

Nekustamā īpašuma



**Desmitā iela 43, VEF - Biķernieki,
Saulkrastu pagasts, Saulkrastu novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Saulkrastu novada pašvaldība

2024.gada 12.decembris

Par nekustamā īpašuma

Desmitā iela 43, VEF – Biķernieki, Saulkrastu 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 650 m²** platībā (LR VZD kadastra reģistrā 626 m²), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Saulkrastu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000520609** ar kadastra Nr. **8033 003 2014**.

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

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2024.gada 06.decembrī**.

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

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

11 500,- EUR**(vienpadsmit tūkstoši pieci simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:		Desmitā iela 43, VEF – Biķernieki, Saulkrastu pag., Saulkrastu novads	
Kadastra Nr.:		8033 003 2014	
Īpašnieks:		Saulkrastu novada pašvaldība Reģ.nr. 90000068680	
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Saulkrastu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000520609	
Novietojums:		Zemes gabals atrodas Saulkrastu pagasta apdzīvotā vietā VEF - Biķernieki.	
Apkārtne, infrastruktūra:		Tuvākā pilsētas infrastruktūra pieejama novada centra Saulkrastos, kas atrodas ~6 km attālumā	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:		Sabiedriskā transporta pieturvieta atrodas ~1,0 km attālumā.	
Zemes gabala īss apraksts:			
Kopējā platība:		650 m²	
....Kopējā platība pēc VZD datiem		626 m²	
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām netika konstatēti, jābūt iepriekšējam elektrības pieslēgumam, kas atzīmēts topogrāfiskajā kartē jauns pieslēgums iespējams no sadales , kas atrodas netālu no zemes gabala ~ 10 attālumā ielas pretējā pusē, kā arī uz zemes gabala atrodas aka, ūdens kvalitāte nav zināma.		
Konfigurācija:		Daudzstūris	
Reljefs:		Līdzens	
Kadastrālā vērtība:			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024.	
Kopējā kadastrālā vērtība:		3 117,- EUR	
Esošais izmantošanas veids:		Savrupmāju apbūves teritorija	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	
Vērtējuma pasūtītājs:		Saulkrastu novada pašvaldība	
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai	
Apgrūtinājumi:		Nav konstatēti	
Vērtības:			
Tirgus vērtība:		11 500,- EUR (vienpadsmit tūkstoši pieci simti euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2024.gada 06.decembrī	
Piezīmes:	VZD dati nesakrīt (NAV aktualizēti) ar Zemesgrāmatu nodalījuma datiem: • Zemes gabala platības nesakritība ; • Ēku/būvju neesamība		

legūtā vērtība

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

11 500,- EUR
(vienpadsmit tūkstoši pieci simti euro)

Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

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

Ka ne mana nodarbošanās, ne 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)

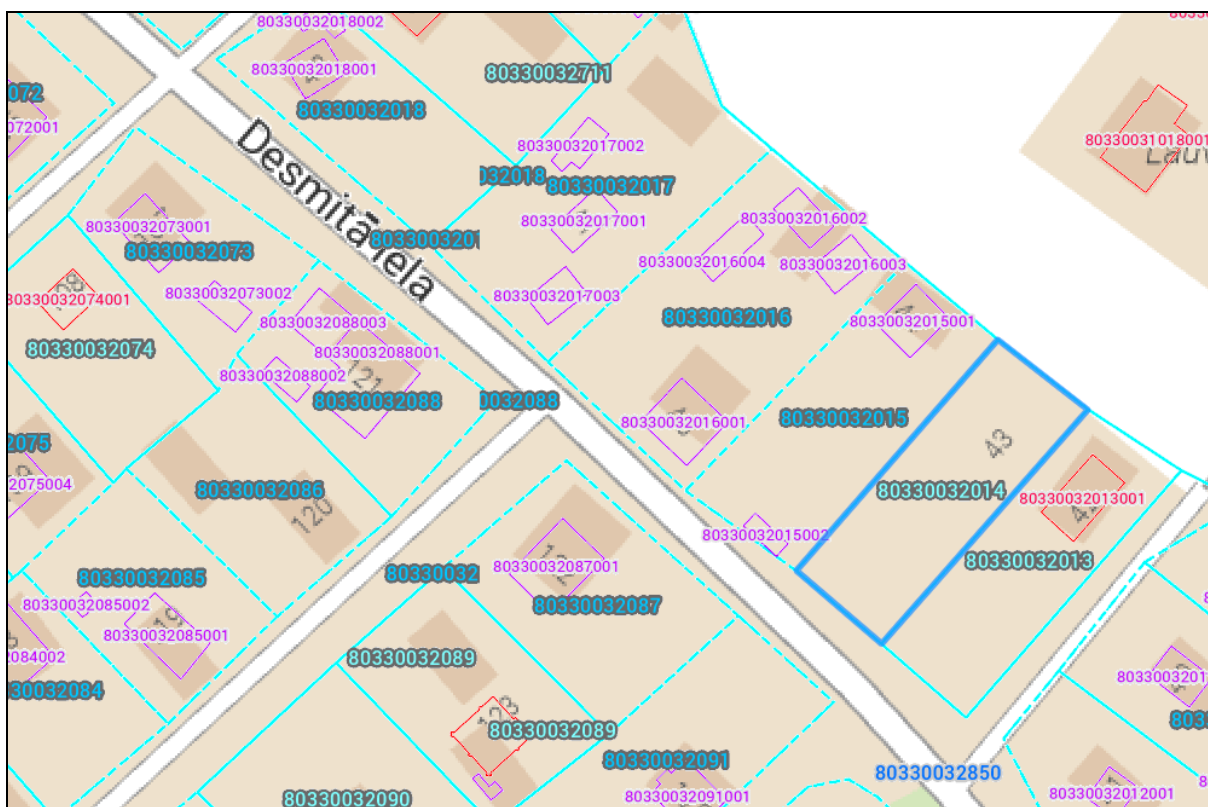
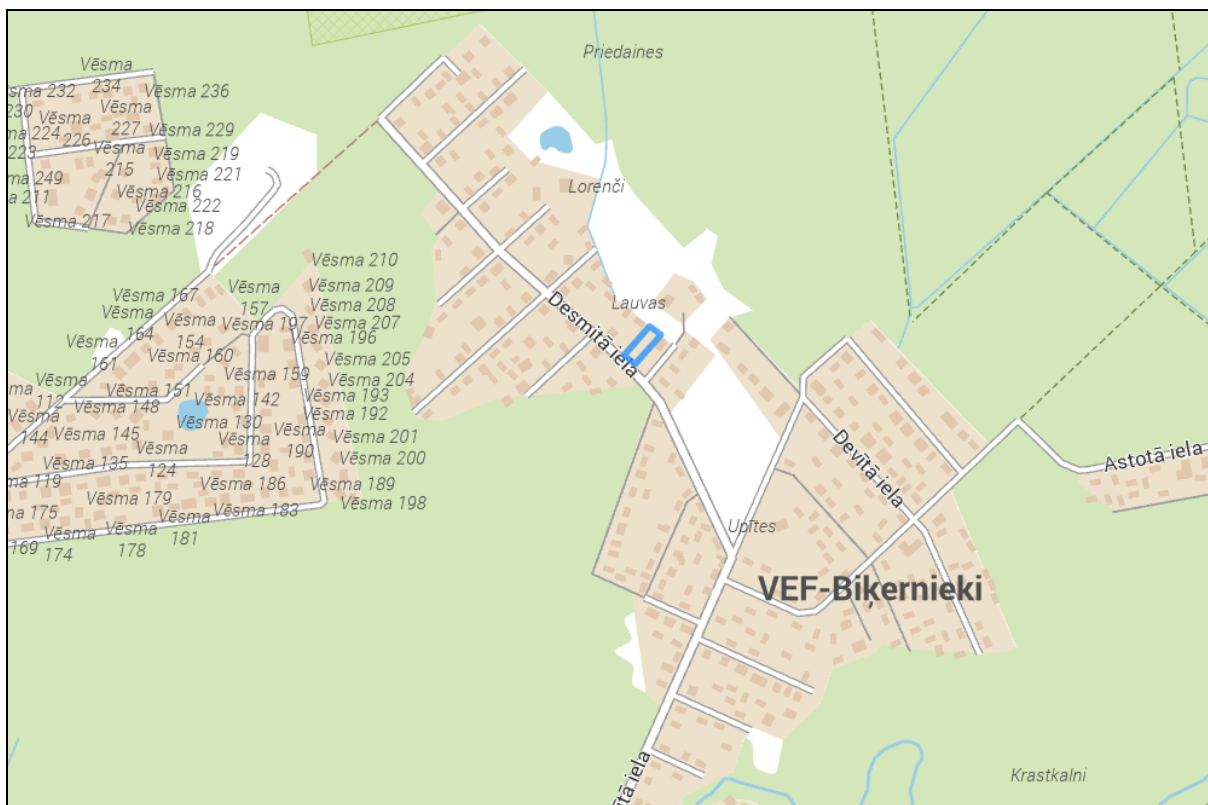
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Novietnes plāns



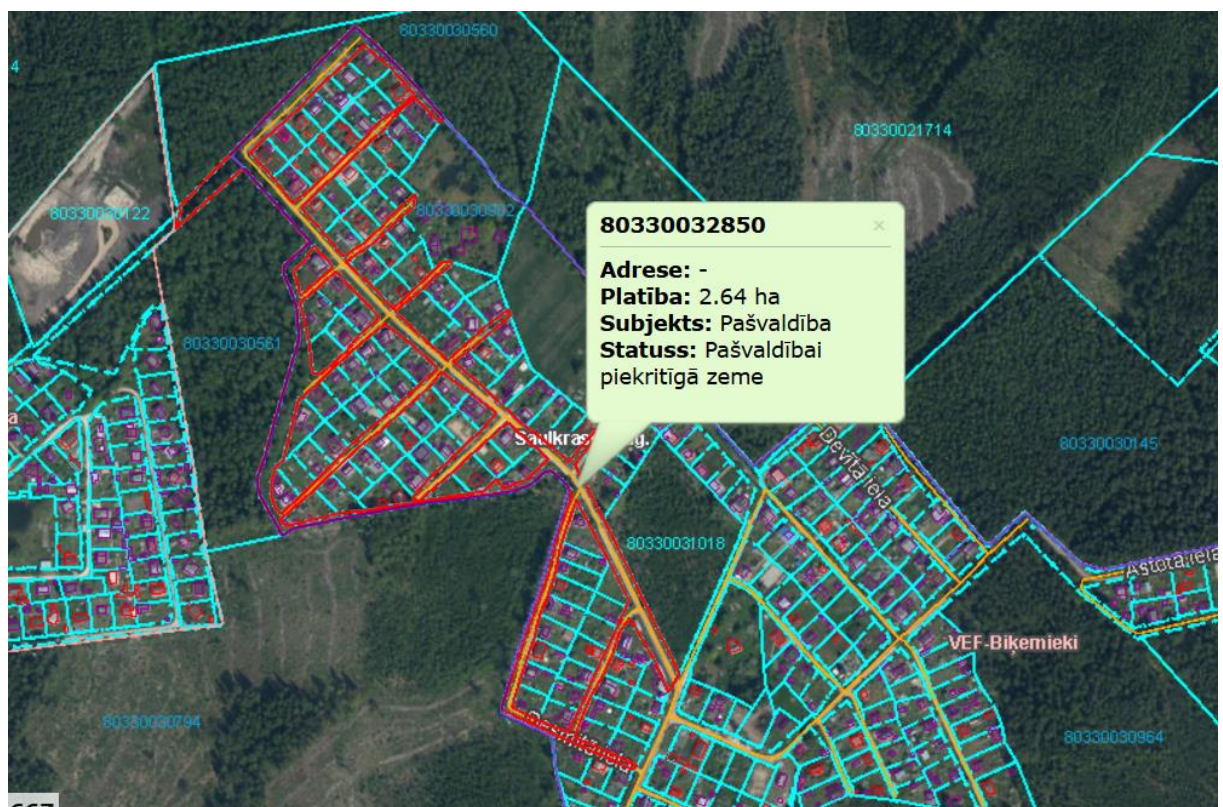
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Piebraucamais ceļš

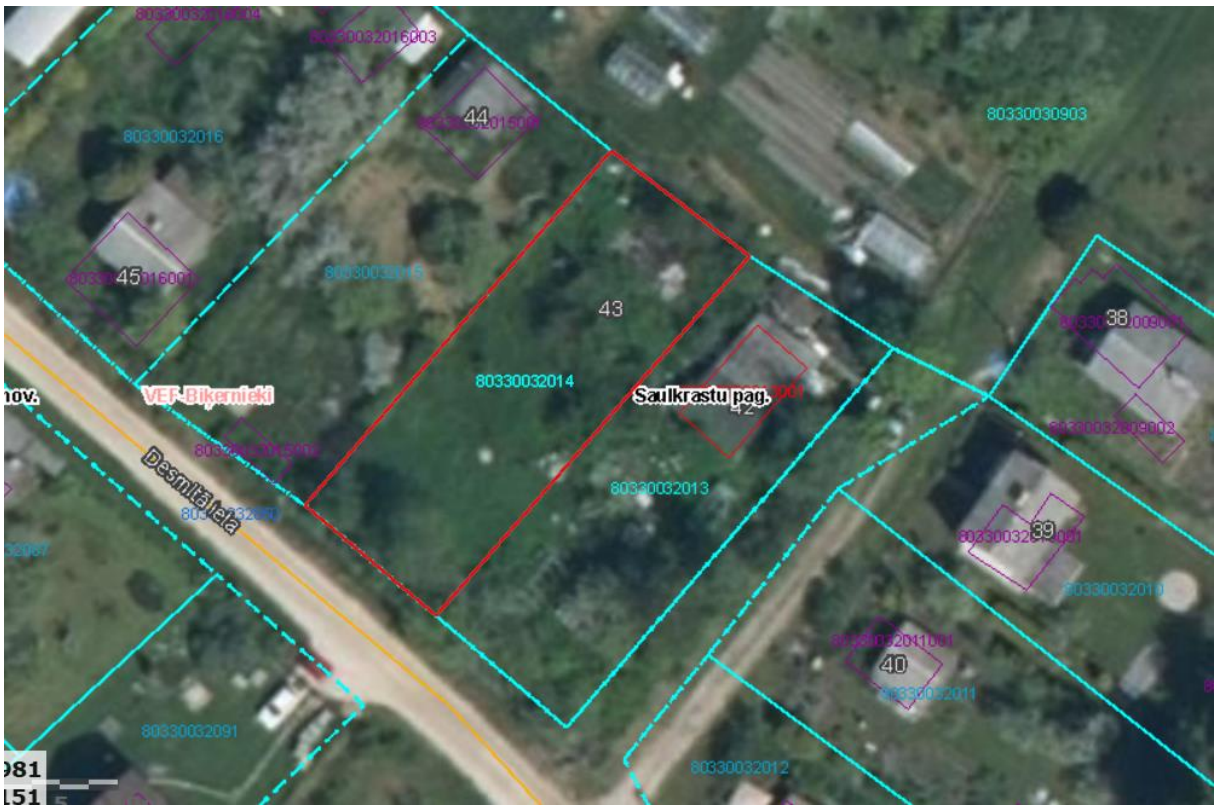
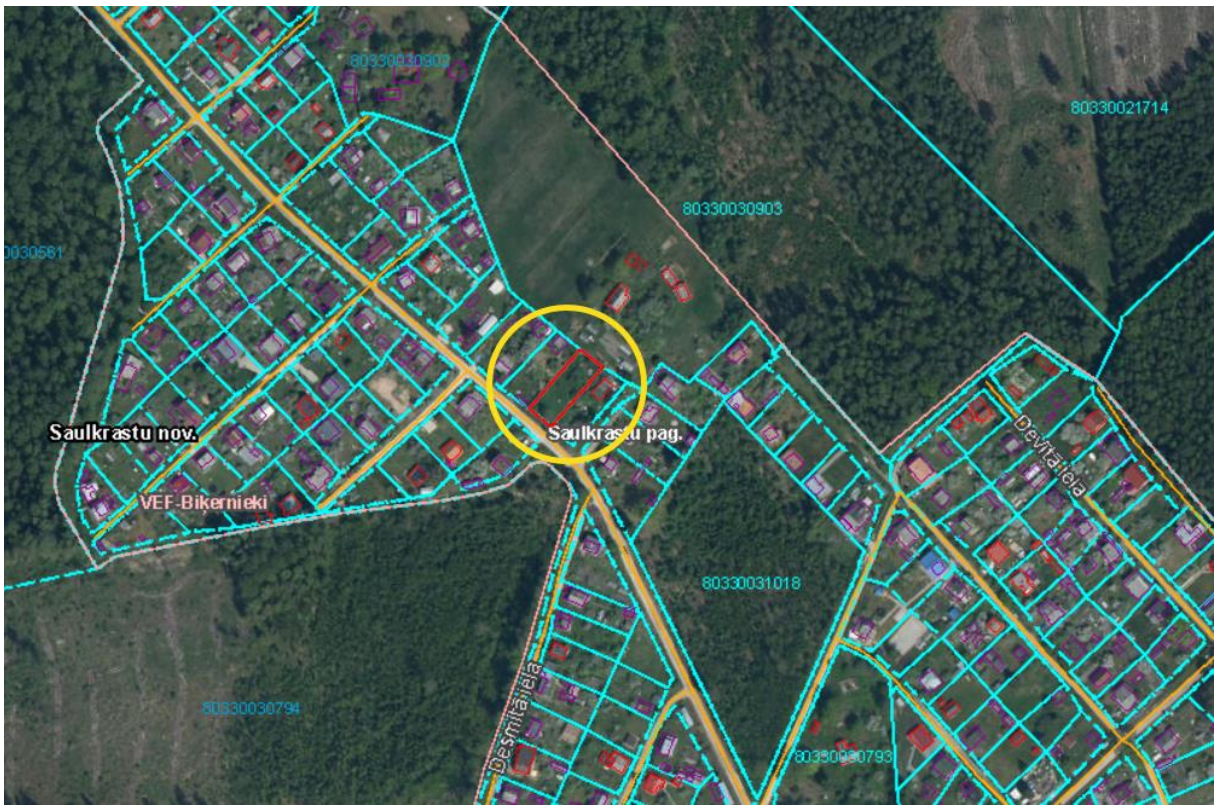


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

Piebraukšana no valsts reģionālā autoceļa P6 puses pa Devīto un Desmito ielu, kas pieder Saulkrastu novada pašvaldībai

informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

Zemes gabala izvietojums apkārtņē



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

Informatīva izziņa

par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

Informācija par zemes vienību

- **Kadastra apzīmējums:** 80330032014 (skatīt vairāk www.kadastrs.lv)
- **Adrese:** Desmitā iela 43, VEF-Bīķernieki, Saulkrastu pag., Saulkrastu nov., LV2160
- **Platība:** 626 m²

Kartē ir attēlota zemes vienība (apvilkta ar zilu kontūru) un atļautā izmantošana. Kartes apzīmējumus var apskatīt [šeit](#).



Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUROS NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Teritorijas plānojums: [Saulkrastu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grozījumi](#)

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

Uz šo zemes vienību attiecas teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi](#), kurā ir definētas prasības visas teritorijas izmantošanai.

Šajā zemes vienībā ir noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem šādām Funkcionālām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem:

- [Savrupmāju apbūves teritorija \(DzS\)](#), platība: 626 m², attiecība pret zemes vienību: 100.0%

4.1.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

119. Teritorija, kur galvenā izmantošana ir sakņu dārzu, augļu dārzu un esošo dārzkopības sabiedrību vasarnīcu dzīvojamās apbūves teritoriju uzturēšana un sezonas rakstura dzīvojamo ēku būvniecība, kas nav paredzētas patstāvīgai dzīvošanai.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

120. Savrupmāju apbūve (11001): Savrupmāju būvniecība - viena dzīvokļa mājas divu dzīvokļu mājas, t.sk. dvīņu mājas, ar nosacījumu, ka esošā zemesgabala platība ir vismaz 1800 kv.m vai lielāka, un apbūvi var nodrošināt ar nepiesārņojošu, centralizētu infrastruktūru.
121. Vasarnīcu apbūve (11002): Vasarnīcu, brīvdienu māju, dārza māju u.c. sezonas rakstura dzīvojamo ēku būvniecība.

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

122. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai, un atļauta kā galvenā izmantošana zemes gabalā.
123. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Tirdzniecības un /vai pakalpojumu objektu būvniecība - veikalu, aptieku un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumu darbība; sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objektu būvniecība (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi).

124. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve - izmitināšana viesu mājās un cita veida īslaicīgas apmešanās vietās (viesu nami; pansijas); kempingu, atpūtas transportlīdzekļu laukumu un apdzīvojamo autopiekabju laukumu ierīkošana
125. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses.
126. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
127. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
128. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
129. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
130.	1200 m ²	30 ¹			līdz 2 ²	

¹ Zemes vienībām ar platību no 1201 – 1800 m² maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 20%. Zemes vienības ar platību no 1801 – 3000 m² maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 15%. Zemes vienības ar platību no 3001 m² maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

² Maksimālais ēku un būvju augstums – 10 metri līdz jumta korei vai 8 metri līdz dzegas, parapeta virsmalai vai jumta malai. Nevienā mājas punktā maksimālais ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar pierobežnieku zemes vienību. 326.8.3. Ja ēka vai būve izvietota 4 metru no pierobežnieku zemes vienības robežām, tad tā jumta vai ēkas sienas jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 6 metrus.

4.1.1.5. Citi noteikumi

131. Pieļaujamais dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabaliem, tiek noteikts ar tādu aprēķinu, ka uz katras 1200 kv. m lielas zemesgabala daļas drīkst celt vienu dzīvojamo ēku, ja netiek pārsniegts zemesgabalā pieļautais apbūves blīvums.
132. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) Valsts autoceļu aizsargjoslās un teritorijās, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis, aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās ēkas vai pārbūvēt esošās, ja tās paredzētas patstāvīgai dzīvošanai.

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))

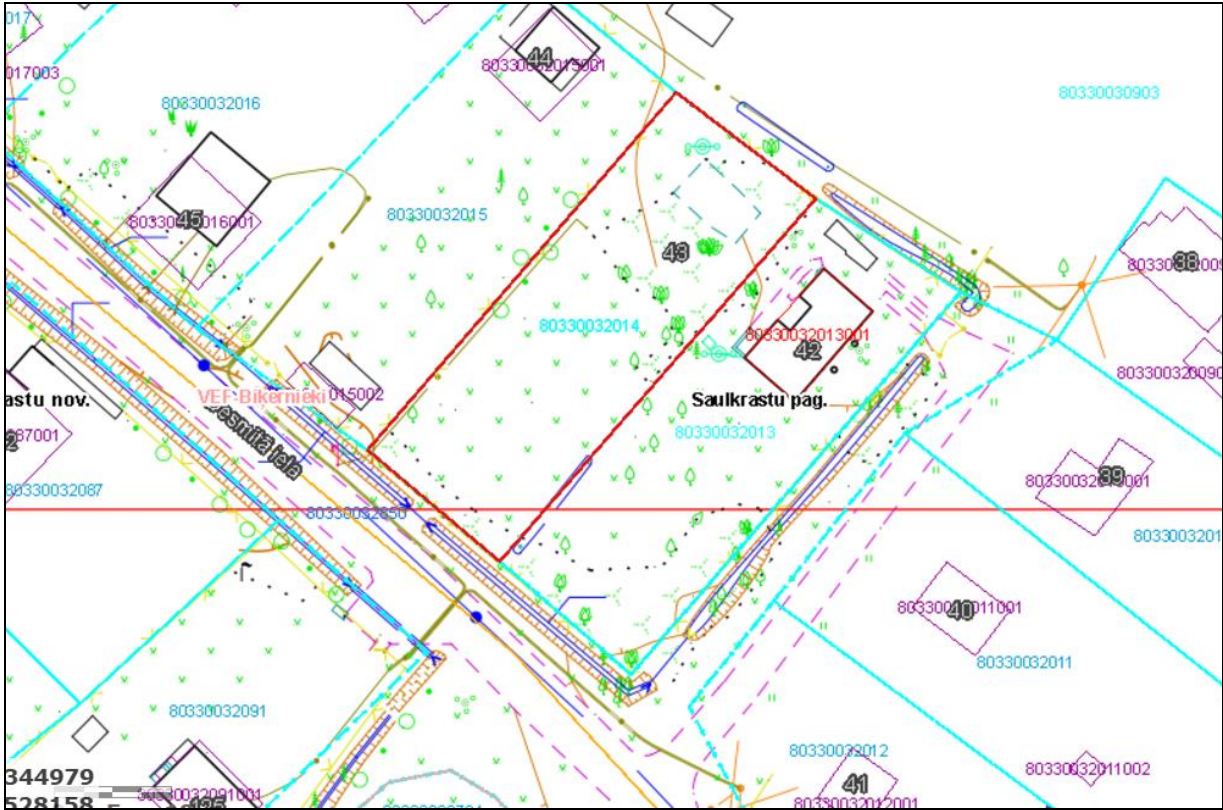
PLĀNOTIE BŪVDARBI

(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.

Topogrāfiskais plāns



Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām netika konstatēti, jābūt iepriekšējam elektrības pieslēgumam, kas atzīmēts topogrāfiskajā kartē jauns pieslēgums iespējams no sadales , kas atrodas netālu no zemes gabala ~ 10 attālumā ielas pretējā pusē, kā arī uz zemes gabala atrodas aka, ūdens kvalitāte nav zināma.

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

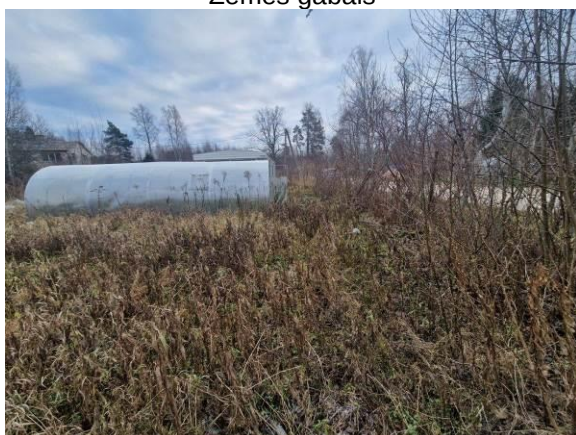
Foto attēli



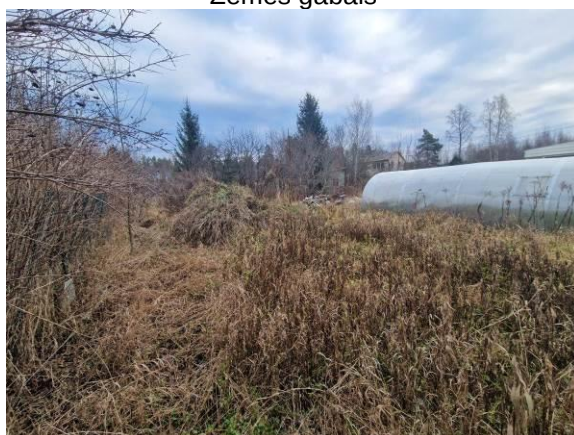
Zemes gabals



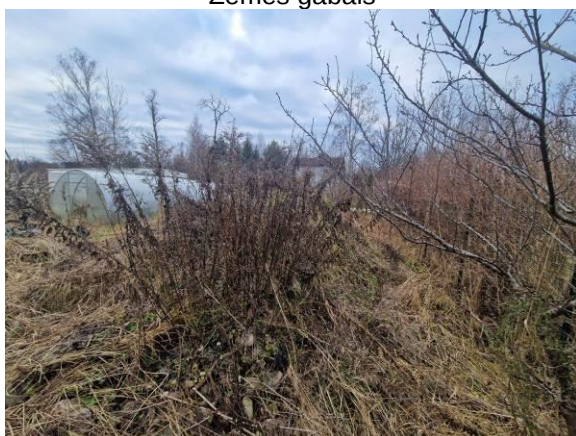
Zemes gabals



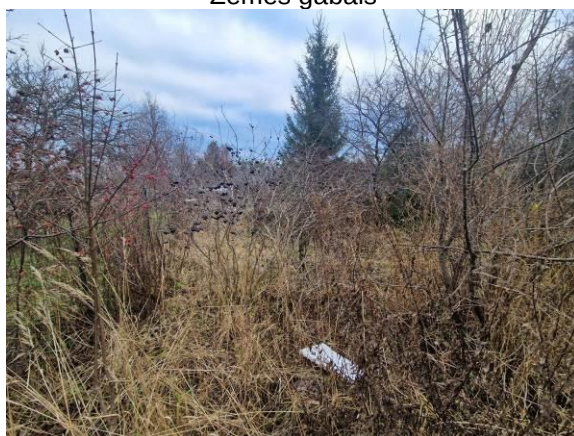
Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals - aka



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



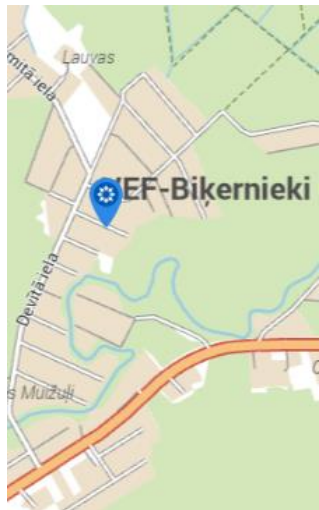
Desmitā iela6



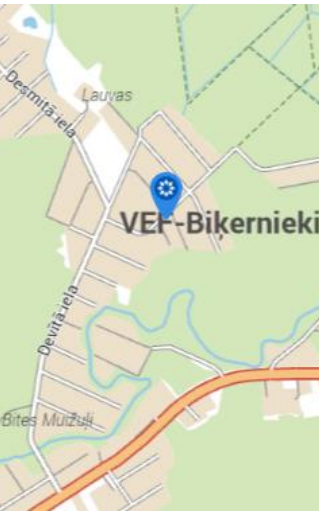
Zemes gabals

Salīdzināmo objektu īss apraksts

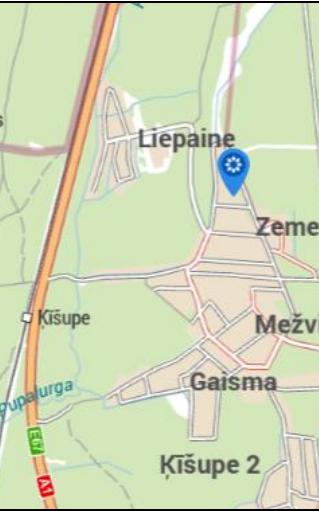
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Devītā iela 83, VEF-Bīķernieki, Saulkrastu pag., Saulkrastu novads
	Kopējā platība:	630 m ²
	Inženierkomunikācijas:	--
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	09.01.2024
	Cena:	11 300,- EUR
	Piezīmes:	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Devītā iela 131, VEF-Bīķernieki, Saulkrastu pag., Saulkrastu novads
	Kopējā platība:	625 m ²
	Inženierkomunikācijas:	EL
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	17.07.2023
	Cena:	15 000,- EUR
	Piezīmes:	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Loka iela 30, Zeme, Saulkrastu pag., Saulkrastu novads
	Kopējā platība:	677 m ²
	Inženierkomunikācijas:	--
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	11.11.2024
	Cena:	15 000,- EUR
	Piezīmes:	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	11 300			15 000			15 000		
Platība, m2	626	630			625			677		
Cena par m2, EUR	---	17,9			24,0			22,2		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	09.01.2024	0%	0	17.07.2023	0%	0,0	11.11.2024	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	17,9			24,0			22,2		
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%	0,0	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0
Attālums līdz maģistrālajiem ceļiem	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtnē apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Infrastruktūra	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikācijas	---	Atbilst	0%	0	Labāks	-10%	-2,4	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Uzlabojumi, teritorijas labiekārtojums	---	Labāks	-10%	-1,8	Labāks	-10%	-2,4	Labāks	-10%	-2,2
Zemes gabala konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums	---	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0	Atbilst	0%	0,0
Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		16,2	-10%	-1,8	19,2	-20%	-4,8	19,9	-10%	-2,2
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	18,4									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	11 500									

Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu, apgrūtinājuma un situācijas plānu kopijas

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu, apgrūtinājuma un situācijas plānu kopijas
- 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 04.12.2024 16:35:42

RĪGAS RAJONA TIESA

Saulkrastu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000520609

Kadastra numurs: 8033 003 2014

Nosaukums: VEF - Biķernieki Nr X- 43

Adrese: Desmitā iela 43, VEF-Biķernieki, Saulkrastu pag., Saulkrastu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīpašas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80330032014). Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta. <i>Žurn. Nr. 300003424476, lēmums 29.04.2013, tiesnese Indra Kreicberga</i>		650 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīpašas 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: Saulkrastu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000068680.	1	
1.2.	Pamats: Saulkrastu novada domes 2013.gada 22.aprīļa uzziņa Nr.01.-5.6./0420130360/IZ658. <i>Žurn. Nr. 300003424476, lēmums 29.04.2013, tiesnese Indra Kreicberga</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša ēka (būve) kadastra apzīmējums 8033 003 2014 001.		
1.2.	Pamats: Saulkrastu novada domes 2013.gada 22.aprīļa uzziņa Nr.01.-5.6./0420130360/IZ658. <i>Žurn. Nr. 300003424476, lēmums 29.04.2013, tiesnese Indra Kreicberga</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

1.



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas rajona Saulkrastu pilsētas lauku teritorijas

individuālā dūglu dārza Nr. 3-43

d/s. VEF - BIKERNIEKI

Zemes kadastra № *2033 003 2014*

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši *Saulkrastu pilsētas TDP*

1992. gada 17. jūlija 19. sasaukuma 19. sesijas lēmumam.

Robežu plāns sastādīts pēc *1994. gada robežu ierīdīšanas materiāliem*

mērogā 1:500.

Zemes kopplatība ir *0.065* ha

Zemes īpašums reģistrēts _____ zemes

grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā

_____ . gada _____

Nodalījuma (folijas) № _____

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks: _____

VALSTS ZEMES DIENESTS

Valsts zemes dienests *Rīgas* _____ rajona nodaļa

Rīgas reģionālās nodaļas

Rīgas nodaļas vadītāja

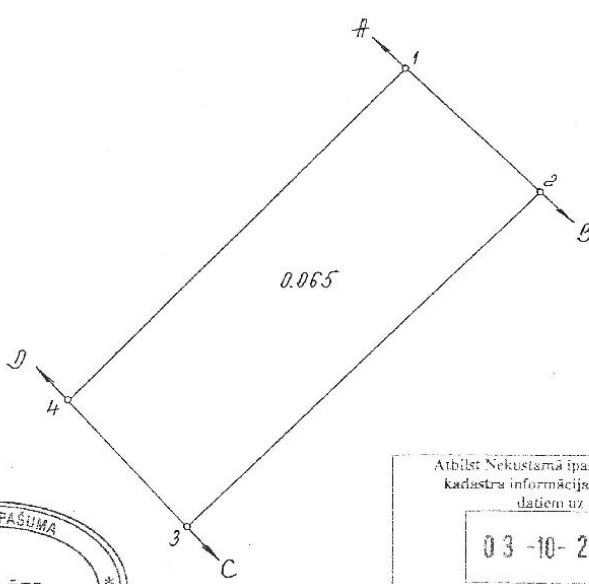
priekšnieks

S. Veinberga

E. Kāpostņiņš

04-10-2012

EKSPĻIKĀCIJA								
Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	tajā skaitā						
		Lauksaimn. izmaiņ. zeme	no tās			Meži	Krūmāji	Pārējās zemes
			Tīrumi un atbatas	Augļu dārzi	Nosusināta			
0065	—	—	—	—	—	—	—	





ROBEŽU APRAKSTS

No 1 līdz 2 saimniecības LAUVAS "zeme

No 2 līdz 3 Ind. augļu dārzs Nr. 3-42 zeme

No 3 līdz 4 d/s. VEF. BIKERNIEKI "zeme

No 4 līdz 1 Ind. augļu dārzs Nr. 3-44 zeme

Kontūru fotokartes Nr. 4357

Nr. zemes ierīcības projektā 522-X-143

Valsts zemes dienesta uzskaites

Nr. 1295

1994. gada "27." decembrī

Nodaļas vad. Maņpols

VALSTS UZŅĒMUMS "MELIORPROJEKTS"			
Galv. inženieris	<u>A. Tomsons</u>	A. Tomsons	30.11.94.
Grupas vadītājs	<u>T. Liso</u>	T. Liso	30.11.94.
Robežas ierādīja	<u>G. Vītoliņa</u>	G. Vītoliņa	30.07.94.
Plānu zīmēja	<u>E. Loyniko</u>	E. Loyniko	23.11.94.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80330032014	-	3117	100000520609	Saulkrastu pagasts, Saulkrastu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3117
Kopplatība:	0.0626
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3117 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3756 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4507 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3117 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3756 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4507 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Kadastra datus veiktās izmaiņas nav nostiprinātas zemesgrāmatā	

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80330032014	1/1	3117	Desmitā iela 43, VEF-Bīķernieki, Saulkrastu pag., Saulkrastu nov., LV-2160

Kadastrālā vērtība (EUR):	3117
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0626
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3117 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3756 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4507 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0626
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0626

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0626	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	80330032014	Raina iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu nov., LV-2160

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Saulkrastu pagasta zemesgrāmata	29.04.2013	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.05.2015	-	Saulkrastu novada domes p.p
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra	02.04.2015	11-10-R/1673	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja

numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS			Kadastra daļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.03.2015	441402	Saulkrastu novada dome p.p.
Situācijas plāns	14.03.2015	-	Sertificēts mērnieks Inga Geriņa
Informācija par apgrūtinājumu	14.03.2015	-	Sertificēts mērnieks Inga Geriņa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	14.03.2015	-	Sertificēts mērnieks Inga Geriņa
Robežas neatbilstības novēršanas akts	14.03.2015	-	Sertificēts mērnieks Inga Geriņa
Atzinums par robežas neatbilstību	14.03.2015	-	Sertificēts mērnieks Inga Geriņa
Robežas apsekošanas akts	14.03.2015	-	Sertificēts mērnieks Inga Geriņa
Būvvaldes izziņa	26.02.2015	14.14/0220150555/IZZ020	Saulkrastu būvvalde
Akts par zemes vienības robežu neatbilstību	06.02.2015	-	Sertificēts mērnieks Inga Geriņa
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	30.08.2012	10 68.	Saulkrastu novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	27.10.2010	13.19	Saulkrastu novada dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	29.07.2009	6.28.	Saulkrastu novada dome
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	30.11.1994	-	Valsts uzņēmums "Meliorprojekts"
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	17.07.1992	-	19.sas. 19.ses.

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

KOMERCREGISTRA 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
7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

Tālr. 7031703, Fakss (371)

C 015804



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

STA «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 rekvizīti:
AS Swedbank LV13HABA0551008461190
AS SEB Banka LV60UNLA0050002300708
Luminor Bank AS Latvijas LV93RIKO0002013051362 filiāle
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. 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 uzturēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozauģēšanu"](#)
[Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"](#)

Apdrošināšanas produkta
informācijas dokuments

Noteikumu kopsavilkums

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atbildzināti

☒ 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, vienots 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 atdīdzināti	
☒ tiek apdrošināts	
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertīzes izdevumi	☒
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita
Izdevumi par tiesas sēdes apmeklējumu Civilprocesā 50 EUR dienā	☒
Morālais kaitējums	30 000
Uzticēto dokumentu bojājums, bojāeja vai nozaudēšana	30 000
Apakšuzņēmēju atbildība ar regresa tiesībām no AAS BALTA puses	☒

Polises īpašie nosacījumi

1. Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atdīdzināti arī zaudējumi kas ir saistīti ar ārstēšanu, pārejošu darbnespēju, darb spēju zaudējumu, nāvi.
2. No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu tiek atdīdzināti arī no trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi.
3. Īpašuma bojājums vai bojāeja
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atdīdzināti arī zaudējumi, kas ir saistīti ar īpašuma bojājumu vai bojāeju.
4. Apakšuzņēmēji ar regresa tiesībām
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu apdrošinātājs atdīdzina zaudējumus, kurus ir nodarījis apdrošinājumaņēmēja apakšuzņēmējs, ar kuru apdrošinājumaņēmējs ir noslēdzis līgumu par dalību apdrošinātās profesionālās darbības veikšanas procesā, pie nosacījuma, ka pretenzija tika izvirzīta pret apdrošinājumaņēmēju. Pēc apdrošināšanas atdīdzības 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.

Apdrošinājuma / Ieņēmumu prognoze šim gadam EUR: 290 000

Apdrošinājumaņēmējs/Apdrošinātais apstiprina

- ☒ Jā ☐ Nē
- ☒ Apdrošinātais tiek apdrošināts sniedzot pakalpojumus tikai apdrošinājumaņēmēja vārdā
- ☐ Apdrošinātais sniedz pakalpojumus ar apdrošinājumaņēmēju un/vai apdrošināto saistītām personām

Informācija par zaudējumiem, pretenzijām

Iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā pret apdrošinājumaņēmēju/apdrošināto nav izvirzīta neviena prasība/pretenzija par zaudējumiem, kas saistīti ar apdrošināto profesionālo darbību.

Personu datu apstrāde

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

Apdrošinājumaņēmējs apstiprina:

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

LATVIAK - 53 - 290

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

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559