

Nekustamā īpašuma



Zviedri 1, Allažu pagasts, Siguldas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2023.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldība

2023.gada 27.septembris

Par nekustamā īpašuma
Zviedri 1, Allažu pagasts, Siguldas novads
tirgus vērtības aprēķināšanu

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

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala** ar kopējo platību **2,1615 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000718536** ar kadastra Nr. **8042 002 0153**.

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 piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

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

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

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

11 200,- EUR
(vienpadsmit tūkstoši divi simti euro)

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

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

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

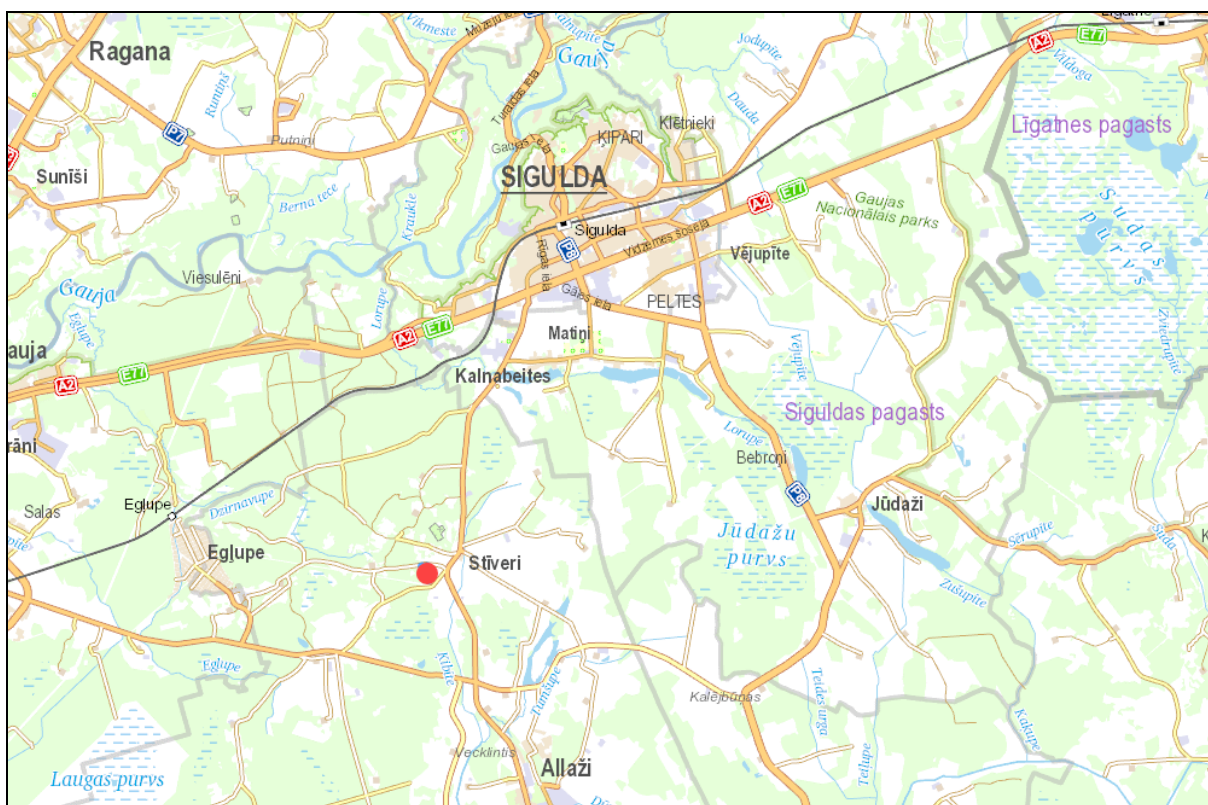
Saturs

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

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

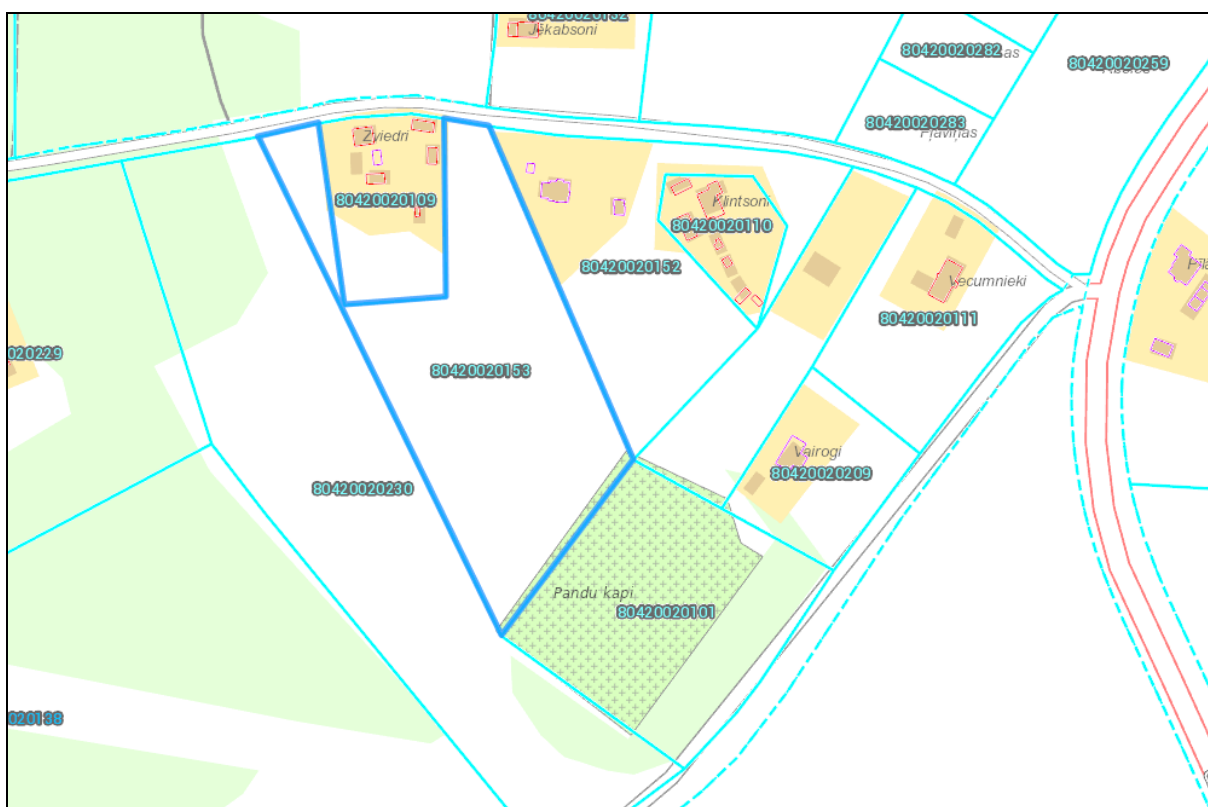
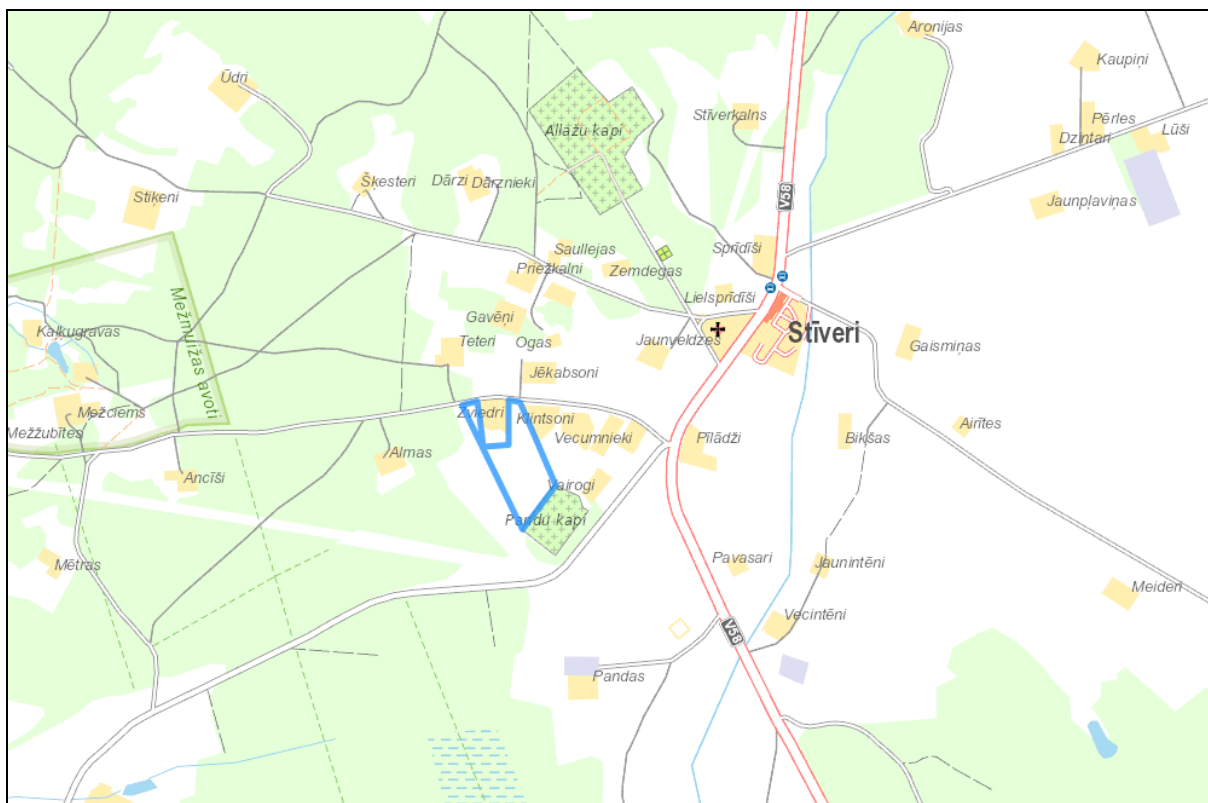
Novērtējamais īpašums:	Zviedri 1, Allažu pagasts, Siguldas novads
Kadastra Nr.:	8042 002 0153:
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000048152
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000718536
Kopējā platība:	2,1615 ha
Zemes sadalījums:	2,1615 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 1,3071 ha; • Krūmāji – 0,8544 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35 balles
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Siguldas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	11 200,- EUR (vienpadsmit tūkstoši divi simti euro)
Vērtības indikatori:	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2023.gada 21.septembrī
Piezīmes:	Nekopta LIZ

2. Novietnes plāns



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

3. Situācijas plāns



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

4. Piebraucamais ceļš



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

Piebraukšana no valsts autoceļa V58 puses pa Siguldas novada pašvaldībai piederošu ceļu.
informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

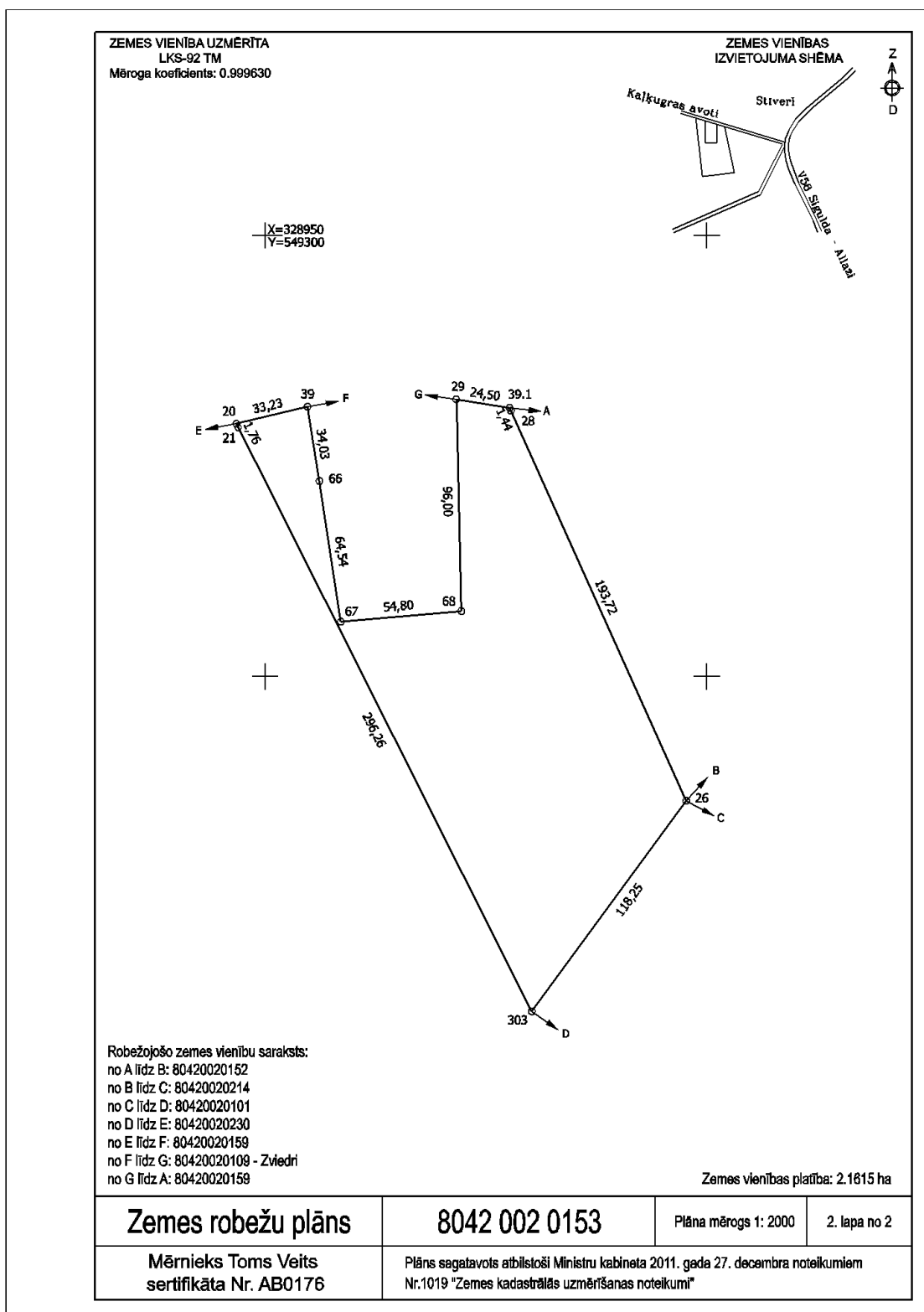
Novērtējamais īpašums: Zviedri 1, Allažu pagasts, Siguldas novads

5. Zemes gabalu izvietojums apkārtnē

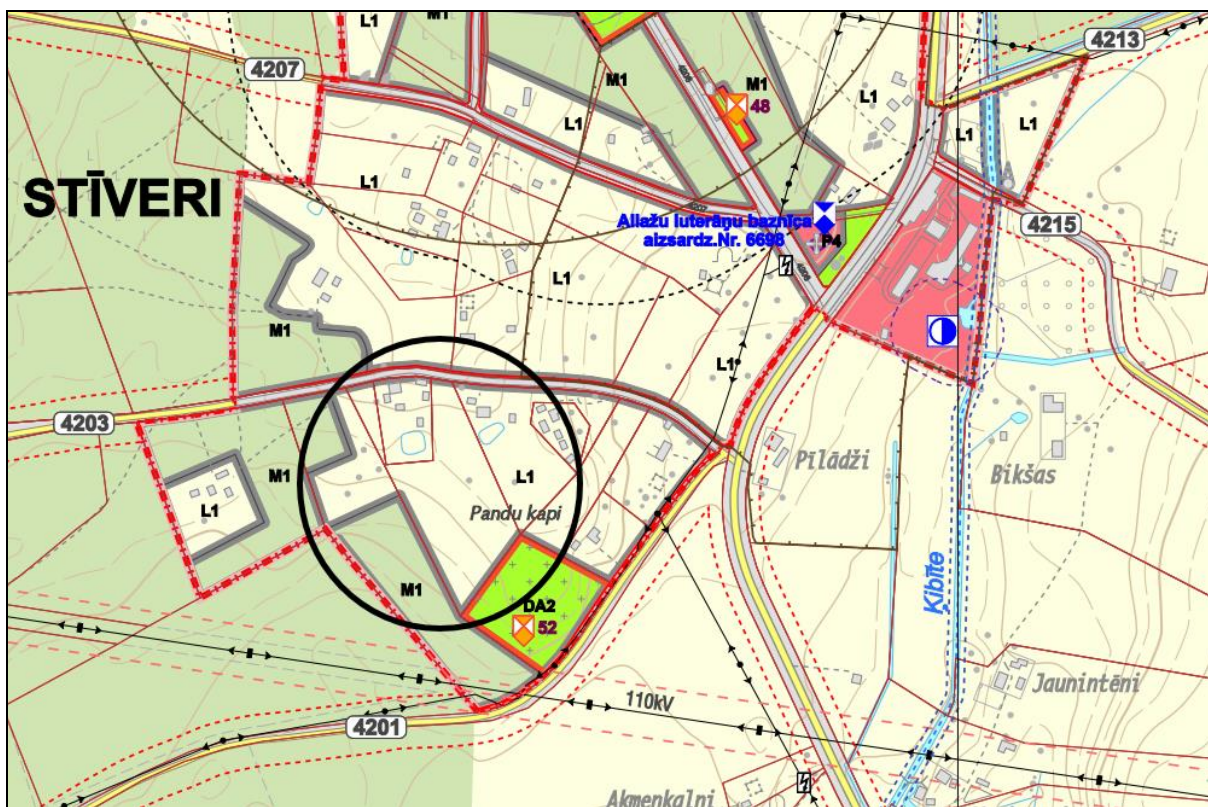


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

6. Zemes gabala robežu plāns



7.Funkcionālais zonējums



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 zaļās teritorijas rādītājs (%)
813.		2500 m ²	30		8 - 9 ⁸⁶	līdz 2 ⁸⁷	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



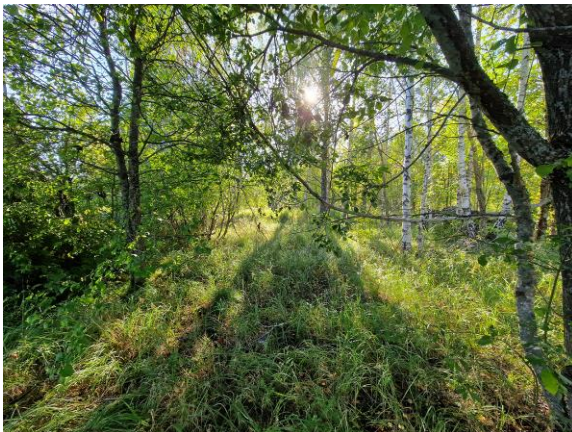
Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



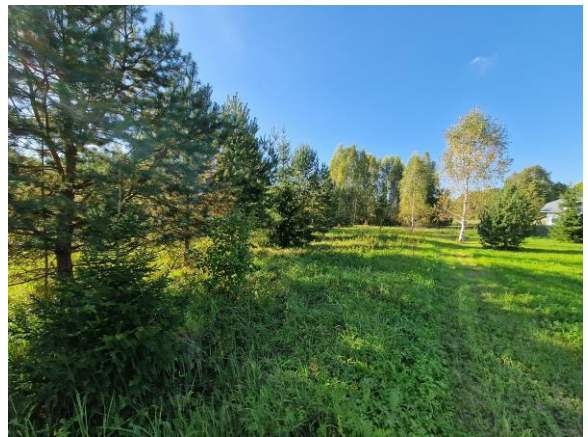
Zemes gabals



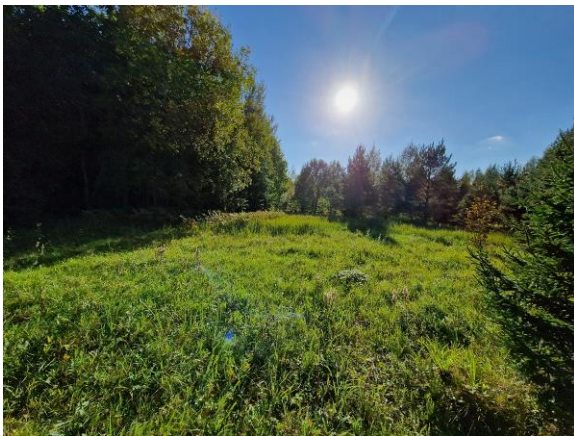
Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



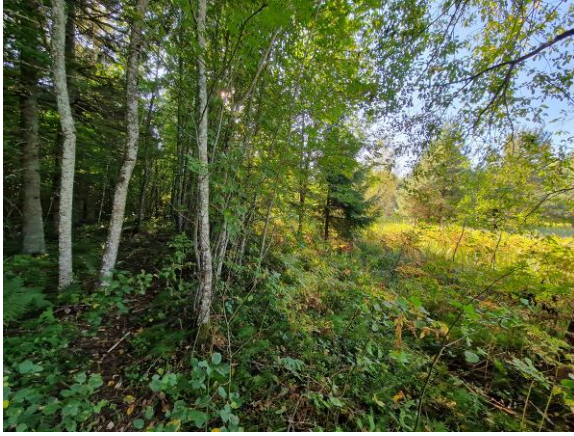
Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals -robežas atzīme



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals – robežas atzīme



Zemes gabals -elektrības pieslēguma vieta



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš

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.

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, publikot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

11. Tirgus analīze

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes (LIZ) cenu veido sekojoši faktori:

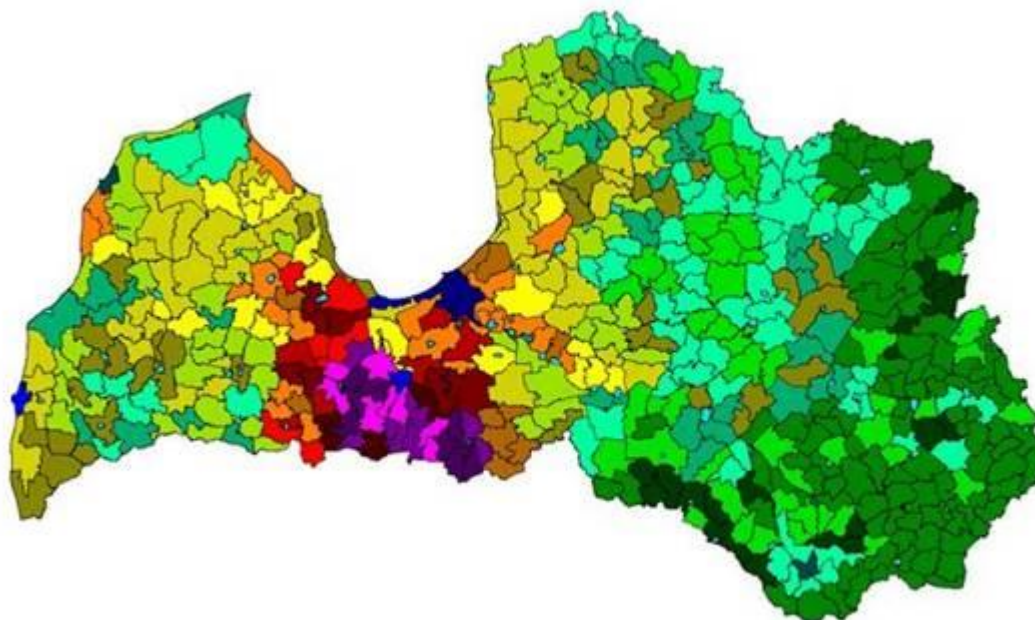
- lauksaimniecības attīstības līmenis pagastā, novadā un reģionā;
- pagasta, novada un reģiona vispārējais ekonomiskās attīstības līmenis;
- LIZ auglība ;
- LIZ meliorācijas stāvoklis;
- vienlaidus zemes gabala lielums;
- zemes gabala konfigurācija;
- attālums līdz pagastu, novadu un reģionālajiem centriem;
- ES un valsts atbalsta programmas.

Analizējot piedāvājuma un pieprasījuma attiecību īpatsvaru, jāsecina, ka lauksaimniecībā izmantojamo zemju tirgus segmentā pieprasījums būtiski pārsniedz piedāvājumu. Pieprasītākie ir zemes gabali, kuru platība ir virs 10 ha un zeme ir apstrādāta.

Aramzemes, ganību un pļavu zemes cenu ietekmējošie faktori ir:

<u>paaugstina</u>	<u>samazina</u>
Liels īpašums	Mazs īpašums
Apstrādāts tīrums	Aizaugušas pļavas
Iznomāts īpašums	Apgrūtināta piekļūšana
Ērta piekļūšana	Aplūstošs īpašums
Meliorēta zeme	Nemeliorēta zeme
Tiek sēti graudaugi	Netiek pļauta zāle
Augsta zemes kvalitāte	Zema zemes kvalitāte

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu izsaka ballēs un viena zemes vērtības balle ir atbilst 70 kg rudzu, kas naudas izteiksmē sastāda 3,71 Ls. No 2012.gada 1.janvāra lauksaimniecībā izmantojamās zemes atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma iedala septiņās (7) kvalitātes grupās:	
I kvalitātes grupa	mazāk par 10 ballēm
II kvalitātes grupa	no 10 līdz 19 ballēm
III kvalitātes grupa	no 20 līdz 30 ballēm
IV kvalitātes grupa	no 31 līdz 40 ballēm
V kvalitātes grupa	no 41 līdz 50 ballēm
VI kvalitātes grupa	no 51 līdz 60 ballēm
VII kvalitātes grupa	vairāk par 60 ballēm



Krāsa	Vērtību līmenis	I. kvalitātes grupa	II. kvalitātes grupa	III. kvalitātes grupa	IV. kvalitātes grupa	V. kvalitātes grupa	VI. kvalitātes grupa	VII. kvalitātes grupa
	18	80	360	420	460	520	600	740
	17	85	410	480	530	600	690	830
	16	90	470	550	600	680	790	940
	15	95	530	620	670	760	890	1050
	14	100	590	690	750	850	990	1160
	13	110	650	760	830	940	1090	1260
	12	115	710	840	910	1030	1190	1370
	11	125	780	910	1000	1130	1290	1490
	10	130	840	980	1100	1230	1390	1590
	9	135	920	1070	1200	1340	1500	1710
	8	140	1000	1160	1300	1450	1610	1820
	7	145	1070	1250	1400	1560	1730	1960
	6	150	1150	1340	1500	1680	1870	2110
	5	155	1230	1430	1600	1790	1990	2240
	4	160	1300	1510	1700	1900	2110	2360
	3	165	1380	1600	1800	2010	2230	2500
	2	170	1450	1690	1900	2130	2360	2640
	1	175	1530	1780	2000	2250	2500	2800

Pēc VZD datiem Siguldas novadā, pēdējā gada laikā ir notikuši 32 darījumi ar lauksaimniecībā izmantojamām zemēm platībā no 1,0 līdz 3,0 ha.. Vidējā cena par vienu hektāru ir robežās 5 500 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat 11 000 euro par hektāru.

Avots: www.vzd.gov.lv, SIA VCG Ekspertu grupa

12. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Allažu pagasta teritorijā apdzīvotas vietas Stīveri teritorijā.
Pieklūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt no pašvaldības ceļa, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu.
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtni veido lauksaimniecībā izmantojama zeme un lauku viensētas.
Vides tīrība:	Bez būtiskiem piesārņojuma avotiem
Īpašuma specifika:	Nekopta LIZ

13. Zemes gabalu īss apraksts

Kopējā platība:	• 2,1615 ha
Zemes sadalījums:	<p>2,1615 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 1,3071 ha; • Krūmāji – 0,8544 ha
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023.
Zemes kadastrālā vērtība:	1 323,- EUR
Apgrūtinājumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Eksploatācijas teritorijas aizsargjosla ap elektrisko tīklo transformatoru apakšstaciju – 0,0002 ha
Uzlabojumi:	Nav
Pieejamās komunikācijas:	Elektrība
Konfigurācija:	Daudzstūris
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Lauksaimniecības teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Daļēji drenēta teritorija
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	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 **lauksaimniecībā izmantojamā zeme**, 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:

- Ērta piekļūšana

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Neliela platība
- Lielas krūmāju platības
- Nekopta zeme

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 pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks.


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

18. Salīdzināmo objektu īss apraksts


Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Raķeļi, Allažu pag., Siguldas nov.
	Kopējā platība:	2,1 ha
	Inženierkomunikācijas:	--
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25 balles
	Pārdošanas datums:	22.06.2023
	Cena:	10 500,- EUR
	Piezīmes:	LIZ

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Gaiļpieši, Siguldas pag., Siguldas nov.
	Kopējā platība:	2,13 ha
	Inženierkomunikācijas:	--
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	45 balles
	Pārdošanas datums:	14.03.2023
	Cena:	12 300,- EUR
	Piezīmes:	LIZ

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Mazruikas, Mālpils pag., Siguldas nov.
	Kopējā platība:	2,42 ha
	Inženierkomunikācijas:	--
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	43 balles
	Pārdošanas datums:	06.07.2023
	Cena:	13 000,- EUR
	Piezīmes:	LIZ

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	10 500			12 300			13 000		
Platība, ha	2,1516	2,1			2,13			2,42		
Cena par ha, EUR	---	5000			5775			5372		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	22.06.2023	0%	0	14.03.2023	0%	0	06.07.2023	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	5000			5775			5372		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums teritorijā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Attālums līdz maģistrālajiem ceļiem	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
LIZ īpatsvars	---	Nedaudz labāks	-5%	-250	Nedaudz labāks	-5%	-289	Atbilst	0%	0
LIZ apsaimniekošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-289	Atbilst	0%	0
LIZ auglība (novērtējums ballēs)	---	Nedaudz sliktāks	5%	250	Labāks	-10%	-577	Atbilst	-10%	-537
Pieklūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Sliktāks	10%	577	Sliktāks	10%	537
Uzlabojumi (meliorācija)	---	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		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par ha, EUR		5000	0%	0	5197	-10%	-577	5372	0%	0
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par ha, EUR	5190									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	11 200									

Piezīmes:

20. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

11 200,- EUR
(vienpadsmit tūkstoši divi simti euro)

21. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

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

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība 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 apgrūtinājumu plāna kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu un apgrūtinājumu plāna kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Informāciju pieprasīja Revīta Jakupāne 22.09.2023 12:10:50

RĪGAS RAJONA TIESA

Allažu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000718536

Kadastra numurs: 8042 002 0153

Nosaukums: Zviedri-1

Adrese: Allažu pag., Siguldas nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80420020153). <i>Žurn. Nr. 300005987725, lēmums 07.08.2023, tiesnese Ināra Kuzņecova</i>		2.1615 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītās zemes gabali, servitūti 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 pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000048152.	1	
1.2.	Pamats: Siguldas novada pašvaldības 2023.gada 27.jūlija uzziņa Nr. A-6.6/8/2922 (dokuments sagatavots 26.07.2023). <i>Žurn. Nr. 300005987725, lēmums 07.08.2023, tiesnese Ināra Kuzņecova</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 apgrūrina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 80420020153

Plāns izgatavots, pamatojoties Allažu pagasta padomes 2007. gada 23. augusta sēdes protokola izrakstu Nr.36,
1.& "Zemes reforma".

Robežas noteiktas: 2022. gada 20. septembrī
Plāna mērogs 1: 2000
Zemes vienības platība: 2.1615 ha

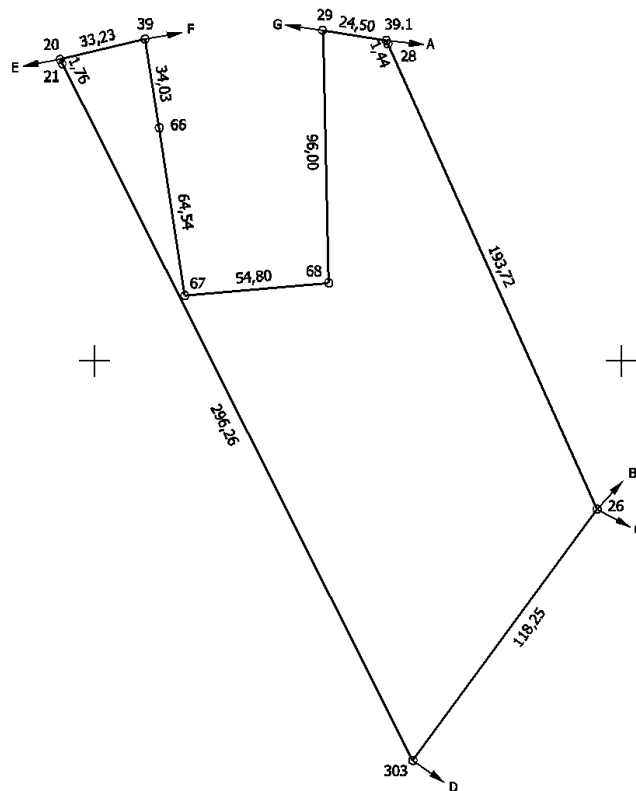
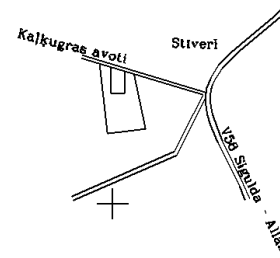
1. lapa no 2

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999630

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



X=328950
Y=549300



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 80420020152
no B līdz C: 80420020214
no C līdz D: 80420020101
no D līdz E: 80420020230
no E līdz F: 80420020159
no F līdz G: 80420020109 - Zviedri
no G līdz A: 80420020159

Zemes vienības platība: 2.1615 ha

Zemes robežu plāns

8042 002 0153

Plāna mērogs 1: 2000

2. lapa no 2

Mērnīeks Toms Veits
sertifikāta Nr. AB0176

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzņēmšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 80420020153

Apgrūtinājumu saraksts:

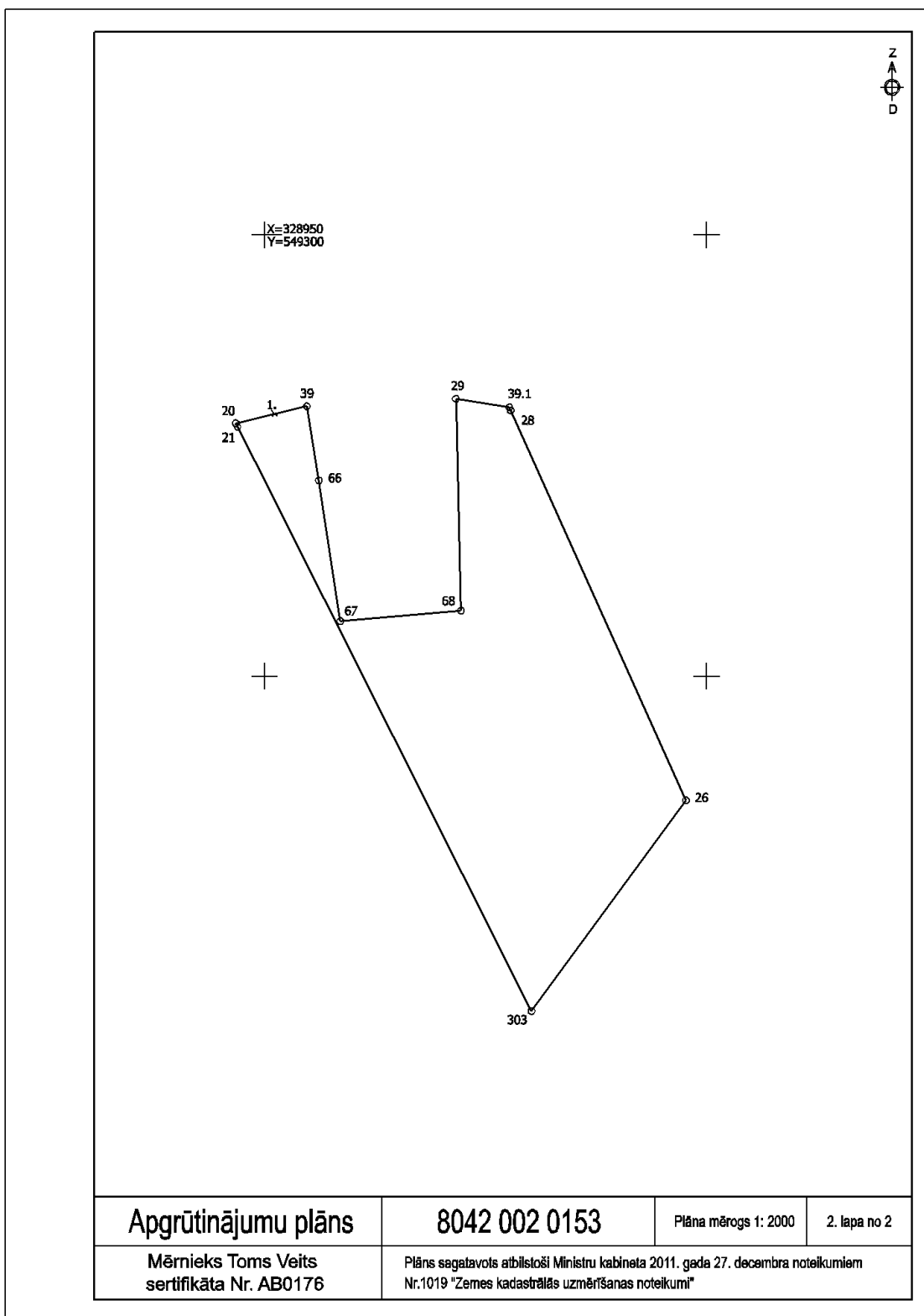
1.	7312050500 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju - 0.0002 ha
----	--

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2022. gada 20. septembrī

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 2.1615 ha

1. lapa no 2



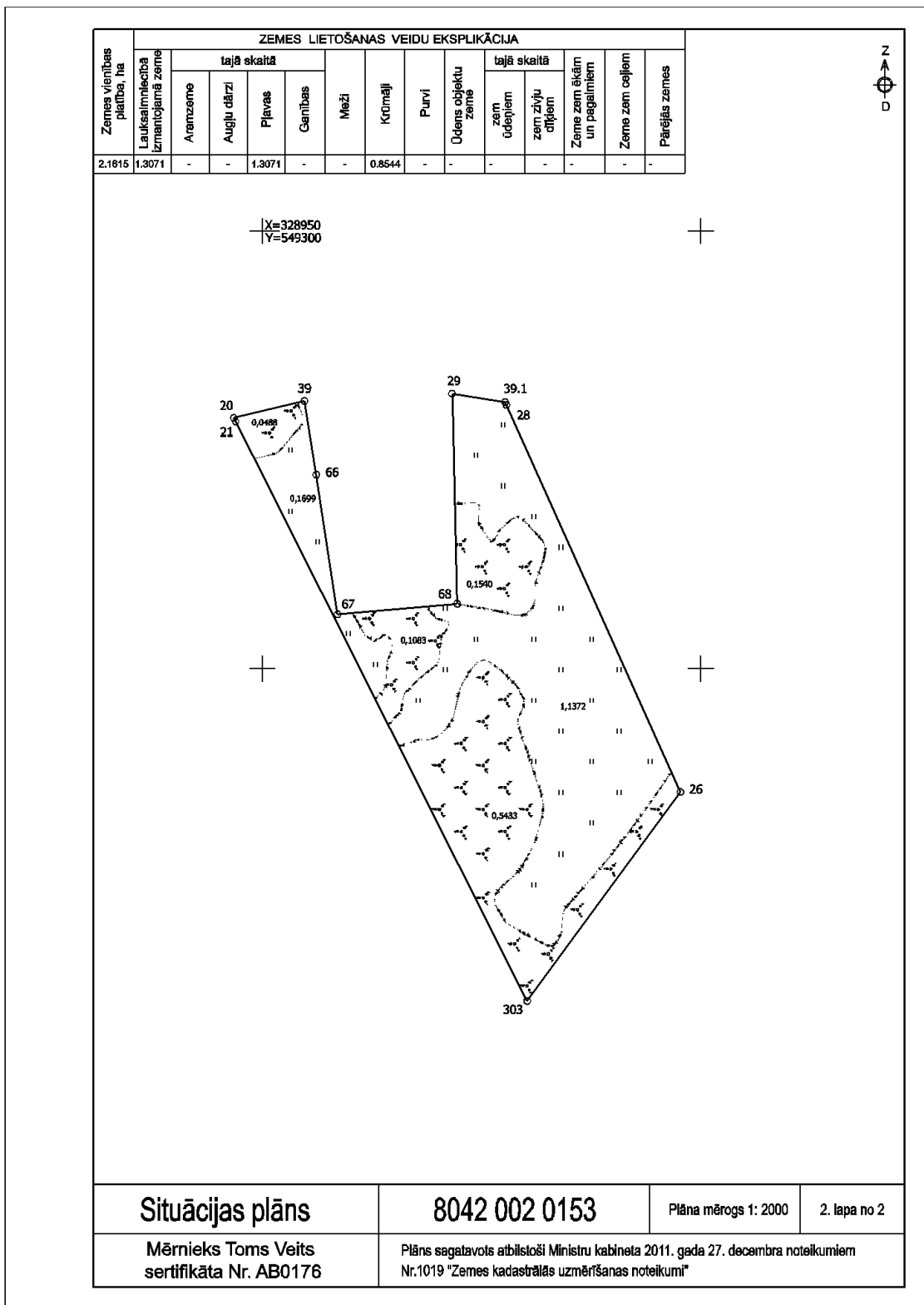
LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 80420020153

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2022. gada 20. septembrī
Plāna mērogs 1: 2000
Zemes vienības platība: 2.1615 ha

1. lapa no 2





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80420020153	Zviedri-1	1323	100000718536	Allažu pagasts, Siguldas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1323
Kopplatība:	2.1615
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1323 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2992 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1323 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2992 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80420020153	1/1	1323	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1323
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.1615
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1323 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2992 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.1615
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.3071
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	1.3071
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:	0.8544
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.1615	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	20.09.2022	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0.0002	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	80420020153	Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Allažu pagasta zemesgrāmata	07.08.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Situācijas plāns	09.11.2022	-	Sertificēts mērnieks Toms Veits
Zemes robežu plāns	09.11.2022	-	Sertificēts mērnieks Toms Veits
Aprūtinājumu plāns	09.11.2022	-	Sertificēts mērnieks Toms Veits
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.10.2022	-	Siguldas novada pašvaldība
Robežas apsekošanas akts	20.09.2022	-	Sertificēts mērnieks Toms Veits
Robežas noteikšanas akts	20.09.2022	-	Sertificēts mērnieks Toms Veits
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	01.11.2007	480	Allažu pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	23.08.2007	36 1.& 3.3.3	Allažu pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	23.08.2007	36.1	Allažu pagasta padome
Nomas līgums	23.08.2007	02/07	Savstarpēji Allažu pagasta padome un Lidiņa Muškeja
Lēmums par zemes gabala sadali	04.03.1999	01/11	LR VZD Rīgas rajona nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	20.03.1992	-	Allažu pagasta padomes TDP 20.sasaukuma 10.sesija

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

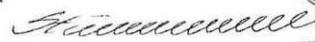
Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

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 atļaidzināti

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 daļu 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 ieviešanu. Uzzināt vairāk par personas datu apstrādi varat apdrošinātāja tīmekļa vietnē www.balta.lv sadaļā par datu apstrādi, apdrošinātāja klientu apkalpošanas centros vai rakstot uz elektroniskā pasta adresi manidati@balta.lv.

Apdrošinājumaņēmējs apstiprina:

- veicot apdrošināšanas prēmijas samaksu, es apliecinu, ka apdrošināšanas līgumā norādītā informācija ir patiesa un pilnīga un pirms apdrošināšanas prēmijas samaksas esmu iepazinies un apspriedis apdrošināšanas 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*

Peteris 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