

Nekustamā īpašuma



Tidriķu lauki, Sējas pagasts, Saulkrastu novads

Tirgus vērtības aprēķins

Saulkrastu novada pašvaldība

2024.gada 28.novembrī

Par nekustamā īpašuma
Tidriķu lauki, Sējas pagasts, Saulkrastu 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 7000 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Sējas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000553861** ar kadastra Nr. **8092 002 0789**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamam atsavināšanas darījumam**.

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 22.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:

7 100,- EUR
(septiņi tūkstoši viens simts euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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**

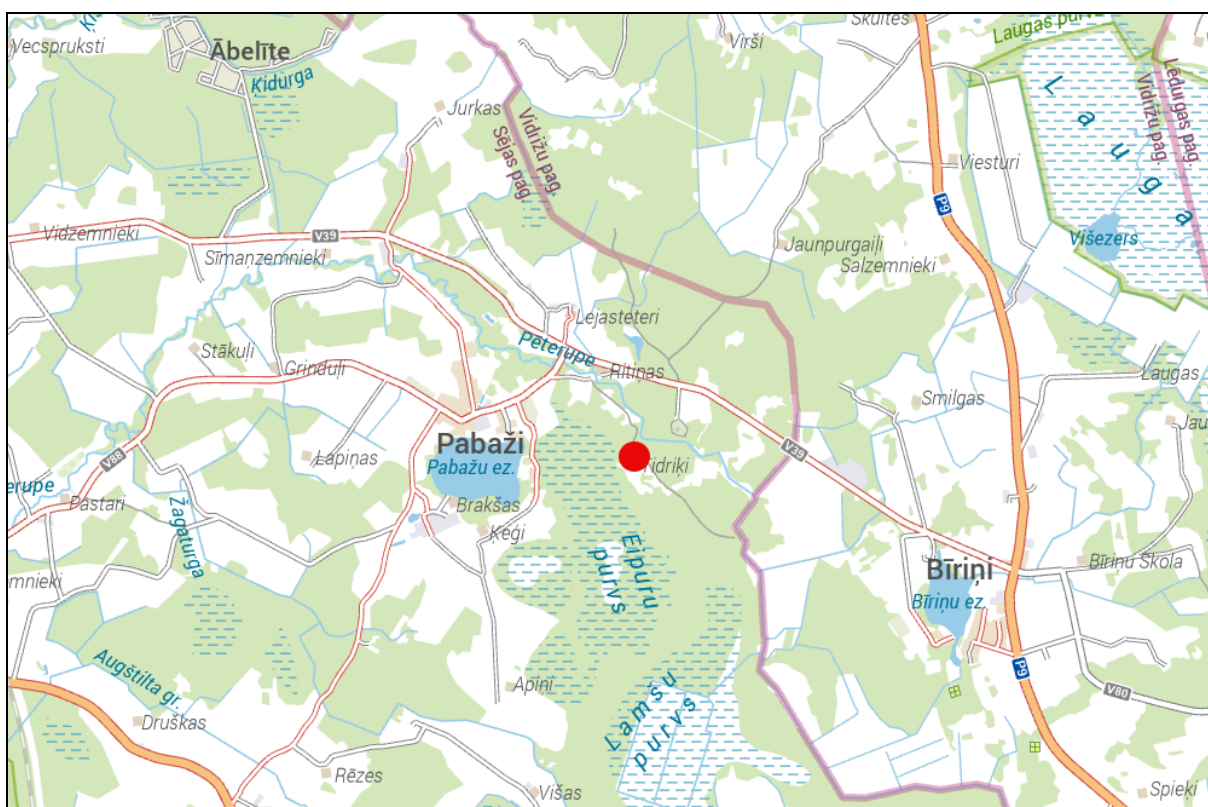
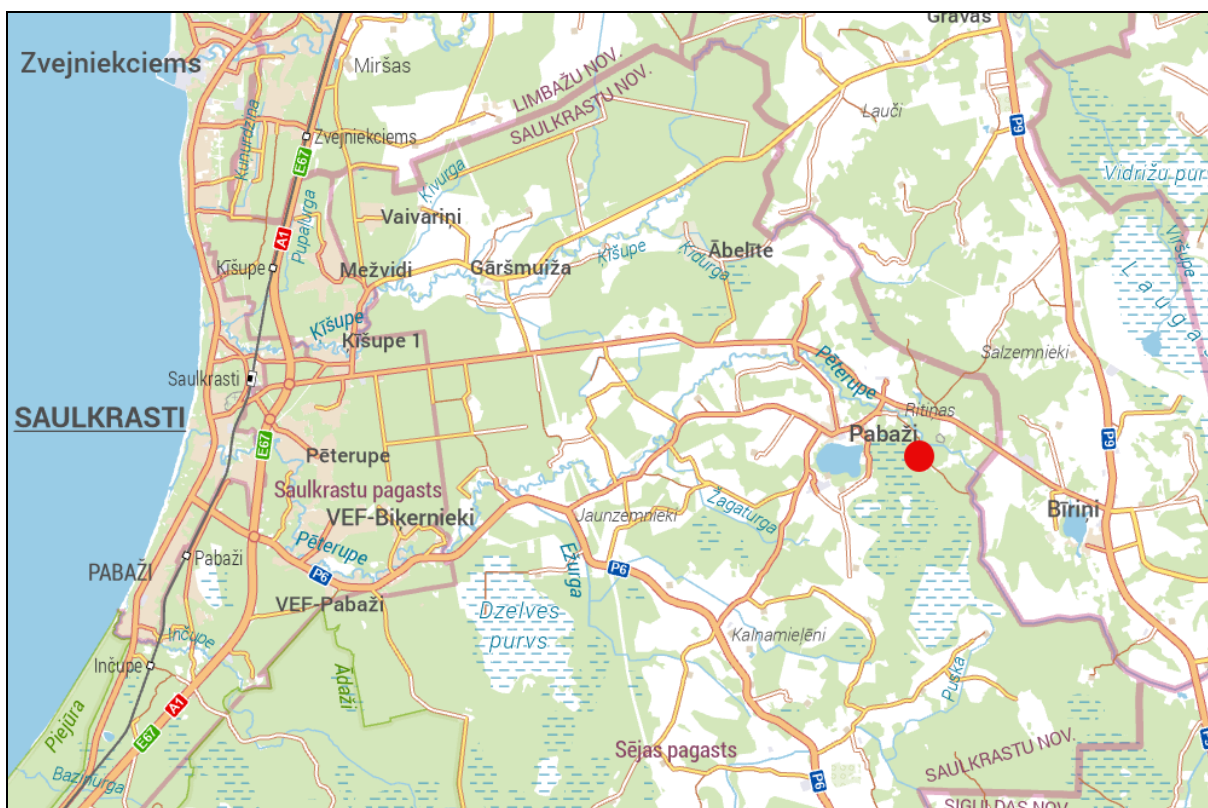
Saturs

| | |
|---|----|
| 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts | 4 |
| 2. Novietnes plāns | 5 |
| 3. Situācijas plāns | 6 |
| 4. Piebraucamais ceļš | 7 |
| 6. Zemes gabala robežu plāns | 9 |
| 7. Teritorijas plānojums | 10 |
| 8. Meliorācija | 16 |
| 9. Topogrāfiskais plāns | 16 |
| 10. Plūdu karte | 17 |
| 11. Foto attēli | 18 |
| 12. Vērtības definīcija..... | 22 |
| 13. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori..... | 23 |
| 14. Tirgus analīze | 24 |
| 15. Atrašanās vieta..... | 27 |
| 16. Zemes gabala īss apraksts..... | 27 |
| 17. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze | 28 |
| 18. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību | 28 |
| 19. Novērtēšanas pieejas..... | 29 |
| 20. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja..... | 29 |
| 21. Salīdzināmo objektu īss apraksts..... | 30 |
| 22. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju..... | 31 |
| 23. Iegūtā vērtība | 32 |
| 24. Neatkarības apliecinājums | 32 |
| 25. Iesniegtie dokumenti un pielikumi | 33 |

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

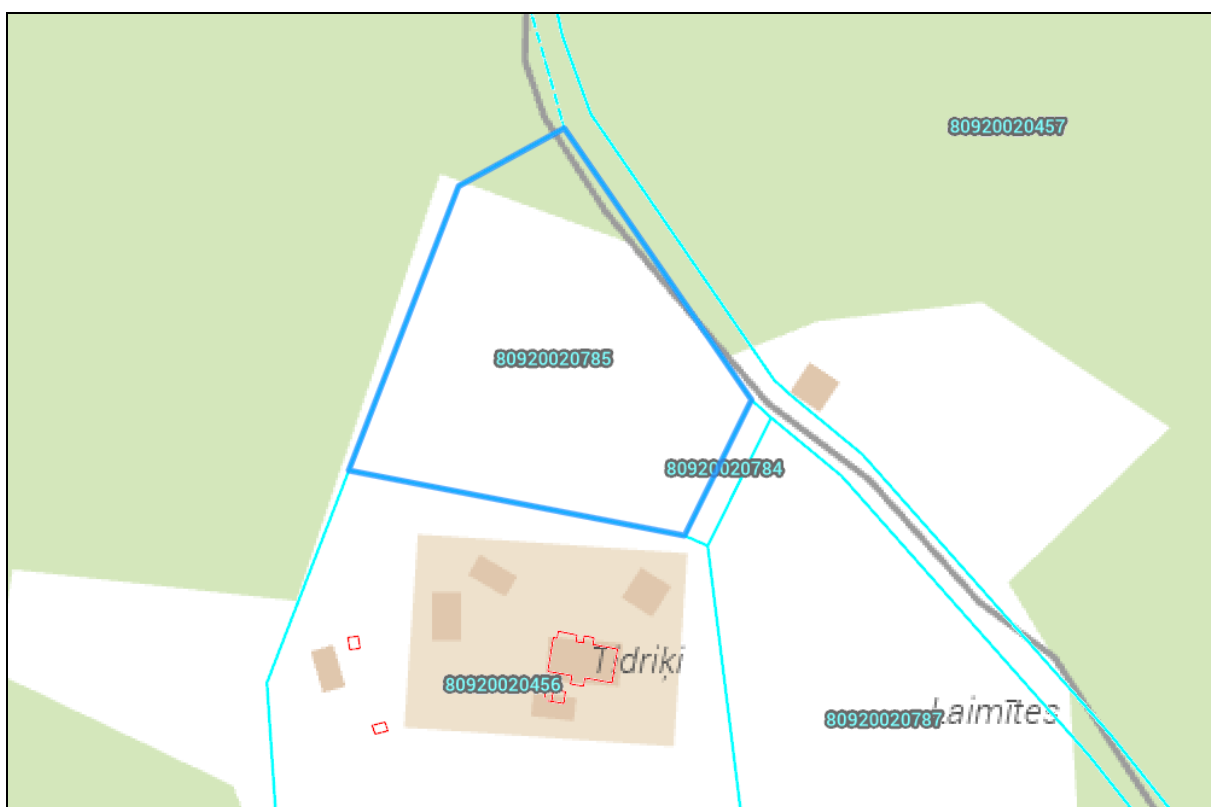
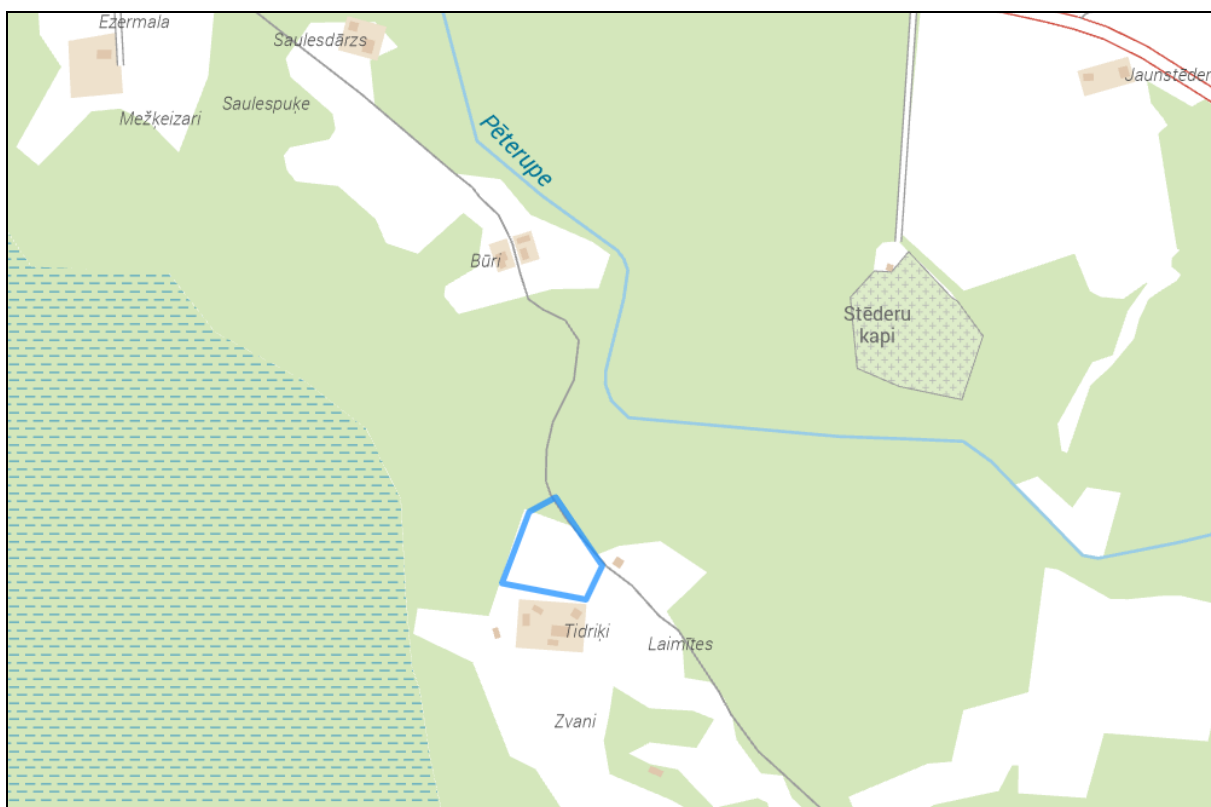
| | |
|--|---|
| Novērtējamais īpašums: | Zemes gabals Tidriķu lauki, Sējas pag., Saulkrastu novads |
| Kadastra Nr.: | 8092 002 0789 |
| Īpašnieks: | Saulkrastu novada pašvaldība Reģ.nr. 90000032857 |
| Objekta juridiskais apraksts: | Īpašuma tiesības reģistrētas Sējas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000553861 |
| Kopējā platība: | 7000 m ² |
| Esošais izmantošanas veids: | Lauksaimniecības teritorijas (L) |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Viensētas apbūve |
| Vērtējuma pasūtītājs: | Saulkrastu novada pašvaldība |
| Vērtējuma mērķis: | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai. |
| Apgrūtinājumi: | <ul style="list-style-type: none"> Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - – 0,2500 ha; <p><i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i></p> |
| Vērtība noteikta, izmantojot: | |
| Izmaksu pieeju: | Netika izmantota |
| Ienākumu pieeju: | Netika izmantota |
| Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju: | 7 100,- EUR (septiņi tūkstoši viens simts euro) |
| Vērtības: | |
| Tirgus vērtība: | 7 100,- EUR (septiņi tūkstoši viens simts euro) |
| Vērtības indikatori: | |
| Tirgus vērtība par m ² : | ~1,0 EUR |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta: | 2024.gada 22.novembrī |
| Piezīmes: | |

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, 2024.gads.

Piebraukšana no Saulkrastu novada pašvaldībai piederošiem ceļiem.
informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

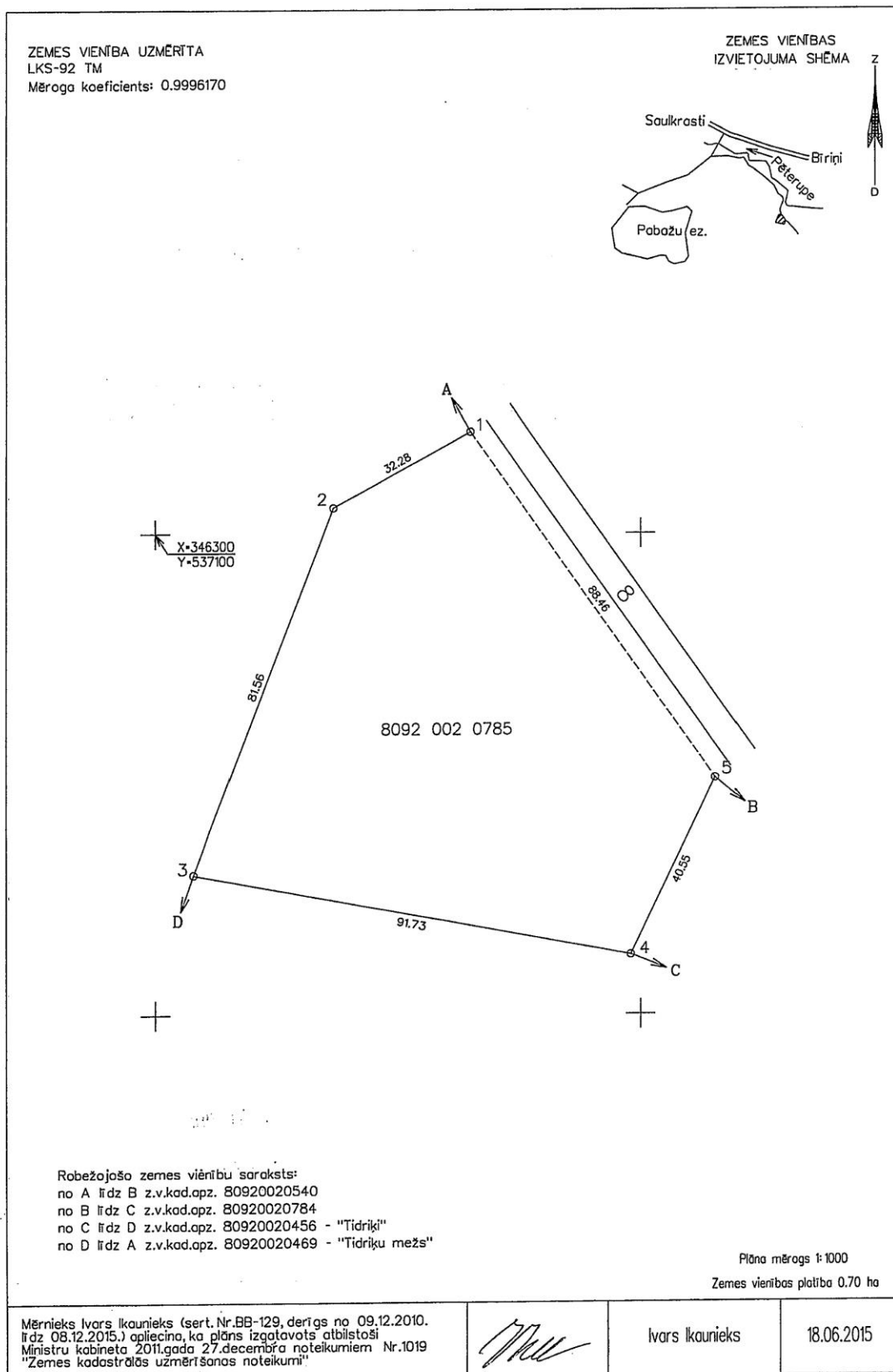
Novērtējamais īpašums: Tidriku lauki, Sējas pagasts, Saulkrastu novads

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē

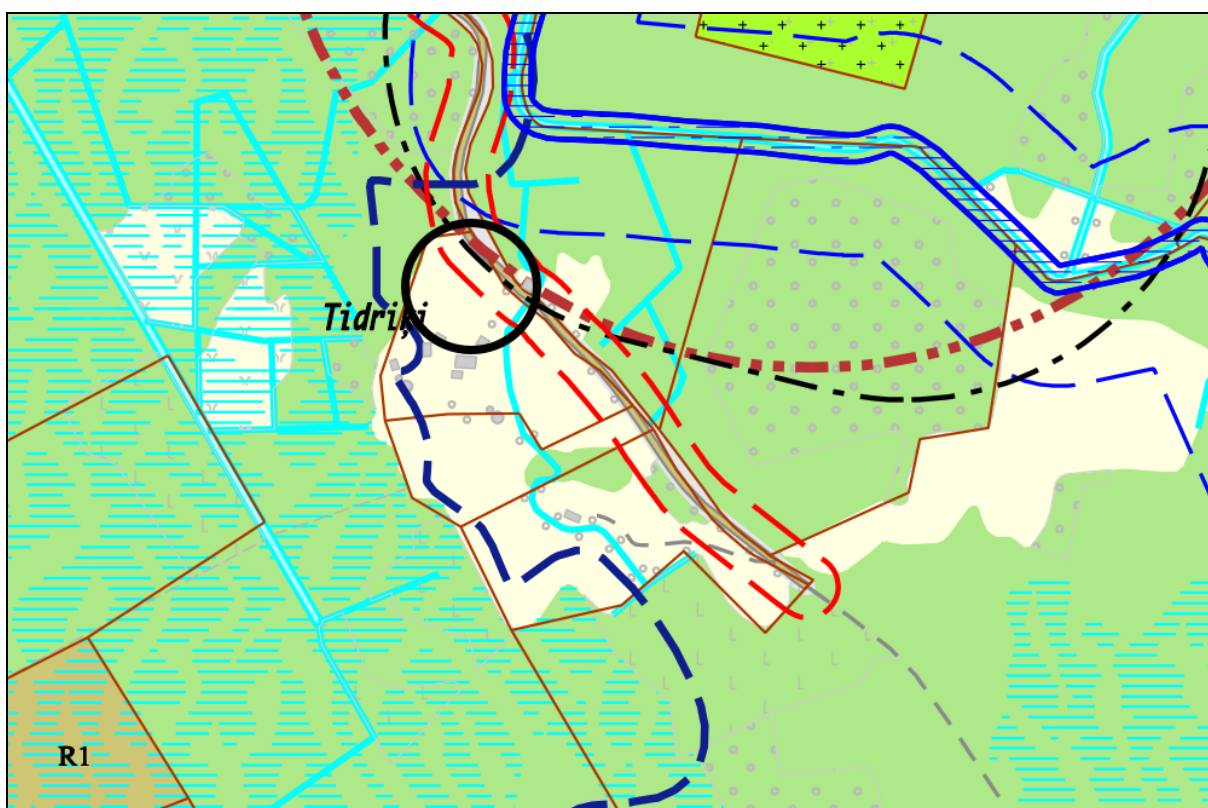


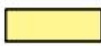





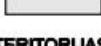

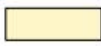
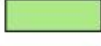



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

6. Zemes gabala robežu plāns



7. Teritorijas plānojums



| APBŪVES TERITORIJAS: | |
|---|---|
|  | SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS, DzS1, DzS2, DzS3, DzS4) |
|  | MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM) |
|  | PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P, P1, P2) |
|  | RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJA (R) |
|  | RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJA (R1, R2) |
|  | TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA) |
|  | TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA (TR, TR1) |
| TERITORIJAS, KUR APBŪVE NAV GALVENAIS IZMANTOŠANAS VEIDS: | |
|  | LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L) |
|  | LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L1, L2, L3, L4) |
|  | MEŽU TERITORIJA (M, M1) |
|  | ŪDEŅU TERITORIJA (Ū) |
|  | DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA) |
|  | DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA1, DA2) Kapeģta |

4.3.1.1. Lauksaimniecības teritorijas (L)

253. Lauksaimniecības teritorijas (L) ir zemes vienības, kur galvenais izmantošanas veids ir lauksaimnieciska izmantošana un viensētu apbūve, bet papildus atļauta mežsaimnieciska izmantošana, sabiedriskas, komercdarbības, ražošanas un tehniskas būves.

254. Galvenā izmantošana:

254.1. lauksaimnieciskā darbība;

254.2. mežsaimnieciskā darbība – mežu ieaudzēšana;

254.3. zivju audzētava, dīķsaimniecība;

254.4. dzīvojamās mājas - savrupmāja;

254.5. komercdarbības būves:

254.5.1. mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;

254.5.2. viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēka;

254.5.3. biroju ēka;

254.5.4. degvielas uzpildes stacija;

254.5.5. sporta un rekreācijas objekts;

254.5.6. sporta spēļu laukumi un/vai trases;

254.5.7. dabas tūrisma infrastruktūras objekts;

254.6. sabiedriskas būves:

254.6.1. izglītības un/vai zinātnes iestāde;

254.6.2. sociālo pakalpojumu un/vai veselības aprūpes iestāde;

254.6.3. pārvaldes iestāde;

254.6.4. kultūras iestāde;

254.6.5. kulta celtnes.

254.7. ražošanas būves:

254.7.1. bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguve un derīgo izrakteņu ieguves rūpniecības uzņēmums;

- 254.7.2. ferma (liellopu ferma līdz 500 dzīvniekiem, cūku ferma līdz 300 dzīvniekiem);
 - 254.7.3. lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmums;
 - 254.7.4. vieglās ražošanas uzņēmums;
 - 254.7.5. lauksaimnieciskajā ražošanā izmantojamās saimniecības un noliktavu būves;
 - 254.7.6. kokapstrādes uzņēmums;
 - 254.7.7. rūpniecības transporta un citu uzņēmumu noliktavas;
 - 254.7.8. teritorijas labiekārtojums;
255. Palīgizmantošana:
- 255.1.1. palīgēkas;
 - 255.1.2. lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas;
256. Izņemot īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās, papildus noteiktajam, veicot būvniecības ieceres sabiedrisko apspriešanu vai izstrādājot detālplānojumu, atļautas ražošanas un noliktavu būves:
- 256.1.1. rūpnieciskās ražošanas uzņēmums;
 - 256.1.2. pārtikas rūpniecības uzņēmums;
257. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 2 ha.
258. Atsevišķā zemes vienībā, kas mazāka par 2 ha atļauts atdalīt zemi, kas nepieciešama viensētas un saimniecības ēku uzturēšanai, ja paliekošā zemes vienība nav mazāka par 2 ha un jaunizveidotajām zemes vienībām ir nodrošināta piekļuve un nepieciešamā inženiertehniskā apgāde.
259. Maksimālais apbūves blīvums – 10%.
260. Maksimālā apbūves intensitāte netiek noteikta, ievērojams maksimālais būvju augstums un stāvu skaits.
261. Minimālais brīvās teritorijas īpatsvars netiek noteikts, ievērojams maksimālais apbūves blīvums.
262. Maksimālais būves augstums:
- 262.1. dzīvojamai mājai, komercdarbības vai sabiedriskais būvei vai – 12 m;
 - 262.2. palīgēkai, lauku saimniecību nedzīvojamai ēkai – 9 m.
263. Maksimālais būves stāvu skaits:
- 263.1. dzīvojamai ēkai, komercdarbības vai sabiedriskai ēkai – 3;
 - 263.2. palīgēkai vai lauku saimniecību nedzīvojamai ēkai – 2;
 - 263.3. ražošanas vai noliktavu būvēm - atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai un citu normatīvo aktu prasībām.
264. Atļautais dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā – 2.

Informatīva izziņa

par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

Informācija par zemes vienību

- Kadastra apzīmējums: 80920020785 (skatīt vairāk www.kadastrs.lv)
- Adrese:
- Platība: 7000 m²



Izziņas identifikators: 80920020785_20241120131500

Lpp. 1 (3)

Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUIROS NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Teritorijas plānojums (nеспecificēts): [Sējas novada teritorijas plānojums 2013. – 2024. gadam](#)

CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

- Pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija: [Saulkrastu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2034. gadam](#)
- Pašvaldības attīstības programma: [Saulkrastu novada attīstības programma 2021.-2027.gadam](#)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Bet konkrētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem var apskatīt teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos](#) tām Funkcionālajām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem, kuras attēlotas [teritorijas plānojuma](#) grafiskajā daļā.

Informācija par esošajām un plānotajām būvēm, kas atrodas šajā zemes vienībā

REĢISTRĒTĀS BŪVES

(Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto būvju kadastra apzīmējumi un adreses (ja tādas piešķirtas))

PLĀNOTIE BŪVDARBI

(Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrētas būvniecības lietas)

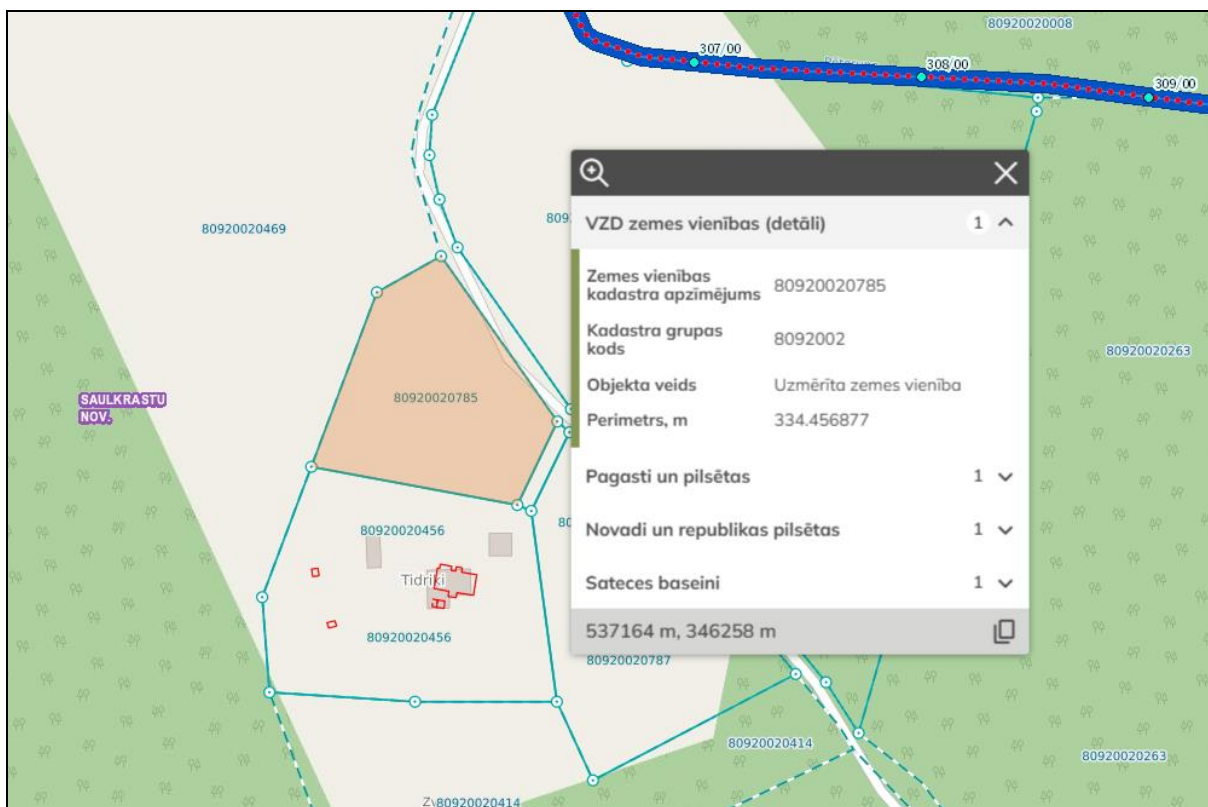
Šobrīd nav aktīvu būvniecības lietu.

-
- Šai izziņai ir informatīvs raksturs.
 - Papildu informāciju un juridiski apstiprinātu izziņu iespējams saņemt pašvaldībā.

Izziņas identifikators: 80920020785_20241120131500

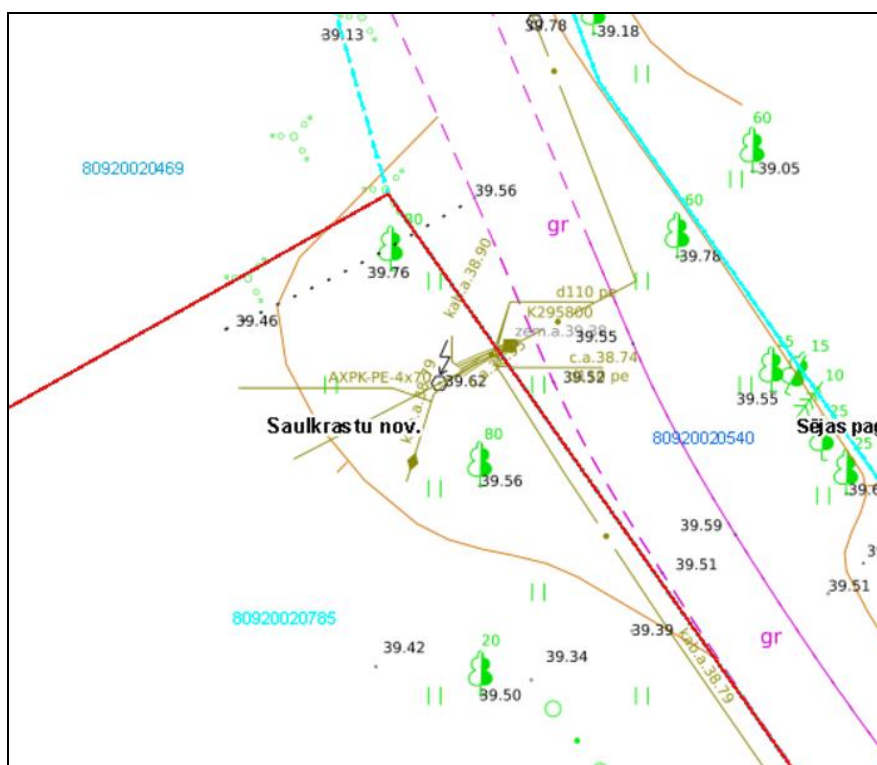
Lpp. 3 (3)

8. Meliorācija



Avots: www.melioracija.lv

9. Topogrāfiskais plāns

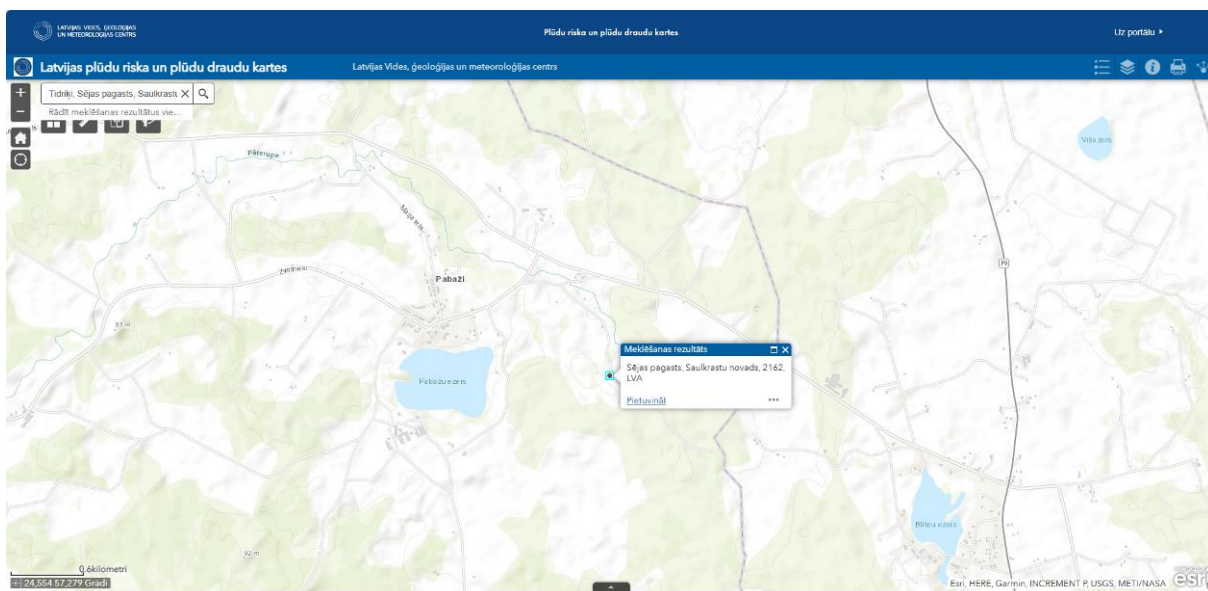


Pie zemes gabala atrodas elektrības pieslēguma vieta.

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

Novērtējamais īpašums: Tidriņu lauki, Sējas pagasts, Saulkrastu novads

10. Plūdu karte



Avots: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

11. Foto attēli



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



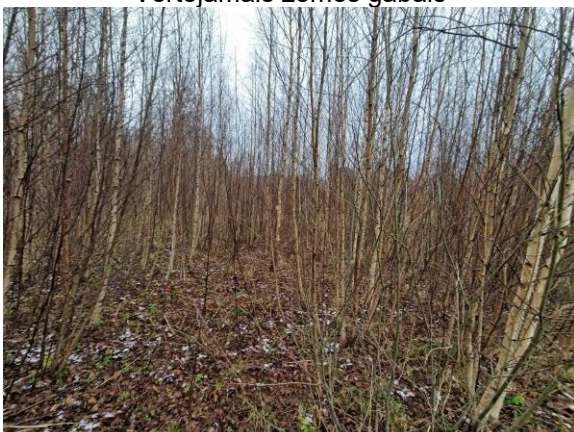
Vērtējamais zemes gabals



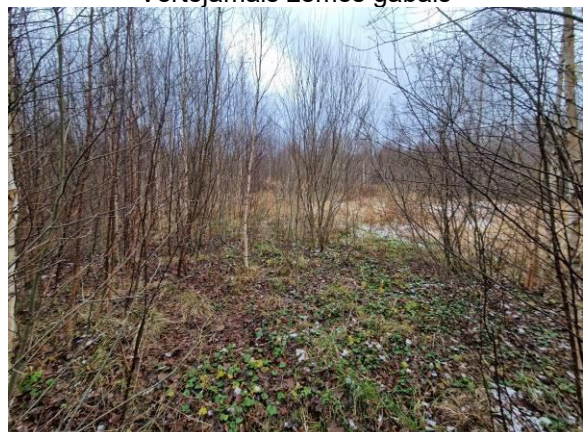
Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Pašvaldības piebraucamais ceļš



Pašvaldības piebraucamais ceļš



Pašvaldības piebraucamais ceļš



Pašvaldības piebraucamais ceļš

12. 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 **2024.gada 22.novembrī**.

13. 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.

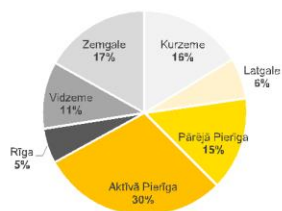
Ierobežojošie faktori:

- 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.

14. Tirgus analīze

ZEME PRIVĀTAI APBŪVEI

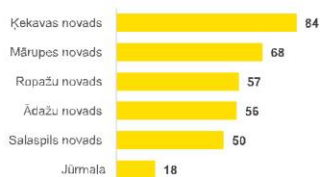
Darījumu skaita sadalījums pa reģioniem



2024H1/2023H1

| | |
|----------------|------|
| Kurzeme | -19% |
| Latgale | -19% |
| Pārējā Pierīga | -18% |
| Aktīvā Pierīga | -33% |
| Rīga | -45% |
| Vidzeme | -18% |
| Zemgale | -12% |

Darījumu skaits atsevišķos Pierīgas novados



2024H1/2023H1

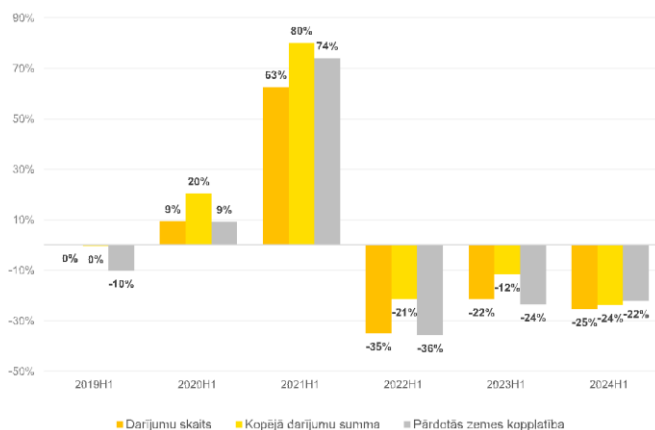
| | |
|------------------|------|
| Ķekavas novads | -25% |
| Mārupes novads | -38% |
| Ropažu novads | -47% |
| Ādažu novads | -21% |
| Salaspils novads | -27% |
| Jūrmala | -34% |

* Neapbūvēta privātās apbūves zeme. Aprēķinos tika izmantoti dati par darījumiem ar zemēm platībā 500-5000 m² Rīgā un Jūrmalā un 500-11000 m² pārējās teritorijās



ZEME PRIVĀTAI APBŪVEI

Darījumu skaita, summas un platības izmaiņas pret iepriekšējo gadu



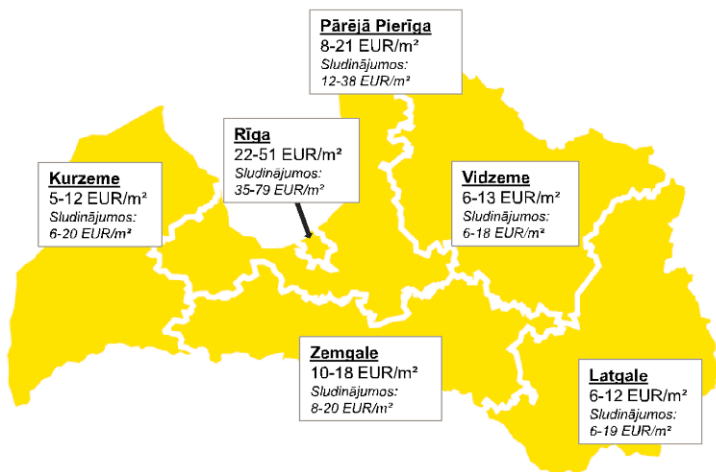
* Neapbūvēta privātās apbūves zeme. Aprēķinos tika izmantoti dati par darījumiem ar zemēm platībā 500-5000 m² Rīgā un Jūrmalā un 500-11000 m² pārējās teritorijās

Lai gan pieprasījums pēc privātās apbūves zemēm ir augsts, īpaši Pierīgā, iegādei pieejamo zemes gabalu piedāvājums ir samērā ierobežots – liela daļa kvalitatīvāko zemes gabalu pārdoti iepriekšējos gados. Pierīgas jaunajos privātmāju ciematos īsā laika posmā pārdots salīdzinoši daudz īpašumu apbūvei. Piemēram, Grēnes ciemā pie Olaines, kur pircēju interese bijusi augsta jau vairākus gadus, pusotra gada laikā pārdoti 28 zemes gabali. Šā gada pirmajā ceturksnī augstāka interese fiksēta par zemes gabaliem Daugavas kreisajā krastā - Vētru ciemā, Rāmvavā, Ķekavā, Mežārēs, Baložos un Piņkos, kā ar Daugavas labajā krastā Salaspilī.

Izteikta aktivitāte apbūves zemju segmentā vērojama arī Zemgalē, sevišķi Jelgavas tuvumā. Pircēji ir ieinteresēti iegādāties zemes gabalu ar mērķi nākotnē celt savu māju - visbiežāk nelielu karkasa privātmāju ar platību līdz 100 kvadrātmetriem. Uz šādu vēlni pārdevēji atbild, izliekot pārdošanā sev piederošos īpašumus, taču - par tirgus situācijai nesamērīgi augstām summām. Ja pusgada laikā zemei neatrodas pircējs, īpašnieki gatavi runāt par cenas samazinājumu.

Avots: Cenu Banka, Latio

VIDĒJĀS CENAS – ZEME PRIVĀTAI APBŪVEI



Vidējās cenas aktīvajā Pierīgā (EUR/m²)

| | Biežāk reģistrēto pārdošanas cenu robežas | Biežāk sludinājumu publicēto cenu robežas |
|------------------|---|---|
| Ādažu novads | 12-30 | 20-42 |
| Ķekavas novads | 8-22 | 11-36 |
| Mārupes novads | 18-45 | 25-71 |
| Ropažu novads | 11-34 | 23-49 |
| Salaspils novads | 15-25 | 15-32 |
| Jūrmala | 18-68 | 30-142 |

Kartē:
Biežāk reģistrētās pārdošanas cenu robežas attiecīgajā reģionā.
Biežāk publicētās pārdošanas cenu robežas sludinājumu attiecīgajā reģionā.


Avots: Cenu Banka, Latio

Avots: Latio "Mājokļu tirgus pārskats" 2024H1"

Saskaņā ar sludinājumu portāla www.ss.com pieejamo informāciju Sējas pagastā pieejams 1 zemes gabals privātmāju apbūvei. piedāvājumi, platībā no 3 000 m²– 10 000 m², cena 24 000 EUR.

Cena: - Platība: - Pielietojums:

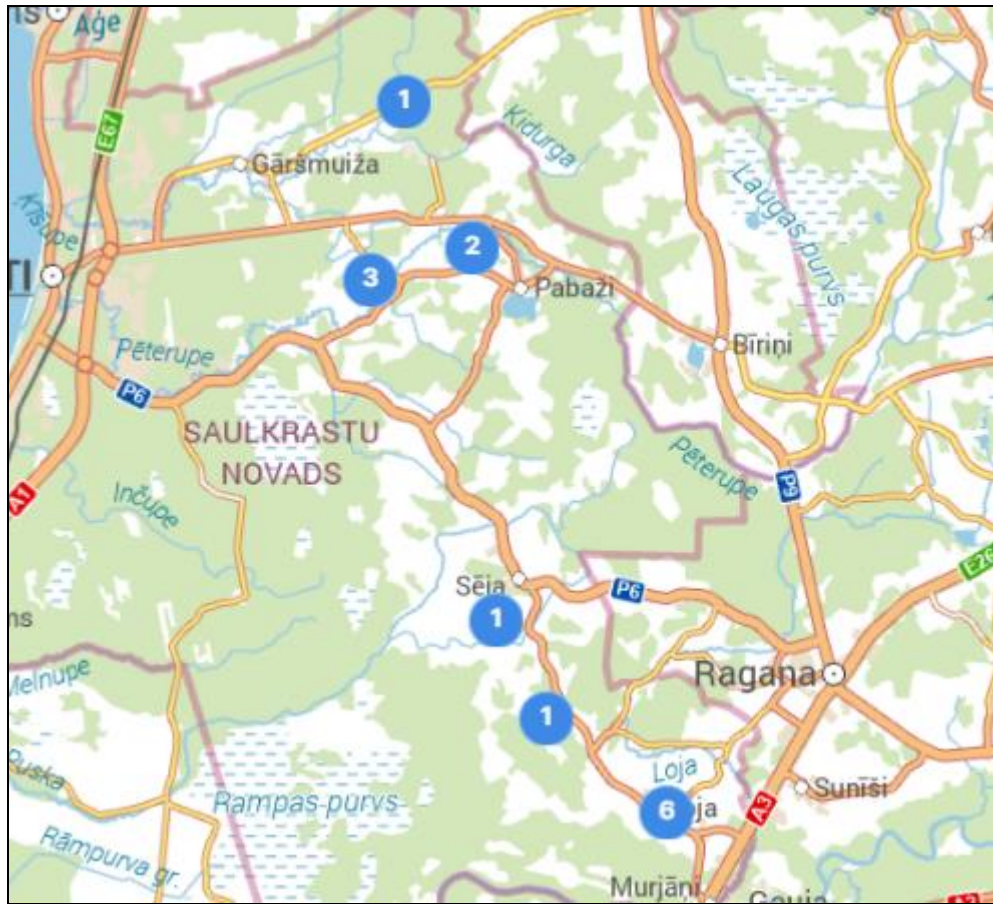
Režīms: Darījuma veids: Pilsēta, pagasts: Ciems: Iela:

| Sludinājumi | datums | Iela | m2 | Cena, m2 | Cena |
|--|---|---------------------|------|----------|----------|
| <input type="checkbox"/>  | Tiek piedāvāts iekopts zemes gabals ar kopējo | Ozolmuižas ceļš 7 1 | 5022 | 4.78 € | 24,000 € |

Saskaņā ar interneta portāla www.cenubanka.lv apkopoto informāciju Sējas pagastā pēdējo divu gadu laikā reģistrēti 14 darījumi ar zemes gabaliem privātmāju celtniecībai ar platību no 4000 m² līdz 9000 m² cenu diapazonā no 1 500 EUR līdz 19 000 EUR,

| Kategorija ↓ | Adrese ↓ | Datums ↓ | Pārdotā platība, m ² ↓ | Cena, EUR ↓ | Kop., EUR/m ² ↓ | Veids ↓ |
|--------------|---|------------|-----------------------------------|-------------|----------------------------|------------------|
| Zeme | Ozolmuižas ceļš 8, Sējas pag., Saulkrastu nov. | 23/01/2024 | 5 074 | 19 000 | 4 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Ozolmuižas ceļš 5, Sējas pag., Saulkrastu nov. | 18/05/2023 | 5 086 | 15 000 | 3 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 28/12/2023 | 8 317 | 23 000 | 3 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 07/07/2023 | 4 917 | 11 000 | 2 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 08/06/2023 | 8 000 | 13 500 | 2 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Kalnuliņu iela 4, Loja, Sējas pag., Saulkrastu nov. | 16/04/2024 | 4 004 | 6 638 | 2 | Privātmājām |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 20/02/2024 | 5 999 | 9 000 | 2 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 14/06/2023 | 6 164 | 7 600 | 1 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 30/03/2023 | 5 446 | 1 500 | 0 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 30/03/2023 | 4 997 | 1 400 | 0 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Jaunsaimnieki, Sējas pag., Saulkrastu nov. | 20/12/2022 | 7 300 | 1 700 | 0 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 25/01/2024 | 7 900 | 1 000 | 0 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 18/08/2023 | 8 021 | 1 000 | 0 | Lauksaimniecībai |
| Zeme | Sējas pag., Saulkrastu nov. | 19/08/2024 | 8 723 | 710 | 0 | Lauksaimniecībai |

Darījumu ģeogrāfiskais izvietojums pa rādīts 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, www.cenubanka.lv, VCG Ekspertu grupa

15. Atrašanās vieta

| | |
|---|--|
| Novietojums: | Novērtējamais īpašums atrodas Sējas pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Pabaži |
| Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas: | Pie īpašuma var piekļūt pa Saulkrastu novada pašvaldībai piederošiem grantētu pievedceļiem |
| Apkārtne, infrastruktūra: | Tuvāko apkārti veido LIZ un viensētas. |
| Vides tīrība: | Vidi piesārņojošu objekti tuvumā nav zināmi |
| Īpašuma specifika: | Viensētu apbūve |

16. Zemes gabala īss apraksts

| | |
|---|--|
| Zemes gabala platība: | 7000 m² |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024. |
| Zemes kadastrālā vērtība: | 573,- EUR |
| Apgrūtinājumi: | <ul style="list-style-type: none"> Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - – 0,2500 ha; |
| Uzlabojumi: | nekopta teritorija |
| Pieejamās komunikācijas: | <ul style="list-style-type: none"> Pie zemes gabala robežas atrodas elektrības pieslēguma vieta. |
| Konfigurācija: | Neregulārs daudzstūris |
| Reljefs: | Līdzens |
| Zonējums un tā atbilstība: | Lauksaimniecības zemes (L) |
| Drenāža un gruntsūdeņi: | Nav meliorēta zeme. |
| Riski (piem. applūšana, erozija u.c.): | <p>Applūšanas riski zemi</p> <p>Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</p> |

17. 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 **viensētu 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 **labākajam un efektīvākajam** izmantošanas veidam.

18. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Optimāla platība

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Pilsētas infrastruktūras trūkums
- Komunikāciju trūkums
- Piebraucamā ceļa kvalitāte
- Zemes gabala vienā daļā dūksnājs

19. 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.

20. 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 nesē 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 novērtējams 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.

21. Salīdzināmo objektu īss apraksts

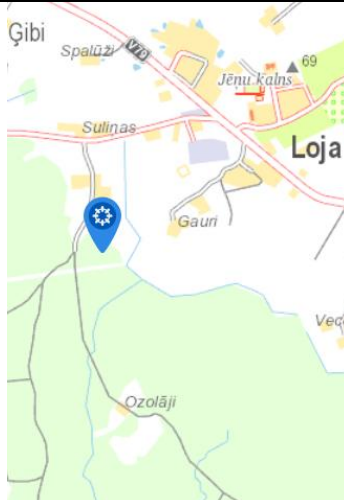
Salīdzināmais objekts Nr. 1

| | | |
|---|-------------------------------|---|
|  | Atrašanās vieta: | Liepzeme, Sējas pagasts, Saulkrastu novads |
| | Kopējā platība: | 6164 m ² |
| | Inženierkomunikācijas: | -- |
| | Konfigurācija: | Daudzstūris |
| | Pieklūšanas iespējas: | Atbilst |
| | Pārdošanas datums: | 14.06.2023 |
| | Cena: | 7 600,- EUR |
| | Piezīmes: | NILM (0601;0101) |

Salīdzināmais objekts Nr. 2

| | | |
|--|-------------------------------|---|
|  | Atrašanās vieta: | Katlāpu SM, Sējas pagasts, Saulkrastu novads |
| | Kopējā platība: | 9000 m ² |
| | Inženierkomunikācijas: | -- |
| | Konfigurācija: | Daudzstūris |
| | Pieklūšanas iespējas: | Atbilst |
| | Pārdošanas datums: | 07.02.2022 |
| | Cena: | 7 000,- EUR |
| | Piezīmes: | NILM (0101) |

Salīdzināmais objekts Nr. 3

| | | |
|---|-------------------------------|--|
|  | Atrašanās vieta: | Kalnsuliņu iela 4, Loja, Sējas pagasts, Saulkrastu novads |
| | Kopējā platība: | 4004 m ² |
| | Inženierkomunikācijas: | EL |
| | Konfigurācija: | Daudzstūris |
| | Pieklūšanas iespējas: | Atbilst |
| | Pārdošanas datums: | 16.04.2024 |
| | Cena: | 6 638,- EUR |
| | Piezīmes: | Savrupmāju apbūve |

22. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

| | Novērtējamais īpašums | 1 | | | 2 | | | 3 | | |
|--|-----------------------|---------------------|----------|------------|---------------------|----------|------------|---------------------|----------|------------|
| Cena, EUR | --- | 7 600 | | | 7 000 | | | 6 638 | | |
| Platība, m2 | 7000 | 6164 | | | 9000 | | | 4004 | | |
| Cena par m2, EUR | --- | 1,2 | | | 0,8 | | | 1,7 | | |
| Vērtības koriģēšana: | Raksturojums | Raksturojums | % | EUR | Raksturojums | % | EUR | Raksturojums | % | EUR |
| Pārdošanas laiks | --- | 14.06.2023 | 0% | 0 | 07.02.2022 | 8% | 0,1 | 16.04.2024 | 0% | 0 |
| Koriģējamā vērtība: | --- | 1,2 | | | 0,8 | | | 1,7 | | |
| Novietojums rajonā | --- | Nedaudz labāks | -5% | -0,1 | Atbilst | 0% | 0,0 | Labāks | -10% | -0,2 |
| Novietojums apkārtņē | --- | 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 |
| Apkārtējā apbūve, ainaviskums | --- | Atbilst | 0% | 0 | Atbilst | 0% | 0 | Atbilst | 0% | 0 |
| Infrastruktūra | --- | Atbilst | 0% | 0,0 | Atbilst | 0% | 0,0 | Nedaudz lielāks | -5% | -0,1 |
| Inženierkomunikācijas | --- | Atbilst | 0% | 0,0 | Atbilst | 0% | 0,0 | Atbilst | 0% | 0,0 |
| Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte | --- | Nedaudz labāks | -5% | -0,1 | Nedaudz labāks | -5% | 0,0 | Nedaudz labāks | -5% | -0,1 |
| Uzlabojumi, teritorijas labiekārtojums | --- | Nedaudz labāks | -5% | -0,1 | Nedaudz labāks | -5% | 0,0 | Nedaudz labāks | -5% | -0,1 |
| Zemes gabala konfigurācija | --- | Atbilst | 0% | 0,0 | Atbilst | 0% | 0,0 | Atbilst | 0% | 0,0 |
| Zemes gabala lielums | --- | Atbilst | 0% | 0,0 | Nedaudz mazāks | 8% | 0,1 | Nedaudz lielāks | -5% | -0,1 |
| Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi | | Atbilst | 0% | 0 | Atbilst | 0% | 0 | Atbilst | 0% | 0 |
| Kopējā korekcija par m2, EUR | | 1,1 | -15% | -0,2 | 0,8 | -2% | 0,0 | 1,2 | -30% | -0,5 |
| Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR | 1,0 | | | | | | | | | |
| Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR | 7 100 | | | | | | | | | |

23. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

7 100,- EUR
(septiņi tūkstoši viens simts euro)

24. 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**

25. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu un apgrūtinājuma 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 Artis Blankenbergs 05.11.2024 14:21:38

RĪGAS RAJONA TIESA

Sējas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000553861

Kadastra numurs: 8092 002 0789

Nosaukums: Tidriķu lauki

Adrese: Sējas pag., Saulkrastu nov.

| I. daļa 1. iedaļa | | | |
|----------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| Ieraksta Nr. | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas | Daļa | Platība, lielums |
| 1.1. | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80920020785). | | 7000 m ² |
| 1.2. | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80920020787). <i>Žurn. Nr. 300004058862, lēmums 11.03.2016, tiesnese Inese Bērzkalne</i> | | 9200 m ² |
| 2.1. | Nekustamā īpašuma sastāvs pēc atdalīšanas: | | |
| 2.2. | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80920020785). <i>Žurn. Nr. 300004506995, lēmums 02.01.2018, tiesnesis Helmutis Naglis</i> | | 7000 m ² |
| I. daļa 2. iedaļa | | | |
| Ieraksta Nr. | No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi | Daļa | Platība, lielums |
| 1.1. | Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 80920020787. | | 9200 m ² |
| 1.2. | Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000574314. | | |
| 1.3. | Pamats: 2017.gada 20.decembra Pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004506995, lēmums 02.01.2018, tiesnesis Helmutis Naglis</i> | | |
| II. daļa 1. iedaļa | | | |
| Ieraksta Nr. | Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats | Daļa | Summa |
| 1.1. | Īpašnieks: Sējas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000032857. | 1 | |
| 1.2. | Pamats: Sējas novada domes 2016.gada 29.februāra uzziņa Nr.01-12.1/280. <i>Žurn. Nr. 300004058862, lēmums 11.03.2016, tiesnese Inese Bērzkalne</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 apgrūtinā nekustamu īpašumu | Platība, lielums | |
| 1.1. | Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80920020785). | 0.25 ha | |
| 1.2. | Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80920020787). | 0.36 ha | |
| | Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004506995) | | |
| 1.3. | Pamats: Sējas novada domes 2016.gada 29.februāra uzziņa Nr.01-12.1/280. <i>Žurn. Nr. 300004058862, lēmums 11.03.2016, tiesnese Inese Bērzkalne</i> | | |
| III. daļa 2. iedaļa | | | |
| Ieraksta Nr. | Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi | Platība, lielums | |
| 1.1. | Dzēsta I. iedaļas atzīme Nr.1.2 (žurnāla Nr.300004058862, 04.03.2016). Pamats: Sējas novada pašvaldības un Gatis Zvaigzne 2017.gada 20.decembra nostiprinājuma līgums nekustamā īpašuma atdalīšanai, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80920020785 apgrūtinājumu plāns. <i>Žurn. Nr. 300004506995, lēmums 02.01.2018, tiesnesis Helmutis Naglis</i> | | |

1.

Tidriķu lauki

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8092 002 0785

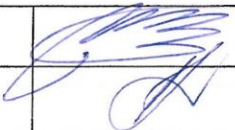
Plāns izgatavots pamatojoties uz Sējas novada domes 2008.gada 29.septembra lēmumu, protokols Nr.12 "Par lauku apvidus zemes piekritību Sējas novada pašvaldībai un lauku apvidus zemes nodošanu zemes reformas pabeigšanai" un Sējas novada domes 2015.gada 17.marta lēmumu, protokols Nr.3 "Par nekustamā īpašuma "Tidriķi" (kadastra numurs 80920020456) sadali Sējas novadā"

Robežas uzmērītas 2015.gada 18.jūnijā

Plāna mērogs 1:1000

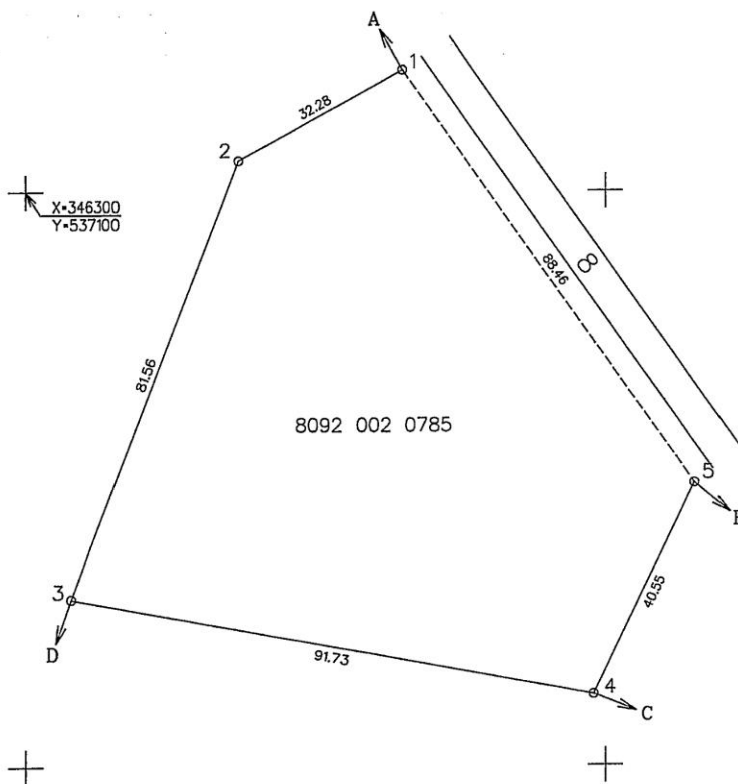
Zemes vienības platība 0.70 ha



| | | | |
|---|--|---|--------------|
| SIA "Rīgas mērniecības birojs" Plānošanas nodaļas vadītājs |  | Reinis Angēns | 18.06.2015 |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | | Sējas novada domes priekšsēdētājs Guntis Liepiņš | 27. 08. 2015 |

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.9996170

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes viēnību saraksts:
no A līdz B z.v.kad.apz. 80920020540
no B līdz C z.v.kad.apz. 80920020784
no C līdz D z.v.kad.apz. 80920020456 - "Tidriķi"
no D līdz A z.v.kad.apz. 80920020469 - "Tidriķu mežs"

Plāna mērogs 1:1000
Zemes vienības platība 0.70 ha

Mērnīeks Ivars Ikaunīeks (sert.Nr.BB-129, derīgs no 09.12.2010. līdz 08.12.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ivars Ikaunīeks

18.06.2015

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS



Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8092 002 0785

Situācijas elementi uzņemti 2015.gada 18.jūnijā

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.70 ha



| | | | |
|---|--|---|------------|
| SIA "Rīgas mērniecības birojs" Plānošanas nodaļas vadītājs |  | Reinis Anģēns | 18.06.2015 |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. |  | Sējas novada domes priekšsēdētājs Guntis Liepiņš | 27.08.2015 |

LATVIJAS REPUBLIKA
APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8092 002 0785

Apgrūtinājumu saraksts:

| | |
|----|--|
| 1. | 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjostas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.25 ha |
|----|--|

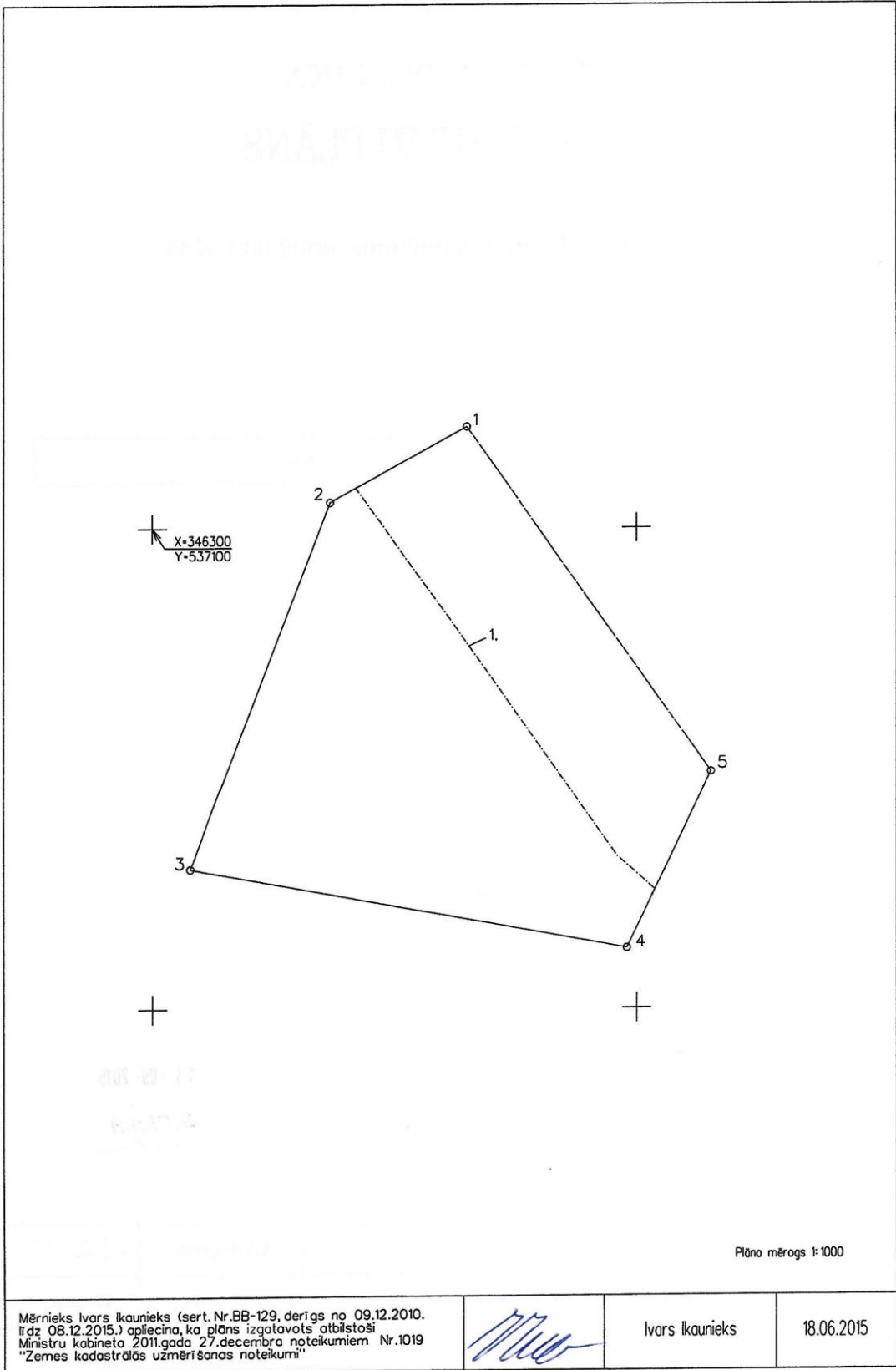
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2015.gada 18.jūnijā

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.70 ha



| | | | |
|---|----------|---|------------|
| Saskaņoja: Sējas novada domes zemes ierīkotāja | Paraksts | Valentīna Ceple | 27.08.2015 |
| SIA "Rīgas mērniecības birojs" Plānošanas nodaļas vadītājs | | Reinis Anģens | 18.06.2015 |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | | Sējas novada domes priekšsēdētājs Guntis Liepiņš | 27.08.2015 |





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|---------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| 80920020789 | Tidriķu lauki | 573 | 100000553861 | Sējas pagasts, Saulkrastu novads |

| | |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 573 |
| Kopplatība: | 0.7000 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 573 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1470 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1904 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR): | 573 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 1470 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 1904 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|--|--|---|--------|
| 80920020785 | 1/1 | 573 | - |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 573 | | |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024 | | |
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.7000 | | |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha | | |
| Statuss: | nekustamais īpašums | | |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 20 | | |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 573 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.) | | |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1470 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) | | |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1904 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) | | |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 0.7000 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.7000 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 0.7000 |
| 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 dīķiem: | 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 | 0.7000 | ha |

Aprūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|---|---------|-------|
| 1 | 18.06.2015 | 7312030303 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos | 0.2500 | ha |

Īpašnieki

| Personas kods / reģ. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese |
|--------------------------|------------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|--|
| 90000068680 | Saulkrastu novada pašvaldība | 1/1 | pašvaldība | 80920020789 | Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu nov., LV-2160 |

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| Sējas pagasta zemesgrāmata | 02.01.2018 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde |
|-----------------|------------------|---------------|--------------|
|-----------------|------------------|---------------|--------------|

| | | | |
|--|------------|--------------|--------------------------------------|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 12.06.2017 | 01-12.2/333 | Sējas novada pašvaldība |
| Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS | 16.11.2015 | 11-10-R/7089 | VZD Rīgas reģionālā nodaļa |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 04.11.2015 | - | Sējas novada pašvaldība p.p. |
| Būvvaldes izziņa | 23.10.2015 | - | Sējas novada pašvaldība |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 28.07.2015 | - | Sējas novada pašvaldība |
| Situācijas plāns | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:1000 | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Robežas noteikšanas akts | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Robežas apsekošanas akts | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Apgrūtinājumu plāns | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Apgrūtinājumu plāns | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Situācijas plāns | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:1000 | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Robežas apsekošanas akts | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Robežas noteikšanas akts | 18.06.2015 | - | Sertificēts mērnieks Ivars Ikaunieks |
| Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu | 17.03.2015 | 3 3.3.1. | Sējas novada dome |
| Lēmums par nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu | 17.03.2015 | 3 3.3.1. | Sējas novada dome |
| Lēmums par zemes gabala sadali | 17.03.2015 | 3 3.3.1. | Sējas novada dome |
| Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai | 29.09.2008 | 12 1. | Sējas novada dome |

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

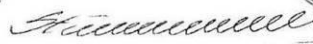
Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

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. Kandeļe

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

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 apmaksal: 570.00 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 00 centi)

Apmaksas termiņš: 12.08.2024

Bankas rekvīzīti:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 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**

Pašrīks: **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. 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.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 atļūdzināti

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"/> |
| Ekspertizes 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 saakarā 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, darbnespēju 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 daļību apdrošinātās darbības veikšanas procesā, pie nosacījuma, ka pretenzija tika izvirzīta pret apdrošinājuma ņēmēju. Pēc apdrošināšanas atļūdzības izmaksas apdrošinātājs patur tiesības vērēt regresa prasību pret valnigo apakšuzņēmēju.

Vispārējā informācija par apdrošināto risku

Apdrošinātie

Papildu informācija par apdrošināto profesionālo darbību

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

Apdrošinājuma / Iepēmumu 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 legītimo interešu ieviešanu. Uzziņāt 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 iepazīnis 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 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