

Nekustamā īpašuma



**Upes ielā 5 dz. 9, Rikava,
Rikavas pagasts, Rēzeknes novads
LV-4648**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

**Rēzeknes novada pašvaldību iestādei
Dricānu apvienības pārvalde**

2025.gada 14.aprīlis

Par nekustamā īpašuma

Upes elā 5 dz. 9, Rikava, Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4648

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 **3-istabu dzīvokļa** ar kopējo platību **66,6 m²**, pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **665/18525** domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 7882 007 0358 001) un zemes (kadastra apzīmējums 7882 007 0358) kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 127 9** ar kadastra Nr. **7882 900 0103**.

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

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

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 07.aprīlī**.

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:

1'600,- EUR**(Viens tūkstotis seši 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**

Saturs

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

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	3-istabu dzīvoklis Upes iela 5 dz. 9, Rikava, Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4648
Kadastra Nr.:	7882 900 0104
Īpašnieks:	Rēzeknes novada pašvaldība, reģ. Nr. 90009112679
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 127 9
Kopējā platība:	66,6 m ²
Novietojums ēkā:	1/3
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Rēzeknes novada pašvaldību iestādes Dricānu apvienības pārvalde
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai organizējot izsoli
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	1'600,- EUR (Viens tūkstotis sešsimti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	~ 25,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 07.aprīlī

2. Novietnes plāns



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

3. Situācijas plāns



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

4. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē

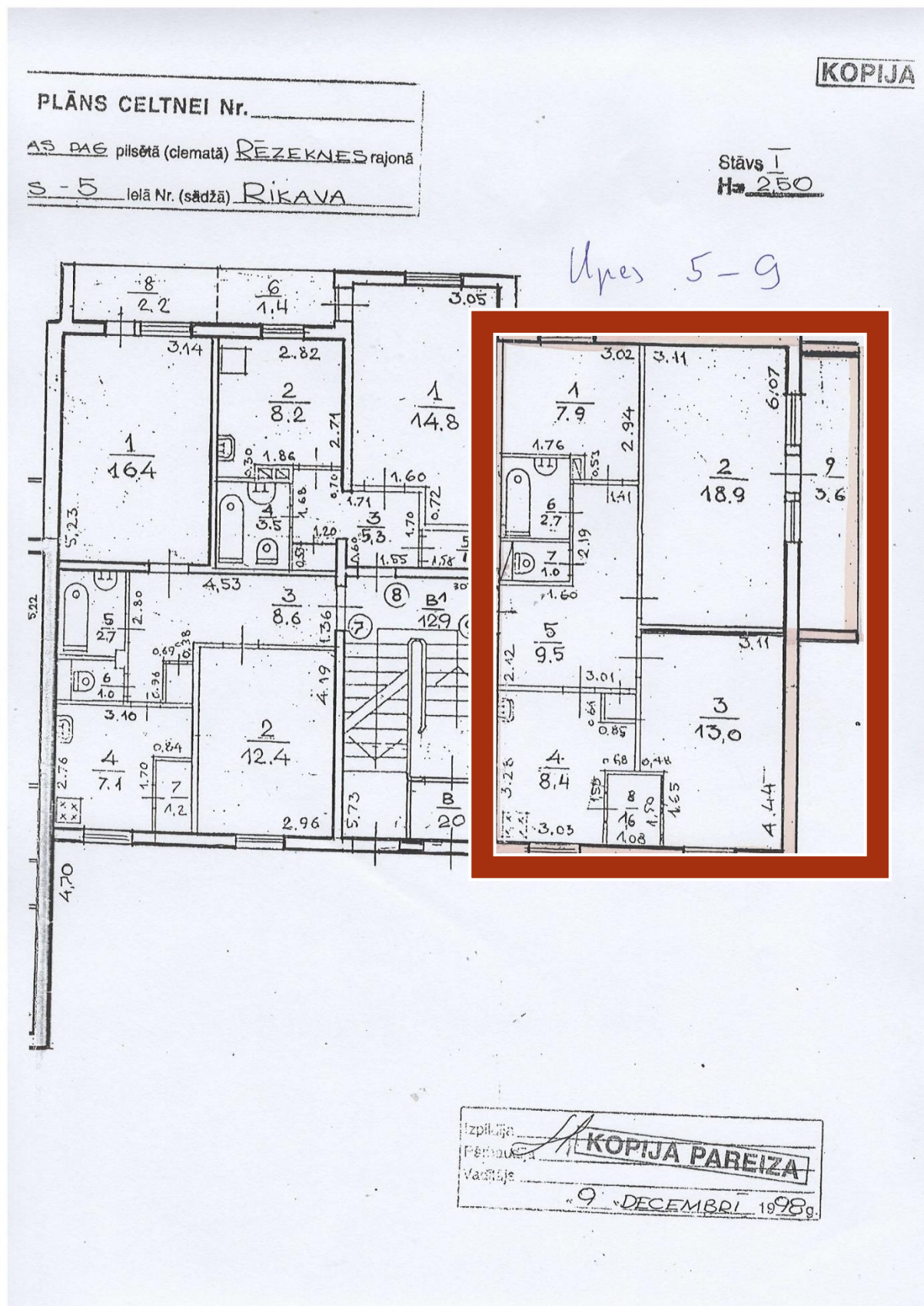


Dzīvojamā māja atrodas uz viena zemes gabala:

- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 78820070358 IR novērtējamā īpašuma sastāvā.

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

5. Dzīvokļa plāns



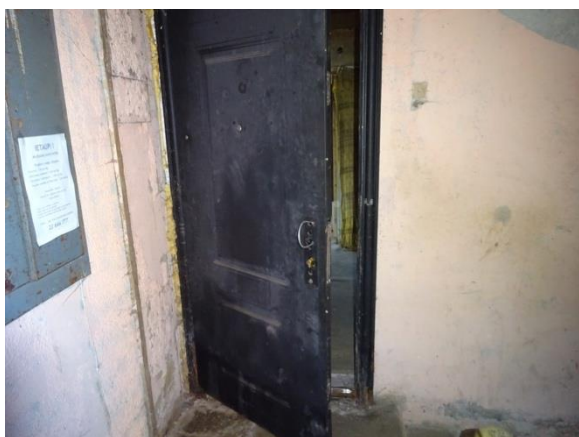
6. Foto attēli



Mājas fasāde



Ieeja koplietošanas telpās



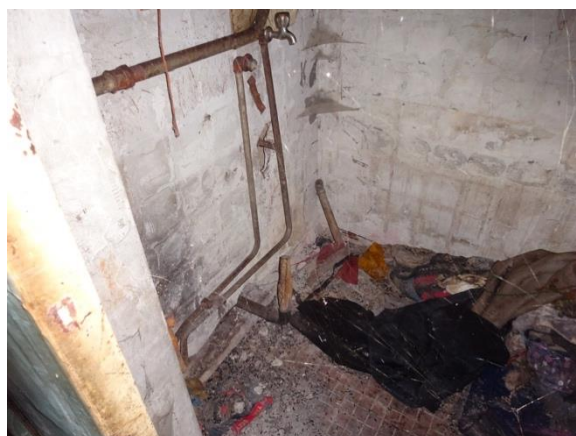
Dzīvokļa ārdurvis



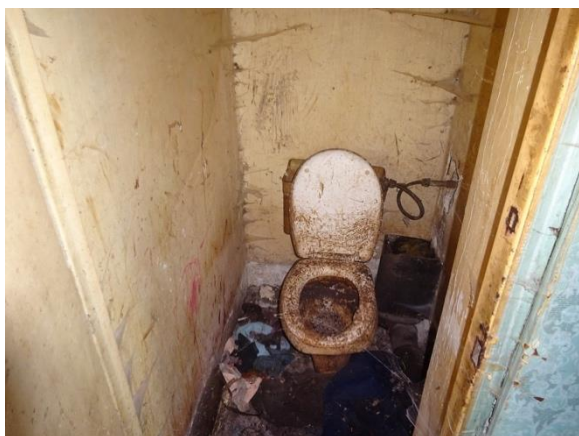
Koridors



Koridors



Vannas istaba



Tualete



Virtuve



Istaba



Istaba



Istaba



Lodžija

7. Vērtības definīcija

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

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 07.aprīlī**.

8. 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.

9. Tirgus analīze

Laukos daudzstāvu ēku celtniecība Latvijā sākās 50 gadu beigās un 60. gadu sākumā. Tika celtas trīsstāvu ķieģeļu un piecstāvu Lietuviešu projekta ēkas. Vecajām lietuviešu projekta mājām ir balkoni, jaunajām – lodžijas. Lietuviešu projektam raksturīgas piecstāvu lielpaneļu mājas ar ģipšbetona starpsienām. Plānojuma ziņā dzīvokļi šajās mājās ir ļoti kompakti un pat pašauri. Jāatzīmē, ka dzīvokļu plānojumi visur nav vienādi – iespējamās vairākas variācijas. Tāpat kā visām paneļu mājām, arī lietuviešu projektu ir siltuma, hidroizolācijas un skaņas izolācijas problēmas.

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

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

Dzīvokļu cenu svārstība ir atkarīga cik tālu ir pagasts no pilsētām kur ir lielākie infrastruktūru objekti, kā arī ceļi pa kuriem nokļūt līdz pilsētām. Dzīvokļu vērtību nosaka dzīvokļa patreizējais stāvoklis un komunikāciju pieslēgumi.

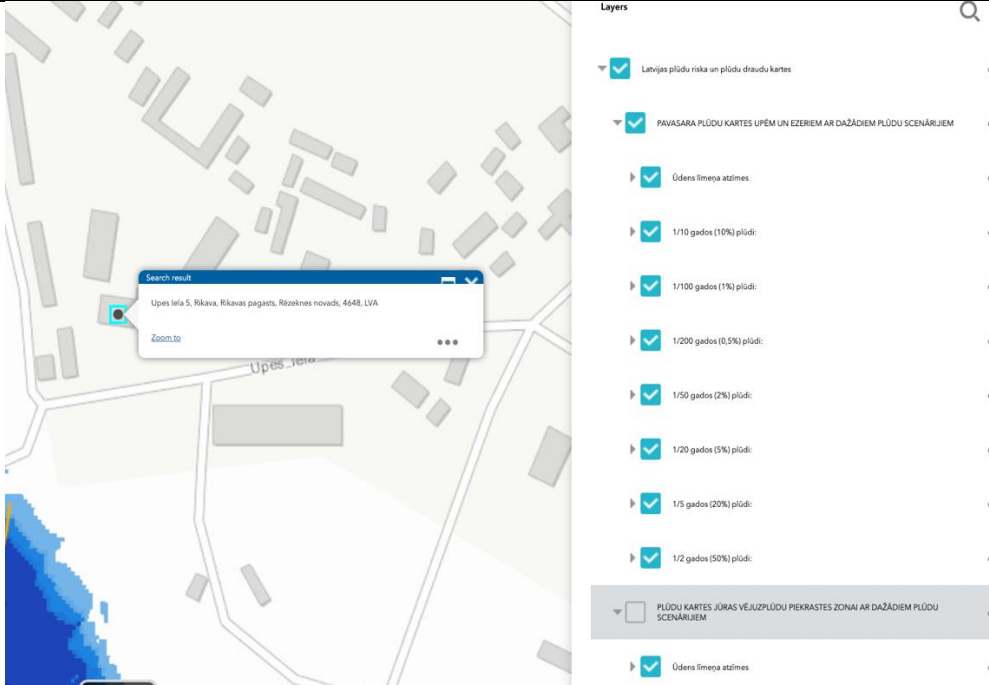
Pārdotie 3 istabu dzīvokļi Rēzeknes novadā pēdējo 2 gada laikā kur zeme ir dzīvokļu īpašuma sastāvā un dzīvokļu platība ir 65 -70 kvm



Dzīvoklis	Upes iela 5 - 2, Rikava, Rikavas pag., Rēzeknes nov.	📍 D	13/06/2023	1975	1/3	3	68.2	0	1 000	15	Ķieģeļi
Dzīvoklis	Nākotnes iela 9 - 6, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.	📍 D	10/11/2023	1970	3/3	3	69.3	0	2 100	30	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Jaunatnes iela 4 - 7, Puša, Pušas pag., Rēzeknes nov.	📍 D	08/01/2024	1970	1/3	3	68.5	0	2 100	31	Ķieģeļi
Dzīvoklis	Ritupes iela 21 - 24, Bērzgale, Bērzgales pag., Rēzeknes nov.	📍 D	14/07/2023	1987	3/3	3	65.7	0	2 344	36	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Nākotnes iela 9 - 18, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.	📍 D	09/01/2024	1970	1/3	3	68.1	0	3 100	46	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Rēzeknes iela 4 - 9, Varakļāni, Varakļānu nov.	📍 D	22/11/2023	1973	3/3	3	66.8	0	4 500	67	Ķieģeļi
Dzīvoklis	Eglu iela 2 - 9, Lendži, Lendžu pag., Rēzeknes nov.	📍 D	16/09/2024	1975	1/3	3	69.3	0	5 500	79	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Centrālā iela 25A - 16, Sprūzeva, Grīškānu pag., Rēzeknes nov.	📍 D	09/07/2024	1981	2/3	3	70.0	0	17 500	250	Mākslīgie materiāli

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

10. Atrāšanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Rēzeknes novadā, Rikavas pagasta teritorijā, Rikavas ciematā	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Transporta satiksme notiek pa vietējo autoceļu V561 Gaigalava - Viļāni, tālāk nogriežoties uz Upes ielu līdz īpašumam pa asfalta seguma ielu, sabiedriska autotransporta pietura ~200 m no īpašuma.	
Apkārtne, infrastruktūra, auto novietošanas iespējas:	Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, netālu pagasta pārvalde, felšeru punkts, veikals, kultūras nams. Auto novietošanas iespējas mājas pagalmā: blakus īpašuma.	
Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:	 Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes Pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais īpašums neatrodas plūdu (ts.k. vējuzplūdu riska) teritorijā	
	- krasta erozija ("Coastal erosion") - karstuma viļņu ("Heatwave") risks - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks - vētras ("Storms") risks - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks	Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgiem apstākļiem.

11. Ēkas īss apraksts

Projekta sērija:	Padomju laikā celta paneļu / ķieģeļu daudzdzīvokļu māja
Stāvu skaits ēkā:	3 + pagrabstāvs
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Apmierinošs
Lifti:	Nav
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975.
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remont:	Nav
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Inženiertehniskās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens pagasta) – uz apsaktes brīdi tās ir atslēgtas.

12. Dzīvokļa kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025
Fiskālā kadastrālā vērtība:	985,- EUR
Universālā kadastrālā vērtība:	1108,- EUR

13. Dzīvokļa īss apraksts

Stāvs ēkā:	1	Griestu augstums:	2,50 m					
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi	
Istaba	Nr. 1	7,9	krāsotas	balsināti	dzelzsbetona	koka	standarta	Slikts
Istaba	Nr. 2	18,9	krāsotas	balsināti	dzelzsbetona	koka	standarta	Slikts
Istaba	Nr. 3	13,0	krāsotas	balsināti	dzelzsbetona	koka	standarta	Slikts
Virtuve	Nr. 4	8,4	krāsotas	balsināti	dzelzsbetona	koka	standarta	Ļoti slikts
Koridors	Nr. 5	9,5	krāsotas	balsināti	dzelzsbetona	koka	---	Ļoti slikts
Vannas istaba	Nr. 6	2,7	krāsotas	balsināti	dzelzsbetona	dzelzs	---	Ļoti slikts
Tualete	Nr. 7	1,0	krāsotas	balsināti	dzelzsbetona	koka	---	Ļoti slikts
Pieliekamais	Nr. 8	1,6	krāsotas	balsināti	dzelzsbetona	koka	---	Ļoti slikts
Lodžija	Nr. 9	3,6	dzelzsbetona	balsināti	dzelzsbetona	stikla	standarta	Slikts
Kopējā platība, m²:		66,6						

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

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

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

15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Tīra vide

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Dzīvoklim vēlams remonts
- Atslēgtas inženiertehniskās komunikācijas

16. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

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

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

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

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas 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 raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolikuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

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

18. Salīdzināmo objektu īss apraksts

Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Adrese:	Nākotnes 9-6, Dekšāres , Dekšāru pag., Rēzeknes nov.
	Kopējā platība, m ² :	69,3 m ²
	Istabu skaits:	3
	Ēka/projekts:	Paneļu projekta māja
	Novietojums ēkā:	3/3
	Tehniskais stāvoklis:	Atbilstoši vērtējamajam īpašumam
	Pārdošanas datums:	10.11.2023
	Cena:	2 100,- EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Adrese:	Rītupes 21- 24, Bērzgale, Bērzgales pag, Rēzeknes nov.
	Kopējā platība, m ² :	65,7 m ²
	Istabu skaits:	3
	Ēka/projekts:	Paneļu projekta māja
	Novietojums ēkā:	3/3
	Tehniskais stāvoklis:	Atbilstoši vērtējamajam īpašumam
	Pārdošanas datums:	14.07.2023
	Cena:	2 344,- EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Adrese:	Jaunatnes 4-7, Puša Pušas pag., Rēzeknes nov.
	Kopējā platība, m ² :	68,5 m ²
	Istabu skaits:	3
	Ēka/projekts:	Paneļu projekta māja
	Novietojums ēkā:	1/3
	Tehniskais stāvoklis:	Atbilstoši vērtējamajam īpašumam
	Pārdošanas datums:	08.01.2024
	Cena:	2 100, - EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	2100			2344			2100		
Platība, m2	66,6	69,3			65,7			68,5		
Cena par m2, EUR	---	30,3			35,68			30,66		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	10.11.2023	0%	0	14.07.2023	0%	0	08.01.2024	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	30,3			35,68			30,66		
Novietojums rajonā	---	Sliktāks	10%	3,03	Nedaudz sliktāks	5%	1,78	Daudz sliktāks	15%	4,6
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums ēkā	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	1,78	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Projekta kvalitāte, dzīvokļa plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-1,52	Nedaudz labāks	-5%	-1,78	Nedaudz labāks	-5%	-1,53
Dzīvokļa inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Daudz labāks	-15%	-4,55	Daudz labāks	-15%	-5,35	Daudz labāks	-15%	-4,6
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	---	Daudz labāks	-15%	-4,55	Daudz labāks	-15%	-5,35	Daudz labāks	-15%	-4,6
Papildus aprīkojums		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes domājamās daļas īpašuma tiesības		Ir īpašumā	0%	0	Ir īpašumā	0%	0	Ir īpašumā	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		22,71	-25%	-7,59	26,76	-25%	-8,92	24,53	-20%	-6,13
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	24,67									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	1600									

20. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

1'600 - EUR
(Viens tūkstotis seši simti euro)

21. 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**

22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas kopija
- Dzīvokļa plāna kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas kopija
- Dzīvokļa plāna kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts 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

Informāciju pieprasīja Jeļena Kručāne 07.03.2025 08:58:55

LATGALES RAJONA TIESA

Rikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 127 9

Kadastra numurs: 7882 900 0103

Adrese: Upes iela 5 - 9, Rikava, Rikavas pag., Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 9.		66.6 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 78820070358001).	665/18525	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 78820070358).	665/18525	
<i>Žurn. Nr. 300008276581, lēmums 06.03.2025, tiesnese Tatjana Ivanova</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.	1	
1.2.	Pamats: 2025.gada 26.februāra izziņa Nr.RNP/2025/12.2.5/163.		
<i>Žurn. Nr. 300008276581, lēmums 06.03.2025, tiesnese Tatjana Ivanova</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			

1.

KOPIJA

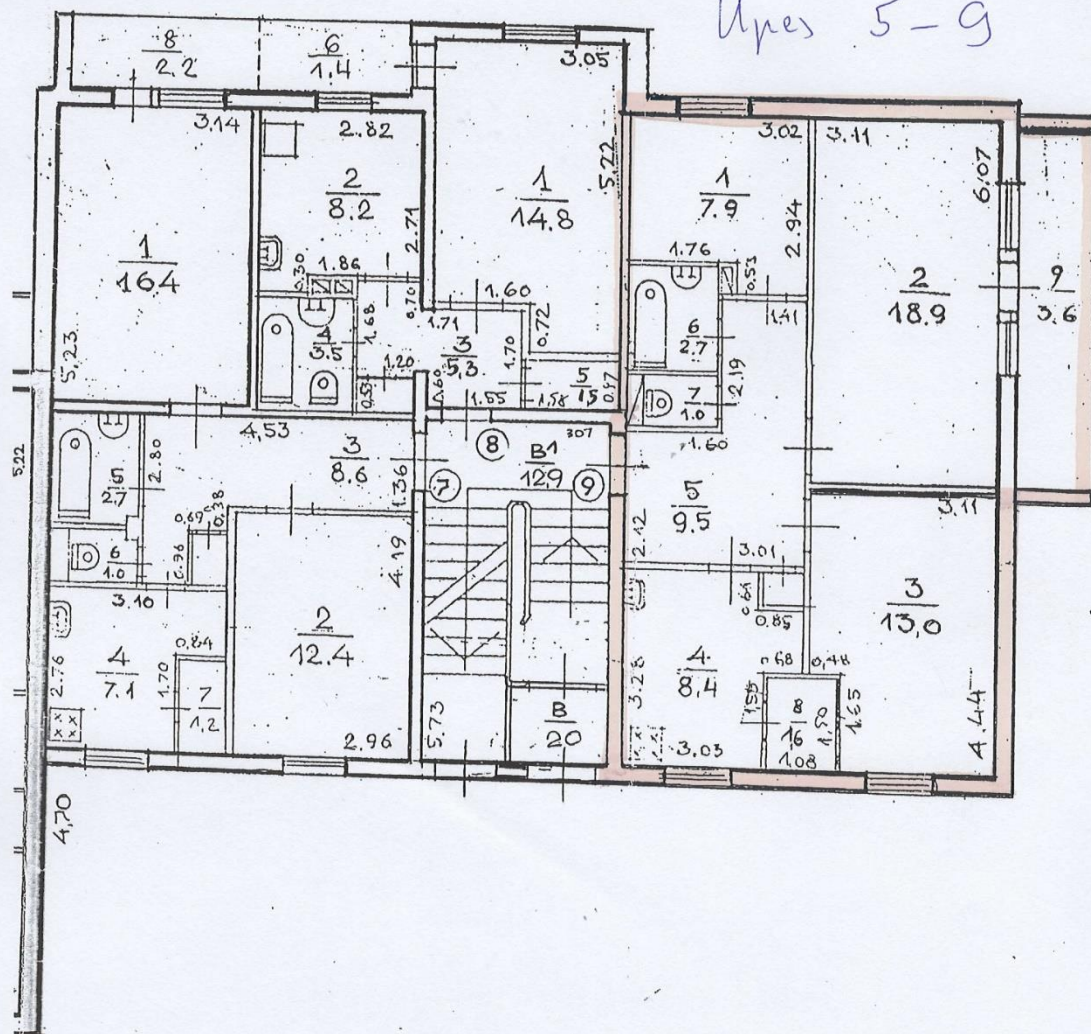
PLĀNS CELTNEI Nr. _____

AS DAG pilsētā (ciematā) RĒZEKNES rajonā

S - 5 ielā Nr. (sādžā) RIKAVA

Stāvs I
H= 250

Upes 5-9



Izpildījis: _____
 Pārbaudījis: _____
 Vairāki: _____
KOPIJA PAREIZA
 9. DECEMBRI 1998g.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
78829000103	-	66.6 m ²	127	9	Rīkavas pagasts, Rēzeknes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	985	13.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1108	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	985	13.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1108	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
78820070358001009	Upes iela 5 - 9, Rikava, Rikavas pag., Rēzeknes nov., LV-4648

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	01.04.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	821	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	914	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	66.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	66.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	63
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	39.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	23.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	dzīvoj. istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	7.9	-
2	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	18.9	-
3	dzīvoj. istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	13.0	-
4	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	8.4	-
5	koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	9.5	-
6	vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.7	-
7	tualetes	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	1.0	-
8	pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	1.6	-
9	lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.5	-	-	3.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
78820070358	Upes iela 5, Rikava, Rikavas pag., Rēzeknes nov., LV-4648	665/18525

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
78820070358001	Upes iela 5, Rikava, Rikavas pag., Rēzeknes nov., LV-4648	665/18525	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009112679	Rēzeknes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	78829000103	Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rikavas pagasta zemesgrāmata	06.03.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
-----------------	------------------	---------------	---------------

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.12.2024	-	Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Laizāns Andris
Izziņa par kadastra objekta piederību	05.12.2024	RNP/2024/12.2.5/943	Rēzeknes novada pašvaldība

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

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

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi [Nr. 07](#)
Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi [Nr. 58.03](#)
[Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"](#)
[Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"](#)
[Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"](#)
[Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"](#)

Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments

[Noteikumu kopsavilkums](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek 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

Lappuse 1 no 3

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

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
☒ 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. 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 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.

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 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 polise norādīto informāciju un noteikumus, un tie pilnībā ir saskaņoti ar mani un atspoguļo manu brīvu gribu,
- esmu saņēmis šajā polise 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

LĪPAK - S3 - 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