

## Nekustamā īpašuma



**Ceriņu ielā 8, Rēzeknē, LV-4601**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads  
Rīga

**Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai**

2025.gada 24.marts

Par nekustamā īpašuma  
**Ceriņu iela 8, Rēzekne, LV-4601**  
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 1341 m<sup>2</sup>** platībā, zemes vienība (kadastra apzīmējums 21000150070) kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000692905** ar kadastra Nr. **2100 015 0143**.

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 **2025.gada 21.martā**

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:

**9'900 , - EUR**  
**(Deviņi tūkstoši deviņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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. Teritorijas plānojums .....  | 9  |
| 7. Foto attēli .....  | 10 |
| 8. Vērtības definīcija.....   | 11 |
| 9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....                            | 11 |
| 10. Tirgus analīze .....  | 13 |
| 11. Atrašanās vieta .....   | 14 |
| 12. Zemes gabala īss apraksts.....                                    | 15 |
| 13. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze .....             | 16 |
| 14. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību ..... | 16 |
| 15. Novērtēšanas pieejas.....   | 17 |
| 16. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja .....                        | 17 |
| 17. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....                             | 18 |
| 18. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....             | 19 |
| 19. Iegūtā vērtība .....  | 20 |
| 20. Neatkarības apliecinājums .....                                   | 20 |
| 21. Iesniegtie dokumenti un pielikumi .....                           | 21 |

## 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

|  |   |
|--|---|
| Novērtējamais īpašums:                       | Ceriņu iela 8, Rēzekne LV-4601  |
| Kadastra Nr.:                                | 2100 015 0143   |
| Kadastra apzīmējums:                         | <u>2100 015 0070</u>  |
| Īpašnieks:                                   | Rēzeknes pilsētas pašvaldība,<br>reģ. Nr. 90000025465                                       |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas<br>zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000692905 |
| Kopējā platība:                              | 1341 m <sup>2</sup>   |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Zemesgabals   |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Atbilstoši pilsētas teritorijas plānojumam<br>Privātmāju apbūves teritorija                 |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Rēzeknes pilsētas pašvaldība  |
| Vērtējuma mērķis:                            | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana<br>iespējamai atsavināšanai                           |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti   |
| Vērtības:                                    |   |
| Tirgus vērtība:                              | 9'900,- EUR<br>(Deviņi tūkstoši deviņi simti euro)  |
| Vērtības indikatori:                         |   |
| Tirgus vērtība par m <sup>2</sup> :          | 6,00 EUR  |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | 2025.gada 21.martā  |
| Piezīmes:                                    | Zemesgabals nekopts.  |

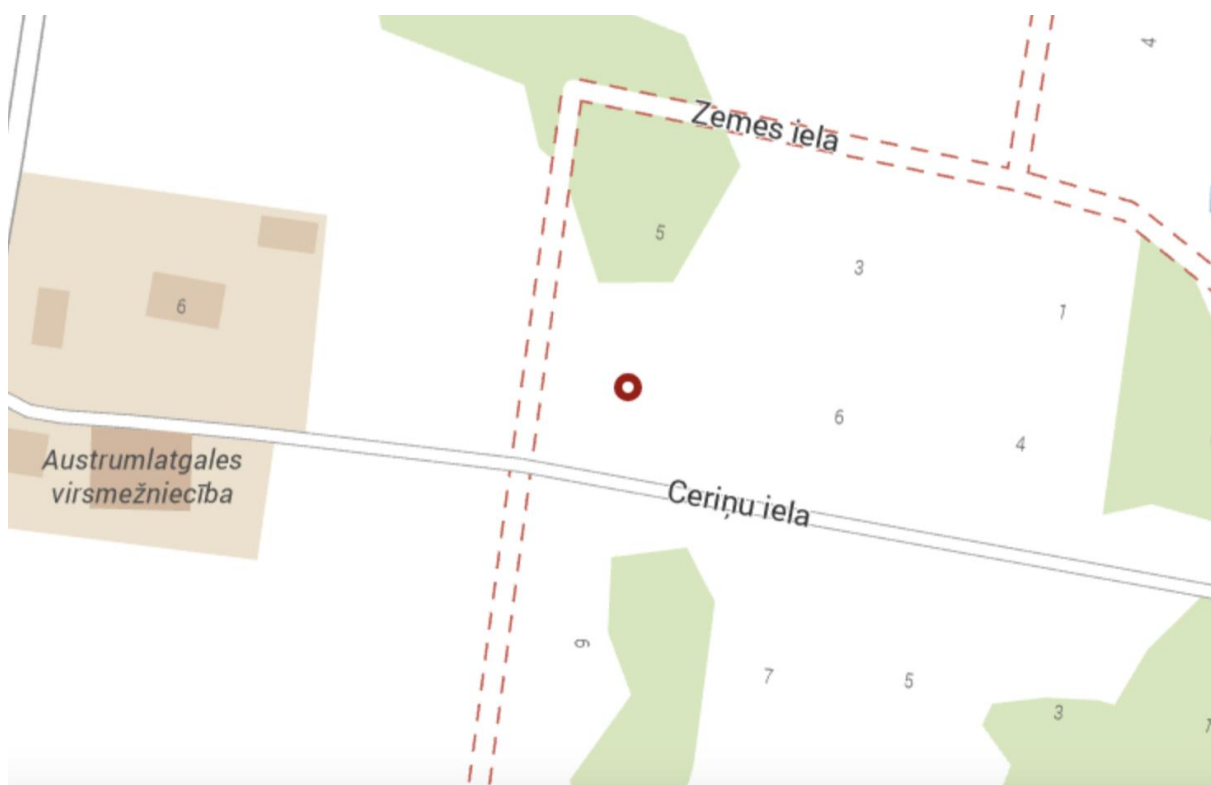
## 2. Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta



### 3. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

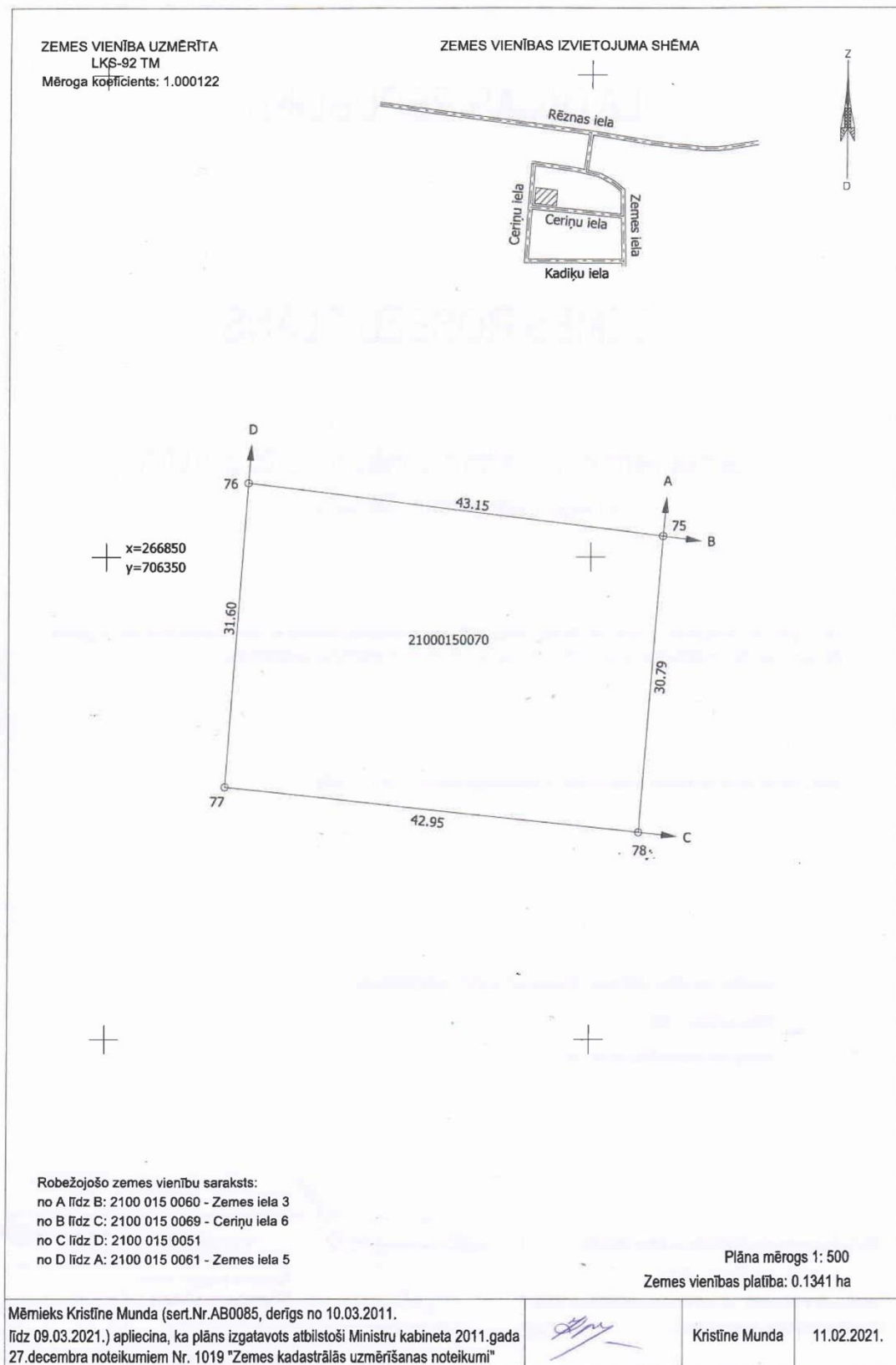
## 4. Piebraucamais ceļš



Piebraukšana pa. Ceriņu ielu, kas pieder Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai

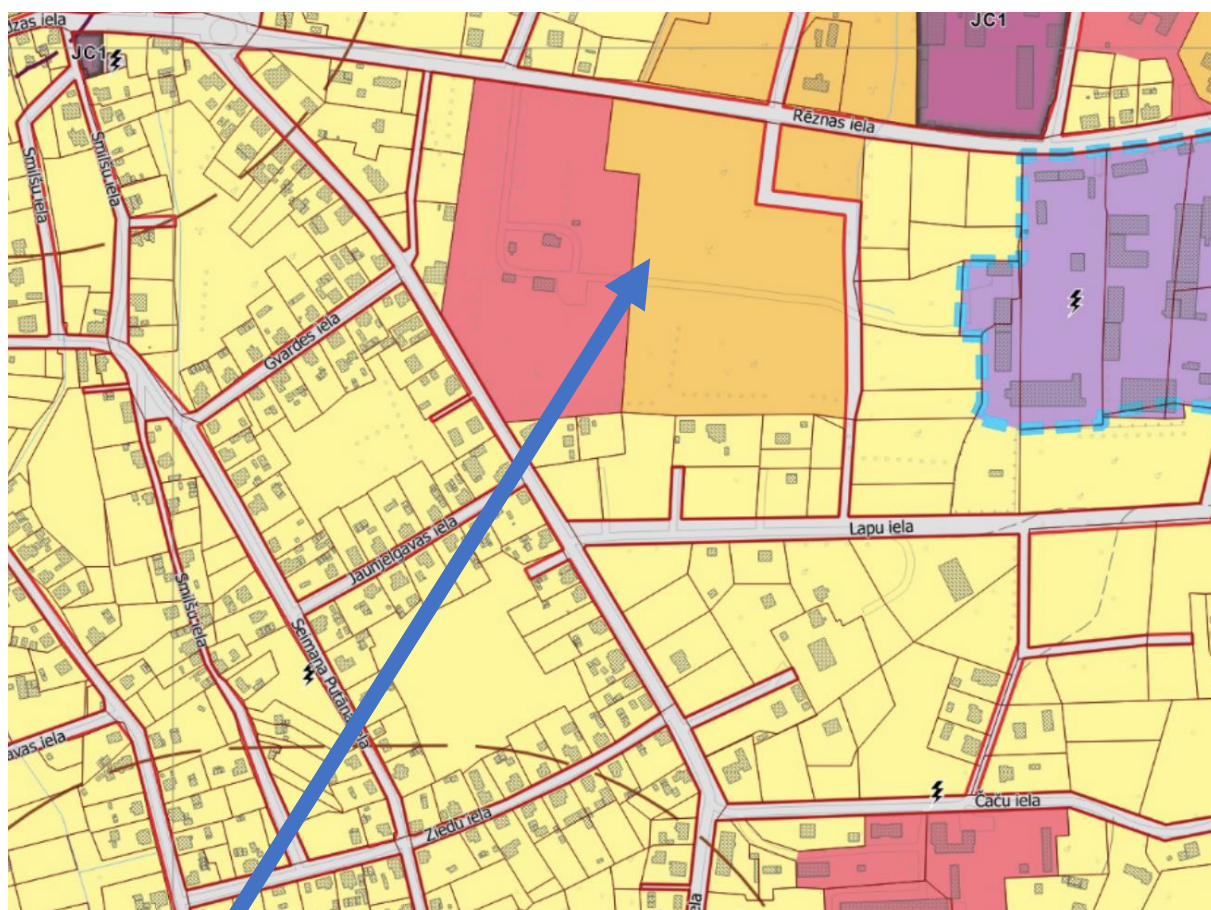
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

## 5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē





## 6. Teritorijas plānojums



### Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Publiskās apbūves teritorija (P1, P2, P3)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

## 7. Foto attēli



**Piekļūšana zemesgabalam**



**Zemesgabals**



**Zemesgabals**



**Zemesgabals**



**Zemesgabals**



**Zemesgabals**



## 8. 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 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 ielgt, atsevišķos gadījumos pat nenotikt vispār.

**4. Ierobežotas darījuma kreditēšanas iespējas.** Nosolīto cenu pircējiem jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas. Tas apgrūrina 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 **2025.gada 21.martā**.

## 9. 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.

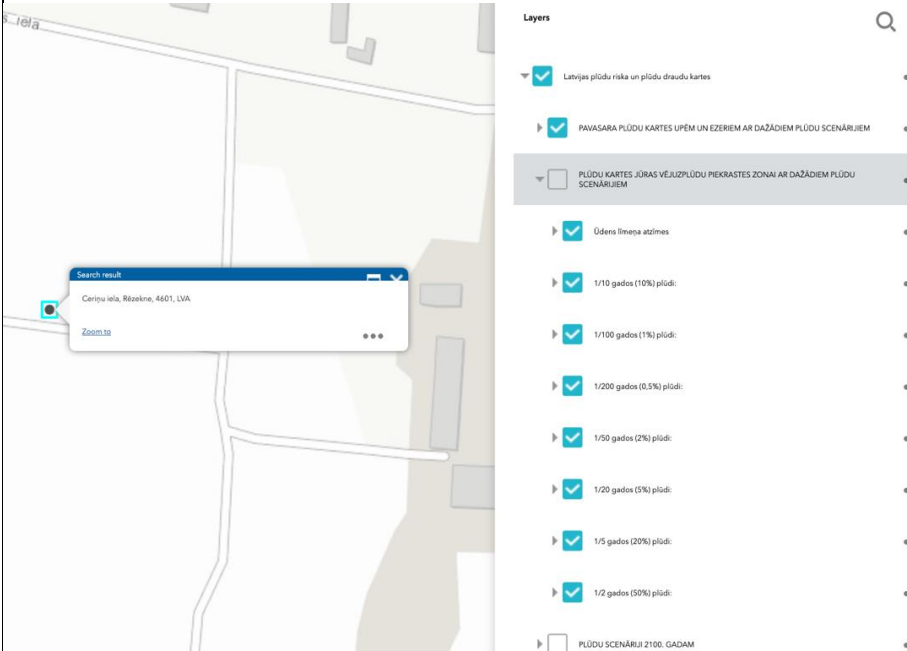
### Ierobežojošie faktori:

- 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.





## 11. Atrašanās vieta

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Novietojums:</b>   | Novērtējamais ģeogrāfiskais objekts atrodas Rēzeknes pilsētas Vīpīngas rajonā  |   |
| <b>Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:</b> | Sabiedriskā transporta satiksme notiek pa Rēznas ielu pieturvietā atrodas ~ 500m no vērtējamā ģeogrāfiskā objekta. Autotransporta kustība notiek pa Rēznas ielu lai piekļūtu ģeogrāfiskajam objektam jānogriežas uz austrumlatgales virsmežniecības pusi tad uz Ceriņu ielu  |   |
| <b>Apkārtne, infrastruktūra:</b>                                | Ģeogrāfiskā objekta apkārtne – vienkāršas mājas, blakus austrumlatgales virsmežniecība netālu, veikali un citi infrastruktūras objekti.  |   |
| <b>Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:</b>     |   |   |
|   | Avots: <a href="https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes">https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</a><br><b>Maz ticams</b> , jo pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais ģeogrāfiskais objekts neatrodas plūdu (ts.k. vējuzplūdu riska) teritorijā |   |
|   | - krasta erozija ("Coastal erosion")<br>- karstuma viļņu ("Heatwave") risks<br>- savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks<br>- vētras ("Storms") risks<br>- īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks   | Maz ticams.<br>Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem |

## 12. Zemes gabala īss apraksts

|   |   |
|---|---|
| <b>Zemes gabala platība:</b>                    | <b>1341 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</b> | <b>01.01.2025</b>   |
| <b>Fiskālā kadastrālā vērtība:</b>              | <b>4197,- EUR</b><br><b>Avots un skaidrojums:</b> <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a>  |
| <b>Universālā kadastrālā vērtība:</b>           | <b>3755,- EUR</b><br><b>Avots un skaidrojums:</b> <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a>  |
| <b>Apgrūtinājumi:</b>                           | Nav   |
| <b>Uzlabojumi:</b>                              | Nav   |
| <b>Pieejamās komunikācijas:</b>                 | Uz zemes gabala apskates datumā inženierkomunikāciju pieslēguma vietas netika konstatētas. Tuvākā iespējamā elektrības pieslēguma vieta atrodas blakus īpašumā Rēznas iela 6, Rēzekne |
| <b>Konfigurācija:</b>                           | Taisnstūra  |
| <b>Reljefs:</b>                                 | Līdzenums   |
| <b>Drenāža un gruntsūdeņi:</b>                  | Nav informācijas  |

## 13. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

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

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

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

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

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

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

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

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

## 14. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

**Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:**

- Atrašanās vieta
- Zemesgabala izmantošana

**Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:**

- Nekopts zemesgabals

## 15. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai ģeometriskā 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 ģeometriskā vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā ģeometriskā tirgus vērtību.

## 16. 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 ģeometriem tirgū, cenas, kuras pieprasa ģeomnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie ģeometriskā pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs ģeometriskā vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par ģeometriskā iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga ģeometriskā iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturojumi. (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 ģeometriskā 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 ģeometriskā un salīdzināmiem ģeometriem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārsniedz 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 pārsniedz attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – daudz sliktāks.

## 17. Salīdzināmo objektu īss apraksts


### Salīdzināmais objekts Nr. 1

|  |                               |  |
|--|-------------------------------|--|
|  <p><b>21000150057</b></p> <p><b>Adrese:</b> Zemēs iela 8, Rēzekne, LV-4601<br/> <b>Platība:</b> 0.1582 ha<br/> <b>Subjekts:</b> Juridiska persona<br/> <b>Statuss:</b> Nekustamais īpašums</p> | <b>Atrašanās vieta:</b>       | <b>Zemēs iela 8, Rēzekne</b>             |
|  | <b>Kopējā platība:</b>        | 1582 m <sup>2</sup>                      |
|  | <b>Inženierkomunikācijas:</b> | Blakus                                   |
|  | <b>Konfigurācija:</b>         | Četrstūra forma                          |
|  | <b>Pieklūšanas iespējas:</b>  | Labas                                    |
|  | <b>Pārdošanas datums:</b>     | 10.05.2024                               |
|  | <b>Cena:</b>                  | <b>8 900,- EUR</b>                       |
|  | <b>Piezīmes:</b>              | Savrupmāju apbūve neapbūvēts zemesgabals |

### Salīdzināmais objekts Nr. 2

|  |                               |  |
|--|-------------------------------|--|
|  <p><b>21000150066</b></p> <p><b>Adrese:</b> Ceriņu iela 9, Rēzekne, LV-4601<br/> <b>Platība:</b> 0.1651 ha<br/> <b>Subjekts:</b> Fiziska persona<br/> <b>Statuss:</b> Nekustamais īpašums</p> | <b>Atrašanās vieta:</b>       | <b>Ceriņu iela 9, Rēzekne</b>            |
|  | <b>Kopējā platība:</b>        | 1651 m <sup>2</sup>                      |
|  | <b>Inženierkomunikācijas:</b> | Blakus                                   |
|  | <b>Konfigurācija:</b>         | Četrstūra forma                          |
|  | <b>Pieklūšanas iespējas:</b>  | Labas                                    |
|  | <b>Pārdošanas datums:</b>     | 22.11.2024                               |
|  | <b>Cena:</b>                  | <b>10 200,- EUR</b>                      |
|  | <b>Piezīmes:</b>              | Savrupmāju apbūve neapbūvēts zemesgabals |

### Salīdzināmais objekts Nr. 3

|   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
|  <p><b>21000150056</b></p> <p><b>Adrese:</b> Zemēs iela 6, Rēzekne, LV-4601<br/> <b>Platība:</b> 0.156 ha<br/> <b>Subjekts:</b> Juridiska persona<br/> <b>Statuss:</b> Nekustamais īpašums</p> | <b>Atrašanās vieta:</b>       | <b>Zemēs iela 6, Rēzekne</b>             |
|   | <b>Kopējā platība:</b>        | 1560 m <sup>2</sup>                      |
|   | <b>Inženierkomunikācijas:</b> | Blakus                                   |
|   | <b>Konfigurācija:</b>         | Četrstūra forma                          |
|   | <b>Pieklūšanas iespējas:</b>  | Labas                                    |
|   | <b>Pārdošanas datums:</b>     | 10.05.2024                               |
|   | <b>Cena:</b>                  | <b>8 800,- EUR</b>                       |
|   | <b>Piezīmes:</b>              | Savrupmāju apbūve neapbūvēts zemesgabals |



## 18. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

|  | Novērtējamais īpašums | 1                   |          |            | 2                   |          |            | 3                   |          |            |
|--|-----------------------|---------------------|----------|------------|---------------------|----------|------------|---------------------|----------|------------|
| Cena, EUR  | ---                   | 8900                |          |            | 10200               |          |            | 8800                |          |            |
| Platība, m2  | 1651                  | 1582                |          |            | 1651                |          |            | 1560                |          |            |
| Cena par m2, EUR   | ---                   | 5,63                |          |            | 6,18                |          |            | 5,64                |          |            |
| <b>Vērtības koriģēšana:</b>                              | <b>Raksturojums</b>   | <b>Raksturojums</b> | <b>%</b> | <b>EUR</b> | <b>Raksturojums</b> | <b>%</b> | <b>EUR</b> | <b>Raksturojums</b> | <b>%</b> | <b>EUR</b> |
| Pārdošanas laiks   | ---                   | 10.05.2024          | 0%       | 0          | 22.11.2024          | 0%       | 0          | 10.05.2024          | 0%       | 0          |
| <b>Koriģējamā vērtība:</b>                               | <b>---</b>            | <b>5,63</b>         |          |            | <b>6,18</b>         |          |            | <b>5,64</b>         |          |            |
| Novietojums rajonā                                       | ---                   | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Novietojums apkārtnē                                     | ---                   | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Novietojums kvartālā                                     | ---                   | Nedaudz sliktāks    | 5%       | 0,28       | Atbilst             | 0%       | 0          | Nedaudz sliktāks    | 5%       | 0,28       |
| 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          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Pieklūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte         | ---                   | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Uzlabojumi, teritorijas labiekārtojums                   | ---                   | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Zemes gabala konfigurācija                               | ---                   | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Zemes gabala lielums                                     | ---                   | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi        |                       | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Kopējā korekcija par m2, EUR                             |                       | 5,91                | 5%       | 0,28       | 6,18                | 0%       | 0          | 5,92                | 5%       | 0,28       |
| <b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR</b>    | <b>6</b>              |                     |          |            |                     |          |            |                     |          |            |
| <b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR</b> | <b>9900</b>           |                     |          |            |                     |          |            |                     |          |            |

## 19. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

**9'900 , - EUR**  
(Deviņi tūkstoši deviņi simti euro)

## 20. 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 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**

## 21. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

### Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija

### Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

## Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000692905

Kadastra numurs: 21000150143

Ceriņu iela 8, Rēzekne

| I daļas 1.iedaļa<br>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali  | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|---|---------------|------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 21000150070).<br>1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000168834.<br>Žurn. Nr. 300005874784, lēmums 29.05.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš |               | 0.1341 ha        |
| II daļas 1.iedaļa<br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats  | Domājamā daļa | Summa            |
| 1.1. Īpašnieks: Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000025465.<br>1.2. Pamats: 2023.gada 8.maija nostiprinājuma lūgums.<br>Žurn. Nr. 300005874784, lēmums 29.05.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš   | 1             |                  |

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Natālija Kuzņecova(+pirm). Pieprasījums izdarīts 20.03.2025 08:49:08.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 2100 015 0070

Adrese: Ceriņu iela 8, Rēzekne




Plāns izgatavots pamatojoties uz Rēzeknes pilsētas domes 2020.gada 24.septembra lēmumu Nr.1329-1, protokols Nr.104, 11.punkts "Par zemes ierīcības projekta "Par zemes vienības Rēznas ielā 6A, Rēzeknē sadalīšanu" apstiprināšanu"

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 2100 015 0416

Robežas uzmērītas: 2020.gada 28.decembrī un 2021.gada 09.februārī

Plāna mērogs 1: 500

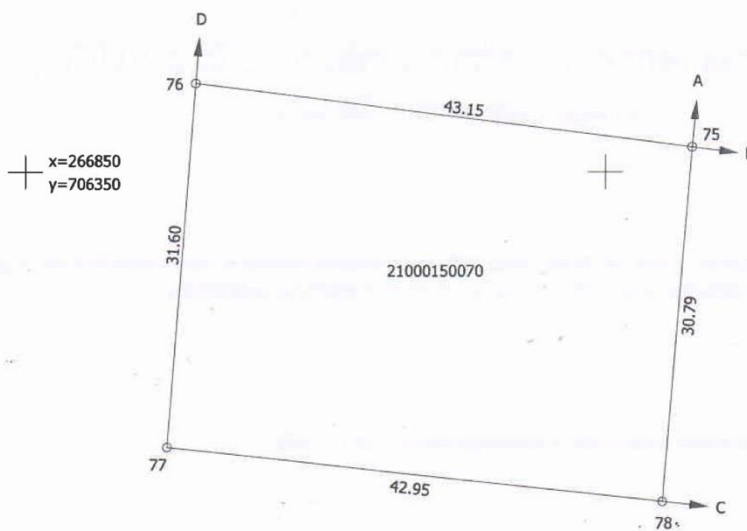
Zemes vienības platība: 0.1341 ha

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| SIA "Latvijasmernieks.lv" Rēzeknes biroja vadītājs  |  | Vladislavs Noviks   |  |
| Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. |  | Rēzeknes pilsētas domes<br>Pilsētvides un attīstības<br>pārvaldes Nekustamā<br>īpašuma daļas vadītāja<br>Natālija Kuzņecova | 24.02.2021  |



ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 1.000122

# ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 2100 015 0060 - Zemes iela 3  
no B līdz C: 2100 015 0069 - Ceriņu iela 6  
no C līdz D: 2100 015 0051  
no D līdz A: 2100 015 0061 - Zemes iela 5

Plāna mērogs 1: 500  
Zemes vienības platība: 0.1341 ha

Mēmiņš Kristīne Munda (sert.Nr.AB0085, derīgs no 10.03.2011.  
līdz 09.03.2021.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada  
27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Kristīne Munda

11.02.2021.

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS



Zemes vienības kadastra apzīmējums: 2100 015 0070

Adrese: Ceriņu iela 8, Rēzekne

Situācijas elementi uzmērīti: 2020.gada 28.decembrī un 2021.gada 09.februārī

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1341 ha

|   |  |   |            |
|---|--|---|------------|
| SIA "Latvijasmernieks.lv" Rēzeknes biroja vadītājs  |  | Vladislavs Noviks   | 24.02.2021 |
| Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. |   | Rēzeknes pilsētas domes<br>Pilsētvides un attīstības<br>pārvaldes Nekustamā<br>īpašuma daļas vadītāja<br>Natālija Kuznecova | 24.02.2021 |

| Zemes vienības<br>platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA |             |             |        |         |      |         |       |                       |                |                     |                               |                    |               |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|--------|---------|------|---------|-------|-----------------------|----------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|---------------|
|                              | Lauksaimniecībā<br>izmantojamā zeme | tajā skaitā |             |        |         | Meži | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu<br>zeme | tajā skaitā    |                     | Zeme zem ēkām<br>un pagalmiem | Zeme zem<br>ceļiem | Pārējās zemes |
|                              |                                     | Arauzeme    | Augļu dārzi | Pļavas | Ganības |      |         |       |                       | zem<br>ūdeņiem | zem zivju<br>dīķiem |                               |                    |               |
| 0.1341                       | -                                   | -           | -           | -      | -       | -    | -       | -     | -                     | -              | -                   | -                             | -                  | 0.1341        |

21000150070  
0.1341  
pārējās zemes

x=266850  
y=706350

Plāna mērogs 1: 500

|  |  |                |             |
|--|--|----------------|-------------|
| Mēmiķis Kristīne Munda (sert.Nr.AB0085, derīgs no 10.03.2011.<br>līdz 09.03.2021.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada<br>27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |  | Kristīne Munda | 11.02.2021. |
|--|--|----------------|-------------|

# LATVIJAS REPUBLIKA

## INFORMĀCIJA PAR APGRŪTINĀJUMIEM




Zemes vienības kadastra apzīmējums: 2100 015 0070

Adrese: Ceriņu iela 8, Rēzekne

Zemes vienībai apgrūtinājumi nav noteikti.

Zemes vienības platība: 0.1341 ha

Sagatavota 2021.gada 11.februārī

|   |  |   |             |
|---|--|---|-------------|
| Saskaņoja: Rēzeknes pilsētas domes Pilsētvides un attīstības pārvaldes<br>Nekustamā īpašuma daļas vadītāja  | Paraksts   | Natālija Kuzņecova  | 24.02.2021. |
| Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā<br>veiktajām darbībām, to rezultātiem.  |  | Rēzeknes pilsētas domes<br>Pilsētvides un attīstības<br>pārvaldes Nekustamā<br>īpašuma daļas vadītāja<br>Natālija Kuzņecova | 24.02.2021. |
| SIA "Latvijasmernieks.lv" Rēzeknes biroja vadītājs  |  | Vladislavs Noviks   | 22.02.2021. |
| Mērnīeks Kristīne Munda (sert.Nr.AB0085, derīgs no 10.03.2011. līdz 09.03.2021.)<br>apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada<br>27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |  | Kristīne Munda  | 11.02.2021. |

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 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

*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

**Apdrošinājumaņēmējs**

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

**Apmaksas nosacījumi**

**Kopējā prēmija: 570.00 EUR (Piecī simti septiņdesmit euro un 00 centi)**  
Prēmija apmaksai: 570.00 EUR (Piecī 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](http://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 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, vienotais reģ. nr. 40003049409  
Raunas iela 10, Rīga, LV-1039, Latvija, tālrunis +371 67522275, e-pasts [balta@balta.lv](mailto:balta@balta.lv), [www.balta.lv](http://www.balta.lv)

Lappuse 1 no 3

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

#### 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. Apakšuzņēmēji ar regresa tiesībām  
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu apdrošinātājs atlīdzina zaudējumus, kurus ir nodarījis apdrošinājumaņēmēja apakšuzņēmējs, ar kuru apdrošinājumaņēmējs ir noslēdzis līgumu par daļību apdrošinātās 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.

Apgrozījuma / 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 legītimo interešu ievērošanai. Uzzināt vairāk par personas datu apstrādi varat apdrošinātāja tīmekļa vietnē [www.balta.lv](http://www.balta.lv) sadaļā par datu apstrādi, apdrošinātāja klientu apkalpošanas centros vai rakstot uz elektroniskā pasta adresi [manidati@balta.lv](mailto: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 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](http://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](mailto:balta@balta.lv), [www.balta.lv](http://www.balta.lv)

Lappuse 2 no 3





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **92**

*Pēteris Strautmanis*

vārds, uzvārds

**300180-11224**

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

**2005. gada 22. decembra**

datums

Sertifikāts piešķirts

**2020. gada 23. decembrī**

datums

Sertifikāts derīgs līdz

**2025. gada 22. decembrim**

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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