

## Nekustamā īpašuma



## **Vīksnas, Siguldas pagastā, Siguldas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

**Siguldas novada pašvaldība**

2023.gada 28.septembrī

Par nekustamā īpašuma

**Vīksnas, Siguldas pagasts, Siguldas novadā**  
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 0,1824 ha** platībā ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0537, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000469881** ar kadastra Nr. **8094 004 0192**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

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 piespēšanas. (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:

**17 900,- EUR**  
**(septiņpadsmit tūkstoši deviņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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**

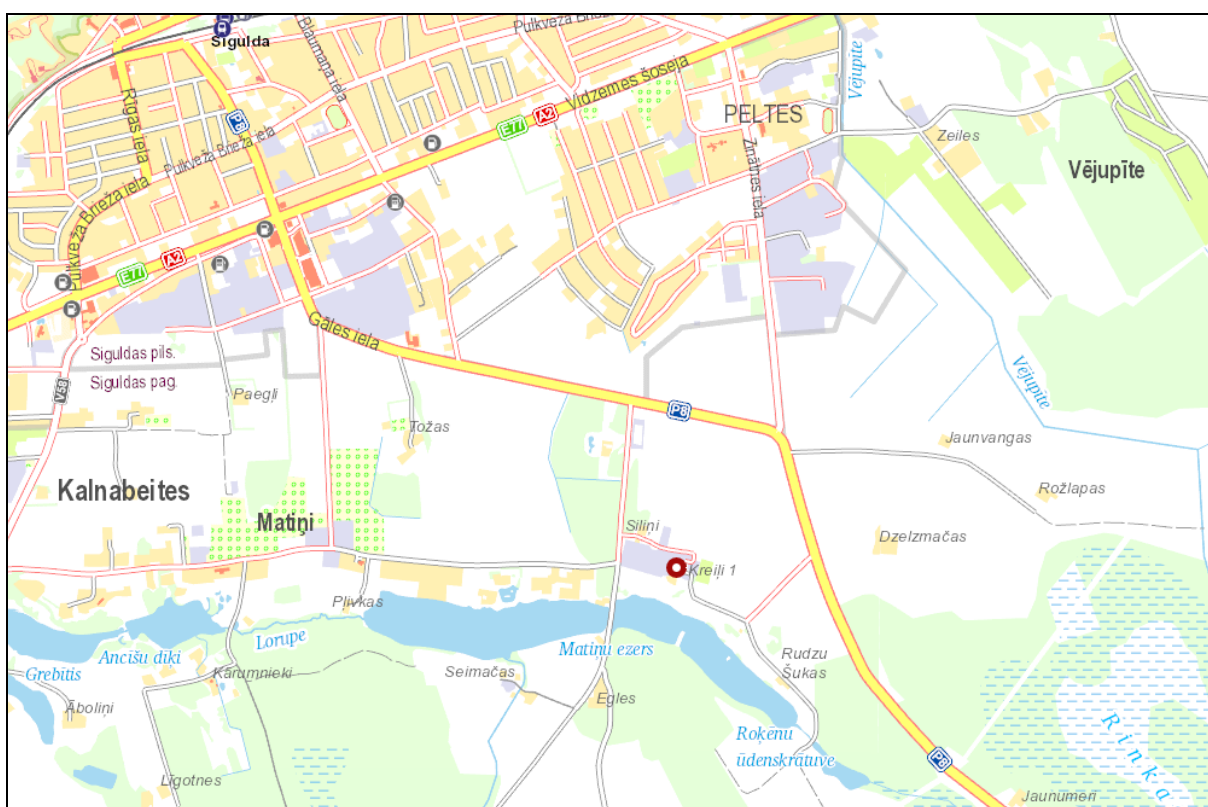
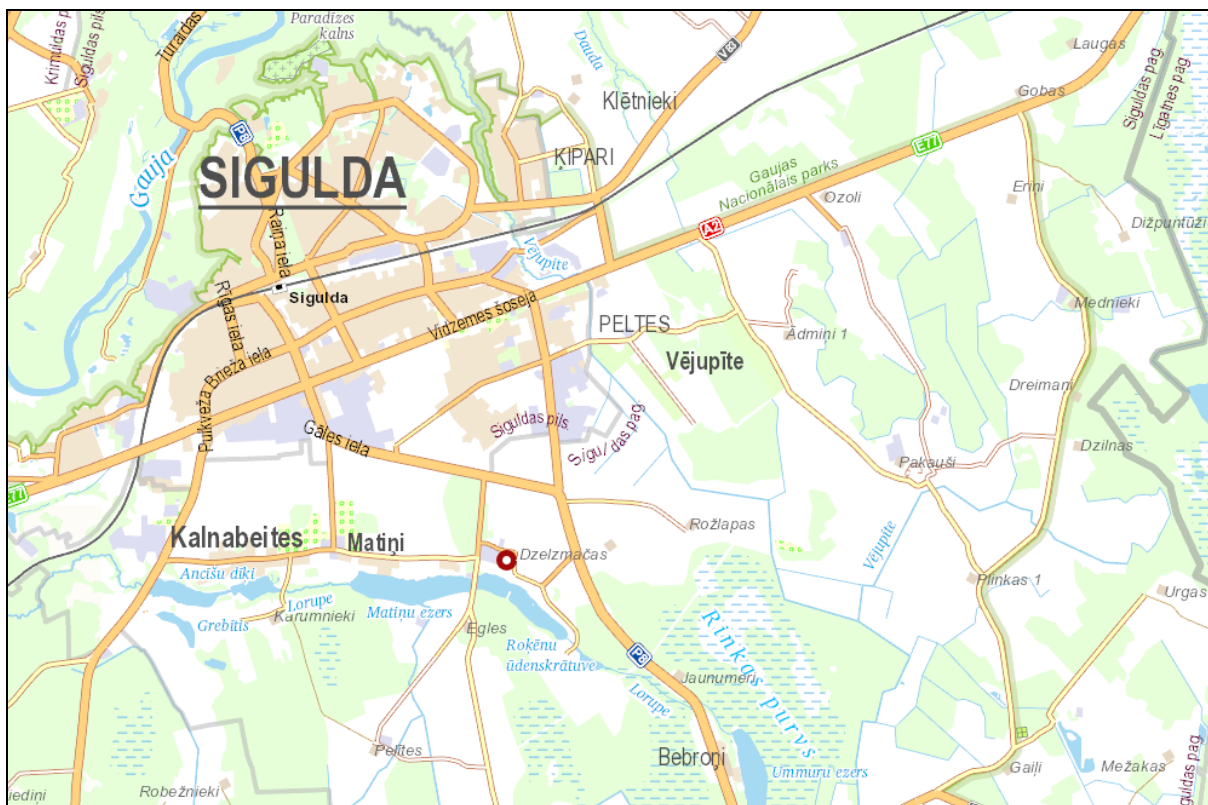
## Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts .....	4
2. Novietnes plāns .....	5
3. Situācijas plāns .....	6
4. Piebraucamais ceļš .....	7
6. Zemes gabala robežu plāns .....	10
7. Teritorijas plānojums .....	11
8. Foto attēli .....	13
9. Vērtības definīcija.....	16
10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	17
11. Tirgus analīze .....	18
12. Atrašanās vieta .....	22
13. Zemes gabala īss apraksts.....	22
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze .....	23
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību .....	23
16. Novērtēšanas pieejas.....	24
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.....	24
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	25
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	26
20. Iegūtā vērtība .....	27
21. Neatkarības apliecinājums .....	27
22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi .....	28

## 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

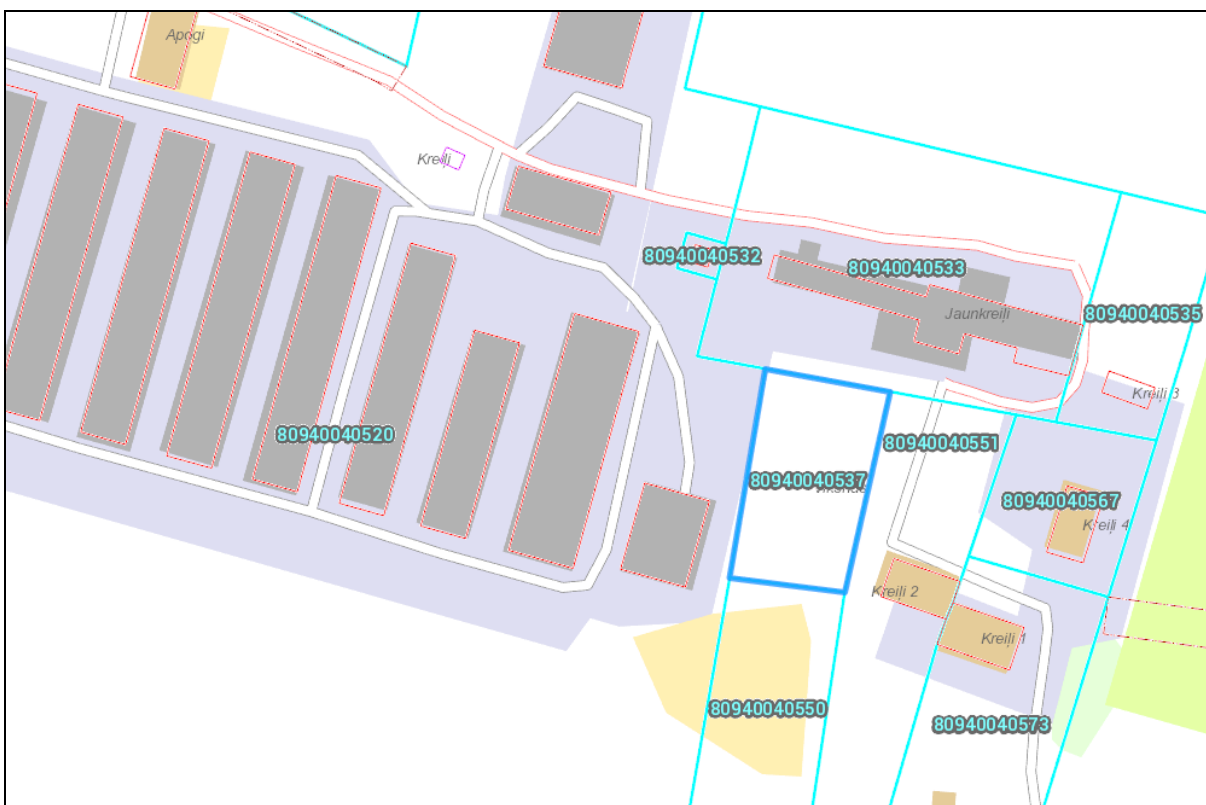
<b>Novērtējamais īpašums:</b>		<b>Vīksnas, Siguldas pagasts, Siguldas novads</b>
<b>Kadastra apzīmējuma Nr.:</b>		<b>8094 004 0192</b>
<b>Īpašnieks:</b>		<b>Siguldas novada pašvaldība, reģ.nr. 90000048152</b>
<b>Objekta juridiskais apraksts:</b>		Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000469881</b>
<b>Kopējā platība:</b>		<b>0,1824 ha</b>
<b>Esošais izmantošanas veids:</b>		Savrupmāju apbūves zeme
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b>		Savrupmāju apbūves zeme
<b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>		<b>Siguldas novada pašvaldība</b>
<b>Vērtējuma mērķis:</b>		<b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>
<b>Apgrūtinājumi:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijām, ar nominālo spriegumu līdz 20kV – 0,0142 ha ;</li> <li>Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijām, ar nominālo spriegumu līdz 20kV - 0,03 ha;</li> </ul> <p><i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tīrgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i></p>	
<b>Vērtība noteikta, izmantojot:</b>		
Izmaksu pieeju:	Netika izmantota	
Ienākumu pieeju:	Netika izmantota	
Tīrgus (salīdzināmo darījumu) pieeju:	17 900,- EUR (septiņpadsmit tūkstoši deviņi simti euro)	
<b>Vērtības:</b>		
<b>Tīrgus vērtība:</b>	<b>17 900,- EUR (septiņpadsmit tūkstoši deviņi simti euro)</b>	
<b>Vērtības indikatori:</b>		
<b>Tīrgus vērtība par m<sup>2</sup>:</b>	<b>9,80 EUR</b>	
<b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>		<b>2023.gada 21.septembrī</b>
<b>Piezīmes:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zemes gabalam nav nodibināts servitūts. Lai nodrošinātu piekļūšanu, Siguldas novada pašvaldība veic darbības, lai legalizētu piekļūšanas iespējas. Ir iesniegta ceļa servitūta nodibināšanas skice. (Skatīt sadaļā Nr.4 Piebraucamais ceļš)</li> </ul>	

## 2. Novietnes plāns



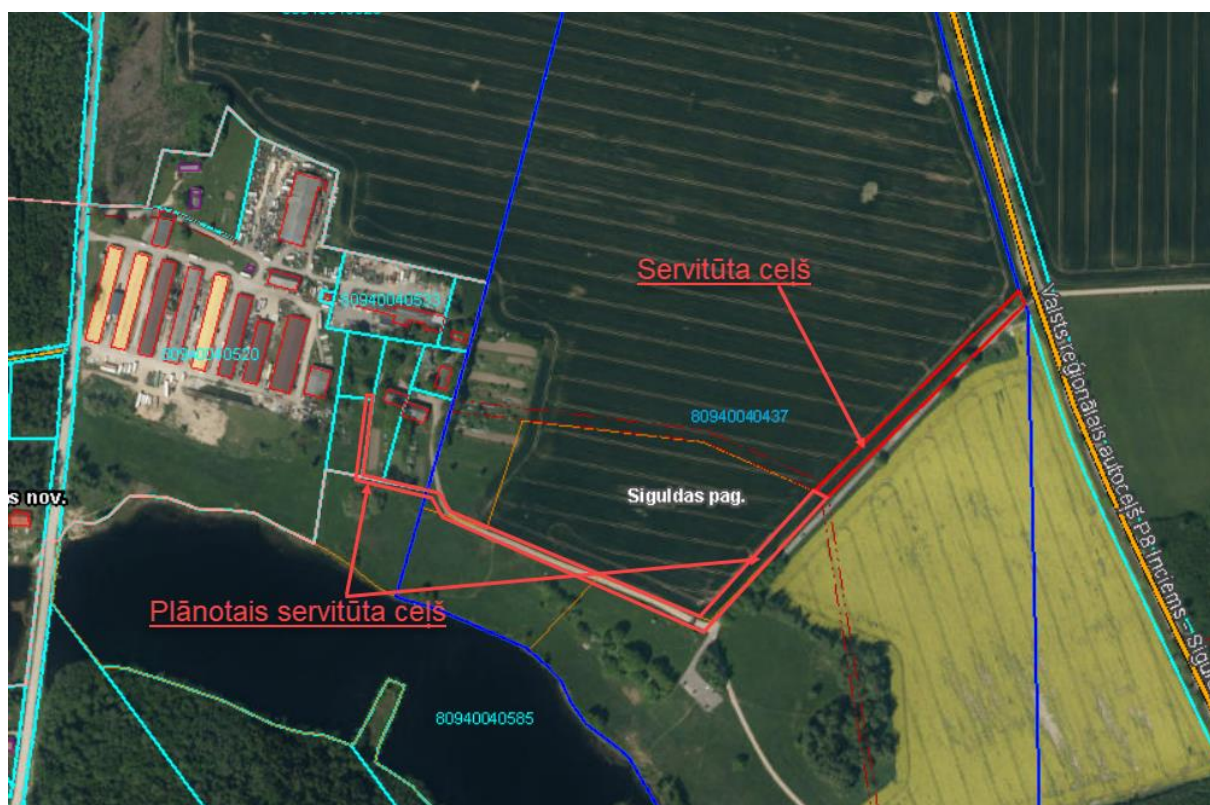
Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

### 3. Situācijas plāns



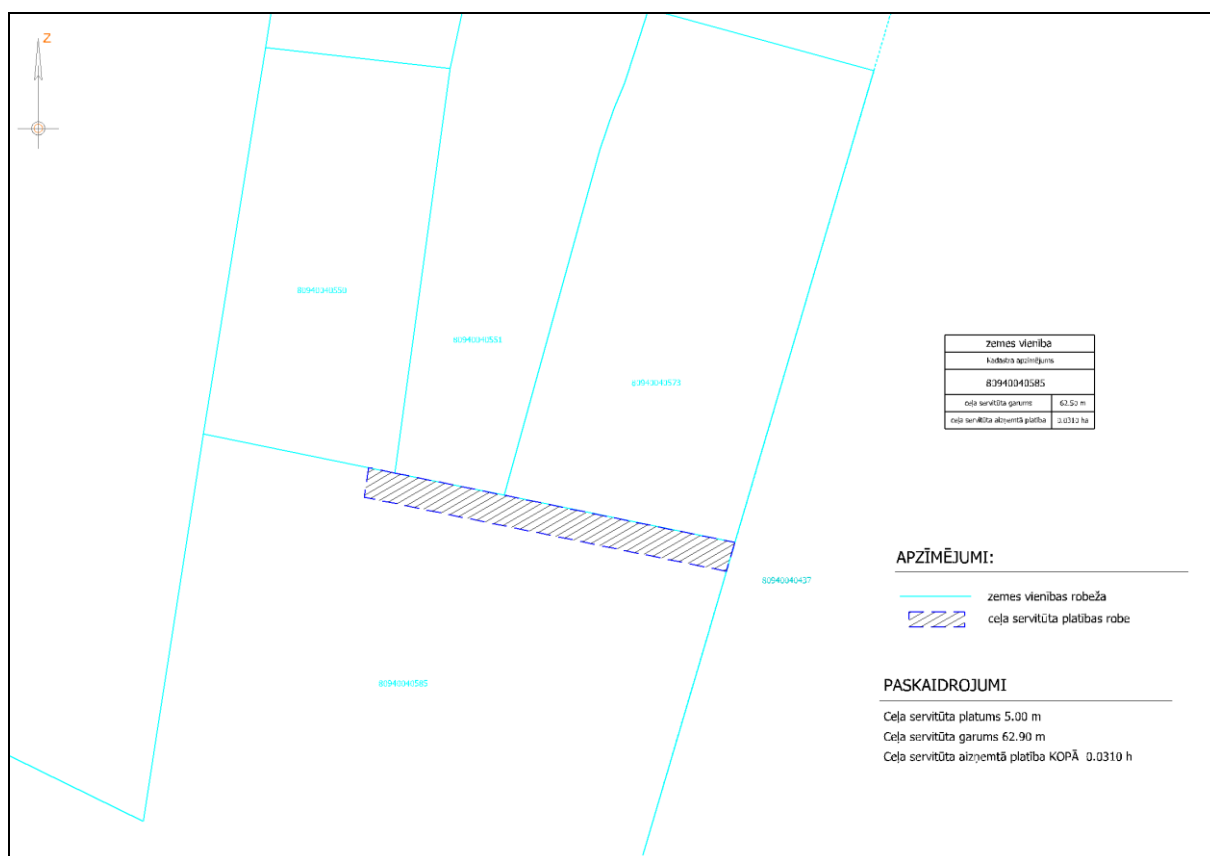
Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

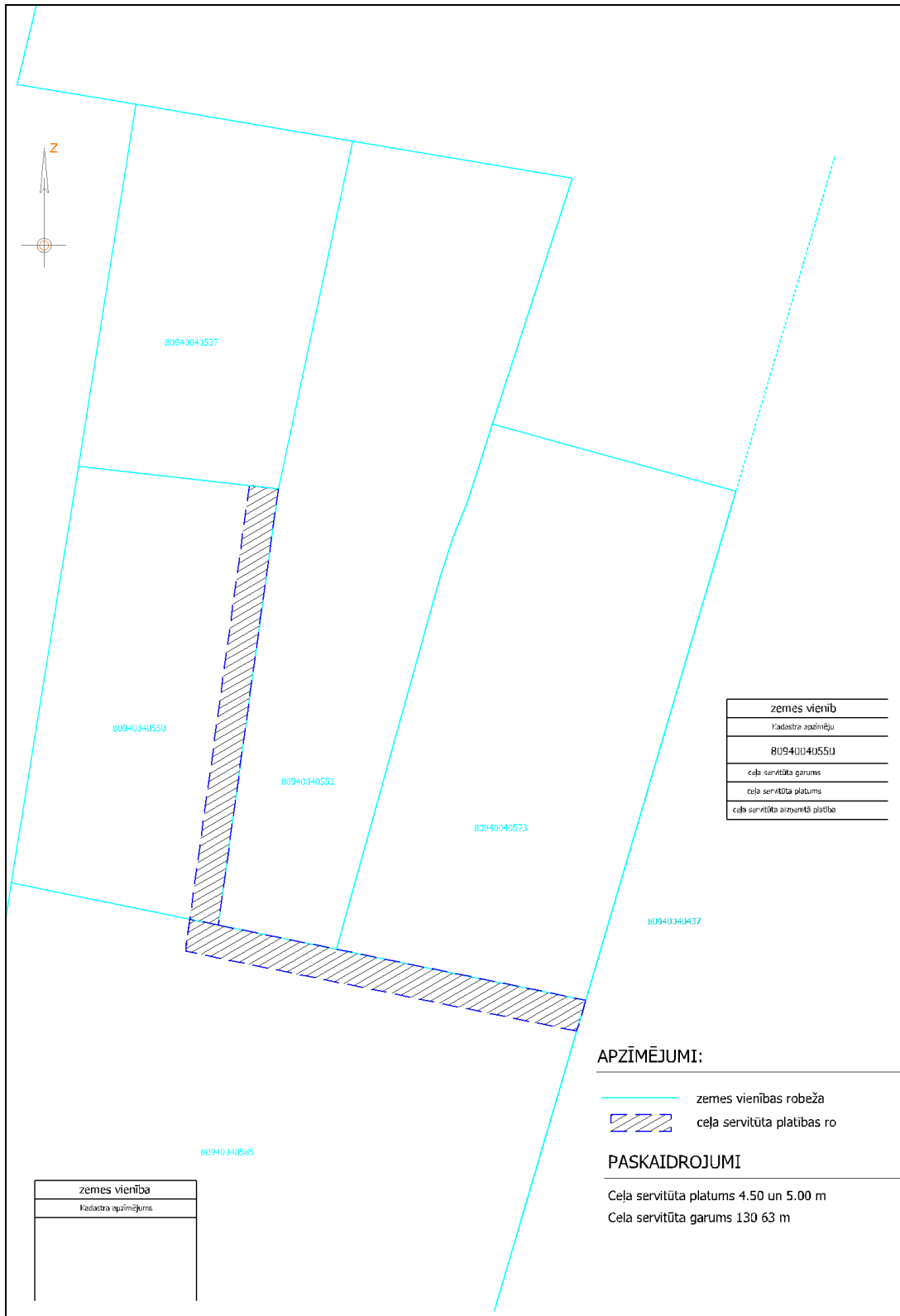
## 4. Piebraucamais ceļš



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

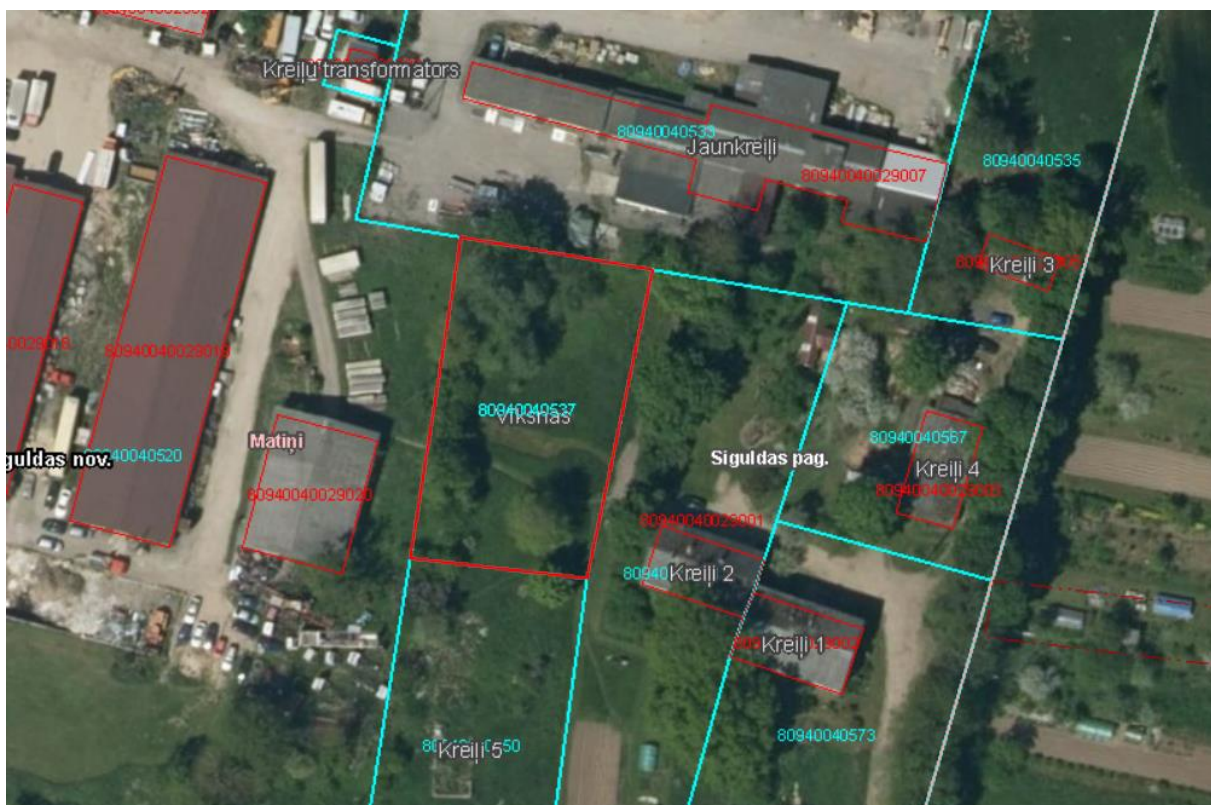
Piebraukšana no valsts reģionālā autoceļa P8 pa servitūta ceļiem  
informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma un Siguldas novada pašvaldība





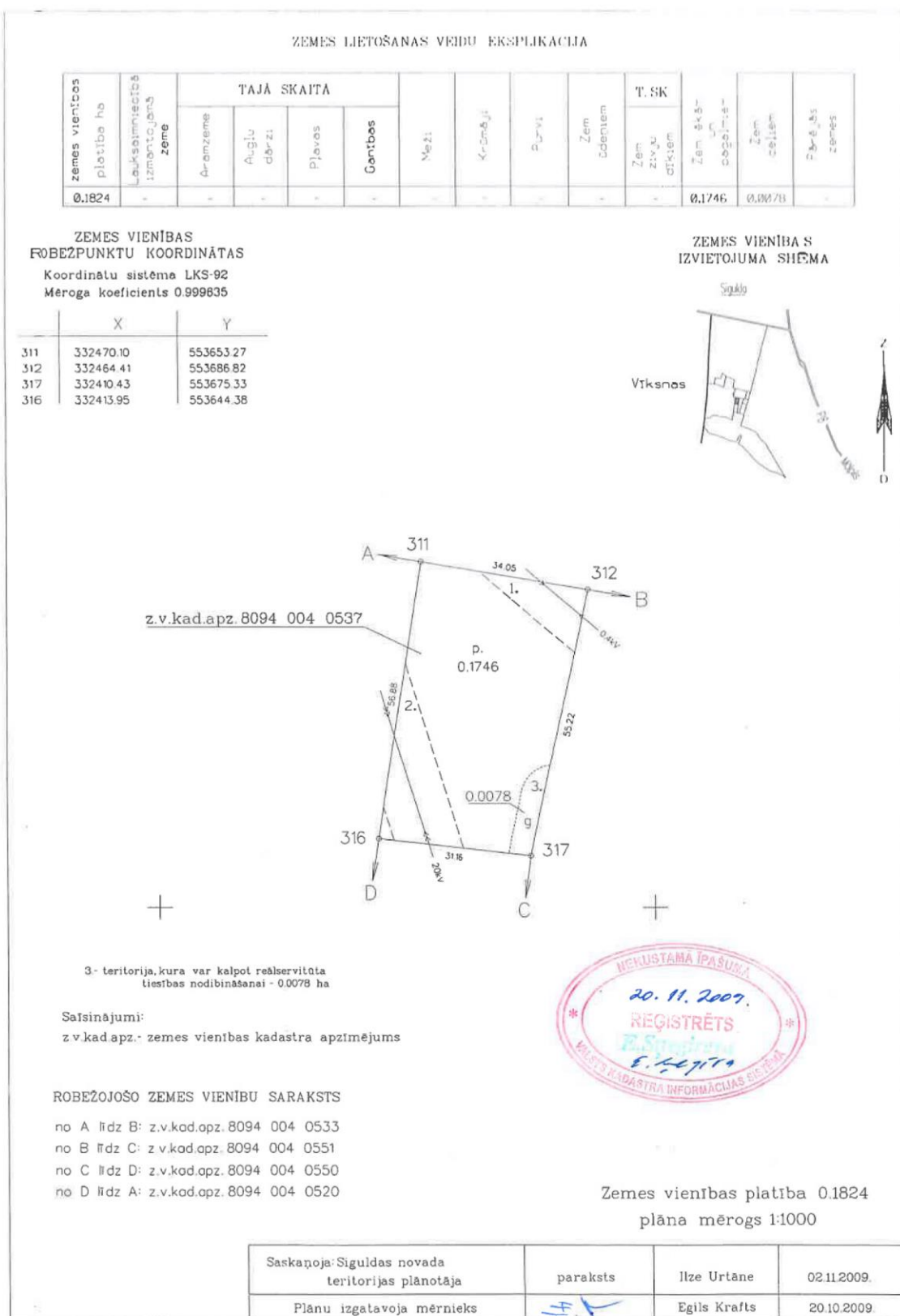


## 5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē

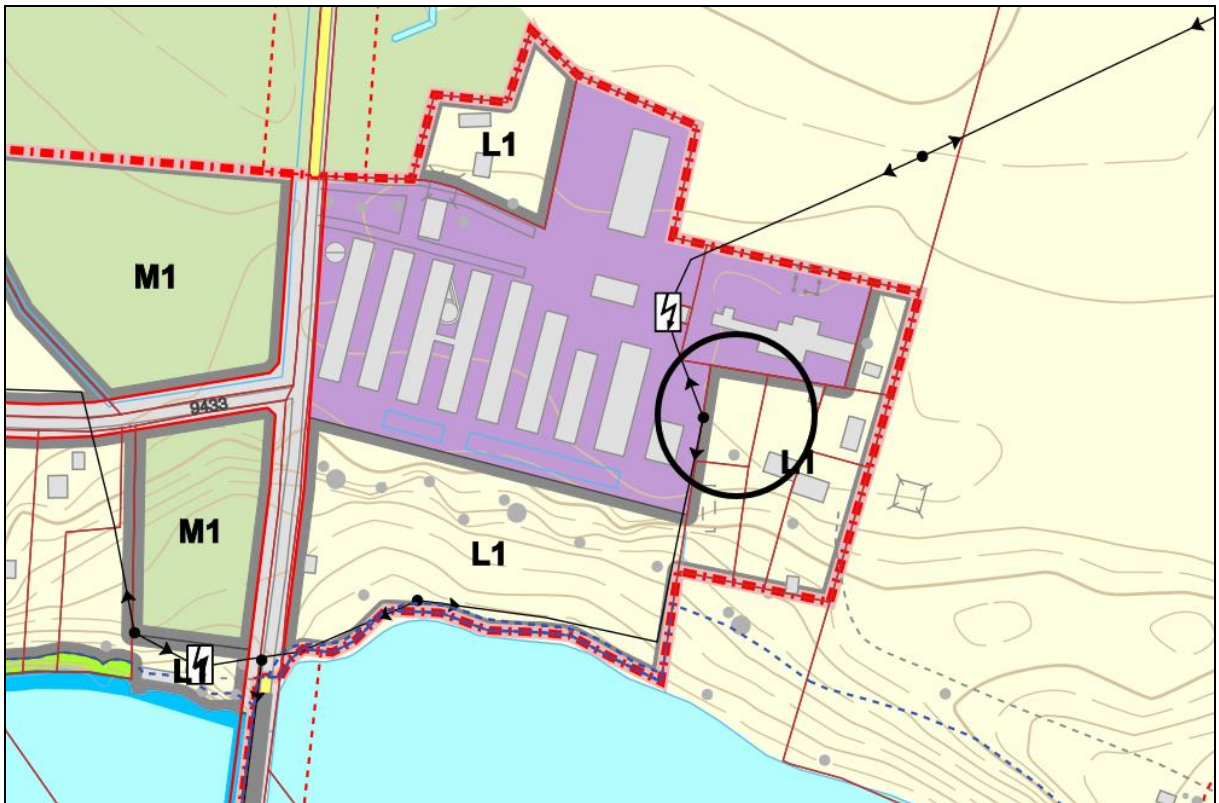


**Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.**

## 6. Zemes gabala robežu plāns



## 7. Teritorijas plānojums



### TERITORIJU FUNKCIONĀLĀS ZONAS:

	JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (JC)
	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)
	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS6)
	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)
	PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)
	PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P4)
	RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)
	RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R1)
	RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R2)
	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA)
	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)
	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)
	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA1)
	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA2)
	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA3)
	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA4)
	LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)
	LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L1)
	MEŽU TERITORIJA (M)
	MEŽU TERITORIJA (M1)
	ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

## 4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)

### 4.11.2.1. Pamatinformācija

792. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, kurā tiek ietvertas esošās lauksaimniecībā izmantojamās zemes un viensētas pilsētas, ciemu robežās, kurās perspektīvā pieļaujama dzīvojamā apbūve, publiskā apbūve, ražošanas apbūve un teritorijas izmantošana.

### 4.11.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

793. Viensētu apbūve (11004).  
794. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): tikai ciemu teritorijās  
795. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): izņemot specializētos lopkopības kompleksus  
796. Labiekārtota ārtelpa (24001).  
797. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).  
798. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

### 4.11.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

799. Vasarnīcu apbūve (11002).  
800. Dārza māju apbūve (11003).  
801. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot Siguldas pilsētā degvielas uzpildes stacijas  
802. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).  
803. Kultūras iestāžu apbūve (12004).  
804. Sporta būvju apbūve (12005).  
805. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).  
806. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).  
807. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).  
808. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).  
809. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).  
810. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).  
811. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).  
812. Noliktavu apbūve (14004).

### 4.11.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zāļās teritorijas rādītājs (%)
813.		2500 m <sup>2</sup>	30		8 - 9 <sup>82</sup>	līdz 2 <sup>83</sup>	70

86. un jumta stāva izbūve

87. 9 m līdz jumta korei un 8 m līdz dzegai, parapeta virsmalai vai jumta malai

### 4.11.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

## 8. Foto attēli



Zemes gabals



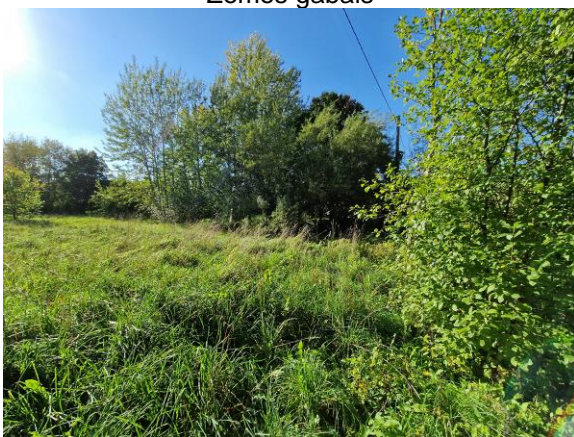
Zemes gabals



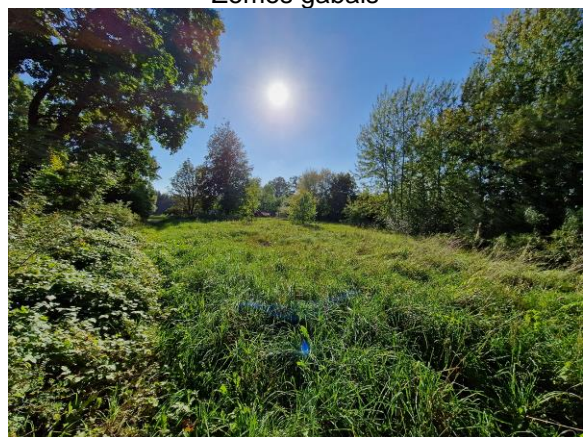
Zemes gabals



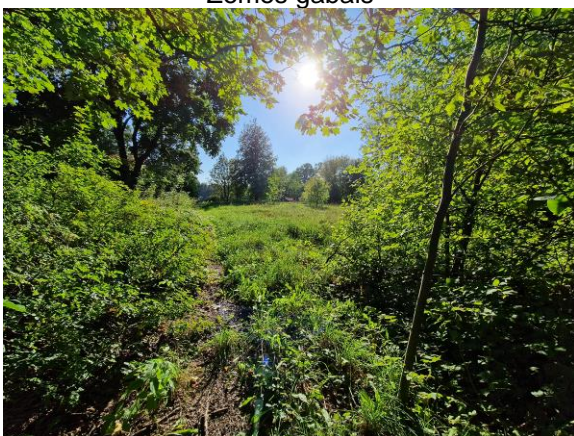
Zemes gabals



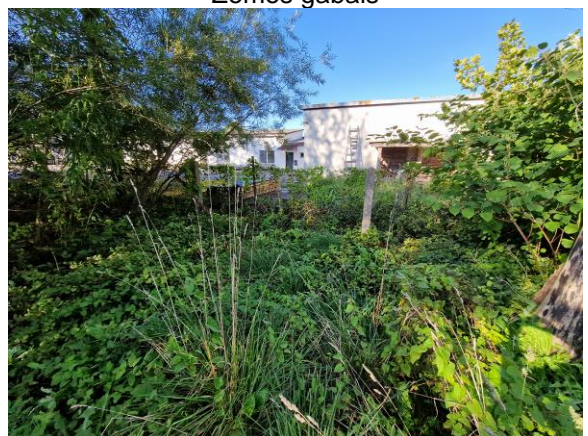
Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



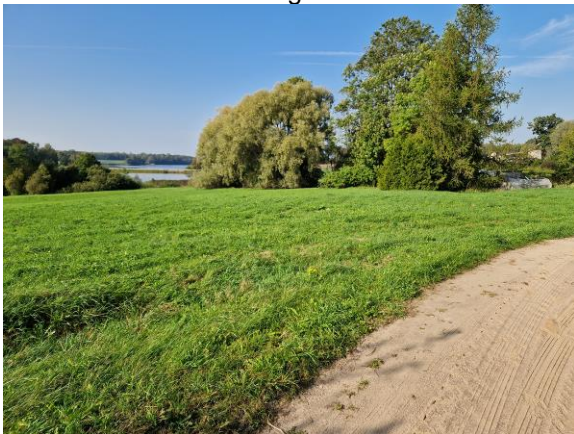
Zemes gabals -novadgrāvis



Zemes gabals -



Zemes gabals



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Autoceļš P8



Autoceļš P8

## 9. 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.

Saskaņā ar darba uzdevumu, tika noteikta arī īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība, ar ko tiek saprasta naudas summa, ko reāli var iegūt pārdodot īpašumu pārdevēja grūtību gadījumā un laika posmā, kas ir nepietiekams atbilstošam piedāvājumam tirgus vērtības definīcijas kontekstā.

Galvenie pieņēmumi, kas nosaka pārdevēja grūtību iemeslus, ir:

**1. Nepietiekams ekspozīcijas laiks tirgū.** Nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek likumdošanā ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu un īpašnieku iespējamo pretdarbību. Minētie apstākļi būtiski sašaurina potenciālo pircēju loku.

**2. Ierobežotas īpašuma apskates iespējas pirms darījuma.** Potenciālajiem pircējiem bieži nav iespējas brīvi apskatīt īpašumu, lai novērtētu tā fizisko un funkcionālo nolietojumu, sagaidāmo ienesīgumu un citus labumus. Minētos riskus pilnībā uzņemas pircēji, tādēļ likumsakarīga ir viņu prasības pēc pazeminātām cenām.

**3. Nenoteikts laika periods darījuma pabeigšanai.** Strīdu un tiesāšanās gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var būtiski ieilgt, atsevišķos gadījumos pat nenotikt vispār.

**4. Ierobežotas darījuma kreditēšanas iespējas.** Nosolīto cenu pircējiem jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījumu apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas. Tas apgrūtina hipotekāro kredītu saņemšanu. Citi finansēšanas avoti ir dārgāki un stimulē darījumu cenu samazinājumu.

**5. Papildus izmaksu riski.** Izmaksas par īpašumu pārņemšanu, juridisko formalitāšu nokārtošanu, apsaimniekošanas uzsākšanu nav precīzi prognozējamas ne apjoma, ne laika ziņā.

**6. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļu riski.** Tirgus cenu samazināšanās vai stagnācijas periodā piespiedu realizācijas apstākļi negatīvi ietekmē cenu līmeni. Lejupejoša tirgus apstākļos investori ir piesardzīgāki un pieprasa būtiskākas atlaides, salīdzinot ar augšupejoša tirgus periodiem.

**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**



## 10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

**Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:**

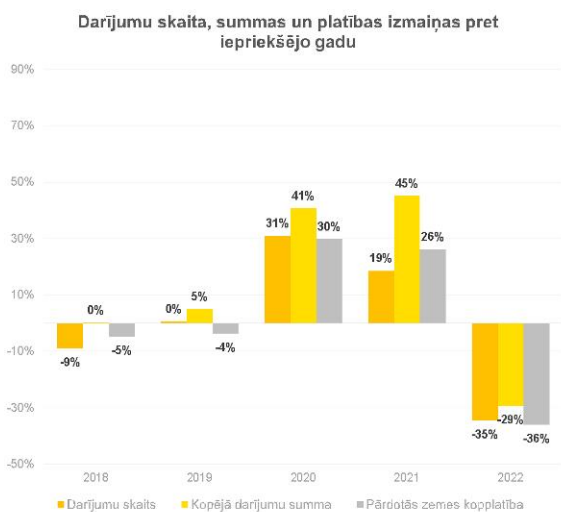
- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- 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, 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.

# 11. Tirgus analīze

## Privātās apbūves zeme



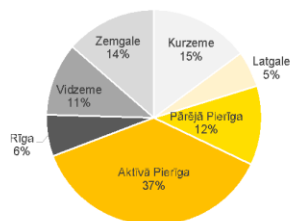
Avots: VZD un Latio dati, Latio aprēķini

\* Neapbūvēta smiltis apbūves zeme. Darījumu skaits (Pierīgas novads) grafiks: precīzi nav juridiska persona, valsts vai pašvaldība



## Privātās apbūves zeme

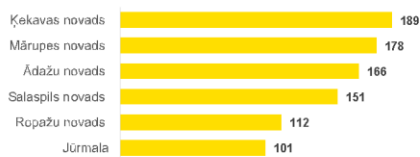
Darījumu skaita sadalījums pa reģioniem 2022. gadā



2022/2021

Kurzeme	-31%
Latgale	-23%
Pārējā Pierīga	-37%
Aktīvā Pierīga	-40%
Rīga	-32%
Vidzeme	-25%
Zemgale	-29%

Darījumu skaits atsevišķos Pierīgas novados



Darījumu skaita izmaiņas 2022.g. pret 2021. g.:

Mārupes novads	-62%
Ādažu novads	-56%
Ķekavas novads	-55%
Ropažu novads	-82%
Salaspils novads	-37%
Jūrmala	-23%

\* Neapbūvēta smiltis apbūves zeme. Darījumu skaits Pierīgas novads grafiks: precīzi nav juridiska persona, valsts vai pašvaldība

Avots: VZD un Latio dati, Latio aprēķini

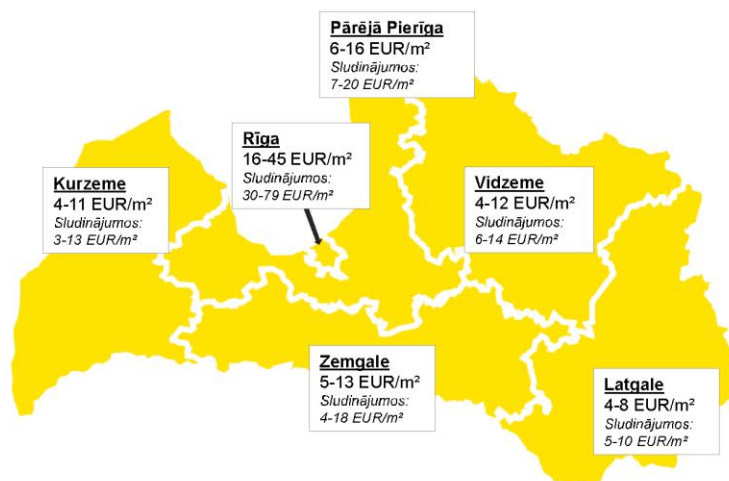
Kaut gan pieprasījums pēc privātās apbūves zemēm joprojām saglabājas augsts, taču darījumu skaitā ir vērojams samazinājums, kas skaidrojams ar laba piedāvājuma trūkumu un pārdevēju nevēlēšanos piekāpties cenā, nevis pieprasījuma krišanos. Piemēram, Mārupes novadā lielākā daļa apbūves zemju jau ir izpirktas.

Atšķirībā no dzīvokļiem un privātmājām zeme ir viens no labākajiem investīciju veidiem, jo tas ir ierobežots resurss, kura vērtība nākotnē visticamāk pieaugs.

Apbūves zemēm cenas ir pieaugušas visā Latvijā.

Vispieprasītākie reģioni vēl joprojām ir Rīga un aktīvā Pierīga, reģionos gan pieprasījums ir sarucis, jo pieaugušo degvielas cenu dēļ cilvēki vairs nav gatavi vēltīt ilgāku laiku, mērojot garāku distanci ceļā uz darbu galvaspilsētā.

# Privātās apbūves zemes cenas



## Vidējās cenas aktīvajā Pierīgā (EUR/m²)

Novadi pēc 1.07.2021. reformas

	Biežāk reģistrāto pārdošanas cenu robežas	Biežāk sludinājumos publicēto cenu robežas
Ādažu novads	10-28	15-39
Ķekavas novads	6-14	7-31
Mārupes novads	13-35	12-48
Ropāžu novads	7-32	17-46
Salaspils novads	8-19	15-26
Jūrmala	16-59	25-129

### Kartē:

Biežāk reģistrētās pārdošanas cenu robežas attiecīgajā reģionā.  
Biežāk publicētās pārdošanas cenu robežas sludinājumos attiecīgajā reģionā.

Avots: VZD un Latio dati, Latio apkopote ss.com/latio/latio-dati, Latio apkopota

Avots: Latio.lv,

Avots: Arco Real Estate tirgus pārskats "Zeme privātpabūvei" 2022 gada 1.pusgads

Covid-19 ietekmes rezultātā pieaugusi interese par privātās apbūves zemes iegādi. Ekspertu novērojumi rāda, ka pircējs zemes iegādei ir gatavs atvēlēt lielāku naudas summu, nekā pirms pandēmijas.

Joprojām zemju pircējus interesē pieejamās komunikācijas, jo atsevišķa to izbūve gan sadārdzina, gan pagarina projektēšanas un būvniecības procesu. Ne mazāk svarīgi jautājumi, kas saistīti ar dažādiem zemes gabalu apgrūtinājumiem, piemēram, aizsargjoslām gar ceļiem, elektrolīnijām un tamlīdzīgi, kas var būtiski apgrūtināt pieļaujamos apbūves rādītājus, vai pilnībā liegt apbūves iespējas. Zemes gabalu cenas arī ir atkarīgas no atrašanās vietas rajonā, apkārtējās infrastruktūras (transports, veikali, skola, bērnudārzs, sabiedriskie pakalpojumi) un zemes gabala lieluma.

Teritorija, kur atrodas vērtējamais objekts atrodas starp ražotnēm un daudzdzīvokļu ēku, līdz ar to radot ne sevišķi pievilcīgu vietu privātmājas būvniecībai.

Vērtējamā Objekta apkārtnē piedāvājumā dominē individuālās apbūves zemes gabali ar platību no 2500 m<sup>2</sup> un pievadītām inženierkomunikācijām - ceļu, elektrību, privātmājas vai dvīņu (divdzīvokļu) māju apbūvei. Šādu zemes gabalu cenas šajā apkārtnē ir no 13 līdz 30, - EUR.

Šogad arī klientu interese par zemes gabalu iegādi privātmāju būvniecībai ir augsta, jo tiem neizdodas atrast savām prasībām un iespējām atbilstošus gatavu vai pat nepabeigtu privātmāju piedāvājumus. Pārsvārā klienti vēlas iegādāties labus zemes gabalus ar visām komunikācijām, vai vismaz ar jau pievilktu elektrību. Ja komunikāciju nav, tad pircējiem vairs nav intereses par šādu īpašumu. Joprojām klientus interesē un tiek izskatīti piedāvājumi, kuru cena ir ap 10-15 eiro par vienu kvadrātmetru Siguldas pagasta apkārtnē, atkarībā no atrašanās vietas, komunikāciju esamības un infrastruktūras attīstības līmeņa, un 35-75 eiro par vienu kvadrātmetru Siguldā













Galvenie faktori, kas nosaka zemes gabala cenu privātai apbūvei:

- Vieta un rajona prestižs.
- Ūdens krātuvju tuvums.
- Apkārtējā vide.
- Ekoloģija.
- Vietas ainaviskums.
- Komunikācijas : elektrība, ūdens, kanalizācija, gāze, telefons;
- Infrastruktūra : ceļi, sabiedriskais transports, sadzīves pakalpojumi, bērnudārzs un skola, veikals un citi.

**Novērtējamais īpašums:** Vīksnas, Siguldas pagasts, Siguldas novads

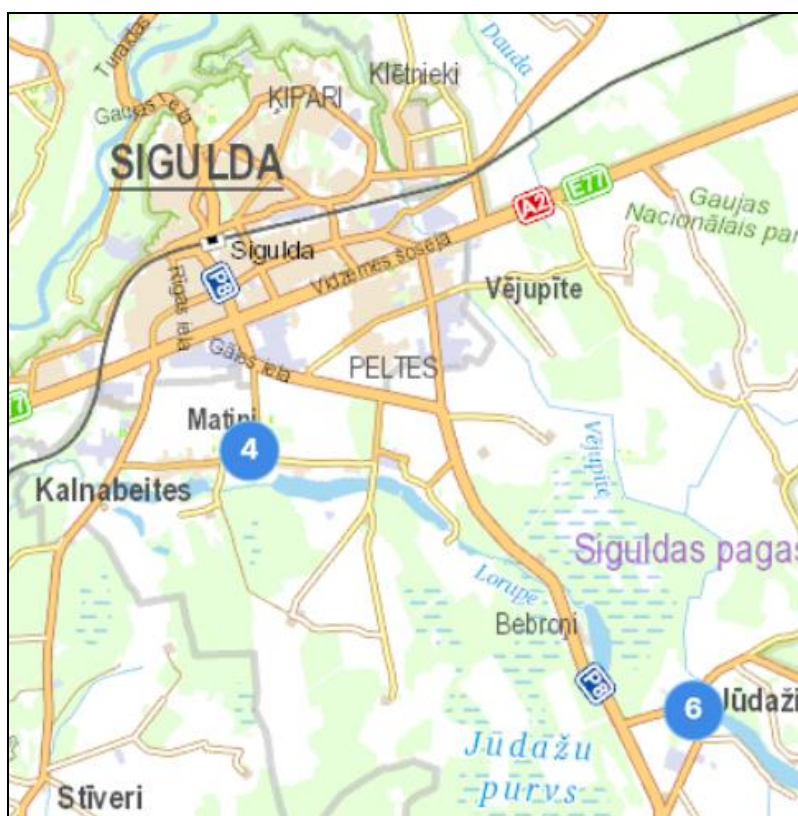
- Zemes gabalam blakus topošā apbūve. Kvalitatīva privātmāju ciemata celtniecība paaugstina cenu blakus esošajiem zemes gabaliem, jo tiek sakārtoti ceļi un veikti citi infrastruktūras uzlabojumi;
- Zemes gabala platība. Privātmāju apbūvei pieprasītākās zemes gabalu platības ir 1000-2000 m<sup>2</sup>,
- Zemes gabala lietošanas mērķis : privātmāju celtniecībai, komercapbūvei, dabas pamatne un citi.
- Blakus esošo zemes gabalu lietošanas mērķis un esošā apbūve : rūpnieciski objekti, jauktā darījuma iestāžu teritorija un citi.

Saskaņā ar sludinājumu portāla [www.ss.com](http://www.ss.com) pieejamo informāciju Siguldas pilsētā, pieejami 12 zemes īpašumu piedāvājumi cenu amplitūdā no 39 000 līdz 234 000 EUR, kuru platība ir no 1000m<sup>2</sup> – 3000m<sup>2</sup>.

Zeme : Rīgas rajons : Sigulda		Iela	m2	Cena
	✓ Laba ainaviska zeme , iespējams uz nomaksu iegādāties	Senču 5	2342 m <sup>2</sup>	234,261 €
	✓ 1976 m <sup>2</sup> zemes gabals privātai apbūvei klusā privātmāju	Griezes 12	1976 m <sup>2</sup>	47,500 €
	✓ Zeme ar visām komunikācijām.	Mākoņu 8	1200 m <sup>2</sup>	41,000 €
	✓ Zeme privātmājas būvēšanai, skaistā privātmāju rajonā,	Cīruļu 11 A	1430 m <sup>2</sup>	72,000 €
	✓ Īpašnieks pārdod zemes gabalu ar komunikācijām –	Svīres 6	1200 m <sup>2</sup>	45,000 €
	✓ Все городские коммуникации, канализация, вода,	Кауро 6	2377 m <sup>2</sup>	145,000 €
	✓ Īpašnieks pārdod zemesgabalu pie dīķa ļoti skaistā vietā	Pēteralas	1700 m <sup>2</sup>	102,783 €
	✓ Īpašnieks pārdod zemes gabalu privātmājas/dvīņu mājas	Griezes 5	1545 m <sup>2</sup>	39,000 €
	✓ Pārdodu zemes gabalu Siguldā privātmājas būvniecībai. Ir	Augļu 10	1200 m <sup>2</sup>	44,000 €
	✓ Pārdošanā zemes gabals labā vietā, attīstīta infrastruktūra un	Cēsu 7	2200 m <sup>2</sup>	165,000 €
	✓ Pārdodam skaistu īpašumu Siguldas mazajā Šveicē -	Noliktavu 6	1396 m <sup>2</sup>	49,000 €
	✓ Burvīgs zemes gabals, brīnišķīgā vietā Siguldā, privātmājas	Strauta 1	1900 m <sup>2</sup>	73,000 €

Saskaņā ar interneta portāla [www.cenubanka.lv](http://www.cenubanka.lv) apkopoto informāciju Siguldā un Siguldas pagastā pēdējā gada laikā reģistrēti 67 darījumi ar apbūves zemēm, kuru platība ir no 1000m<sup>2</sup> – 3000m<sup>2</sup>, cenu amplitūdā no 15 000 līdz 75 000 EUR.

Darījumu ģeogrāfiskais izvietojums parādīts kartē:



Ņemot vērā novērtējamā īpašuma atrašanās vietu, apkārtni, pieejamo infrastruktūru, plānoto tehnisko stāvokli, lielumu, plānojumu un citus faktorus vērtētājs prognozē, ka tuvākajā nākotnē pieprasījums pēc šāda veida īpašumiem varētu saglabāties nemainīgs, bet cenu korekcija varētu korelēties ar kopējo ekonomisko attīstību Latvijā.

Avots: [www.ss.com](http://www.ss.com), [www.cenubanka.lv](http://www.cenubanka.lv), VCG Ekspertu grupa

## 12. Atrašanās vieta

<b>Novietojums:</b>	Zemes gabals atrodas Siguldas pagastā netālu no pilsētas robežas, tuvu Roķēnu ūdenskrātuvei.
<b>Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:</b>	Tuvākā sabiedriskā transporta pietura atrodas ~2,8 km attālumā pie Raibā Suņa.
<b>Apkārtne, infrastruktūra:</b>	Siguldā ir pieejama visa nepieciešamā pilsētas infrastruktūra -PII, vidusskola, ģimnāzija, pilsētas Dome, sabiedriskā apbūve, kā arī iepirkšanās vietas.
<b>Vides tīrība:</b>	Vidi piesārņojoši objekti tuvumā nav zināmi
<b>Īpašuma specifika:</b>	Savrupmāju apbūve

## 13. Zemes gabala īss apraksts

<b>Zemes gabala platība:</b>	<b>0,1824 ha</b>
<b>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</b>	<b>01.01.2023.</b>
<b>Zemes kadastrālā vērtība:</b>	<b>2 144;- EUR</b>
<b>Aprūtinājumi:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijām, ar nominālo spriegumu līdz 20kV – 0,0142 ha;</li> <li>• Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijām, ar nominālo spriegumu līdz 20kV – 0,0300 ha;</li> </ul>
<b>Uzlabojum:</b>	--
<b>Pieejamās komunikācijas:</b>	--
<b>Konfigurācija:</b>	daudzstūris
<b>Reljefs:</b>	Ar kritumu ūdenskrātuves virzienā
<b>Zonējums un tā atbilstība:</b>	Lauksaimniecības teritorijas (L1)
<b>Drenāža un gruntsūdeņi:</b>	Nav datu
<b>Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):</b>	Nav zināmi

## 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 faktorus. 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 **savrupmāju apbūve**, 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:**

- Tuvu ūdens krātuvei

**Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:**

- Zemes gabals nav kopts
- Nav izveidots piebraucamais ceļš
- Blakus atrodas aktīva ražošanas/noliktavu teritorija (degradēta teritorija),

## 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, konfigurācijas, reljefa u.c. parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo Īpašumu un salīdzināmiem Īpašumiem.

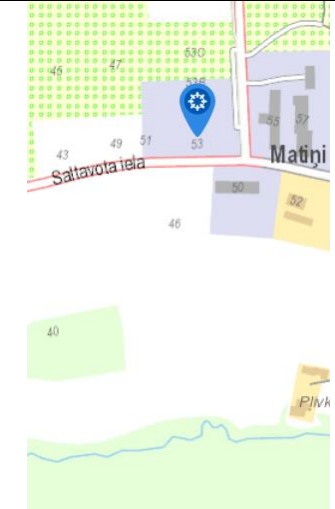
Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārsniedz attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – daudz labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārsniedz 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

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Saltavota iela 53A, Siguldas pag., Siguldas nov.</b>
	<b>Kopējā platība:</b>	2750 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	EL
	<b>Konfigurācija:</b>	Daudzstūris
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Labākas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	25.08.2023
	<b>Cena:</b>	<b>41 500,- EUR</b>
	<b>Piezīmes:</b>	Lauku zemes (L1)

### Salīdzināmais objekts Nr. 2

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Saltavota iela 53B, Siguldas pag., Siguldas nov.</b>
	<b>Kopējā platība:</b>	2748 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	EL
	<b>Konfigurācija:</b>	Daudzstūris
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Labākas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	14.07.2023
	<b>Cena:</b>	<b>38 472,- EUR</b>
	<b>Piezīmes:</b>	Lauku zemes (L1)

### Salīdzināmais objekts Nr. 3

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Saltavota iela 51, Siguldas pag., Siguldas nov.</b>
	<b>Kopējā platība:</b>	2540 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	EL
	<b>Konfigurācija:</b>	Daudzstūris
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Labākas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	28.10.2022
	<b>Cena:</b>	<b>32 768,- EUR</b>
	<b>Piezīmes:</b>	Lauku zemes (L1)

## 19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	41 500			38 472			32 786		
Platība, m2	1824	2750			2748			2540		
Cena par m2, EUR	---	15,1			14,0			12,9		
<b>Vērtības koriģēšana:</b>	<b>Raksturojums</b>	<b>Raksturojums</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>Raksturojums</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>Raksturojums</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>
Pārdošanas laiks	---	25.08.2023	0%	0	14.07.2023	0%	0	28.10.2022	0%	0
<b>Koriģējamā vērtība:</b>	<b>---</b>	<b>15,1</b>			<b>14,0</b>			<b>12,9</b>		
Novietojums rajonā	---	Nedaudz labāks	-5%	-0,8	Nedaudz labāks	-5%	-0,7	Nedaudz labāks	-5%	-0,7
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Attālums līdz maģistrālajiem ceļiem	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtnējā apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Infrastruktūra	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikācijas	---	Labāks	-10%	-1,5	Labāks	-10%	-1,4	Labāks	-10%	-1,3
Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Labāks	-10%	-1,5	Labāks	-10%	-1,4	Labāks	-10%	-1,3
Uzlabojumi, teritorijas labiekārtojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi		Nedaudz labāks	-5%	-0,8	Nedaudz labāks	-5%	-0,7	Nedaudz labāks	-5%	-0,7
Kopējā korekcija par m2, EUR		10,6	-30%	-4,5	9,8	-30%	-4,2	9,0	-30%	-3,9
<b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR</b>	<b>9,8</b>									
<b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR</b>	<b>17 900</b>									

## 20. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

**17 900,- EUR**  
(septiņpadsmit tūkstoši deviņi 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:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu un apgrūtinājuma plāna kopija
- Ceļa servitūta nodibināšanas plāna skice

### Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu un apgrūtinājuma plāna kopija
- Ceļa servitūta nodibināšanas plāna skice
- Informatīvā izdrukā 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

**RĪGAS RAJONA TIESA**

**Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000469881**

**Kadastra numurs: 8094 004 0192**

**Adrese: "Vīksnas", Siguldas pag., Siguldas nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0537. Atdalīts no nekustama īpašuma "Kreiļi", Siguldas pag., Siguldas nov. (Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 42). <i>Žurn. Nr. 300002779356, lēmums 15.12.2009, tiesnese Mairita Zadiņa</i>		0.1824 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Siguldas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000048152.	1	
1.2.	Pamats: 2009.gada 2. decembra Siguldas novada domes nostiprinājuma lūgums, zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 1998. gada 12. novembra (žurnāla Nr.9521) lēmums ierakstīts Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.42. <i>Žurn. Nr. 300002779356, lēmums 15.12.2009, tiesnese Mairita Zadiņa</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršānu, aizliegumiem, pēcmantīnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
1.1.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijām līdz 20 kilovoltiem.		0.0142 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijām līdz 20 kilovoltiem.		0.03 ha
1.3.	Pamats: 2009.gada 2. decembra Siguldas novada domes nostiprinājuma lūgums, zemes vicinības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns. <i>Žurn. Nr. 300002779356, lēmums 15.12.2009, tiesnese Mairita Zadiņa</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>	
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>	<b>Summa</b>	
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Summa</b>	
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>	<b>Summa</b>	
	<i>Nav ierakstu</i>		

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8094 004 0537

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta pamatojoties uz Siguldas novada domes 2009.gada 01.apriļa sēdes protokola izrakstu Nr.8, 11.& "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu"

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	02050101 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijām līdz 20 kilovoltiem - 0.0142 ha (Siguldas novada domes 2009.gada 01.apriļa sēdes protokola izraksts Nr.8, 11.& "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu")
2.	02050101 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijām līdz 20 kilovoltiem - 0.0300 ha (Siguldas novada domes 2009.gada 01.apriļa sēdes protokola izraksts Nr.8, 11.& "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu")

Zemes robežas un apvidus objekti uzmērīti 2009.gada 09.oktobrī  
Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2009.gada 20.oktobrī  
Plāna mērogs 1: 1000  
Zemes vienības platība - 0.1824 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica AS "MĒRNICĪBAS CENTRS MC", reģ. Nr.40003717132,  
juridiskā adrese Rīgā, Blķemleku iela 53-32, LV-1039, mērnīeks Egils Krafts



AS "MĒRNICĪBAS CENTRS MC"  
reģistrācijas Nr.LV40003717132  
licence Nr.124  
Rīgā, Blķemleku iela 53-32, LV-1039  
e-pasts: mcinfo@mercentrs.lv  
www.mercentrs.lv



RĪGAS MĒRNICĪBAS BIROJS  
Rīga, Šmerļa iela 3-101, LV-1022  
Telefons: 67536059 Fakss: 67536099  
e-pasts: mcriga@mercentrs.lv

AS "MĒRNICĪBAS CENTRS MC" Rīgas mērnīcības biroja vadītāja		Irēna Krišāne	02.11.2009.
Mērnīeks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana"		Egils Krafts	02.11.2009.
Ierosinātājs Ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Siguldas novada dome, domes priekšsēdētājs Uģis Mitrēvics	02.11.2009.

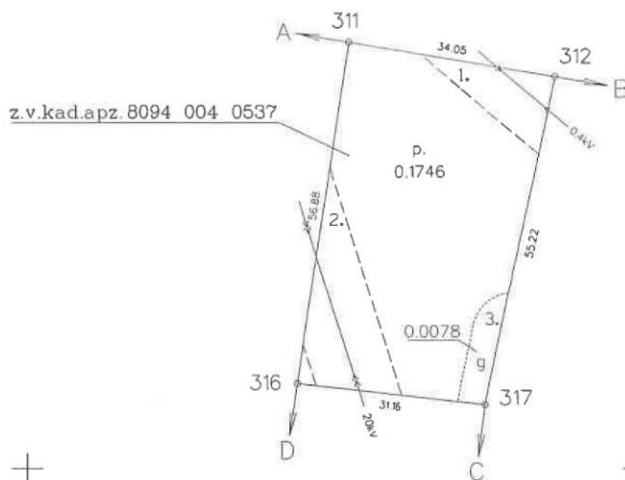
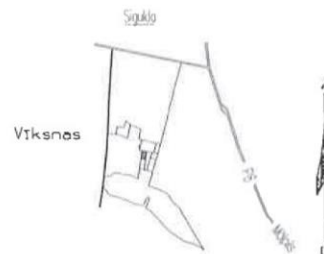
ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

zemes vienības platība ha	Lauksaimniecības izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	K-izmāji	P-izvī	Zem bēdējiem	T. SK	Zem dzīvniecīkām	Zem dzīvniecīkām	Zem dzīvniecīkām
		Aranzeme	Augļu dārzī	Pļavas	Ģirtības								
0.1824												0.1746	0.0078

ZEMES VIENĪBAS  
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS  
Koordinātu sistēma LKS-92  
Mēroga koeficients 0.999835

	X	Y
311	332470.10	553653.27
312	332464.41	553686.82
317	332410.43	553675.33
316	332413.95	553644.38

ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA



3- teritorija, kura var kalpot reālservitūta tiesības nodibināšanai - 0.0078 ha

Saīsinājumi:  
z.v.kad.apz.: zemes vienības kadastra apzīmējums

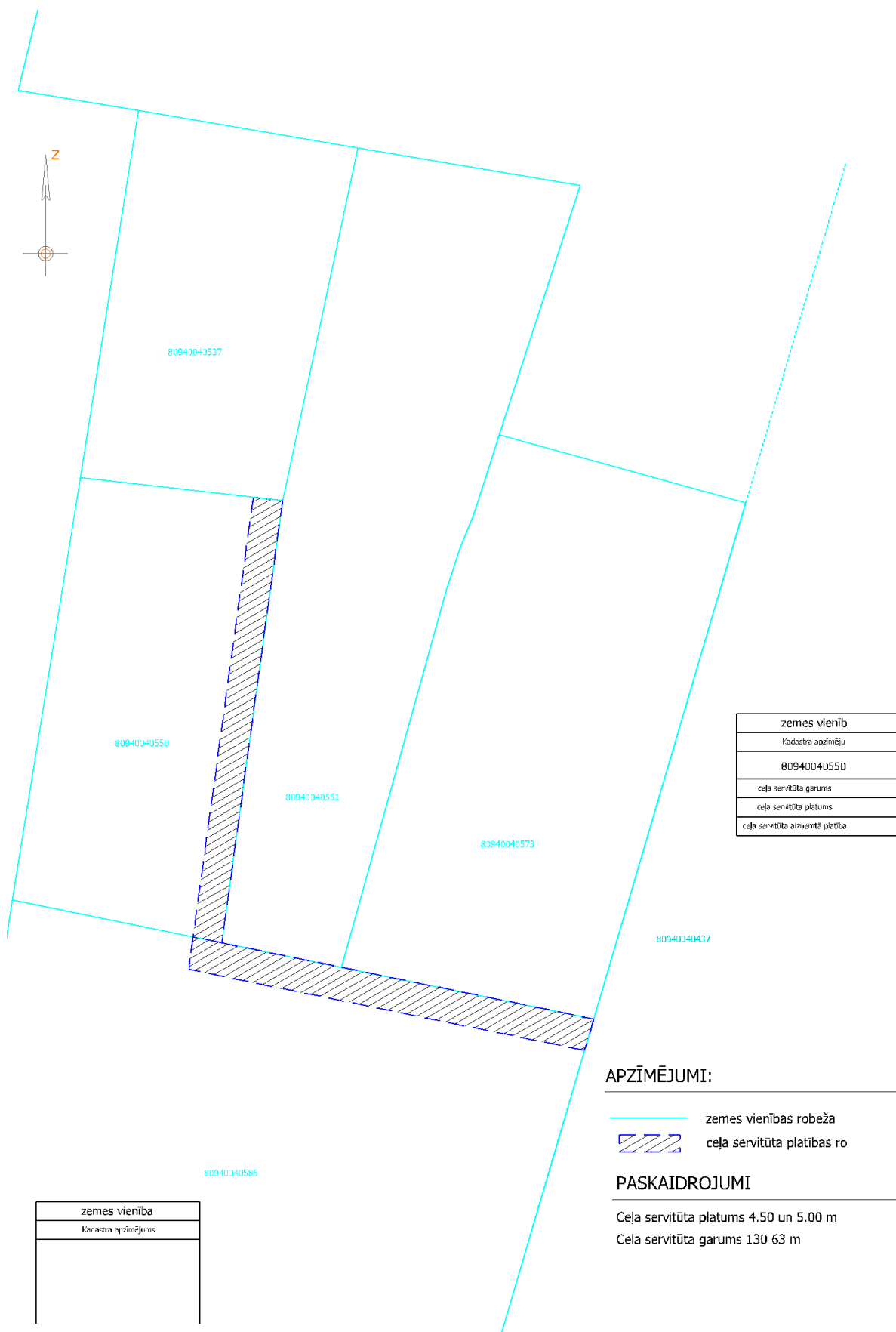
ROBEŽOJOŠO ZEMES VIENĪBU SARAKSTS

- no A līdz B: z.v.kad.apz. 8094 004 0533
- no B līdz C: z.v.kad.apz. 8094 004 0551
- no C līdz D: z.v.kad.apz. 8094 004 0550
- no D līdz A: z.v.kad.apz. 8094 004 0520



Zemes vienības platība 0.1824  
plāna mērogs 1:1000

Saskaņoja: Siguldas novada teritorijas plānotāja	paraksts	Ilze Urtāne	02.11.2009.
Plānu izgatavoja mērnīeks	<i>[Signature]</i>	Egils Krafts	20.10.2009.







## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80940040192	Vīksnas	2144	100000469881	Siguldas pagasts, Siguldas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2144
Kopplatība:	0.1824
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2144 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2772 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2144 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2772 (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 domājamaī daļai (EUR)	Adrese
80940040537	1/1	2144	"Vīksnas", Siguldas pag., Siguldas nov., LV-2150

Kadastrālā vērtība (EUR):	2144
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1824
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2144 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2772 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1824
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:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1746
Zemes zem ceļiem platība:	0.0078
Pārējās zemes platība:	0.0000

#### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1824	ha

#### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	02.11.2009	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0142	ha
2	02.11.2009	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0300	ha

#### 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	80940040192	Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Siguldas pagasta zemesgrāmata	15.12.2009	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	02.11.2009	-	AS "Mērniecības centrs MC"
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	01.04.2009	8 11.&	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

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**

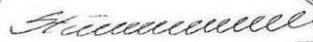
**Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003**

**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

### Apdrošinājuma ņēmējs

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](http://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. 02

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

#### Polises īpašie nosacījumi

1. 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.

2. 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.

3. Īpašuma bojājums vai bojāeja

Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atlīdzināti arī zaudējumi, kas ir saistīti ar īpašuma bojājumu vai bojāeju.

4. 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 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 legītimo interešu ievērošanai. Uzzināt vairāk par personas datu apstrādi varat apdrošinātāja tīmekļa vietnē [www.balta.lv](http://www.balta.lv) sadaļā par datu apstrādi, apdrošinātāja klientu apkalpošanas centros vai rakstot uz elektroniskā pasta adresi [manidat@balta.lv](mailto: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 iepazīties 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](http://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