

Nekustamā īpašuma



**“5” - 13, Feimaņi, Feimaņu pagasts,
Rēzeknes novads, LV-4623**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

**Rēzeknes novada pašvaldības iestādei
Maltas apvienības pārvalde**

2024.gada 26.novembris

Par nekustamā īpašuma
“5” - 13, Feimaņi, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads, LV-4623
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 **četrstabu dzīvokļa** ar kopējo platību **75,1 m²**, pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **731/11813** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Feimaņu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **211 13** ar kadastra Nr. **7852 900 0093**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais atsavināšanai organizējot izsoli**.

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 **2024.gada 25.novembrī**.

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:

5 700- EUR
(Pieci tūkstoši septiņi 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**

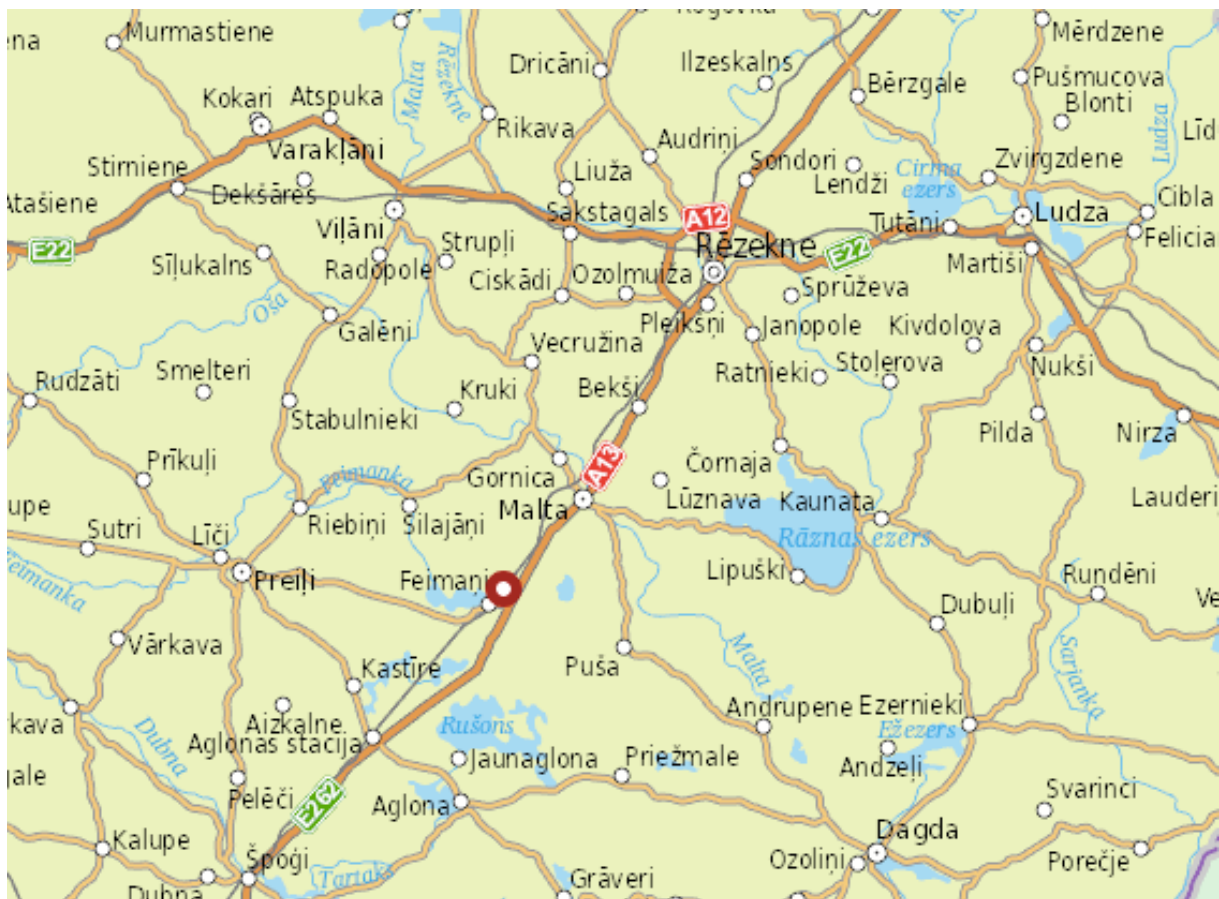
Saturs

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

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	4-istabas dzīvoklis "5" - 13, Feimaņi, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads, LV-4623
Kadastra Nr.:	7852 900 0093
Īpašnieks:	Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009112679
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Feimaņu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 211 13
Kopējā platība:	75,1 m ²
Novietojums ēkā:	1/3
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Rēzeknes novada pašvaldības iestāde Maltas apvienības pārvalde
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai caur izsoli
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	5 700, - EUR (Pieci tūkstoši septiņi simti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	~ 76,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 25.novembrī

2. Novietnes plāns



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

3. Situācijas plāns



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

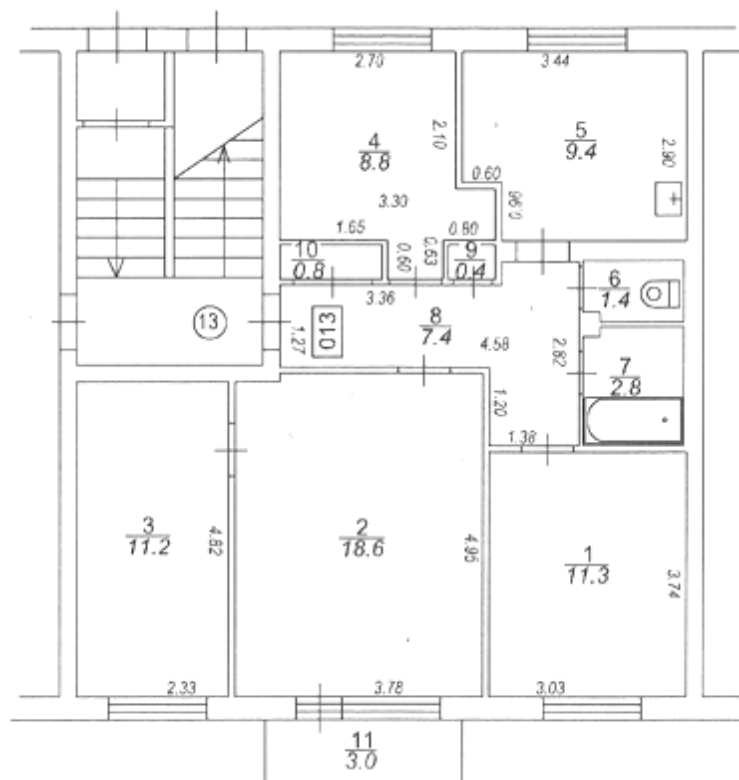
4.Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7852 006 0142 IR novērtējamā īpašuma sastāvā.

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

5.Dzīvokļa plāns



6. Foto attēli



Mājas fasāde



leeja kāpņu telpā



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis



Koridors



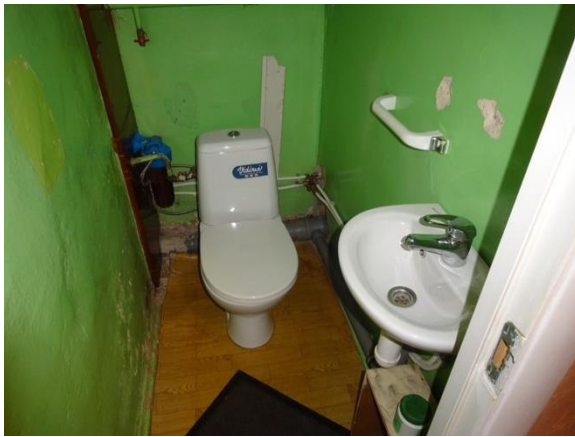
Koridors



Istaba



Virtuve



Tualete



Vannas istaba



Istaba



Istaba



Istaba



Balkons

7. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez 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 **2024.gada 25.novembrī**.

8. Pieņēmumi un ierobežošie faktori

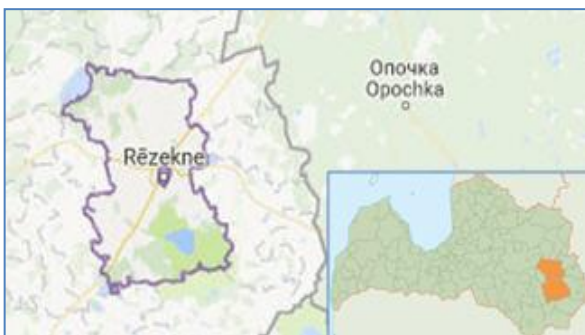
Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

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

Ierobežošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav 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 nekādas 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 neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienu no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

9. Apkaimes apraksts



Rēzeknes novada platība – 2524 km² Rēzeknes novads atrodas pašā Latgales vidū. Tā lielākā daļa atrodas Latgales augstienē, tās ziemeļu un ziemeļrietumu nogāzē. Rietumdaļa – Vidusdaugavas zemienē un Lubāna līdzenumā, bet ziemeļdaļa nedaudz iesniedzas Ziemeļlatgales pacēlumā. Rēzeknes novads atrodas netālu no Latvijas valsts un arī visas Eiropas Savienības austrumu robežas ar Krieviju un Baltkrieviju, kas paver plašas potenciālās sadarbības iespējas visās jomās. Novada teritoriju šķērso starptautiskas nozīmes automaģistrāles Rīga – Maskava,

Sanktpēterburga – Varšava, kā arī starptautiskas nozīmes dzelzceļa maģistrāles šajos pašos virzienos, kas novada teritorijai piešķir ērta tranzīta koridora statusu.

Rēzeknes novadā ir 25 pagasti: Audriņu, Bērzgales, Čornajas, Dricānu, Feimaņu, Gaigalavas, Griškānu, Ilzeskalna, Kantiņieku, Kaunatas, Lendžu, Lūznavas, Maltas, Mākoņkalna, Nautrēnu, Nagļu, Ozolaines, Ozolmuižas, Pušas, Rikavas, Sakstagala, Sīlmalas, Stoļerovas, Strūžānu, Vērēmu.

Gleznainā daba, kultūrvēsturiskie un dabas objekti ir labs priekšnoteikums tūrisma attīstībai. Novada tūrisma uzņēmumi ne tikai piedāvā atpūsties pie ūdeņiem, bet arī iepazīt kultūrvēsturiskās bagātības, apmeklēt svētkus un nobaudīt īpatnējo Latgales kulināro mantojumu, izjust latgaliešu valodas un viesmīlības īpašo burvību.

Rēzeknes novads ir viens no bagātākajiem novadiem Latvijā ar kultūras pieminekļiem. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ir iekļauti 252 Rēzeknes novadā esošie kultūras pieminekļi. Rēzeknes novads var lepoties arī ar nemateriālām kultūras vērtībām – mākslinieciskās pašdarbības kolektīviem, tautas daiļamata meistariem, talantīgām un neordinārām personībām.

Lielākais rūpniecības uzņēmums ir RSEZ SIA “Verems” Vērēmu pagastā. Lauksaimniecības sfērā aktīvi darbojas SIA “Sprūževa”. Rēzeknes novads atrodas aptuveni 250 km no Rīgas. Novada teritoriju šķērso starptautiskas nozīmes autoceļi Rīga –Maskava, Sanktpēterburga –Varšava, kā arī starptautiskas nozīmes dzelzceļa maģistrāles šajos pat virzienos, kas novada teritorijai piešķir ērta tranzīta koridora statusu. Rēzeknes novads atrodas netālu no Latvijas un arī visas Eiropas Savienības austrumu robežas ar Krieviju un Baltkrieviju, kas paver plašas sadarbības iespējas visās jomās.

Rēzeknes novada iedzīvotāju pamatnodarbošanās ir lauksaimniecība –45% no novada teritorijas aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Zemnieki audzē graudaugus, linus, dārzeņus, nodarbojas ar piena un gaļas lopkopību, cūkkopību, netradicionālo lauksaimniecību. Dominējošās ražošanas nozares Rēzeknes novadā ir kokapstrāde, ceļu un maģistrāļu būvniecība, kravu pārvadājumi, kā arī lauksaimniecības ražošana, kuru pārstāv lauksaimniecības kooperatīvi. Starp uzņēmumiem visvairāk ir mikrouzņēmumu un mazo uzņēmumu. Ekonomikas attīstību novadā sekmē Rēzeknes speciālā ekonomiskā zona (RSEZ), tās teritorijā atrodas trīs lielākie novada uzņēmumi –RSEZ SIA „Verems”, kas eksportam uz ES valstīm, kā arī Japānu un Koreju ražo lielformāta saplākšņus, metālapstrādes uzņēmums RSEZ SIA „LEAX Rēzekne” un RSEZ SIA „Rigamet”, kas nodarbojas ar cauruļu ražošanu. Rēzeknes novads ir īpaši bagāts ar kultūrvēsturiskām liecībām – noslēpumiem apvītiem pilskalniem, senkapiem un muižām. Arhitektūras mantojumā galveno vietu ieņem baznīcas, kas glabā neskaitāmi daudz mākslas vērtību. Jāatzīmē, ka Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ir iekļauti 237 Rēzeknes novadā esošie kultūras pieminekļi.

Rēzeknes novads izceļas ar lielāko ezeru kopplatību valstī –novada teritorijā ir ap 200 ezeriem, tai skaitā Latvijas lielākie ezeri –Rāzna un Lubāns, kas ir arī nozīmīgākie zivsaimniecības ezeri Latvijā.

Avots: www.rezeknesnovads.lv

10. Tirgus analīze

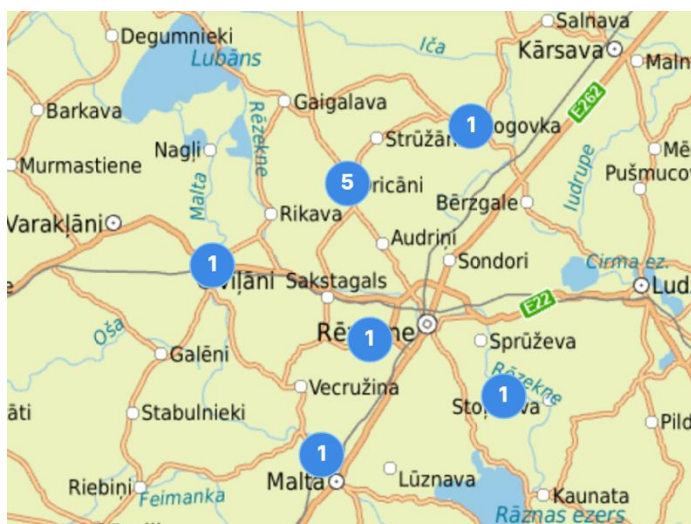
Laukos daudzstāvu ēku celtniecība Latvijā sākās 50 gadu beigās un 60. gadu sākumā. Tika celtas trīsstāvu ķieģeļu un piecstāvu Lietuviešu projekta ēkas. Vecajām lietuviešu projekta mājām ir balkoni, jaunajām – lodžijas. Lietuviešu projektam raksturīgas piecstāvu lielpaneļu mājas ar ģipšbetona starpsienām.

Plānojuma ziņā dzīvokļi šajās mājās ir ļoti kompakti un pat pašauri. Jāatzīmē, ka dzīvokļu plānojumi visur nav vienādi – iespējamās vairākas variācijas. Tāpat kā visām paneļu mājām, arī lietuviešu projektu ir siltuma, hidroizolācijas un skaņas izolācijas problēmas.

Pastāv arī pārbūves iespējas, ko realizē speciālisti, tomēr tāpat kā citu sēriju ēkās tā jāveic ļoti uzmanīgi un tikai saskaņojot. Dzīvokļu pārbūvi pagastos visbiežāk veic tāpēc ka ir vēlme ierīkot savu neatkarīgu apkures sistēmu, kā arī veic dzīvojamo istabu pārplānojumu.

Rēzeknes novadā, tāpat kā citos novados nekustamā īpašuma tirgus ir atkarīgs no īpašuma atrašanās vietas. Pagastos dzīvokļi tiek izpirkti no pašvaldības gan tiek kas ir nomā gan tos kurus pārdod izsolēs. Protams vislielākais pieprasījums ir pēc viengimeņu mājām, kā arī zemesgabaliem privātmāju apbūvei.

Rēzeknes novadā pēdējā gada laikā notikušie darījumi ar 4 istabu dzīvokļiem kam zeme ir dzīvokļa īpašuma sastāvā.



Dzīvoklis	Liesmas - 13, Rogovka, Nautrēnu pag., Rēzeknes nov.	27/02/2024	73.7	19 000	258	Dzelzsbetons
Dzīvoklis	Saules iela 11 - 23, Gornica, Sīlmalas pag., Rēzeknes nov.	09/04/2024	89.0	8 000	90	Dzelzsbetons
Dzīvoklis	Nākotnes iela 5 - 6, Čornaja, Čornajas pag., Rēzeknes nov.	03/01/2024	75.2	6 000	80	Ķieģeļi
Dzīvoklis	Birztales - 2, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov.	19/12/2023	74.6	5 600	75	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Strautiņi - 2, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov.	16/07/2024	72.5	5 000	69	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Strautiņi - 4, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov.	24/09/2024	74.6	4 500	60	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Oši - 17, Ozolmuiža, Ozolmuižas pag., Rēzeknes nov.	19/06/2024	73.1	4 500	62	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Strautiņi - 19, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov.	20/09/2024	74.3	4 000	54	Viegļbetoni
Dzīvoklis	Birztales - 9, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov.	29/02/2024	74.6	3 290	44	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Kaina iela 12 - 14, Jaurvīni, Viļānu pag., Rēzeknes nov.	05/01/2024	85.8	2 000	23	Mākslīgie materiāli

Avots: www.rezekne.lv, www.cenubanka.lv, SIA VCG Ekspertu grupa

11. Ēkas īss apraksts

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Feimaņu ciemata teritorijā, 35 km attālumā no Rēzeknes pilsētas
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Sabiedriskā transporta kustību nodrošina starppilsētu autobusu maršruts. Pietura atrodas Feimaņu ciematā
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtni veido lauku viensētas. Lielākie infrastruktūru veidojošie objekti atrodas Maltas pagasta centrā un Rēzeknes pilsētā.

12. Ēkas īss apraksts

Projekta sērija:	Paneļu projekta māja
Stāvu skaits ēkā:	3 + pagrabstāvs
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Apmierinošs
Lifti:	Nav
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985.
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remontu:	Nav
Tehniskais stāvoklis:	Slikts
Inženiertehniskās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens), apkure - autonomā centrālapkures malkas krāsns ar siltumpadevi katram dzīvoklim

13. Dzīvokļa kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024.
Kopējā kadastrālā vērtība:	1 278,- EUR
t.sk. dzīvokļa kadastrālā vērtība:	1 000,- EUR
t.sk. zemes d.d. kadastrālā vērtība:	69,31 EUR
t.sk. būves d.d. kadastrālā vērtība:	208,79 EUR

14. Dzīvokļa īss apraksts

Stāvs ēkā:	1	Griestu augstums:	2,50 m						
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis	
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi		
Istaba	Nr. 1	11,3	tapetes	balsināti	linolejs	koka	pakešu	Apmierinošs/labs	
Istaba	Nr. 2	18,6	tapetes	iekārtie	linolejs	koka	pakešu	Apmierinošs/labs	
Istaba	Nr. 3	11,2	tapetes	iekārtie	linolejs	koka	pakešu	Apmierinošs/labs	
Istaba	Nr. 4	8,8	tapetes	iekārtie	linolejs	koka	pakešu	Apmierinošs/labs	
Virtuve	Nr. 5	9,4	krāsotas	balsināti	linolejs	koka	pakešu	Apmierinošs/labs	
Tualete	Nr. 6	1,4	krāsotas	balsināti	flīzes	koka	---	Apmierinošs	
Vannas istaba	Nr. 7	2,8	krāsotas	balsināti	flīzes	koka	---	Apmierinošs	
Koridors	Nr. 8	7,4	tapetes	balsināti	linolejs	dzelzs	---	Apmierinošs	
Skapis	Nr. 9	0,4	krāsotas	krāsoti	dzelzsbetona	koka	---	Apmierinošs	
Skapis	Nr. 10	0,8	krāsotas	krāsoti	dzelzsbetona	koka	---	Apmierinošs	
Balkons	Nr. 11	3,0	---	---	dzelzsbetona	stikla	---	Apmierinošs	
Kopējā platība, m²:		75,1							

15. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

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

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

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

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

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

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

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

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

16. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:


- Īpašums atrodas lauku vidē
- Zeme zem mājas dzīvokļa īpašuma sastāvā

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:


- Dzīvoklī vēlams remonts

19. Salīdzināmo objektu īss apraksts


Salīdzināmais objekts Nr. 1

 <p>78460070184001</p> <p>Adrese: Nākotnes iela 5, Čornaja, Čornajas pag., Rēzeknes nov., LV-4617 Subjekts: Jaukta statusa kopīpašums Sadale dzīvokļa īpašumos: Daļēji sadalīts</p>	Adrese:	Nākotnes 5-6, Čornaja, Čornajas pag., Rēzeknes novads
	Kopējā platība, m²:	75,2 m ²
	Istabu skaits:	4
	Ēka/projekts:	Ķieģeļu projekta māja
	Novietojums ēkā:	3/3
	Tehniskais stāvoklis:	Atbilstoši vērtējamajam īpašumam
	Pārdošanas datums:	03.01.2024
	Cena:	6 000 - EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 2

 <p>78500050371002</p> <p>Adrese: ``Strautiņi`` , Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615 Subjekts: Jaukta statusa kopīpašums Sadale dzīvokļa īpašumos: Daļēji sadalīts</p>	Adrese:	Strautiņi 2, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes novads
	Kopējā platība, m²:	72,5 m ²
	Istabu skaits:	1
	Ēka/projekts:	Paneļu projekta māja
	Novietojums ēkā:	1/3
	Tehniskais stāvoklis:	Atbilstoši vērtējamajam īpašumam
	Pārdošanas datums:	16.07.2024
	Cena:	5 000,- EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 3

 <p>78500050369</p> <p>Adrese: ``Birztales`` , Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615 Platība: 0.2864 ha Subjekts: Jaukta statusa kopīpašums Statuss: Nekustamais</p>	Adrese:	Birztales 2, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes novads
	Kopējā platība, m²:	74,6 m ²
	Istabu skaits:	4
	Ēka/projekts:	Paneļu projekta māja
	Novietojums ēkā:	1/3
	Tehniskais stāvoklis:	Atbilstoši vērtējamajam īpašumam
	Pārdošanas datums:	10.12.2023
	Cena:	5 600 - EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

20. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Projekta sērija	Paneļu projekts	Ķieģeļu projekts			Paneļu projekta			Paneļu projekta		
Cena, EUR	---	6000			5000			5600		
Platība, m2	75,1	75,2			72,5			74,6		
Cena par m2, EUR	---	79,79			68,97			75,07		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	03.01.2024	0%	0	16.07.2024	0%	0	19.12.2023	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	79,79			68,97			75,07		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	3,45	Atbilst	0%	0
Novietojums ēkā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Projekta kvalitāte, dzīvokļa plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Dzīvokļa inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes domājamās daļas īpašuma tiesības		Ir īpašumā	0%	0	Ir īpašumā	0%	0	Ir īpašumā	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		79,79	0%	0	72,42	5%	3,45	75,07	0%	0
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	75,76									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	5700									

21. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

5 700, - EUR
(Pieci tūkstoši septiņi simti euro)

22. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

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

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

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

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

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

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

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

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

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

23. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- 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 Marija Borisova 21.11.2024 19:28:03

LATGALES RAJONA TIESA

Feimaņu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 211 13

Kadastra numurs: 7852 900 0093

Adrese: "5" - 13, Feimaņi, Feimaņu pag., Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 13. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes. <i>Žurn. Nr. 300003329794, lēmums 07.11.2012, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>	731/11813	75.1 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Rēzeknes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009112679.	1	
1.2.	Pamats: 2012.gada 15. oktobra Rēzeknes novada pašvaldības izziņa par dzīvokļa piederību Nr. 12-2.7/3278. <i>Žurn. Nr. 300003329794, lēmums 07.11.2012, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

1.

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA


Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....78520060142001013
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Rēzeknes nov., Feimaņu pag., Feimaņi, 5-13
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....12.03.1998

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienesta
Latgales reģionālās nodaļas
Rēzeknes biroja
klientu apkalpošanas konsultants

(vārds, uzvārds)

Rēzekne

 O. Nikitins
(paraksts)

Datums: _____ gada 18. 03. 2012

Izdrukas ID: 390001530384	Izdrukas datums: 12.09.2012	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....78520060142001013

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....78520060142001

10.1.1. Adrese:.....Rēzeknes nov., Feimaņu pag., Feimaņi, 5

10.1.2. Nosaukums:.....dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1714.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....514.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....28 - Vieglobetoni

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....24

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....40

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.02.2008

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

78520060142

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....78520060142001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 78520060142001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetoni
Ārsienas un karkasi	Vieglobetoni
Pārsegumi	Dzelzsbetoni
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 78520060142001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	514.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1714.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5608 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....78520060142001013

14.1.1. Kopējā platība (m²).....75.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....60.8

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....38.6

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....22.2

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....14.3

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001530384	Izdrukas datums: 12.09.2012	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

- 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....0
- 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārztelpu platība (m²).....0
- 14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....0
- 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....0
- 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārztelpu platība (m²).....0

16. Telpu grupas pamatdati

- 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....78520060142001013
- 16.1.1. Adrese:.....Rēzeknes nov., Feimaņu pag., Feimaņi, 5-13
- 16.1.2. Nosaukums:.....Dzīvoklis
- 16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
- 16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1
- 16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....11
- 16.1.6. Kopējā platība (m²):.....75.1
- 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....12.03.1998
- 16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
- 16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....78520060142001
- 16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....78520060142

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

- 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....78520060142001013

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	dzīvoj. istaba	3 - Dzīvokļa ārteļa	1	2.5	2.5	2.5	11.3
2	dzīvoj. istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	18.6
3	dzīvoj. istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	11.2
4	dzīvoj. istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	8.8
5	virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	9.4
6	tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.4
7	svannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	2.8
8	koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.4
9	skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.4
10	skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.8
11	balkons	3 - Dzīvokļa ārteļa	1				3

18. Labiekārtojumi

- 18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....78520060142001013 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizēta		Dokuments	
Attīrīšanas iekārtas Bioloģiskās		Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizēta		Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizēta		Dokuments	
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Dokuments	
Kanalizācija. Centralizēta		Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Centralizēta		Dokuments	
Kurināmais. Cietais		Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments	

- 18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....12.09.2012

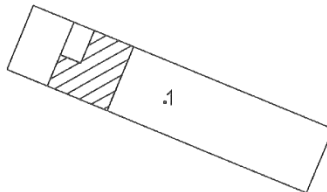
Izdrukas ID: 390001530384	Izdrukas datums: 12.09.2012	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

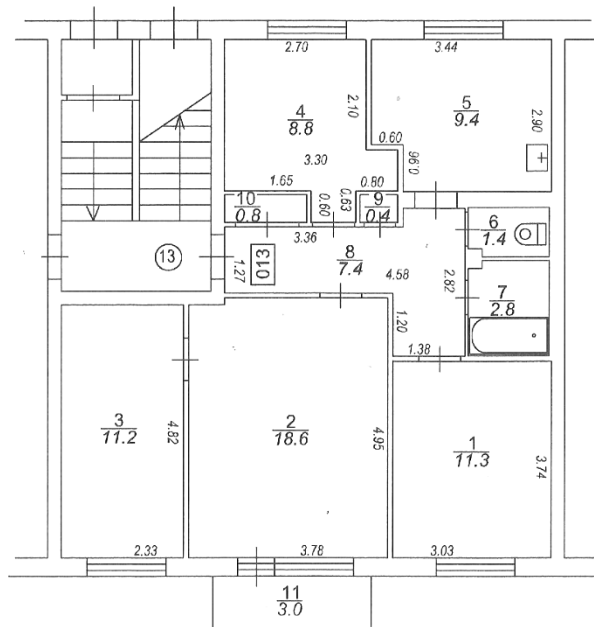
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr.	x	y
1	240710.78	688403.28



Piebraucamais ceļš



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
7852 006 0142 001 013	1:100	4

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


Sanita
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. 860600935**



Līguma darbības periods

No **04.08.2024** plkst. 00:00 līdz **03.08.2025** plkst. 23:59
Noslēgšanas datums: 22.07.2024
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: 12.08.2024

Bankas rekvizīti:

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

Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!

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

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **500 000 EUR**

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

Pašrisks: **1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

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

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi [Nr. 07](#)

Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi [Nr. 58.03](#)

[Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"](#)

[Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"](#)

[Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"](#)

[Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"](#)

Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments

[Noteikumu kopsavilkums](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atļīdzināti

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
Raunas iela 10, Rīga, LV-1039, Latvija, tālrunis +371 67522275, e-pasts balta@balta.lv, www.balta.lv

Lappuse 1 no 3

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

Polises īpašie nosacījumi

- Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atļūdzināti 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 atļūdzināti arī no trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi.
- Īpašuma bojājums vai bojāeja
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atļūdzināti arī zaudējumi, kas ir saistīti ar īpašuma bojājumu vai bojāeju.
- Apakšuzņēmēji ar regresa tiesībām
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu apdrošinātājs atļūdzina zaudējumus, kurus ir nodarījis apdrošinājuma ņēmēja apakšuzņēmējs, ar kuru apdrošinājuma ņēmējs ir noslēdzis līgumu par dalību apdrošinātās profesionālās darbības veikšanas procesā, pie pretenzija tika izvirzīta pret apdrošinājuma ņēmēju. Pēc apdrošināšanas atļūdzības izmaksas apdrošinātājs patur tiesības vērst regresa prasību pret vainīgo apakšuzņēmēju.

Vispārējā informācija par apdrošināto risku

Apdrošinātie

Papildu informācija par apdrošināto profesionālo darbību

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

Apgrozījuma / Ieņēmumu prognoze šim gadam EUR: 290 000

Apdrošinājuma ņēmējs/ Apdrošinātais apstiprina

- Jā Nē
- Apdrošinātais tiek apdrošināts sniedzot pakalpojumus tikai apdrošinājuma ņēmēja vārdā
- Apdrošinātais sniedz pakalpojumus ar apdrošinājuma ņēmēju un/vai apdrošināto saistītām personām

Informācija par zaudējumiem, pretenzijām

Iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā pret apdrošinājuma ņēmēju/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 ievērošanai. 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.

Apdrošinājuma ņēmējs apstiprina:

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

Polise ir sagatavota elektroniski un ir derīga bez paraksta

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409
Raunas iela 10, Rīga, LV-1039, Latvija, tālrunis +371 67522275, e-pasts balta@balta.lv, www.balta.lv

Lappuse 2 no 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *92*

Pēteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts
2020. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz
2025. gada 22. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors