

Ventspils novada pašvaldība

2024.gada 14.augusts

Par daļas (228 m²) no nekustamā īpašuma
Timotiņi, Vārves pagasts, Ventspils novads
maksas par apbūves tiesībām noteikšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs veicām mums pieejamās informācijas analīzi, lai noteiktu iespējamo nekustamā īpašuma apbūves tiesības maksu. Viss īpašums Ventspils novads, Vārves pagasts, Timotiņi sastāv no zeme gabala 1.13 ha platībā, kas reģistrēts Ventspils novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000739096 ar kadastra Nr. 9884 007 0119. **Novērtējamais objekts (nomas priekšmets) ir daļa no zemes vienības ar kad. apzīmējumu 9884 007 019 (nosaukums kadastrā "Timotiņi"), Vārves pagastā, Ventspils novadā, zemes daļu, apbūvētās teritorijas platība – 228 m² jeb 0,0228 ha.**

Nomas objekta iznomāšanas mērķis ir telekomunikāciju sakaru masta būvniecībai un uzturēšanai uz maks. termiņu – 30 gadi. Ierosinātais – SIA "Tele2".

Apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā.

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 10.augustā**.

Novērtējamā īpašuma maksa par apbūves tiesībām*:

4,- EUR par m²/mēnesī bez PVN	48,- EUR par m²/gadā bez PVN
912,- EUR/mēnesī bez PVN	10`944,- EUR/gadā bez PVN

***Nomas maksā nav iekļauts PVN, maksa par nekustamā īpašuma nodokli (atbilstoši iznomātajai platībai), maksa par elektroenerģiju.**

***Nomnieks pats sedz uzturēšanas, uzkopšanas un apsardzes izmaksas.**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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,

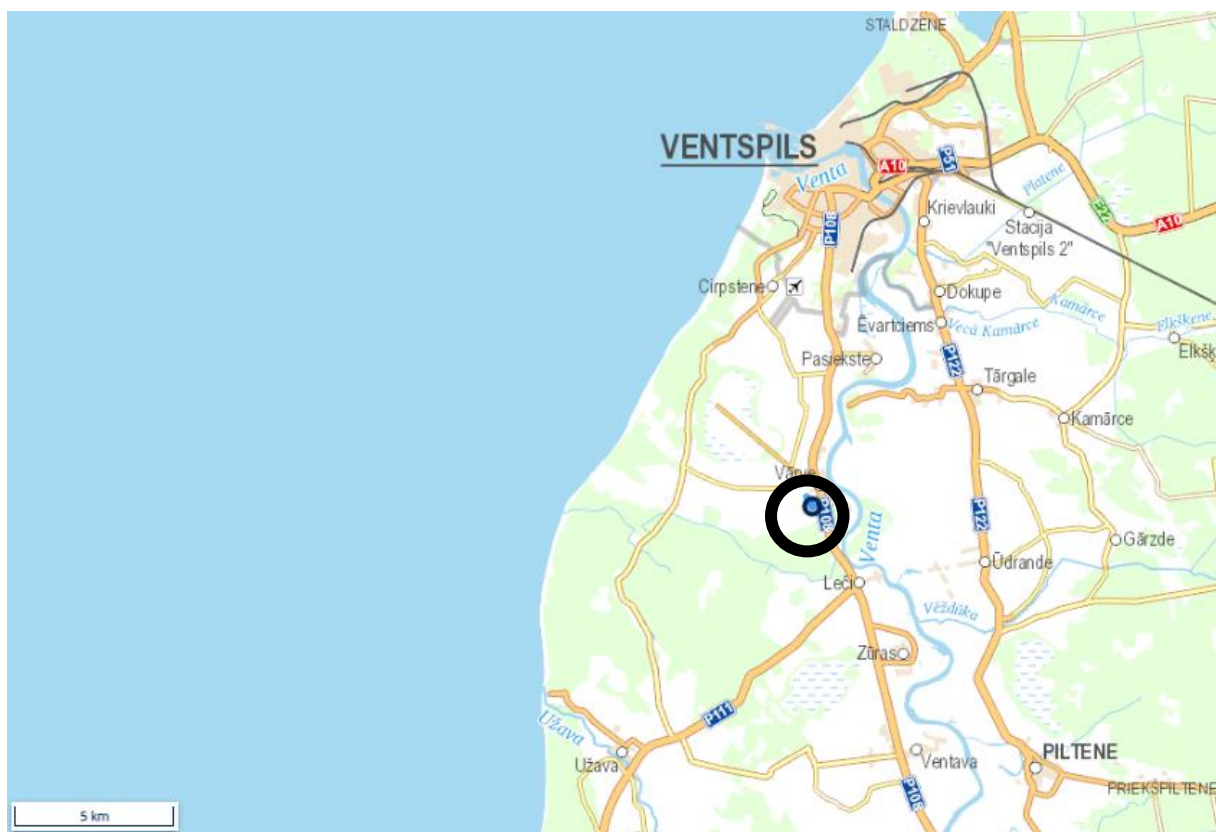
Pēteris Strautmanis

SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92

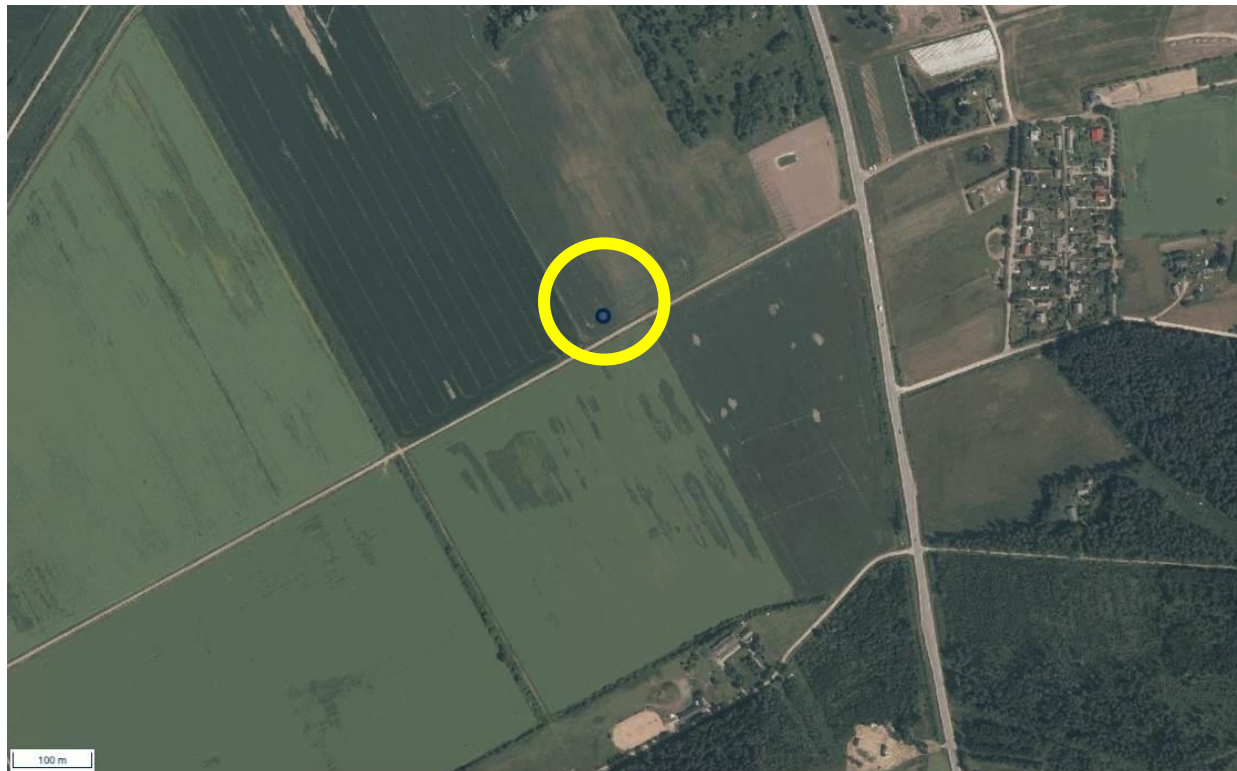
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS
AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Novietnes plāns



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

Situācijas plāns



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

Foto attēli



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 piespēšanas.

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 maksas par apbūves tiesībām, ar ko tiek saprasta naudas summa, ko reāli var iegūt nododot apbūves tiesības "Apbūves tiesīgai" personai, kā paredz Civillikuma 1129. pants.

1129.¹ Apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā.

Apbūves tiesībai piemērojami noteikumi, kas attiecas uz nekustamām lietām, izņemot pirkuma tiesību un izpirkuma tiesību.

Uz apbūves tiesības pamata uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu.

1129.² Piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, noteikts apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Maksa par apbūves tiesību jānoteic naudā.

Ja nav norunāts citādi, tad maksai par apbūves tiesību attiecīgi piemērojami noteikumi par nomas līgumu.

Apbūvei nepieciešamais zemes gabals tiek noteikts, ievērojot būvniecības un citu likumu prasības.

1129.³ No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemes grāmatās.

1129.⁴ Apbūves tiesības spēkā esamības laikā apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto zemes gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.

Visas uz apbūvei nodoto zemes gabalu un uz apbūves tiesību guļošās nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes apbūves tiesīgajam.

1129.⁵ Apbūves tiesību var atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, ja tas nav noteikti aizliegts ar līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Apbūves tiesības iekļāšana notiek pēc nekustamu lietu iekļāšanas noteikumiem.

Atsavinot apbūves tiesību, tā pāriet jaunajam ieguvējam tādā apjomā, kādā piešķirta ar līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, kas ierakstīts zemes grāmatās.

1129.⁶ Zemes gabala īpašniekam ir pienākums atļaut apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai, un tiesības saņemt no apbūves tiesīgā maksu, ja tāda ir noteikta.

Zemes gabala īpašniekam ir tiesība pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus zaudējumus, kurus apbūves tiesīgais viņam nodarījis, lietojot apbūvei nodoto zemes gabalu.

1129.⁷ Apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar zemes grāmatās reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu. Izbeidzoties apbūves tiesībai, izbeidzas visas trešo personu lietu tiesības, kas nodibinātas uz apbūves tiesību.

Pirms zemes grāmatās reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējuma apbūves tiesība izbeidzas ar:

- 1) tiesību sakritumu vienā personā;
- 2) tiesas spriedumu;
- 3) savstarpēju vienošanos.

Ja apbūves tiesība ir apgrūtināta ar lietu tiesībām par labu trešajām personām, tad, izbeidzot apbūves tiesību pirms zemes grāmatās reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējuma ar tiesību sakritumu vienā personā vai savstarpēju vienošanos, šīs tiesības bez šo personu piekrišanas nevar aizskart.

Avots: <https://likumi.lv/ta/id/90221-civillikums-tresa-dala-lietu-tiesibas>

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 10.augustā**.

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 nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

Novērtēšanas pieejas

Nekutamā īpašuma vērtēšanas teorija apskata trīs pieejas kā noteikt īpašuma vērtību, šīs pieejas ir:

- Izmaksu pieeja;
- Ienākumu pieeja;
- Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Maksas par apbūves tiesībām tiek noteikta izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, jo šī ir vienīgā no pieejām, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Veicot potenciālo ienākumu aprēķinu no nekustamā īpašuma iznomāšanas vērtētāji balstījās uz noslēgto līdztvērtīgu nomas līgumu pamata, piemēram:

- Saskaņā ar Naukšēnu novada pašvaldības 2016.gada 20.janvāra lēmumu (prot.Nr.1.,§23) SIA "Bite Latvija", reģ. Nr.40003742426, ir iznomāta daļa no pašvaldības īpašumā esošā Centra ūdenstornja, Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Naukšēnu novadā, kadastra apzīmējums 9672 006 0293 001, mobilo sakaru bāzes stacijas antenu uzstādīšanai un aparatūras statņu uzstādīšanai uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9672 006 0293. Nomas maksa ir noteikta 72 EUR/mēnesī.
- Saskaņā ar Rundāles novada domes 2016.gada 28.aprīļa lēmumu (prot.Nr.4, §14), SIA "Bite Latvija", reģ.Nr. 40003742426, ir iznomāta Rundāles novada pašvaldībai piekritīga nekustamā īpašuma "Svitenes parks", Svitenes pagasts, Rundāles novads, kadastra Nr.4088 004 0493 daļa 10 m² platībā un uz tās esošā ēka – ūdenstornis. Noteiktā nomas maksa ir 70 EUR/mēnesī.
- Saskaņā ar Valkas novada domes 2016.gada 29.septembra lēmumu (prot.Nr.12, §10), SIA "Latvijas Mobilais Telefons" ir iznomāts nekustamais īpašums Tālavas ielā 67, Valkā (zemes gabals (kadastra Nr.9401 005 0524) 10 m² platībā blakus ūdenstornim (kadastra apzīmējums Nr.9401 005 0524 004) un ūdenstornja atsevišķa daļa antenu-fīderu sistēmas uzstādīšanai un ekspluatācijai. Noteiktā nomas maksa ir 28.00 EUR bez PVN/mēnesī.
- Saskaņā ar 2016.gada 19.oktobrī noslēgto Nomas līgumu starp SIA "Latvijas Mobilais Telefons" un Mazsalacas novada pašvaldību, SIA "Latvijas Mobilais Telefons" ir iznomāts nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 9676 005 0158, kas atrodas „Ūdenstornis Kalnķīši”, Ramata, Ramatas pag., Mazsalacas nov., sastāvā ietilpstošās būves - ūdenstornja (kadastra apzīmējums 9676 005 0071 001), atsevišķas nenorobežotas daļas, aparatūras un antenu-fīderu sistēmas uzstādīšanai un ekspluatācijai, kā arī zemes gabalu 10 m² platībā blakus ūdenstornim aparatūras konteineru novietošanai un ekspluatācijai. Nomas maksa ir noteikta 71,15 EUR/mēnesī bez PVN. Papildus nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli, proporcionāli iznomātajai platībai.
- Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2017.gada 18.maija sēdes lēmumu (Nr.7, §10), SIA "LinkIT", reģ. Nr.40103967850, ir iznomāta Ogres novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma „Saulīte”, Ķeipenes pag., Ogres nov. (kadastra numurs 7456 006 0495) daļa: būves – ūdenstornja (kadastra apzīmējums 7452 006 0495 001) atsevišķi nenorobežota daļa un piekļūšanai nepieciešamā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7452 006 0495 daļa ~ 0,01 ha platībā. Nomas maksa ir noteikta 57 EUR/mēnesī.
- Iznomāts Ādažu novads, Kadaga, Kadagā 12, kad. apz. 8044 005 0056 001 jumta daļa ar kopējo platību 10 m². Nomas maksa 7,- EUR/m²+PVN+elektrība/mēnesī, BITE antena), kopš 2017.gada jūlija, līgums 5 gadi.
- Ēkas ar kadastra apzīmējumu 8044 0050 0530 043 jumta daļa 23 m² platībā, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 0050 0530 "Ādažu nacionālais mācību centrs",

Kadagā, Ādažu novadā, kopš 2018.gada aprīļa, provizoriski: 7,- EUR/m2+PVN+elektrība /mēnesī, LMT antena.

- Zemes vienības daļa 160 m2 platībā, kadastra Nr. 42010020614, Valmieras ielā 8, Cēsīs, Cēsu novadā, kopš 2018.gada novembrī, provizoriskā nomas maksas: 365,- EUR+PVN+elektrība /mēnesī
- Nekustamā īpašumā (kadastra Nr. 0100 092 0481) Linezera iela 6, Rīga, ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0481 001, jumta daļa 7 m2 platībā, kopš 2018.gada decembra, 18,- EUR/m2+PVN+elektrība /mēnesī
- SIA Rīgas pilsētbūvnieks veikto daudzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību, rekonstrukciju projektos Rīgas mikrorajonos: Dreiliņi, Ķengarags, Pļavnieki, Purvciems, Vecmīlgrāvis, Zasulauks, Ziepniekkalns uz jumta (ja nepieciešams arī daļu aprīkojuma bēniņos) mobilo operatoru aprīkojuma izvietošanai 3 m² platībā. Nomas maksa ir noteikta 360 - 390 EUR/mēnesī, bez PVN.
- Daļas no zemes gabala "Ādažu nacionālais mācību centrs", Kadagā, Ādažu novadā (zemes gabala kadastra apz. 8044 005 0053) ar kopējo platību 100 m2 , kopš 2021.gada februāra, 425,- EUR+PVN+elektrība /mēnesī

Novērtējamais objekts (nomas priekšmets) ir daļa no zemes vienības ar kad. apzīmējumu 9884 007 019 (nosaukums kadastrā "Timotiņi"), Vārves pagastā, Ventspils novadā, zemes daļu, apbūvētās teritorijas platība – 228 m2 jeb 0,0228 ha.

Nomas objekta iznomāšanas mērķis ir telekomunikāciju sakaru masta būvniecībai un uzturēšanai uz maks. termiņu – 30 gadi. Ierosinātājs – SIA "Tele2".

Novērtējamā īpašuma nomas maksa ir*:

4,- EUR par m²/mēnesī bez PVN	48,- EUR par m²/gadā bez PVN
912,- EUR/mēnesī bez PVN	10`944,- EUR/gadā bez PVN

***Nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis, maksa par nekustamā īpašuma nodokli (atbilstoši iznomātajai platībai), maksa par elektroenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju. Nomnieks pats sedz uzturēšanas, uzkopšanas un apsardzes izmaksas.**

legūtā vērtība

Novērtējamā īpašuma maksa par apbūves tiesībām*:

4,- EUR par m ² /mēnesī bez PVN	48,- EUR par m ² /gadā bez PVN
912,- EUR/mēnesī bez PVN	10`944,- EUR/gadā bez PVN

*Nomas maksā nav iekļauts PVN, maksa par nekustamā īpašuma nodokli (atbilstoši iznomātajai platībai), maksa par elektroenerģiju.

*Nomnieks pats sedz uzturēšanas, uzkopšanas un apsardzes izmaksas.

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 neviena cita 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**

Pielikumos iekļautie dokumenti

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Darba uzdevums
- Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka
- Informācija par zemes vienību
- Izdruka no LR VZD kadastra informācijas sistēmas datiem
- 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

Sveicināti!

Nosūtām materiālus apbūves tiesības (AT) maksas novērtēšanas pakalpojumam. Lūdzam atsūtīt pakalpojuma līguma piedāvājumu. Apbūves tiesības tiks piešķirta izsoles kārtībā pēc V.N. domes lēmuma. AT nomas novērtējums šai gadījumā būs izsoles sākumcena. Apbūves tiesību plānots izsolīt ar mērķi – telekomunikāciju sakaru māsta būvniecībai un uzturēšanai uz maks. termiņu – 30 gadi. Ierosinātais – SIA "Tele2". Apbūves tiesības izsole plānota par pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kad. apzīmējumu 9884 007 019 (nosaukums kadastrā "Timotiņi"), Vārves pagastā, Ventspils novadā, zemes daļu, apbūvētās teritorijas platība – 228 m² jeb 0,0228 ha. Zemes vienība ir brīva no nomniekiem un par to pašvaldībai nav līgumisku saistību. Piekļuve zemesgabalam nodrošināta no pašvaldības ceļa "Ceļš Va-17 Dumbriņieku ceļš".

Pielikumi:

- Apbūves tiesībai nododamā zemesgabala (novērtējams objekts) izvietojuma shēma,
- NI "Timotiņi", Vārves pag., izdruka no zemesgrāmatas nodaļuma,
- Zemes vienības "Timotiņi" VZD kadastra informācija,
- Zemes vienības "Timotiņi" izvietojums VZD kadastra kartē,
- Izdruka no Ventspils novada Terit.plānojuma.

Jautājumu, neskaidribu gadījumā lūdzam sazināties ar NI nodaļas vadītāju: G. Landmanis,

Cienā,
Ventspils novada pašvaldības
NI nodaļas vadītājs G.Landmanis

Informāciju pieprasīja Gatis Landmanis 01.08.2024 16:05:37

KURZEMES RAJONA TIESA

Vārves pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000739096

Kadastra numurs: 9884 007 0119

Nosaukums: Timotiņi

Adrese: Vārves pag., Ventspils nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98840070119). Žurn. Nr. 300006099285, lēmums 21.09.2023, tiesnese Dina Rīna		1.13 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000052035.	1	
1.2.	Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2023.gada 19.septembra uzzīņa Nr. 1.17./IZ2662 par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu. Žurn. Nr. 300006099285, lēmums 21.09.2023, tiesnese Dina Rīna		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa teritorija un objekti.	0.38 ha	
1.2.	Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2023.gada 19.septembra uzzīņa Nr. 1.17./IZ2662 par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu. Žurn. Nr. 300006099285, lēmums 21.09.2023, tiesnese Dina Rīna		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
Nav ierakstu			

01.08.2024

Informācija par zemes vienību

kadastra apzīmējums 9884 007 0119

īpašuma kadastra numurs 9884 007 0119

Adrese **Timotiņi**
 Teritorija Vārves pag.
 Platība(ha) 1,13 (mērīts)
 Kadastrālā vērtība (EUR) 1438

Statuss nekustamais īpašums
 Ieguves veids iegūts īpašumā uz likuma "Par Valsts un pašvaldības zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu Zemesgrāmatā" pamata

Zemes īpašnieki

Īpašnieks	Ventspils novada pašvaldība	1/1
bij.Īpašnieks	Nezināms	1/1
bij.Īpašnieks	VĀRVES PAGASTA PĀRVALDE	1/1
bij.Tiesiskais valdītājs	Rezerves zemes fonds	1/1
bij.Nomnieks	Gūte Emīlija	1,06 ha
bij.Nomnieks	STRĒLĪ zemnieku saimniecība	1,06 ha

Personas KR

Īpašnieks	Ventspils novada pašvaldība	1/1
-----------	-----------------------------	-----

Apgrūtinājumi

1	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,07 ha
2	valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa teritorija un objekti	valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa teritorija un objekti	0,38 ha
3	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	1,13 ha

Lietošanas mērķi

0101	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	1,13 ha
------	--	---------

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

Sanita Stūrmane 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 pietiekšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **VCG Ekspertu grupa, SIA**
Reģ. Nr.: **40003554692**
Adrese: **Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011**

Apmaksas nosacījumi

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

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

Apmaksas termiņš: 12.08.2024

Bankas rekvizīti:

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

**Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda
polises vai rēķina numurs!**
Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā
termiņā.

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **500 000 EUR**

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

Pašrisks: **1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

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

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

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

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

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

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

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

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

**Apdrošināšanas produkta
informācijas dokuments**

[Noteikumu kopsavilkums](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atļidzināti

☒ 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 atlīdzināti	
☒ tiek apdrošināts	
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertizes 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 atlīdzināti arī zaudējumi kas ir saistīti ar ārstēšanu, pārejošu darbnespēju, darbspēju zaudējumu, nāvi.

2. No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu tiek atlīdzināti arī no trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi.

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

4. Apakšuzņēmēju ar regresa tiesībām
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu apdrošinātājs atlīdzina 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 atlīdzības 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 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 legítimo interešu ieviešanu. Uzzināt vairāk par personas datu apstrādi varat apdrošinātāja tīmekļa vietnē www.balta.lv sadaļā par datu apstrādi, apdrošinātāja klientu apkalpošanas centros vai rakstot uz elektroniskā pasta adresi manidati@balta.lv.

Apdrošinājumaņēmējs apstiprina:

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

LAJAK - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 92

Peteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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