



**ZEMESGABALA AR KADASTRA Nr.80700110343
LĪDAKU IELĀ 1, LIELVĀRŽOS, ĶEKAVAS PAGASTĀ
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L14330/ER/2024

SIA SIPpanel

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši zemesgabala ar kadastra Nr. 8070 011 0343 Līdaku ielā 1, Lielvāržos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt zemesgabala tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – tirgus vērtības apzināšana uzņēmuma maksātnespējas procesa ietvaros.

Aprēķini pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka zemesgabala ar kadastra numuru 8070 011 0343 Līdaku ielā 1, Lielvāržos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā tirgus vērtība 2024.gada 20.decembrī ir

14 000 EUR (četrpadsmit tūkstoši eiro)

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. 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. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis
valdes loceklis

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

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	4
Zemes vienības raksturojums.....	4
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	6
Novietnes shēma.....	7
Foto fiksācija.....	8
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	8
Vērtības aprēķins.....	9
Tirgus vērtības definīcija	9
Labākā un efektīvākā izmantošana	9
Tirgus situācijas raksturojums	9
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	10
Vērtību ietekmējošie faktori	10
Objekta tirgus vērtības aprēķins	10
Slēdziens.....	14
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	15
Zemes vērtības aprēķins.....	15
PIELIKUMI	16

Galvenā informācija par vērtējamo objektu









Novērtējamā objekta adrese		Līdaku iela 1, Lielvārži, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Novērtējamā objekta kadastra numurs		8070 011 0343
Novērtējamā objekta īpašnieks		Īpašnieks: SIPpanel SIA
Novērtējamā objekta sastāvs		zemesgabals ar kadastra Nr. 8070 011 0343 un platību 1200 m ² .
Vērtēšanas datums		20.12.2024
Vērtējuma pasūtītājs		SIPpanel SIA
Vērtēšanas uzdevums		noteikt zemesgabala tirgus vērtību
Vērtēšanas mērķis		Zemesgabala tirgus vērtības apzināšana
Īpašuma tiesības		Īpašuma tiesības uz zemi nostiprinātas Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000218749 Pamats: 2021.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma pirkuma līgums.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		nav
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	nav
	hipotēka	Nostiprināta hipotēka. Kreditors: ESTATEGURU TAGATISAGENT OÜ, reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistra numuru 12766368. Pamats: 2021.gada 29.septembra paralēlo saistību līgums Nr.1/2021, 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums, 2022.gada 18.augusta paralēlo saistību līgumu Nr.8/2022, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumiem Nr.7.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā : nav Kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi objekta tirgus vērtību neietekmē. Detalizētu informāciju par apgrūtinājumiem skatīties pielikumos.
Esošais izmantošanas veids		Netiek izmantots
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Apbūves veidošana saskaņā ar apbūves noteikumiem.
Galvenie pieņēmumi		Vērtība tiek noteikta pieņemot, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t. sk. kredītsaistībām, un Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		20.12.2024.
Apskati veica/Atskaiti sagatavoja		Nekustamā īpašuma vērtētāja asistente Kristīne Rozenbauma

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Ķekavas pagasts, ciems Lielvārži
Apkārtnē apbūve	Nepabeigtas privātmājas, rūpnieciska apbūve
Piebraukšana	No Rīgas apvedceļa A5 (Salaspils-Babīte) pa koplietošanas ceļu
Sabiedriskais transports	Sabiedriskais transports tuvumā nekursē.

Zemes vienības raksturojums

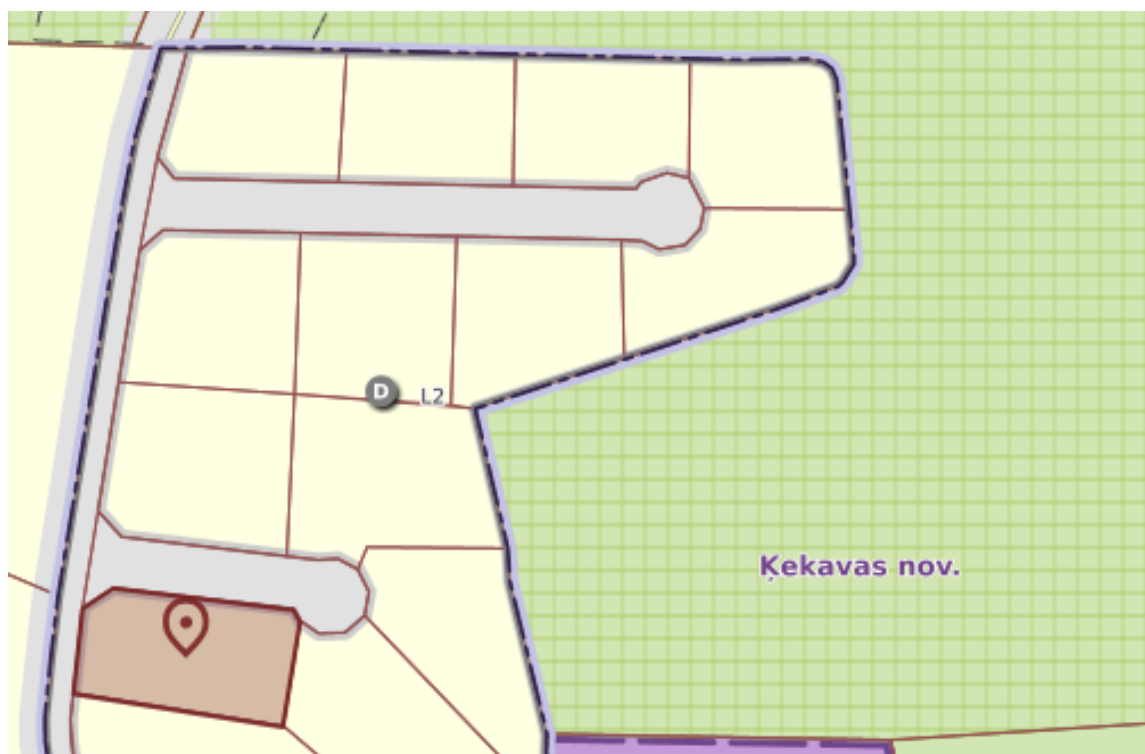
Kadastra apzīmējums:	80700110343
Platība:	Zemesgabala kopējā platība 1200 m ² .

Atļautais izmantošanas veids:	Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā teritorijai, kurā atrodas zemes gabals, ir veikts Detalplānojums, saskaņā ar kuru ir noteikts lietošanas mērķis – viengimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.				
					
	1.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	0,12	DzM1, DzM2	
	2.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	0,25	DzS	
	3.	Mežaparka apbūves teritorijas	0,3	MDz	
	4.	Daudzstāvu apbūves teritorijas	skat. AN	DzD1, DzD2, DzD3	
	5.	Jauktas sabiedriskās un darījuma apbūves teritorijas	pēc funkcionālās nepieciešamības	JSD1, JSD2	
	6.	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas	0,12 0,25	JDzD1, JDzD2	
7.	Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas	pēc funkcionālās nepieciešamības	JRD		
Inženierkomunikācijas:					
Elektroapgāde	Nav				
Gāze	Nav				
Ūdensapgāde	Nav				
Kanalizācija	Nav				
Zemes gabala raksturojums:					
Reljefs	līdzens				
Forma	regulāra				
Nožogojums:	nav				
Apkārtnes uzlabojumi					
Piebraucamie ceļi/ielas	grantēti				
Ietves	Nav				
Ielu apgaismojums	Nav				
Papildus piezīmes par zemes vienību:					
Zemesgrāmatā norādītā zemes gabala platība (1230m2) atšķiras no Kadastrā norādītās platības (1200m2). Aprēķinos par pamatu ņemti LR VZD Kadastra dati;					

Situācijas plāns



Avots: kadastrs.lv



Avots: geolattija.lv

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.

Novietnes shēma



Avots: www.balticmaps.eu

Foto fiksācija



Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma,

pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.

- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. 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 (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Par labāko izmantošanas veidu pieņemts – apbūves veidošana saskaņā ar apbūves noteikumiem.

Tirgus situācijas raksturojums

Ķekavas pagastā tāpat kā novadā kopumā 2023.gadā darījumu aktivitāte ar privātmāju apbūves zemesgabaliem ir bijusi salīdzinoši augsta, bet nedaudz zemāka kā 2022.gadā. Savukārt vidējā cena apbūves zemesgabaliem Ķekavas novadā palielinājās. 2022.gadā tā bija 12 Eur/m², bet 2023.gadā 13 Eur/m².

Privātapbūves zemes vērtību galvenokārt ietekmē tā novietojums, pieklūšana, zemesgabala platība, konfigurācija, inženierkomunikāciju pieejamība un apkārtējā infrastruktūra.

Piedāvājumā šobrīd ir vairāk kā 100 sludinājumi ar apbūves zemi Ķekavas pagastā cenu amplitūdā no 7 – 70 EUR/m².

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota salīdzināmo darījumu pieeja.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas netiek lietotas.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Īpašums atrodas samērā tuvu novada centram – Ķekavai (aptuveni 5km);
- ērta piebraukšana;

Negatīvie


- nav attīstīta infrastruktūra
- nav pievilktas centralizētās komunikācijas – elektrība, ūdens, kanalizācija, gāze;
- tuvumā nav pieejams sabiedriskais transports.

Objekta tirgus vērtības aprēķins

Salīdzināšanai izmantoti pārdoti zemesgabali tuvākajā apkārtnē. Informācijas avots: cenubanka.lv




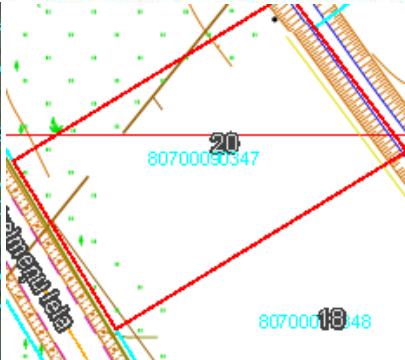

Nr.1:

📍 Kreimeņu iela 20, Jaunsils, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Zeme | Privātmājām | Zeme zem ēkām un pagalmiem | 

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²	Zemei
18/04/2024	1846715	80700090420	1518	0.2	19 000	13	1/1

Pārdod zemi privātmājas būvniecībai Jaunsilā. Platība 1518 m². Regulāras taisnstūra formas zemes gabals bez izteikta reljefa. Ir pievilktas elektrība un šobrīd tiek izbūvēts ceļš, bet var piebraukt jau tagad. Attīstītājs nodrošinās arī ielu apgaismojumu. 23 km līdz Rīgas centram, 6 km līdz Ķekavai, 27 km līdz lidostai. Citos zemes gabalos jau notiek aktīva būvniecība.

Zeme saskaņā ar Ķekavas novada funkcionālo zonējumu atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzM (teritorijai izstrādāts detalplānojums)

Nr.2:

📍 **Mēness iela 16, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.**

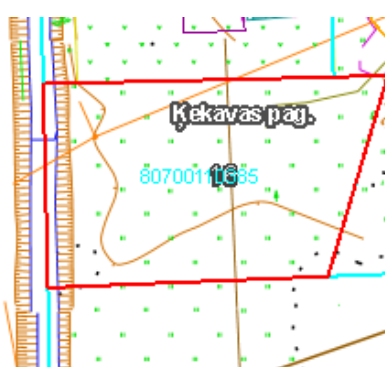
Zeme | Privātmājām | Lauksaimniecības zeme | 

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²	Zemei
25/01/2023	1539124	80700110385	1320	0.1	15 000	11	1/1

Pārdodu zemesgabalu ar komunikācijām, klusā ciematā 20 km no Rīgas.

Ir veikta inženierģeoloģiskā izpēte un topogrāfiskā uzmērīšana (ūdens ņemšanas vieta sakaņota)

Privātmājas būvniecībai.



Zeme saskaņā ar Ķekavas novada funkcionālo zonējumu atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā DzS2 (teritorijai izstrādāts detalplānojums).

Nr.3:

📍 **Mēness iela 11, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.**

Zeme | Privātmājām | Lauksaimniecības zeme | 

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²	Zemei
09/08/2024	1933290	80700110377	1448	0.1	20 000	14	1/1

Pārdošanā 1448 m² zemes gabals privātai apbūvei klusā apkaimē netālu no Ķekavas.

Zemes gabalam izveidots elektrības pieslēgums un pievilkts ūdensvads.

Īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2).

Galvenie izmantošanas veidi:

- savrupmājas būvniecība;
- diviņu mājas būvniecība;



Zeme saskaņā ar Ķekavas novada funkcionālo zonējumu atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā DzS2 (teritorijai izstrādāts detalplānojums).

Nr.4:

Sila iela 7, Saulgoži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Zeme | Privātmājām | Lauksaimniecības zeme | ss

Darījuma informācija

Datums
04/09/2024

ID
1950792

Zemes informācija

Kadastra numurs
80700110255

Platība, m²
1 501

Platība, ha
0.2

Cena

EUR
23 000

EUR/m²
15

Domājamās daļas

Zemei
1/1

Iespējama īstermiņa nomaksa. Jau ierīkots Elektrības pieslēgums (3 fāzes / 16 amp.).

-Tiek garantēta būvatļaujas izsniegšana -

(Apbūvei nav nekādu šķēršļu. Saulgožos pēdējā gada laikā saņemtas jau 5 būvatļaujas. Jautāt privāti par būvatļauju saņemšanu).

-Tikko uzbūvēts šķembu / frēz. asfalta piebraucamais ceļš;

-Šobrīd tiek sakārtoti (rakti, padziļināti) apkārtnē esošie ūdens novadgrāvji.

-Apbūves zemes gabalu meža nostūrī un kalniņā, ar pasakainu skatu uz Saulgožu apkārtni, miers, klusums daba, mežs (Latvijas valsts meži) ar pastaigu un brīvā laika pavadīšanas iespējām;

-Pie īpašuma grāvī tiks iebūvēta ūdens novadīšanas caurule (kur pie mājas būvniecības būs ērtāk novadīt notekūdeņus, uzbūvēta uzbrauktuve pie zemes gabala.





Zeme saskaņā ar Ķekavas novada funkcionālo zonējumu atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzM (teritorijai izstrādāts detalplānojums)

Aprēķinu tabula:

Indikators	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais īpašums Nr.1	Salīdzināmais īpašums Nr.2	Salīdzināmais īpašums Nr.3	Salīdzināmais īpašums Nr.4
Adrese	Līdaku iela 1, Lielvārži, Ķekavas pag.	Kreimeņu iela 20, Jaunsils, Ķekavas pag.	Māness iela 16, Lielvārži, Ķekavas pag.	Mēness iela 11, Lielvārži, Ķekavas pag.	Sila iela 7, Saulgoži, Ķekavas pag.
Platība, m2	1 200	1 518	1 320	1 448	1501
Pārdošanas cena, EUR		19 000	15 000	20 000	23 000
1 m2 cena, EUR		13	11	14	15
Funkcionālais zonējums	DzS	DzM	DzS2	DzS2	DzM
Darījuma laiks		04.2024.	01.2023.	08.2024.	09.2024.
Vērtību ietekmējošie faktori		Korekcijas, %			
Darījuma laika faktors			3		
Atrašanās vieta		-5			-10
Apkārtējā infrastruktūra					
Inženierkomunikācijas		-5	-10	-10	-5
Apgrūtinājumu ietekme					
Zemes reljefa ietekme					
Zemesgabala forma					
Zemes platības ietekme					
Būvprojekta esamība					
Kopējās korekcijas		-10	-7	-10	-15
Korigētā 1 m2 pārdoš.cena, EUR	12	11	11	12	13
Aprēķinātā vērtība, EUR	14 187				
Noapaļojot, EUR	14 000				

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka zemesgabala ar kadastra Nr. 8070 011 0343 Līdaku ielā 1, Lielvāržos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā tirgus vērtība 2024.gada 20.decembrī ir 14 000 EUR (četrpadsmit tūkstoši eiro)

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Vilis Žuromskis

SIA Eiroeksperts valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma vērtēšanā,

Kristīne Rozenbauma

asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Zemes vērtības aprēķins

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.

Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.
Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.
- Atrašanās vieta.
Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.
- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.
Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.
- Zemesgabala platība.
Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek korigēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, krītas platības vienības cena.
- Zemes gabala forma.
Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.
- Zemes gabala apgrūtinājumi.
Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40008650852

Darbība sertificēta no

2008. gada 1. septembra

datuma

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datume

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datumam



A. Kandels

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Ziemeļis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 08.03.2019. Noteikumiem.
Tas attiecas uz šīs asociācijas noteiktajiem noteikumiem, noteikumiem.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR.

1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7



Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2024, 00:00	Līdz:	11.07.2025, 23:59
Apdrošinājuma ņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR	
500 000.00	500 000.00	200.00	1 105.85	
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: <ul style="list-style-type: none">• Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi• Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā• Apdrošināto personu skaits: 12• Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12• Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)				
Apdrošināšanas atzardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	144.78
Glabāšanas izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	500 000.00	500 000.00	200.00	187.35
Ekspertīzes izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Pēkšps un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	500 000.00	500 000.00	200.00	180.97
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Uzturēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana	10 000.00	10 000.00	500.00	49.85

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **500 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Rebroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2024.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	1 105.85 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2024** 1 105.85 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē šajā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7



2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir Apdrošināšanas līgumam piemērojamie apdrošināšanas noteikumi, kas ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar Apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam ir pilnībā saprotami un pieņemami.
3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam Apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
4. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu ciktā šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļautu pārāpdrošināšanas sabiedrību, kurai pārāpdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
5. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
6. Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātās civiltiesiskās atbildība par uzticētā rakstiska, drukāta vai citādi reproducēta dokumenta sabojāšanu vai nozaudēšanu. Ar uzticētiem dokumentiem tiek saprasti Apdrošinātās aprūpē, kontrolē vai gādībā esoši, Trešajām personām piederoši dokumenti, kas nepieciešami Apdrošinātās profesionālās darbības veikšanai un ar kuriem Apdrošinātajam ir tiesības rīkoties.
Papildus apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta, ja dokumentu bojājums vai nozaudēšana saistīta ar zādzību ar ielausanos (slepna vai atklāta dokumentu nolaupišana, ja tā izdarīta prettiesiski iekļūstot Apdrošinātās siēgtā telpā ar nepārprotamām ielausšanās pazīmēm).
7. **Attīcībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:**
8. Apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem
9. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" 2.2.2. un 2.2.3. punkts nav spēkā.
10. **No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi**
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātās civiltiesiskās atbildība par zaudējumiem, kas radušies mantas bojājuma rezultātā, tās izmantošanas neiespējamības dēļ. Tiek atlīdzināti visi ekonomiski pamatoti un pierādāmie zaudējumi, kuru cēlonis ir mantas bojājums, līdz brīdim, kad mantas bojājums ir novērsts vai, ja tas ir ekonomiski pamatotāks, tiek kompensēti izdevumi par tādu apstākļu nodrošināšanu, lai no mantas bojājuma izrietošie zaudējumi papildus nerastos.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" 5.1.18. punkts nav spēkā.
11. **Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu**
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātās civiltiesiskās atbildība par izdevumiem, kas radušies saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu.
 - a) tiek atlīdzināti šādi zaudējumi:
 - pastāvīgās izmaksas (izmaksas, kas nemainās, mainoties ražošanas, pārdošanas vai pakalpojumu sniegšanas apjomam);
 - negūtā peļņa, kas tiek aprēķināta, reizinot saimnieciskās darbības pārtraukuma dienu skaitu ar iepriekšējā gada dienas peļņu, vai citā dokumentāli pamatā apmērā.
 - b) augstāk minētie zaudējumi tiks atlīdzināti, ja saimnieciskās darbības pārtraukums, sākot no Apdrošināšanas gadījuma iestāšanās brīža, ir ilgāks par 5 dienām. Zaudējumu atlīdzināšanas periods ir faktiskais saimnieciskās darbības pārtraukuma periods, bet ne ilgāks par 60 dienām.
 - c) papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta:
 - par izdevumiem saistībā ar nodokļiem un nodevām, izņemot darbspēka nodokļus;
 - ja Trešajai personai pastāv iespēja nodrošināt savu saimniecisko darbību citiem, ekonomiski pamatotiem, līdzekļiem.
 - d) izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu tiek atlīdzināti tikai tām Trešajām personām, kurām Apdrošinātais ir radījis atlīdzināmos zaudējumus, un šie zaudējumi tiek atlīdzināti saskaņā ar šo Apdrošināšanas līgumu.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" 5.1.8. punkts nav spēkā.



BTA – Viegli būt atbildīgam

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēsmas un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums: **PARTNER BROKER SIA**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distanču saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2024, 17:14, Rīga

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVIJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
10.	AJĀNA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505
13.	KASPARS DROZDS	060689-12602

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000218749

Kadastra numurs: 80700110343

Līdaku iela 1, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8070 011 0343. Atdalīts no nekustama īpašuma "Zalves", Ķekavas pag., Rīgas raj. (Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000106960). <i>Žurn. Nr. 300001432328, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i>		0.123 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SIA "ALMES", nodokļu maksātāja kods 40103013963.	1	
1.2. Pamats: 2006. gada 5. aprīļa pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001432328, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i>		13493.84 LVL
2.1. Persona: SIA "ALMES", nodokļu maksātāja kods 40103013963. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: "Swedbank" AS, nodokļu maksātāja kods 40003074764.	1	
2.3. Pamats: 2009.gada 21. augusta Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmums lietā Nr. C04274909. <i>Žurn. Nr. 300002747863, lēmums 15.10.2009., tiesnesis Dainis Šaicāns</i>		
3.1. Persona: a/s "Swedbank", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: SIA "Ektornet Land Latvia", nodokļu maksātāja kods 40103231443.	1	
3.3. Pamats: 2010.gada 27. maija Īpašuma pirkuma līgums Nr. 316RC00/144. <i>Žurn. Nr. 300002874502, lēmums 08.07.2010., tiesnesis Helmutis Naglis</i>		4216.82 LVL
4.1. Persona: SIA "Ektornet Land Latvia", reģistrācijas numurs 40103231443. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: SIA "Ektornet Real Estate Latvia", reģistrācijas numurs 40103252163.	1	
4.3. Pamats: 2014.gada 10.oktobra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/152299/1, 2014.gada 31.maija Reorganizācijas līgums. <i>Žurn. Nr. 300003732215, lēmums 23.10.2014., tiesnesis Helmutis Naglis</i>		
5.1. Persona: Ektornet Real Estate Latvia, sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103252163. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: ANDRIS KARIŅŠ, personas kods 200680-12322.	1	
5.3. Pamats: 2015.gada 14.maija nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr.5.2.1.15/219. <i>Žurn. Nr. 300003870833, lēmums 04.06.2015., tiesnese Jolanta Līvena</i>		240.00 EUR
6.1. Persona: ANDRIS KARIŅŠ, personas kods 200680-12322. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
6.2. Īpašnieks: JĀNIS MAURMANIS, personas kods 210283-12528.	1	
6.3. Pamats: 2018.gada 14.jūnija maiņas līgums. <i>Žurn. Nr. 300004634109, lēmums 27.06.2018., tiesnese Indra Kreicberga</i>		
7.1. Persona: JĀNIS MAURMANIS, personas kods 210283-12528. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
7.2. Īpašnieks: SIA "SIPpanel", reģistrācijas numurs 41203070798.	1	
7.3. Pamats: 2021.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300005369969, lēmums 08.06.2021., tiesnese Ināra Kuzņecova</i>		2550.00 EUR

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt, iekļāt, iznomāt, izīrēt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 9. marta hipotēkas līgums Nr.06-023407-IN/1. <i>Žurn. Nr. 300001432350, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300002747863)
2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001432350, 19.04.2006) dzēsta. Pamats: 2009.gada 21. augusta Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmums lietā Nr. C04274909. <i>Žurn. Nr. 300002747863, lēmums 15.10.2009., tiesnesis Dāinis Šaicāns</i>
3.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez ESTATEGURU TAGATISAGENT OÜ, reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistrācijas Nr.12766368, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, pārdot, nodot, sadalīt, mainīt, dāvināt, iekļāt, iznomāt, izīrēt, nodot lietošanā bez atlīdzības, apgrūtināt ar lietu tiesībām, kā arī mainīt lietošanas veidu, ja tas ir noteikts.
3.2. Pamats: 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums. <i>Žurn. Nr. 300005456612, lēmums 11.10.2021., tiesnese Jolanta Livena</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 3.2, 4.1 (300005702393)
3.2. Pamats: 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumi Nr.7.
4.1. Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.2 (žurnāla Nr. 300005456612, 11.10.2021) - papildināts pamats ar 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumiem Nr.7. <i>Žurn. Nr. 300005702393, lēmums 06.10.2022., tiesnese Sandra Breča</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.2 (300005702393)

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjosla gar Līdaku ielu un koplietošanas ceļu - būvlaide. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005369969)	0.04 ha
1.2. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005369969)	0.03 ha
1.3. Pamats: 2006. gada 5. aprīļa Gaļinas Kalniņas un SIA "ALMES" nostiprinājuma līgums nekustamā īpašuma sadalīšanai, zemes robežu plāns. <i>Žurn. Nr. 300001432328, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005369969)	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes un ieraksts Nr.1.1, 1.2, 1.3 (žurnāls Nr.300001432328, 19.04.2006).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005369969, lēmums 08.06.2021., tiesnese Ināra Kuzņecova</i>	

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
<p>1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Hipotēka nodrošina aizdevumu par summu Ls 191999,03. Procentu likme: 1) par aizdevuma līdzekļu izmantošanu jāmaksā procentu likme, kas tiek veidota no eiro 3 mēnešu EURIBOR, pieskaitot aizdevēja papildus likmi 3% gadā no izmantojamo (saņemto un neatmaksāto) aizdevuma līdzekļu summas par visu faktisko izmantošanas laiku. Līgumsods: 10% no aizdevuma summas; līgumsods par aizdevuma procentu samaksas nokavējumu - 0,16% no nokavētās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei, procentu samaksa - katru mēneša 09.datumā. Kreditors: Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2006. gada 9. marta aizdevuma līgums Nr.06-023407-IN, 2006. gada 9. marta hipotēkas līgums Nr.06-023407-IN/1. Žurn. Nr. 300001432350, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300002747863)</p>	268799.00 LVL
<p>2.1. Nostiprināta hipotēka.Kreditors: ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ, reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistrācijas Nr.12766368. Žurn. Nr. 300005456612, lēmums 11.10.2021., tiesnese Jolanta Līvena</p> <p>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300005702393); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300005702393)</p>	675000.00 EUR
<p>2.1. Nostiprināta hipotēka.Kreditors: ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ, reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistrācijas Nr.12766368. Žurn. Nr. 300005702393, lēmums 06.10.2022., tiesnese Sandra Breča</p>	1500000.00 EUR
<p>2.2. Pamats: 2021.gada 29.septembra paralēlo saistību līgums Nr.1/2021, 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums. Žurn. Nr. 300005456612, lēmums 11.10.2021., tiesnese Jolanta Līvena</p> <p>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.2 (300005702393); IV daļas 3.iedaļa 1.2 (300005702393)</p>	
<p>2.2. Pamats: 2021.gada 29.septembra paralēlo saistību līgums Nr.1/2021, 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums, 2022.gada 18.augusta paralēlo saistību līgumu Nr.8/2022, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumiem Nr.7. Žurn. Nr. 300005702393, lēmums 06.10.2022., tiesnese Sandra Breča</p>	
<p>3.1. Nostiprināta hipotēka.Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008081032)</p> <p>3.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 28.maija nostiprinājuma lūgums, Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 27.maija lēmums Nr. 30.4/17.20.3/59786 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Žurn. Nr. 300006859703, lēmums 30.05.2024., tiesnese Dainida Sarma</p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008081032)</p>	5538.42 EUR
IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
<p>1.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300005456612, 11.10.2021) daļā, palielinot nodrošinājuma prasījuma summu un nosakot - 1500000.00 EUR.Pamats: 2022.gada 18.augusta paralēlo saistību līgums Nr.8/2022, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumi Nr.7. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300005702393)</p> <p>1.2. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300005456612, 11.10.2021)- papildināts pamats ar 2022.gada 18.augusta paralēlo saistību līgumu Nr.8/2022, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumiem Nr.7. Žurn. Nr. 300005702393, lēmums 06.10.2022., tiesnese Sandra Breča</p> <p>Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.2 (300005702393)</p>	1500000.00 EUR

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300001432350, 19.04.2006). Pamats: 2009.gada 21. augusta Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmums lietā Nr. C04274909. <i>Žurn. Nr. 300002747863, lēmums 15.10.2009., tiesnesis Dainis Šaicāns</i>	268799.00 LVL
2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.3.1, 3.2, žurnāla Nr. 300006859703, 29.05.2024).Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 11.decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300008081032, lēmums 13.12.2024., tiesnese Māra Balode</i>	5538.42 EUR

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: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 10.01.2025 12:45:26.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80700110343	Līdaku iela 1	0.12 ha	100000218749	-	Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80700110343	1/1	Līdaku iela 1, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov., LV-2123

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1100
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.1100
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	0.1200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	----------------------	------	----------	---------	-------

1	-	120302	aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide	0.0400	ha
2	-	110402	ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	0.0300	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
41203070798	SIA "SIPpanel"	1/1	juridiska persona	80700110343	Zvejnieku iela 18 - 35, Roja, Rojas pag., Talsu nov., LV-3264

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