

Nekustamā īpašuma



**Rekašova ielā 46 dz. 2, Ludzā,
Ludzas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Ludzas novada pašvaldībai

2026.gada 30.janvāris

Par nekustamā īpašuma

Rekašova ielā 46 dz. 2, Ludzā, Ludzas novadā

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 **2-istabu dzīvokļa** ar kopējo platību **37,8 m²**, pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **3774/13586** domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 68010040091001), kopīpašuma **3774/13586** domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 68010040091002) un kopīpašuma **3774/13586** domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 68010040091), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ludzas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1252-2** ar kadastra Nr. **6801 900 2860**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana 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 **2026.gada 26.janvārī**.

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 apkārtnē.....	7
5. Dzīvokļa plāns	8
6. Foto attēli	9
7. Vērtības definīcija.....	10
8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	11
9. Tirgus analīze.....	12
10. Atrašanās vieta	13
11. Ēkas īss apraksts	14
12. Dzīvokļa kadastrālā vērtība	14
13. Dzīvokļa īss apraksts	15
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	16
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	16
16. Novērtēšanas pieejas.....	17
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	17
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	18
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	19
20. Iegūtā vērtība	20
21. Neatkarības apliecinājums	20
22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	21

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

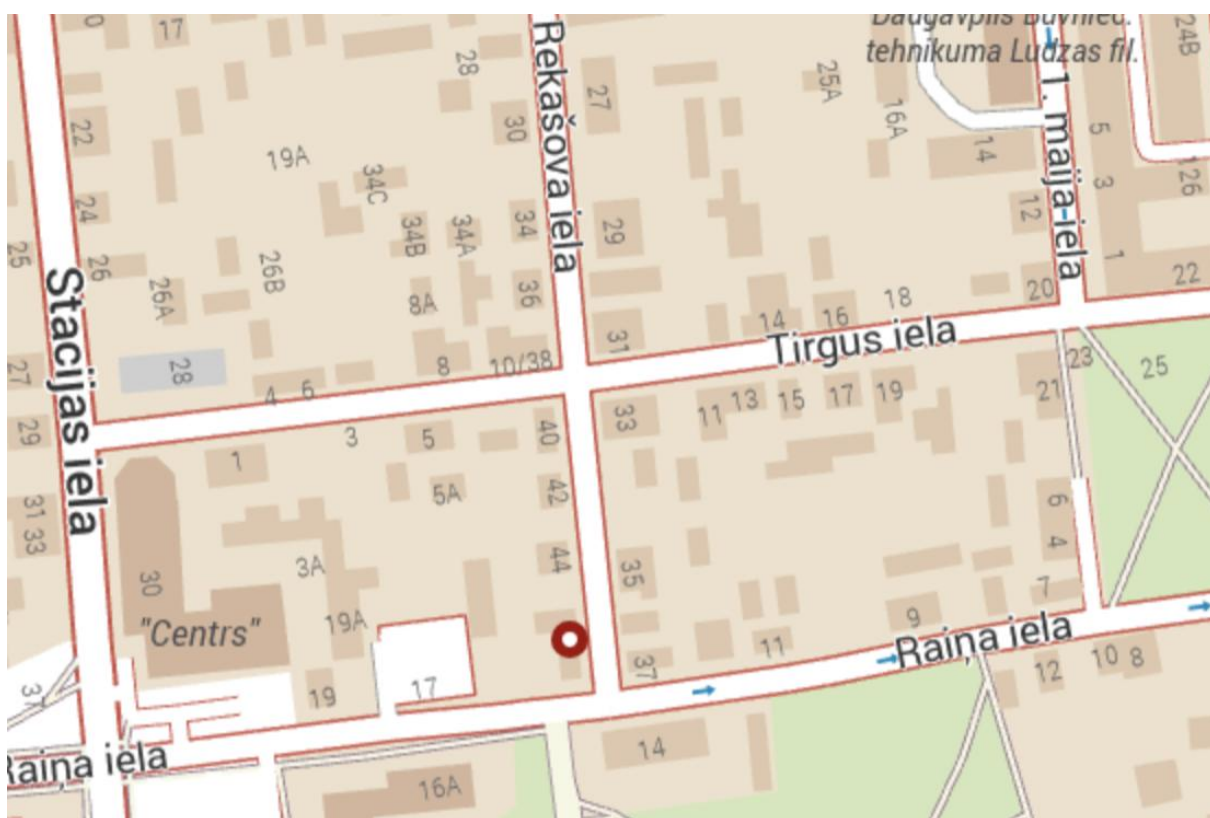
Novērtējamais īpašums:	2-istabu dzīvoklis Rekašova iela 46 dz. 2, Ludza, Ludzas novads
Kadastra Nr.:	6801 900 2860
Īpašnieks:	Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000017453
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1252-2
Kopējā platība:	37,8 m ²
Novietojums ēkā:	1/1
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Ludzas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana izsoles organizēšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	1'600 - EUR (Viens tūkstotis seši simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	40,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 26. janvārī
Piezīmes:	Komunikācijas uz apskates brīdi ir atslēgtas

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

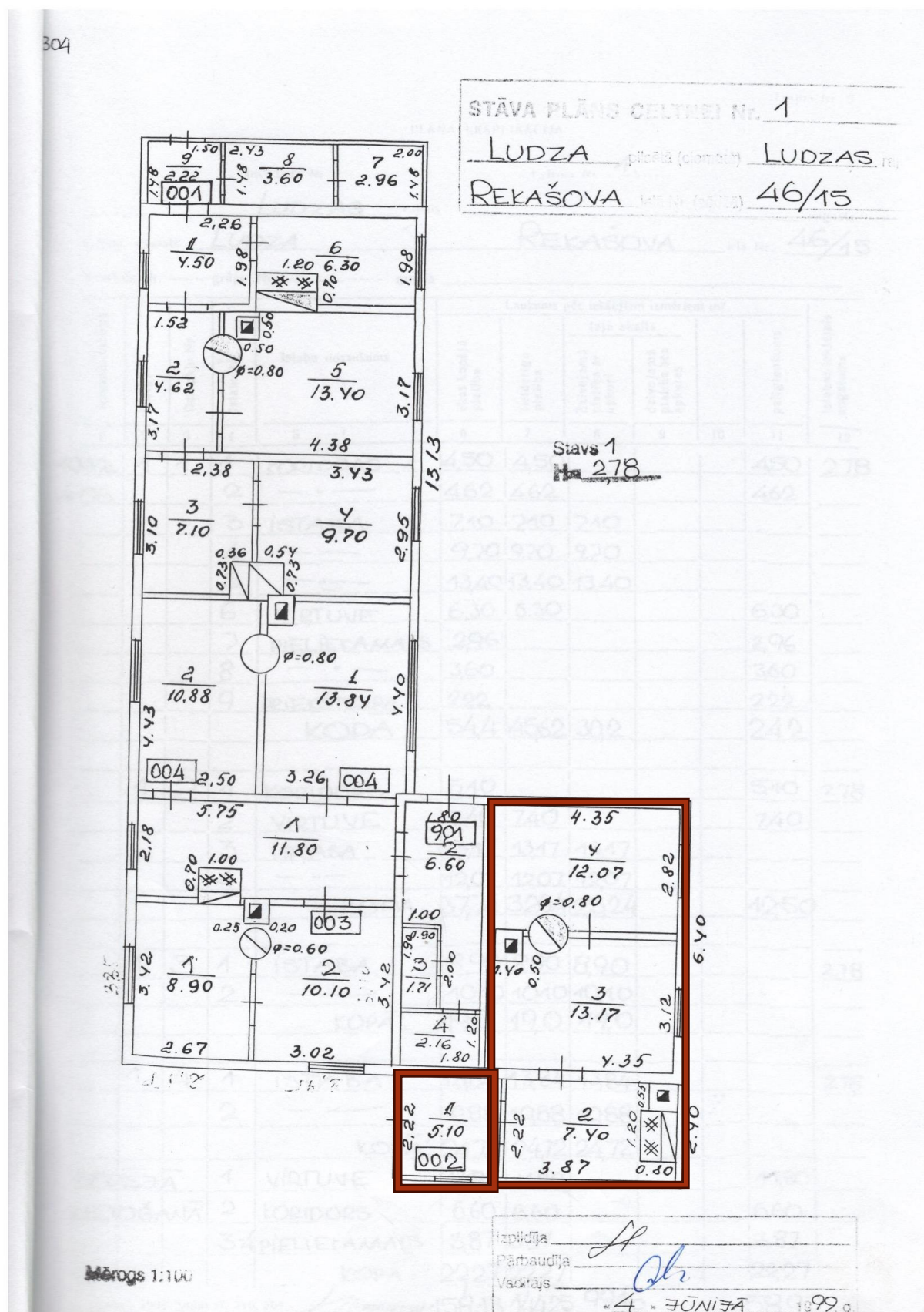
4. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē



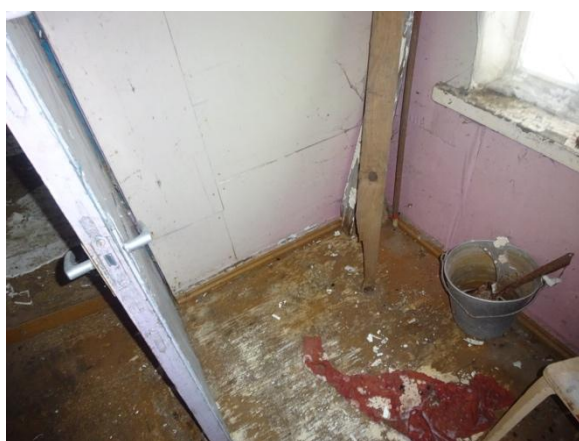
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 68010040091 **IR** iekļauts novērtējamā īpašuma sastāvā.

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

5. Dzīvokļa plāns



6. Foto attēli



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 **2026.gada 26.janvārī**.

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:

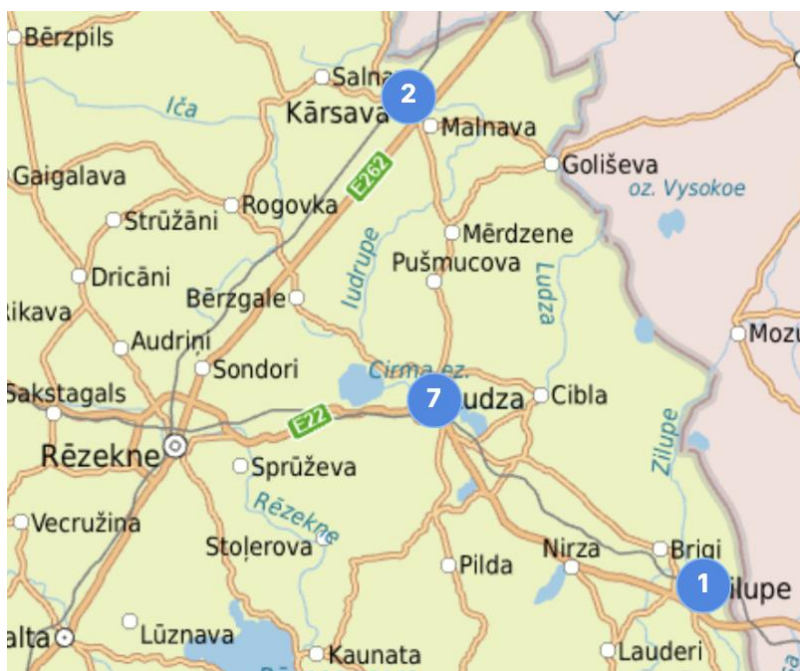
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un 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

Ludzas pilsētā pārsvarā ir Lietuviešu projekta daudzstāvu mājas, ir arī 103 sērijas projekta mājas, Staļina laika projekta mājas kā arī Hruščova laika projekta mājas ir arī pirmskara būvētas vairākdzīvokļu mājas. Lietuviešu projekta ēku celtniecība Latvijā sākās 60. gadu sākumā. Izšķir vecās un jaunās lietuviešu projekta ēkas. To būtiskākā atšķirība: 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. Tieši kompaktais plānojums varētu būt galvenais kritērijs par labu vai sliktu dzīvokļa iegādei lietuviešu projekta ēkās. Tas pats daļēji attiecināms uz 103 sērijas projekta māju dzīvokļiem.

Ludzas pilsētā, situācija nekustamo īpašumu tirgū ir vērtējama kā laba – nekustamo īpašumu tirgus ir salīdzinoši aktīvs praktiski visos tā sektoros, protams, vislielākais pieprasījums ir pēc vienģimeņu mājām un dzīvokļiem. Ludzas pilsētā un novadā ir daudz pirms kara būvētu trīs un divu dzīvokļu mājas kurām nav centralizētu komunikāciju, tādu dzīvokļu cenas ļoti zemas no 20 – 175 EUR par kvadrātmetru. Mūsdienų prasībām un ar remontu dzīvokļa kvadrātmetra cena svārstās no 80 – 550 EUR

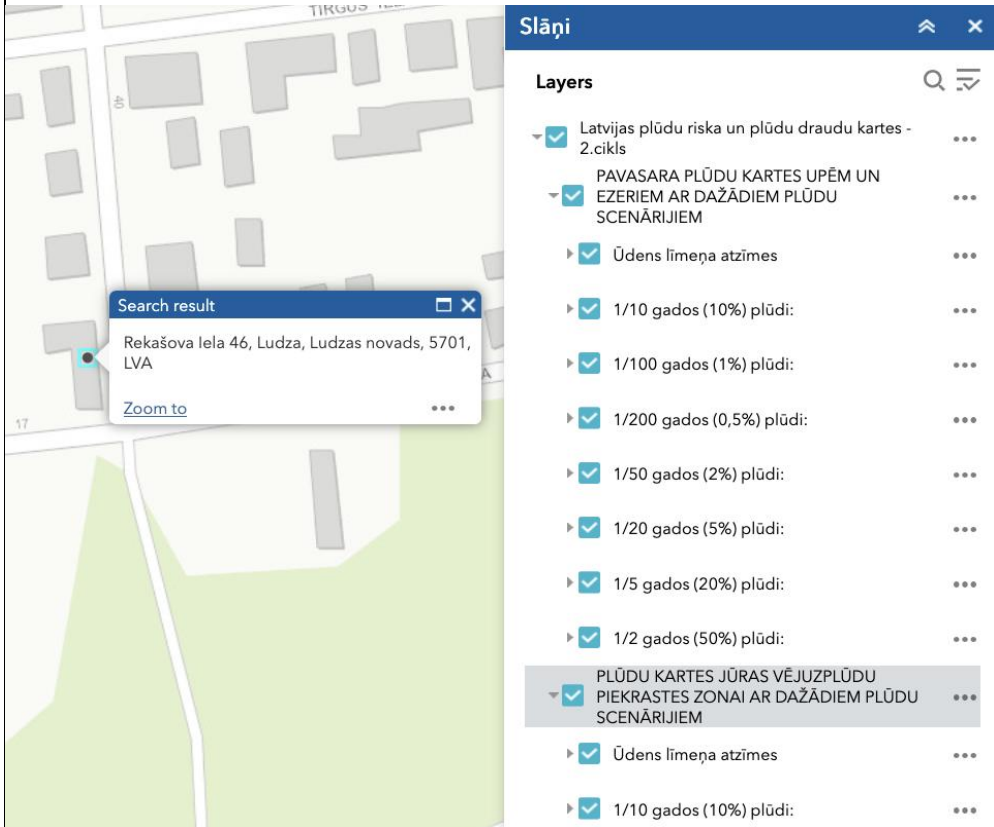
Darījumi ar 2 istabu dzīvokļiem Ludzas novadā pēdējā gada laikā koka projekta mājās, kuru platība ir no 35 līdz 45 kvm un zeme ir īpašuma satāvā



Dzīvoklis	Stacijas iela 73 - 1, Ludza, Ludzas nov.	D	19/11/2025	1930	1/2	2	41.8	0	5 000	120	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Dzelzceļa māja 40 - 4, Kārsava stacija, Malnavas pag., Ludzas nov.	D	28/10/2025	1939	1/1	2	40.7	0	454	11	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Tālavas iela 32 - 2, Ludza, Ludzas nov.	D	08/08/2025	1900	1/1	2	41.5	0	9 000	217	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Latgales iela 137 - 3, Ludza, Ludzas nov.	D	29/04/2025	1885	1/1	2	35.8	0	2 000	56	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Rekašova iela 27 - 8, Ludza, Ludzas nov.	D	26/04/2025	1963	2/2	2	41.6	0	7 000	168	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Rekašova iela 29 - 8, Ludza, Ludzas nov.	D	03/04/2025	1958	2/2	2	39.5	0	8 000	203	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Vienības iela 50 - 4, Kārsava, Ludzas nov.	D	11/10/2024	1922	1/1	2	35.8	0	500	14	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Raiņa iela 25 - 3, Zilupe, Ludzas nov.	D	13/08/2024	1958	1/1	2	38.3	0	1 500	39	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Stacijas iela 23 - 3, Ludza, Ludzas nov.	D	31/07/2024	1948	1/2	2	35.0	0	7 400	211	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Stacijas iela 14 - 2, Ludza, Ludzas nov.	D	26/07/2024	1925	1/1	2	38.3	0	950	25	Kokmateriāli

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

10. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Ludzas pilsētas centrālajā rajonā.	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piegādāšanas iespējas:	Transporta satiksme un piegādāšana vērtējamajam objektam ar autotransportu ir iespējama pa Rekašova ielu. Autobusu pieturvietā atrodas uz Kr. Barona ielas apmēram ~ 500 m no vērtējamā objektam	
Apkārtne, infrastruktūra, auto novietošanas iespējas:	Īpašuma apkārtnē – privātmāju un daudzstāvu māju apbūve, praktiski blakus pārtikas veikali, Ludzas pilsētas pašvaldība un citi infrastruktūras objekti. Auto novietošanas iespējas mājas pagalmā: Rekašova iela 46.	
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	Maz ticami. Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem.

11. Ēkas īss apraksts

Projekta sērija:	Koka projekta vairākdzīvokļu māja
Stāvu skaits ēkā:	1
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Slikts
Lifti:	Nav
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Nav
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remontī:	Nav
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Inženiertehniskās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens, apkure malkas krāsnis)

12. Dzīvokļa kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	15.01.2026
Fiskālā kadastrālā vērtība:	1 123,- EUR
Universālā kadastrālā vērtība:	2 127,- EUR

13. Dzīvokļa īss apraksts

Stāvs ēkā:	1	Griestu augstums:	2,78 m					
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi	
Koridors	Nr. 1	5,10	tapetes	krāsoti	koka	koka	---	Ļoti slikts
Virtuve	Nr. 2	7,40	tapetes	krāsoti	koka	---	standarta	Ļoti slikts
Istaba	Nr. 3	13,20	tapetes	krāsoti	koka	---	standarta	Slikts
Istaba	Nr. 4	12,10	tapetes	krāsoti	koka	---	standarta	Slikts
Kopējā platība, m ² :		37,80						

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:

- Zeme zem mājas IR īpašumā

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Dzīvoklī nepieciešams kapitālais remonts

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, 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 pārkāps 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 pārkāps 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:	Latgales 137-3, Ludza Ludzas nov.
	Kopējā platība, m²:	35,8 m²
	Istabu skaits:	2
	Ēka/projekts:	Koka mājas projekts
	Novietojums ēkā:	211
	Tehniskais stāvoklis:	Labs
	Pārdošanas datums:	29. 04.2025
	Cena:	2 000 - EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Adrese:	Raiņa 25 -3, Zilupe, Ludzas nov.
	Kopējā platība, m²:	38,3 m²
	Istabu skaits:	2
	Ēka/projekts:	Koka mājas projekts
	Novietojums ēkā:	1/1
	Tehniskais stāvoklis:	Labs
	Pārdošanas datums:	13.08.2024
	Cena:	1 500 - EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Adrese:	Stacijas 14-2, Ludza, Ludzas nov.
	Kopējā platība, m²:	38,3 m²
	Istabu skaits:	1
	Ēka/projekts:	Koka mājas projekts
	Novietojums ēkā:	1/1
	Tehniskais stāvoklis:	Labs
	Pārdošanas datums:	26.07.2024
	Cena:	950 - EUR
	Zemes īpašuma tiesības:	Ir īpašuma sastāvā

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Projekta sērija	koka projekta māja	koka projekta māja			koka projekta māja			koka projekta māja		
Cena, EUR	---	2000			1500			950		
Platība, m2	37,8	35,8			38,5			38,3		
Cena par m2, EUR	---	55,87			38,96			24,8		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	29.04.2025	0%	0	15.08.2024	0%	0	26.07.2024	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	55,87			38,96			24,8		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Sliktāks	10%	3,9	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	1,24
Novietojums ēkā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	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	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Dzīvokļa inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
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		55,87	0%	0	42,86	10%	3,9	26,04	5%	1,24
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	41,59									
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 apliecības kopija
- Mājas stāva plāna un telpu eksplikācijas kopijas

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu apliecības kopija
- Mājas stāva plāna un telpu eksplikācijas kopijas
- Informatīvā izdrukā no Valsts kadastra informācijas sistēmas
- 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

LATGALES RAJONA TIESA

Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 1252 2

Kadastra numurs: 6801 900 2860

Adrese: Rekašova iela 46 - 2, Ludza, Ludzas novs.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.			24.8 m²
	Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300008464457) <i>Žurn. Nr. 300008452219, lēmums 22.11.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.			37.8 m²
	<i>Žurn. Nr. 300008464457, lēmums 10.12.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 68010040074001).		2482/12822	
	Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.2, 2.2 (300008464457) <i>Žurn. Nr. 300008452219, lēmums 22.11.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 68010040091001).		3774/13586	
	<i>Žurn. Nr. 300008464457, lēmums 10.12.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 68010040074002).		2482/12822	
	Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.3, 2.3 (300008464457) <i>Žurn. Nr. 300008452219, lēmums 22.11.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 68010040091002).		3774/13586	
	<i>Žurn. Nr. 300008464457, lēmums 10.12.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 68010040074003).		2482/12822	
	Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.4, 2.4 (300008464457) <i>Žurn. Nr. 300008452219, lēmums 22.11.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 68010040091).		3774/13586	
	<i>Žurn. Nr. 300008464457, lēmums 10.12.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 68010040074).		2482/12822	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.5 (300008464457) <i>Žurn. Nr. 300008452219, lēmums 22.11.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
2.1. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300008452219, 22.11.2025), izsakot to jaunā redakcijā.			
	Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (300008464457)		
2.2. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300008452219, 22.11.2025), izsakot to jaunā redakcijā.			
	Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.2 (300008464457)		
2.3. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.3 (žurnāla Nr. 300008452219, 22.11.2025), izsakot to jaunā redakcijā.			
	Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.3 (300008464457)		

1.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālcnastas	Daļa	Platība, lielums
2.4.	Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.4 (žurnāla Nr. 300008452219, 22.11.2025), izsakot to jaunā redakcijā. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.4 (300008464457)		
2.5.	Dzēst ierakstu Nr. 1.5 (žurnāla Nr. 300008452219, 19.11.2025).		
2.6.	Mainīts īpašuma kadastra numurs no 68019002849 uz 68019002860.		
2.7.	Mainīta adrese no Rekašova iela 26 - 2, Ludza, Ludzas nov. uz Rekašova iela 46 - 2, Ludza, Ludzas nov..		
2.8.	Pamats: 2025.gada 1.decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300008464457, lēmums 10.12.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālcnastu 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: Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453.	1	
1.2.	Pamats: 2025.gada 17.oktobra Ludzas novada pašvaldības izziņa Nr.3.1.1.11/2025/473. <i>Žurn. Nr. 300008452219, lēmums 22.11.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		

PLĀNA ERSPĒRĀCIJA

inv. lieta Nr. ---

celtniec. Nr. 1

rajons LUDZAS
 Pilsēta, ciemats LUDZA iela Nr. REKAŠOVA pagasts
 kvartāls Nr. --- grūpa Nr. --- grūpis ---

Ieraksta datums	Slāvs	Dzīvokļu Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m²							
					ēkas kopējā platība	lielākā platība	tajā skaitā			palīglaukums	Istabas iekšējais augstums	
							dzīvojamā platība ar apkuri	dzīvojamā platība bez apkures				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1999. 4.06.	1	1	1	KORIDORS	4,50	4,50					4,50	2,78
			2	— — —	4,62	4,62				4,62		
			3	ISTABA	7,10	7,10	7,10					
			4	— — —	9,20	9,20	9,20					
			5	— — —	13,40	13,40	13,40					
			6	VIRTUVE	6,30	6,30				6,30		
			7	PIELĪEKAMĀIS	2,96					2,96		
			8	— — —	3,60					3,60		
			9	PRIEKŠTELPA	2,22					2,22		
			KOPĀ:	54,4	45,62	30,2			24,2			
	1	2	1	KORIDORS	5,10					5,10	2,78	
			2	VIRTUVE	7,40	7,40				7,40		
			3	ISTABA	13,17	13,17	13,17					
			4	— — —	12,07	12,07	12,07					
			KOPĀ:	37,74	32,64	25,24			12,50			
	1	3	1	ISTABA	8,90	8,90	8,90				2,78	
			2	— — —	10,10	10,10	10,10					
			KOPĀ:	19,0	19,0	19,0						
	1	4	1	ISTABA	13,84	13,84	13,84				2,78	
			2	— — —	10,88	10,88	10,88					
			KOPĀ:	24,72	24,72	24,72						
KOPEŽĀ LIETOŠANĀ			1	VIRTUVE	11,80	11,80				11,80		
			2	KORIDORS	6,60	6,60				6,60		
			3	PIELĪEKAMĀIS	3,87	3,87				3,87		
			KOPĀ:	22,27	22,27				22,27			
Ludza 1994 2000 P. 746 ab4					(F3000015) 158,13 144,25 99,16					58,97		

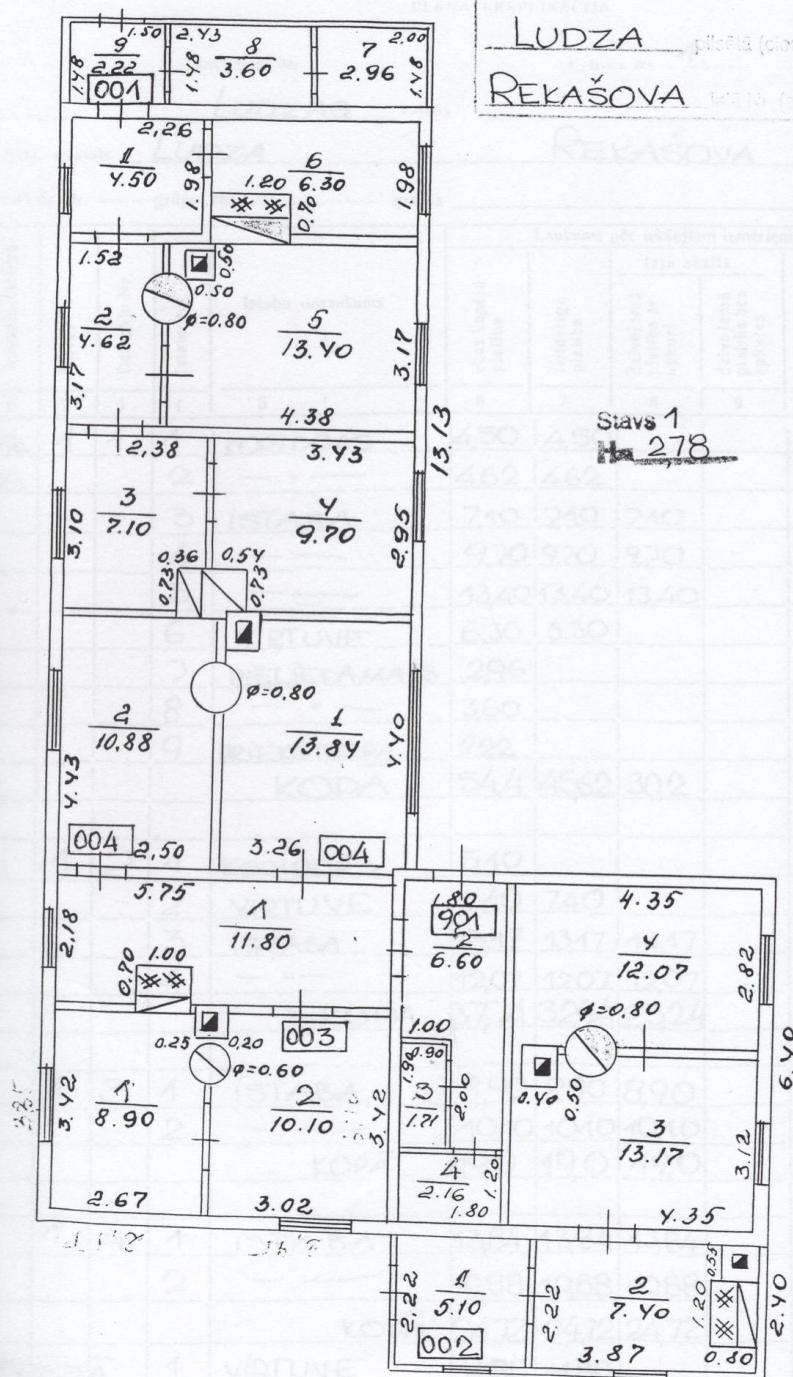
STĀVA PLĀNS CELTNEI Nr. 1

LUDZA

LUDZAS

REKAŠOVA

46/15



Stavs 1

278

Herbs 1:100

1997

Pārbaudīja

വേദപുര

4. FÜNI FÄ

99



Informativā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
68019002860	-	37,8 m ²	1252	2	Ludza, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1257	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2127	30.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1257	23.12.2025	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	2127	30.10.2025	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
68010040091001002	Rekašova iela 46 - 2, Ludza, Ludzas novs, LV-5701
Nosaukums:	dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	03.02.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	697	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1254	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.):	37.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	37.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25.3

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.5
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 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	koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.78	-	-	5.1	-
2	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.78	-	-	7.4	-
3	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.78	-	-	13.2	-
4	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.78	-	-	12.1	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
68010040091	Rekašova iela 46, Ludza, Ludzas nov., LV-5701	3774/13586

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
68010040091001	Rekašova iela 46, Ludza, Ludzas nov., LV-5701	3774/13586	-
68010040091002	Rekašova iela 46, Ludza, Ludzas nov., LV-5701	3774/13586	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000017453	Ludzas novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	68019002860	Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas nov., LV-5701

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ludzas pilsētas zemesgrāmata	10.12.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	09.01.2026	11-09-L/88	VZD Latgales reģionālā pārvalde
Izziņa par kadastra objekta piederību	17.10.2025	3.1.1.11/2025/473	Ludzas novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	16.10.2025	3.1.1.9/2025/2068-N	Ludzas novada pašvaldība

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

ITA "VĒG Ekspertu grupa"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2025. gada 28. oktobrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2030. gada 22. oktobrim
datums


G. N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 905487698**



Līguma darbības periods

No **04.08.2025** plkst. 00:00 līdz **03.08.2026** plkst. 23:59
Noslēgšanas datums: 01.08.2025
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

Bankas rekvizīti:	AS Swedbank AS SEB Banka Luminor Bank AS Latvijas filiāle AS Citadele banka VAS Latvijas Pasts	LV13HABA0551008461190 LV60UNLA0050002300708 LV93RIKO0002013051362 LV03PARX0000231821015 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 produkta informācijas dokuments
Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 07	
Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.04	Noteikumu kopsavilkums
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"	

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

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409
Skanstes iela 25, Rīga, LV-1013, Latvija, tālrunis +371 67522275, e-pasts balta@balta.lv, www.balta.lv

Lappuse 1 no 3

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
☒ tiek apdrošināts	
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	☒
Tiesāšanas izdevumi	☒
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertīzes 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	☒

Vispārējā informācija par apdrošināto risku

Papildu informācija par apdrošināto profesionālo darbību

Apdrošinātā profesionālā darbība ietver t.sk. kustamās mantas vērtēšanas pakalpojumus.

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 akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409
 Skanstes iela 25, Rīga, LV-1013, Latvija, tālrunis +371 67522275, e-pasts balta@balta.lv, www.balta.lv

Lappuse 2 no 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 92

Peteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2025. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2030. 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