

Nekustamā īpašuma -
**dzīvokļa Aizkraukles novada,
Pļaviņas,
Uļļu ielā 4 dz. 27, kadastra
Nr.3213 900 1032**



novērtējums

Novērtējuma datums: 2026. gada 13. aprīlis.

Iesniegšanai īpašniekam SIA LK Komunālie pakalpojumi.

Jēkabpilī, 2026. gada 13. aprīli.

Par nekustamā īpašuma -
dzīvokļa Aizkraukles novada, Pļaviņās, Uļļu ielā 4 dz. 27 novērtēšanu

Saskaņā ar īpašnieka pasūtījumu, SIA "Vērtējums" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu. Vērtējuma atskaite paredzēta iesniegšanai īpašniekam SIA LK Komunālie pakalpojumi, lai noskaidrotu īpašuma pārdošanas cenu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	3213 900 1032	Pļaviņu pilsētas ZG nodaļums:	377-27
Domājamās daļas no ēkas:	333/30837		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	SIA LK Komunālie pakalpojumi	Reģ. Nr. :	48703000457
Piezīmes:	Pamats: 2026. gada 25. februāra tiesas lēmums.		

Dzīvokļa raksturojums:

Atrašanās stāvs:	5 no 5	Kopējā platība:	33.70m ²
Istabu skaits:	3		

ESG (Environmental, social and governance) faktori:

Vides, sociālie, pārvaldības, risku faktori		Avots
Informācija par aplūšanas iespējam plūdiem	Nav risku.	https://videscentrs.lv/gmc.lv/
1/10 gados		
1/100 gados		
Informācija par krasta erozijas riskiem ("Coastal erosion")	Nav risku.	https://videscentrs.lv/gmc.lv/
Informācija par karstuma cīļņu riskiem ("Heatwave")	Nav risku.	-
Informācija par savvaļas ugunsgrēku riskiem ("Wildfire")	Nav risku.	-
Informācija par vētras riskiem ("Storms")	Nav risku.	-
Informācija par smago nokrišņu (krusa, ledus sniegs) riskiem ("Heavy precipitation")	Nav risku.	-
Informācija par vides piesārņojumu	Nav risku.	-
Energoefektivitātes sertifikāts, klase	Nav iesniegta informācija.	-

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Nav.

Īpašuma apsekošanas un novērtēšanas apstākļi:

Apsekošanas datums:	06.04.2026.	Vērtējums sagatavots:	13.06.2026.
Īpašuma apsekotājs:	Zigmārs Zemzars	Apsekotāja tel. nr.	26542195

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apsekošanas brīdī - 2026. gada 13. aprīli, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts iesniegt īpašniekam, lai noskaidrotu īpašuma pārdošanas cenu.

Vērtēšanas metodes, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta:

- **tirgus vērtība, kas 2026. gada 13. aprīlī ir 6 200EUR (seši tūkstoši divi simti eiro);**
- **piespiedu pārdošanas vērtība, kas līdzvērtīga 80% no tirgus vērtības ir 5 000EUR (pieci tūkstoši eiro).**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vērtējums" valdes priekšsēdētājs,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 26542195; birojs@vertejums.lv

Zigmārs Zemzars

SATURA RĀDĪTĀJS

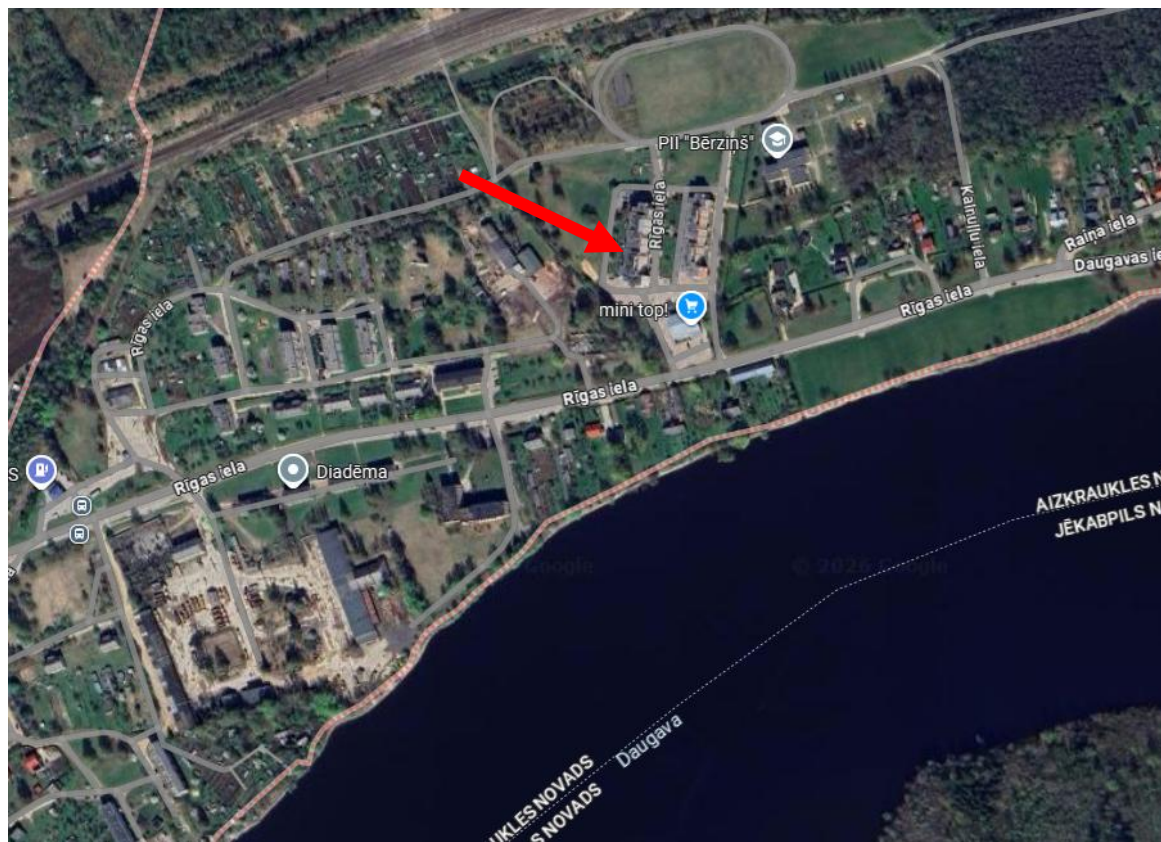
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOGRAFĪJA	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	9
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	9
3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	10
3.1. TIRGUS ANALĪZE	10
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	10
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	10
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	10
4. SLĒDZIENS	13
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	14
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	15

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas kopija	-4 lapa;
2. pielikums	VZD telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta no kadastra reģistra	- 2 lapas;
3. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinājoši dokumenti (kopijas)	- 4lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta:



Atrašanās vietas apraksts:

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtējamais Objekts, izvietota Pļaviņu pilsētas Rietumu daļas daudzdzīvokļu ēku apbūves mikrorajonā. Ēka izvietota perpendikulāri Rīgas ielai. Apkārto apbūvi pārsvarā veido daudzdzīvokļu piecu stāvu dzīvojamās ēkas, privātā apbūve, veikali un individuālās apbūves objekti. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kur atrodas vērtējamais Objekts, izvietota tieši pie Uļļu ielas.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā labs. Piekļūšanai pie daudzdzīvokļu mājas izmantojamās ielas asfaltētas, kas uz apsekošanas brīdi tiek rekonstruētas. Daudzdzīvokļu mājas pagalmā esošie transporta un gājēju celiņi ar asfalta segumu. Tiešā dzīvojamās mājas tuvumā apkārtnē vidēji apzaļumota, dzīvojamo māju kompleksa iekšpagalmā un tuvākā apkārtnē iestādīti koki.

Autotransporta apstāšanās un stāvēšana tieši pie daudzdzīvokļu ēkas, kur atrodas vērtējamais Objekts, ir atļauta ēkas pagalmā un iekškvartāla ielās.

Transporta un gājēju plūsmas pa iekškvartāla ielām, kas ved gar māju, kur atrodas vērtējamais dzīvoklis, ir vidējs. Intensīvāka transporta plūsma ir pa Rīgas ielu.

Informācija par ēku, kur atrodas dzīvoklis

Sērija:	Stāvu skaits	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Papildus ērtības
80.gadu	5	~1985	-

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

Elements	Materiāls / konstrukcija	Tehniskais stāvoklis
pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs
ārsienas:	sienu paneļi – mūra.	apmierinošs
starp sienas:	Mūra	apmierinošs
pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi	apmierinošs
jumts:	Ruļļu	labs
kāpnes:	Dzelzsbetona	apmierinošs
kāpņu telpas ārdurvis:	Dzelzs ar kodu atslēgu.	apmierinošs
kāpņu telpas raksturojums:	Kāpņu telpa ir standarta, atbilstoša sērijveida daudzdzīvokļu mājām. Grīdas betona, sienas un griesti krāsoti.	

Vērtējamā dzīvokļa apraksts

Istabu skaits	Stāvs	Platība				
1	5/5	33.70m ² (saskaņā ar telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas datiem)				
Dzīvokļa izvietojums ēkā:						
Dzīvoklis atrodas ēkas piektajā stāvā.						
Labiekārtojums:						
Dzīvoklim pievadītas centralizētās komunikācijas – centrālā apkure, centralizēta aukstā un karstā ūdens apgāde, kanalizācijas sistēma, elektroapgāde.						
Plānojums:						
Plānojums atbilst kadastra informācijai. Telpu augstums - 2,50 m.						
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums:						
Viesistabu istabu dzīvoklis ēkas piektajā ar fizisku nolietojumu. Dzīvokļa plānojums atbilst kadastrālās uzmērīšanas lietai.						
Telpu apdare: kvalitātes apzīmējumi tabulā - teicama „5”; laba „4”; apmierinoša „3”; slikta „2”.						
Telpas nr.	Izmantošana	Grīdas	Sienas	Griesti	Logi	Durvis
1.	Dzīvojamā istaba 17.50kvm	Preskartons 2	Tapetes 2	Krāsojums 2	Koka ar dubultu stiklojumu 2	Koka 2
2.	Gaitenis 3.90kvm	Preskartons 2	Tapetes 2	Krāsojums 2	-	Koka 2
3.	Sanmezgls 1.4+2.7kvm	Flīzes 2	Krāsojums+ flīzes 2	Krāsojums 2	-	Koka 2
4.	Virtuve 8.2kvm	Linolejs. 2	Tapetes 2	Krāsojums 2	Koka ar dubultu stiklojumu 2	Koka 2

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOGRĀFIJA

	
Skats uz ēku, kurā atrodas novērtējmais dzīvoklis.	Skats uz ēku, kurā atrodas novērtējmais dzīvoklis.
	
Dzīvojamā istaba.	Dzīvojamā istaba.
	
Virtuve.	Virtuve.
	
Sanmezgls.	Ieejas durvis dzīvoklī.



Pielikamais – tualete.



Sanmezgls.



Gaitenis.



Lodžija.

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai īpašumu izmantotu kā kredīta nodrošinājumu vai noteiktu tā iespējamo pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos dzīvokļu novērtēšanai pilnā apmērā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

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, nolietojuma 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% – izteikti 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% – izteikti sliktāks.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli - ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. 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.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu ēkā un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir dzīvoklis. Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS ANALĪZE

Centrālās statistikas pārvaldes jaunākie dati rāda, ka 2025. gada janvārī, salīdzinot ar 2024. gada decembri, Latvijā vidējais cenu līmenis pieauga par 0,8%. Gada inflācijas rādītājs nedaudz paaugstinājās, sasniedzot 0,9%. Šajā periodā vislielāko ietekmi uz kopējo cenu līmeņa palielinājumu radīja izmaksas, kas saistītas ar mājokļiem, īpaši elektroenerģijas cenu pieaugums, ko izraisīja izmaiņas valsts atbalsta veidos elektroenerģijas fiksētajai tarifa daļai. Tāpat tika novērots cenu pieaugums pārtikas segmentā, kur vidējais cenu kāpums bija 1,5%. Paraleli tam, sezonālo atlaižu ietekmē samazinājās apģērbu un apavu cenas, bet transporta segmentā, neskatoties uz nelielu degvielas cenu kāpumu (+0,6%), kopumā cenas saruka.

Tiek prognozēts, ka 2025. gadā gada vidējā inflācija Latvijā saglabāsies salīdzinoši zema – aptuveni 1,5% apmērā. Tas tiks sekmēts gan ar pasaules izejvielu cenu krituma turpinājumu, gan ar vairākiem iekšējiem un ārējiem faktoriem, kas varētu ietekmēt cenu dinamiku. Valsts politikas ietekme uz patēriņa cenām šogad būs ierobežota, ar izņēmumu elektroenerģijas cenu regulēšanai. Būtiskākās nodokļu izmaiņas, kas varētu ietekmēt inflāciju, ir plānotā akcīzes nodokļa pieauguma alkoholam un tabakai īstenošana martā un PVN likmes paaugstināšana augļiem un dārzeņiem, kas jau atspoguļojas to cenu pieaugumā.

Algu dinamika turpinās būt svarīgs inflācijas veicinātājs, jo straujais darba samaksas pieaugums veicina pakalpojumu cenu kāpumu. Swedbank analīze liecina, ka vidējā neto alga janvārī bija par 8,3% augstāka nekā gadu iepriekš, un tiek lēsts, ka gada vidējais bruto algas pieaugums sasniegs 8,0%. Lai gan pamatinflācija (inflācija bez pārtikas un enerģijas cenu iekļaušanas) janvārī turpināja samazināties, tā joprojām saglabājas augstā līmenī, ko būtiski ietekmē pakalpojumu cenu stabilitāte.

Neraugoties uz pastāvošajiem riskiem, galvenā prognoze liecina par mierīgāku inflācijas gaitu 2024. gadā salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Šī tendence varētu radīt priekšnoteikumus procentu likmju korekcijai, kas būtu izdevīga aizņēmējiem. Swedbank prognozē, ka Eiropas Centrālā Banka, reaģējot uz ekonomikas vājumu un straujāku inflācijas tempa samazināšanos nekā iepriekš prognozēts, varētu sākt samazināt procentu likmes jau aprīlī.

Apskatot tirgus situāciju ar dzīvokļiem tipveida projektos Pļaviņu pilsētā, tika secināts, ka vidēji tās ir no 110EUR/m² līdz 700EUR/m². Turpmāko cenu samazinājumu ir grūti prognozēt, jo cenas ir sasniegušas savu zemāko līmeni.

Dzīvokļu realizācija tagad prasa ievērojami lielāku laika periodu. Dzīvokļu cenas ir atkarīgas no novietojuma konkrētajā rajonā, novietojuma ēkā, telpu platības, kā arī no dzīvokļa tehniskā stāvokļa.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- dzīvoklis Pļaviņu pilsētā ar labu apkārtējo infrastruktūru;

Negatīvie:

- negatīvu iespaidu uz īpašuma vērtību atstāj ekonomiskais nolietojums reģionā.
- Dzīvoklis ēkas piektajā stāvā ar nolietotu telpu iekšējo apdari.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka dzīvokļa platība atbilst plānā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts dzīvokļu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;

- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Vērtējot dzīvokli, par salīdzināmiem objektiem tika izvēlēti darījumi ar dzīvokļiem tipveida projektu dzīvojamās mājās Aizkraukles pilsētā.

Izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas darījumi ar vērtējamajam Objektam konkurētspējīgu nekustamo īpašumu, kā arī piedāvājums nekustamo īpašumu tirgū. Piedāvāto nekustamo īpašumu cenas tiek koriģētas, ievērojot vērtētāju pieredzi, ka nekustamo īpašumu pārdošanas cenas parasti ir par 5 – 20% zemākas nekā piedāvājumu cenas. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu darījumu finansējums, pārdošanas apstākļi un laiks, ģeogrāfiskais novietojums, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe, izvietojums ēkā, telpu platība un plānojums, tehniskais stāvoklis un citi apstākļi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai nepieciešamo līdzekļu apjomu, tiek izsecināta visticamākā telpu kopējās platības 1 m² tirgus vērtība.

Ņemot vērā pieejamo informāciju par zināmajiem darījumiem, vērtētāji nosaka vērtējamā dzīvokļa telpu kopējās platības visticamāko 1 m² tirgus vērtību, ko reizinot ar dzīvokļa kopējo platību, tiek iegūta dzīvokļa tirgus vērtība.

Kā salīdzināmos objektus vērtēšanai vērtētājs izvēlējies sekojošus īpašumus:

1. Divistabu dzīvoklis Pļaviņās, Mazā Rīgas ielā 4- 7 ar kopējo iekštelpu platību 55.0kv.m ēkas trešajā stāvā. Dzīvoklis ar vienkāršu telpu apdari. Kadastra Nr.3213 900 0200. Dzīvoklis pārdots 2024. gada maijā par 10 500EUR.

2. Divistabu dzīvoklis Pļaviņās, Dzirnau ielā 2-27 ar kopējo iekštelpu platību 46.9kv.m ēkas piektajā stāvā. Dzīvoklis ar vienkāršu telpu apdari. Kadastra Nr.3213 900 0545. Dzīvoklis pārdots 2025. gada februārī par 7 000EUR.

3. Divistabu dzīvoklis Pļaviņās, Rīgas ielā 26-7 ar kopējo iekštelpu platību 44.50kv.m ēkas otrajā stāvā. Dzīvoklis ar vienkāršu telpu apdari. Kadastra Nr.3213 900 0942. Dzīvoklis pārdots 2024. gada maijā par 6630EUR.

4. Vienstabu dzīvoklis Pļaviņās, Lielā ielā 17-3 ar kopējo iekštelpu platību 43.50kv.m ēkas pirmajā stāvā. Dzīvoklis ar vienkāršu telpu apdari. Kadastra Nr.3213 900 0764. Dzīvoklis pārdots 2025. gada oktobrī par 6300EUR.

5. Divistabu dzīvoklis Pļaviņās, Uļļu ielā 4-11 ar kopējo iekštelpu platību 61.10kv.m ēkas ceturtajā stāvā. Dzīvoklis ar vienkāršu telpu apdari. Kadastra Nr.3213 900 0974. Dzīvoklis pārdots 2025. gada augustā par 8373EUR.

Sīkāka aprēķinu gaita ir parādīta pielikumā esošajā tabulā Nr.1. par aprēķinu kopplatību tiek pieņemta dzīvokļa kopējā platība 33.70kv.m.

Attiecīgi, izmantojot tirgus pieeju, noteiktā *Objekta tirgus vērtība* ir EUR 6 200.

3.1. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta tirgus vērtības noteikšanā ir izmantota viena vērtēšanas pieejas, ar kuru iegūtais rezultāts pietiekamā mērā raksturo objekta tirgus vērtību.

Izmantotā metode	Aprēķinātā vērtība, EUR	Metodes svara koeficients	Tirgus vērtība EUR
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	6 200	1.0	6 200
Galīgā aprēķinātā Objekta nākotnes tirgus vērtība, EUR			6 200

Attiecīgi noteiktā vērtējamā Objekta tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 6 200**.

3.2. OBJEKTA PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Piespiedu pārdošanas vērtība veidojas apstākļos, kas būtiski atšķiras no brīva nekustamo īpašumu tirgus apstākļiem. Pārdošanai atvēlētais laiks ir ierobežots, publiskums un tirgus ekspozīcija ir neadekvāta, lai sasniegtu vislabāko cenu tirgū. Specifiskie riski, kas atšķir piespiedu pārdošanas apstākļus no tirgus apstākļiem, ir:

1. **Nepietiekams ekspozīcijas laiks tirgū.** Nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek likumdošanā ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātām 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 ieilgt, atsevišķos gadījumos pat nenotikt vispār.
4. **Ierobežotas darījuma kreditēšanas iespējas.** Nosolīto cenu pircējiem jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījumu apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas. Tas apgrūtina 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 gaitā tika pieņemts, ka vērtētājam un īpašuma potenciālajiem pircējiem tiek nodrošinātas vienādas iespējas apskatīt Objektu dabā. Ja šīs iespējas ir atšķirīgas, noteiktā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība var mainīties.

Lai noteiktu nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību, vērtētāji izanalizēja minēto risku ietekmi uz tipisku pircēju rīcību tirgū. Korekciju procentuālie un absolūtie lielumi un aprēķinu rezultāti ir apkopti sekojošā tabulā.

Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība.	
Tirgus vērtība EUR:	6 200
Galvenie riski:	
Ierobežots ekspozīcijas laiks tirgū	5%
Īpašuma apskates ierobežojumi	0%
Darījuma noformēšanas perioda nenoteiktība	5%
Ierobežotas kreditēšanas iespējas	5%
Papildus izmaksu riski	0%
Tirgus apstākļu izmaiņu riski	5%
Izsvērtie riska faktori kopā:	
Tirgus vērtības iespējama samazinājums	1 000
EUR:	
Piespiedu pārdošanas vērtība, EUR	5 000

Attiecīgi **Objekta piespiedu pārdošanas vērtība**, ņemot vērā iepriekš noteikto tirgus vērtību, ir (aprēķinu rezultātus noapaļojot) **EUR 5 000**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma - dzīvokļa Pļaviņas, Uļļu ielā 4 dz. 27 - novērtējumu, ir noteikta:

- **tirgus vērtība, kas 2026. gada 13. aprīlī ir 6 200EUR (seši tūkstoši divi simti eiro);**
- **piespiedu pārdošanas vērtība, kas līdzvērtīga 80% no tirgus vērtības ir 5 000EUR (pieci tūkstoši eiro).**

Augstākminētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties pēc mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.70)

Zigmārs Zemzars

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot īpašnieka, vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo īpašumu,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apsekošana klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Jēkabpilī, 2026. gada 13. aprīlis.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.70)

Zigmārs Zemzars

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot tirgus pieeju.

Dzīvoklis Pļaviņās, Uļļu ielā 4 dzīvoklis 27.

Salīdzināmie faktori	Mazā Rīgas 4 dz 7	Korekcija EUR	Dzīrnavu 2 - 27	Korekcija EUR	Rīgas 26-7	Korekcija EUR	Lielā 17 - 3	Korekcija EUR	Uļļu 4-11	Korekcija EUR
Pārdošanas cena EUR / zemes platība	10 500	0	7 000	0	6 630	0	6 300	0	8 373	0
Cena par 1 kv m / ekv stavu platību	190,9	55	149,3	47	149,0	45	144,8	44	137,0	61
Laika faktors	8%	340	0%	0	8%	530	0%	0	0%	0
Koriģētā cena	11340	***	7000	***	7160	***	6300	***	8373	***
Tirgus faktors	0%	0	0%	0	0%	0	5%	315	15%	1256
Koriģētā cena	11340	***	7000	***	7160	***	6615	***	9629	***
Zemes faktors	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Koriģētā cena	11340	Īpatsvars	7000	Īpatsvars	7160	Īpatsvars	6615	Īpatsvars	9629	Īpatsvars
Izmitināšanas korektūra	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Koriģētā cena	11340	Koefic.	7000	Koefic.	7160	Koefic.	6615	Koefic.	9629	Koefic.
Vietas faktors	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00
Platības faktors	7%	1,07	3%	1,03	0%	1,00	0%	1,00	5%	1,05
Sastāva faktors	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00
Apgrūtinājumu faktors	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00
Funkcionālais fakt.	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00	10%	1,10	0%	1,00
Nolietojuma faktors	0%	1,00	10%	1,10	10%	1,10	5%	1,05	5%	1,05
Koriģētā cena	12 134	1,07	7 931	1,13	7 876	1,10	7 640	1,16	10 616	1,10
Objekta platība	55	kvm	47	kvm	45	kvm	44	kvm	61	kvm
Cena par 1 kvm	220,6	Eur/1kvm	169,1	Eur/1kvm	177,0	Eur/1kvm	175,6	Eur/1kvm	173,7	Eur/1kvm
Objekta platība kvm:	33,7	Svērtā 1 kvm cena EUR:			183,22	Objekta aprēķinātā vērtība EUR :			6175	
Objekta zemes platība kvm:	0	Noapaļotais novērtējums ar tirgus datu salīdzināšanas metodi							EUR	6200

Novērtējot īpašumu ar tirgus pieeju vienistabu dzīvokļa Pļaviņās, Uļļu ielā 4 dz. 27

tirgus vērtība ir 6200 (seši tūkstoši divi simti eiro).

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 377 - 27

Kadastra numurs: 32139001032

Uļļu iela 4 - 27, Pļaviņas, Aizkraukles nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 27.		33.7 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32130011515002). <i>Žurn. Nr. 300008539308, lēmums 23.03.2026., tiesnese Dace Riekstiņa</i>	333/30837	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LK Komunālie pakalpojumi", reģistrācijas numurs 48703000457.	1	
1.2. Pamats: Kurzemes rajona tiesas 2026.gada 25.februāra lēmums lietā Nr. C69164426. <i>Žurn. Nr. 300008539308, lēmums 23.03.2026., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		4400.00 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: Zigmārs Zemzars. Pieprasījums izdarīts 01.04.2026 10:30:06.

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 nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32139001032	-	33.7 m ²	377	27	Plaviņas, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2327	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2374	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2327	01.01.2025	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	2374	01.01.2025	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
32130011515002027	Uļļu iela 4 - 27, Plaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	5
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	10.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	33.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	33.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	33.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17.5
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	16.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	17.5	-
2	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	8.2	-
3	vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.7	-
4	tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
5	gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	3.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 70

Zigmārs Zemzars

vārds, uzvārds

010971-11158

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2002. gada 13. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2025. gada 14. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2030. gada 13. decembrim

datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas POLISE NR. 885611419



Līguma darbības periods

No **23.03.2025** plkst. 00:00 līdz **22.03.2026** plkst. 23:59

Noslēgšanas datums: 17.02.2025

Retroaktīvais datums: **23.03.2016**

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **Vērtējums, SIA**
Reģ. Nr.: **50003728091**
Adrese: **Brīvības iela 2D, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201**

Apmaksas nosacījumi

Kopējā prēmija: 489.48 EUR (Četri simti astoņdesmit deviņi euro un 48 centi)

Maksājums:	1	2
Apmaksas termiņš:	24.03.2025	23.09.2025
Summa apmaksai:	244.74 EUR	244.74 EUR

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: **600 000 EUR**
Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **600 000 EUR**
Pašrisks: **500 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma 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 produkta informācijas dokuments

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi [Nr. 07](#)
Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi [Nr. 58.04](#)
[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"](#)

[Noteikumu kopsavilkums](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti

Individuālais segums / Apakšlimits

<input checked="" type="checkbox"/> tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Tiesāšanas izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Glābšanas izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Ekspertizes izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Individuālais segums / Apakšlimits
<input checked="" type="checkbox"/> tiek apdrošināts	
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita
Izdevumi par tiesas sēdes apmeklējumu Civilprocesā 50 EUR dienā	<input checked="" type="checkbox"/>
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	<input checked="" type="checkbox"/>
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	<input checked="" type="checkbox"/>
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	<input checked="" type="checkbox"/>
Morālais kaitējums	30 000
Uzticēto dokumentu bojājums, bojāeja vai nozaudēšana	30 000
Apakšuzņēmēju atbildība ar regresa tiesībām no AAS BALTA puses	<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 dalību apdrošinātās profesionālās darbības veikšanas procesā, pie nosacījuma, ka pretenzija tika izvirzīta pret apdrošinājumaņēmēju. Pēc apdrošināšanas atlīdzības izmaksas apdrošinātājs patur tiesības vērst regresa prasību pret vainīgo apakšuzņēmēju.

Vispārējā informācija par apdrošināto risku

Apdrošinātie

Nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Personas kods / Reģistrācijas numurs	Izglītība	Licences / Sertifikāta Nr.
1.	Zigmārs Zemzars	010971-11158	Augstākā	70

Papildu informācija par apdrošināto profesionālo darbību

Apdrošinājuma / Ieņēmumu prognoze šim gadam EUR: 80 000

Apdrošinājumaņēmējs/Apdrošinātais apstiprina

Jā Nē

Apdrošinātais tiek apdrošināts sniedzot pakalpojumus tikai apdrošinājumaņēmēja vārdā

Apdrošinātais sniedz pakalpojumus ar apdrošinājumaņēmēju un/vai apdrošināto saistītām personām

Informācija par zaudējumiem, pretenzijām

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

Personu datu apstrāde

Apdrošinātājs kā datu pārziņis apstrādā personu datus (tai skaitā īpašu kategoriju personas datus un personas identifikācijas (klasifikācijas) kodus) ar mērķi nodrošināt apdrošināšanas līguma izpildi un apdrošinātāja vai trešās personas legītimo interešu 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 polisē norādīto informāciju un noteikumus, un tie pilnībā ir saskaņoti ar mani un atspoguļo manu brīvu gribu,
- esmu saņēmis šajā polisē minētos noteikumus un apdrošināšanas produkta informāciju un/vai esmu informēts, ka noteikumi un apdrošināšanas produkta informācija ir pieejami www.balta.lv vai jebkurā AAS "BALTA" filiālē visā Latvijā,
- man ir izskaidroti Riska/-u īpašie nosacījumi un pašriska būtība.

Polise ir sagatavota elektroniski un ir derīga bez paraksta

Apdrošinātāja pārstāvis saņem komisijas atlīdzību par šī apdrošināšanas līguma noslēgšanu.

Šis dokuments ir sagatavots balstoties uz apdrošinājumaņēmēja sniegto informāciju un izdarīto izvēli, tas nav sagatavots kā apdrošinātāja pārstāvja individuāls ieteikums.

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: Vērtējums, SIA
Reģ. Nr.: 50003728091
E-pasts: zigmars@vertejums.lv
Korespondences adrese: Brīvības iela 2D, Jēkabpils, Jēkabpils nov.,
LV-5201

Apdrošinātāja pārstāvis

Vārds, uzvārds: Andis Bērziņš
Tālrunis: 65233895
E-pasts: andis.berzins@balta.lv
Struktūrvienība: AAS "BALTA" filiāle "Jēkabpils nodaļa"

Atbildības pieteikšana:

- balta.lv
- [BALTA mobilajā lietotnē](#)
- [+37167533375](tel:+37167533375)