes lēmums (protokols Nr.19), 2008.gada 12.novembra Siguldas novada domes lēmums par grozījumiem 2008.gada 22.septembra lēmumā (protokols Nr.23). <i>Žurn. Nr. 300002570051, lēmums 14.11.2008, tiesnese Mairita Zadiņa</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	
1.1.	Nostiprināta īres tiesība uz dzīvokļa īpašumu. Īres termiņš: līdz 25.02.2025. Īrnieks: RAIVO LAŠINSKIS, personas kods 231291-12305. Izīrētājs: Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000048152. Dzēsts Šaistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006029768)		
1.2.	Pamats: 2022.gada 25.februāra dzīvokļa īpašuma īres līgums Nr.SNP/2022/228. Dzēsts Šaistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006029768) <i>Žurn. Nr. 300005572525, lēmums 29.03.2022, tiesnese Dainīda Sarma</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1.	Dzēsti I. iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2 (žurnāla Nr.300005572525, 25.03.2022). Pamats: Siguldas novada pašvaldības un Raivo Lašinska 2023.gada 31.augusta nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300006029768, lēmums 12.09.2023, tiesnese Jolanta Līvena</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

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas izdevumi un
apgab. maksas izdevumi
2008. g. 08-09-2008

TELPU GRUPAS
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Tamāra Ivanova

Numurs: 80150030641001007-01

Lapu skaits: 7

TELPU GRUPAS KADAстра APZĪMĒJUMS

80150030641001007

Dzīvoklis

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Rīgas raj.
Siguldas nov.
Sigulda
Rožu iela 18-7
Pasta indekss LV-2150

Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji:

Sofija Straume

Izpildes datums: 11/08/2008

Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs:

Vizma Ozoliņa

Pārbaudes datums: 11/08/2008

LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas vadītājs

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
Rīgas Lielrīgas būvju kadastrālās
uzmērīšanas daļas
vadītāja vietniece

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: Arnis Lauzma . gada " 22 " 08-2008

Z.V.



Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80150030641001007 Izdrukas datums: 11/08/2008

Lapa Nr. 1 no 5

390000582793

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Kadastrālās uzmērīšanas lietas numurs: 80150030641001007-01
2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80150030641001007
4. Telpu grupas adrese: Rīgas raj., Siguldas nov., Sigulda, Rožu iela 18-7, pasta indekss LV-2150
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 28/08/2001
6. Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Siguldas novada dome
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 03/07/2008
8. Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji: Sofija Straume
9. Izpildes datums: 11/08/2008
10. Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs: Vizma Ozoliņa
11. Pārbaudes datums: 11/08/2008
12. Iesniegtie dokumenti:
 - 13.01.2006. Nr.2A, Siguldas novada dome, Cita veida dokuments
 - 03.07.2008. Nr.449827, Siguldas novada dome, Pasūtījuma pieteikums
13. Apsekošanas datums: 28/08/2001
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 53
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Lolita Grencione

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80150030641001007 Izdrukas datums: 11/08/2008 Lapa Nr. 2 no 5

390000582825

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums:	80150030641001
2. Būves galvenais izmantošanas veids:	1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves kapitalitātes grupa:	IV grupa
4. Būves ārsienu materiāls:	05 Koks
5. Būves stāvu skaits:	
5.1. Virszemes:	2
5.2. Pazemes:	0
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads:	1958
8. Būves fiziskais nolietojums (%):	45
9. Būves apbūves laukums (kv.m.):	158
10. Būvtilpums (kub.m.):	964
11. Būves kopējā platība (kv.m.):	238.3
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.):	209.6
12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):	209.6
12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
13. Telpu grupu skaits būvē:	8
14. Dzīvokļu skaits būvē:	7

telpu grupas kadastra apzīmējums: 80150030641001007 Izdrukas datums: 11/08/2008 Lapa Nr. 3 no 5

390000582793

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: 3
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 2
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: 2
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.) 26.1
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.7
9. Telpu grupas labiekārtojums
 9. 4. Elektroapgāde
 9. 5. Aukstā ūdens apgāde
11. Apsekošanas datums 28/08/2001
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes - Nav

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80150030641001007 Izdrukas datums: 11/08/2008 Lapa Nr. 4 no 5

390000582793

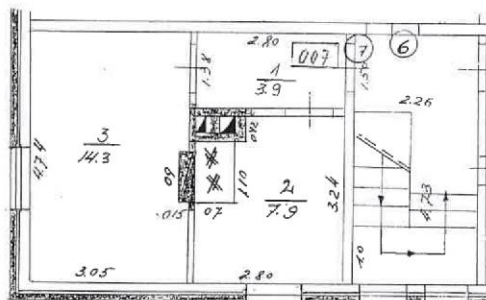
TELPU GRUPAS EKSPĻIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	26.1
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.):	26.1
Dzīvokļa platība (kv.m.):	26.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	14.3
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.):	11.8

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3.9	2.7	
2	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	7.9	2.7	
3	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	14.3	2.7	

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 80150030641001007 Izdrukas datums: 11/08/2008 Lapa Nr. 5 no 5

390000582793



TELPU GRUPAS PLĀNS

Telpu grupas kadastra apzīmējums	Telpu augstums	Mērogs
8015 003 0641 001 007	2.7	1:100
Izmārtin	<i>[Signature]</i>	Safin Straume

7 lapas
Būvju kadastrālās
uzmērīšanas speciālists
2008. gada 11. augustā
Sofija Straume



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80159002722	-	2277	100000062646	Sigulda, Siguldas novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	7
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2277
Kopplatība:	26.10
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2277 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4735 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2277 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4735 (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)
80150030641001007	Rožu iela 18 - 7, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150	2086
Kadastrālā vērtība (EUR):	2086	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2086 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4385 (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:	3	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.08.2001	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	26.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.3
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	11.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas 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	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.7	-	-	3.9	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.7	-	-	7.9	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.7	-	-	14.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
80150030641001	Rožu iela 18, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150	143.44	261/2087	-
80150030641002	Rožu iela 18, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150	47.15	261/2087	Jā

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	80159002722	Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Siguldas pilsētas zemesgrāmata	14.11.2008	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	22.09.2008	19	Siguldas 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

Šai 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 atļidzināti

tiek apdrošināts

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 / 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 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 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.

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 (trīs) 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 ievērošanu. 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 polisei norādīto informāciju un noteikumus, un tie pilnībā ir saskaņoti ar mani un atspoguļo manu brīvu gribu,
- esmu saņēmis šajā polisei 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