

EUROEXPERT



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA -
dzīvokļa nr.44,
Cēsu ielā 31, Valmierā
NOVĒRTĒJUMS**

Valmieras novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L12697/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 44 Cēsu ielā 31, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8467, un pie tā piederošo 5396/453270 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0805 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0805**, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Objekta vērtības noteikšana pasūtītāja vajadzībām.

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

Objekta tirgus vērtība 17.07.2023 ir:

EUR 38 200 (trīsdesmit astoņi tūkstoši divi simti euro).

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, un pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Objekta vērtība ir noteikta 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. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

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 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

SIA Eiroeksperts Valdes loceklis

Vilis Žuromskis

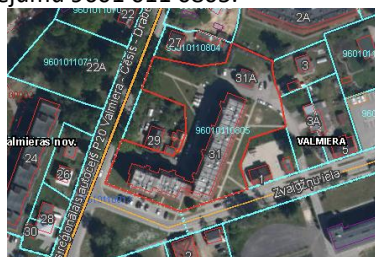
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1\320

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 44, Cēsu ielā 31, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8467
Vērtēšanas datums	17.07.2023
Pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība
Īpašumtiesības un sastāvs	<p>Dzīvoklis Nr.44 Cēsu ielā 31, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8467, ir VALMIERAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAI piederošs īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 979 - 44. Pamats: 2018. gada 31.oktobra Valmieras pilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izziņa Nr. 2.2.1.11/18/111.</p> <p>Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 5395/453270 domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0805 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0805.</p>
Apgrūtinājumi	<p>Atzīmes un aizliegumi: Nav Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav.</p>
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Zemesgrāmatā nav reģistrētas
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts; Telpu grupas kadastrālā uzmērīšanas lieta (27.06.1997); Izdruka no LR VZD kadastra informācijas sistēmas.
Īpašie pieņēmumi	Nav.
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
Vērtējamā objekta apskati veica	17.07.2023 Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgta elektrība.



Ēkas apraksts:

Ēkas tips (sērija), gads	103.sērijas dzīvojamā ēka, 1983.gads	Koplietošanas telpu stāvoklis	Apmierinošs
Ēkas stāvoklis	Apmierinošs	Stāvu skaits ēkā	5 virszemes un 1 pazemes
		Stāvs dzīvoklim	1

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Valmieras pilsēta
Izvietojums apdzīvotā vietā	Vērtējamais objekts atrodas Valmieras pilsētā, Pārgaujā, kvartālā, ko ierobežo Cēsu, Zvaigžņu un Meža ielas.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir labs. Aptuveni 200m attālumā atrodas pilsētas sabiedriskā autobusu pieturvietā, ~ 600m attālumā Valmieras autoosta un ~ 2km attālumā – dzelzceļa stacija "Valmiera".
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Netālu atrodas pārtikas veikali un lielveikali, tirdzniecības centri, DUS un citi infrastruktūras objekti.
Cita, būtiska, informācija	Tuvākajā apkārtnē atrodas gan izglītības, gan veselības aprūpes iestādes. Līdz Valmieras pilsētas centrālajai daļai ~ 1km.
Ēkas apkārtnē	Apkārtnē apbūvi veido daudzdzīvokļu un mazstāvu dzīvojamā apbūve.
Automašīnu novietnes iespējas	Stāvlaukumā pie dzīvojamās mājas, ielas malā.

Dzīvokļa apraksts:

Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Apmierinošs/Slikts
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Ēkas vidū
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads	Nav zināms
Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums	Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvokļa telpas ir samērā sliktā stāvoklī, ar lielu dabisko nolietojumu. Telpas kādu laiku nav izmantotas. Koridorā atsegti komunikāciju stāvvadi, atsegti ārdurvju aiļu apmetums. Sanmezglos santehnika pilnībā nolietojusies. Koka logi istabās sliktā stāvoklī, vietām bez furnitūras. Virtuvē atsegti ūdens izvadi. Uzstādītas dzelzs ārdurvis.

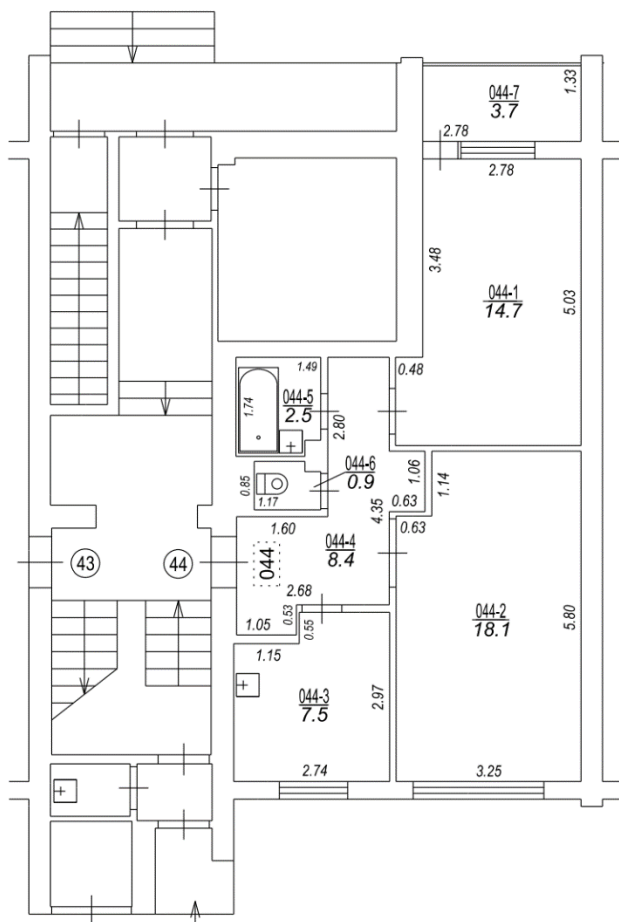
Istabu skaits	2	Kopējā platība	55.8 m ²
Izolētu istabu skaits	2	Iekštelpu platība	52.1 m ²
Ārtelpu platība	3.7 m ²	Griestu augstums	2.5 m
Piezīmes	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgta elektrība.		

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Centrālā kanalizācija	<input checked="" type="checkbox"/>
Siltumapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Karstā ūdens apgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input checked="" type="checkbox"/>
Slēdzama kāpņu telpa	<input checked="" type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Lifts	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input checked="" type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

EIROEKSPERTS

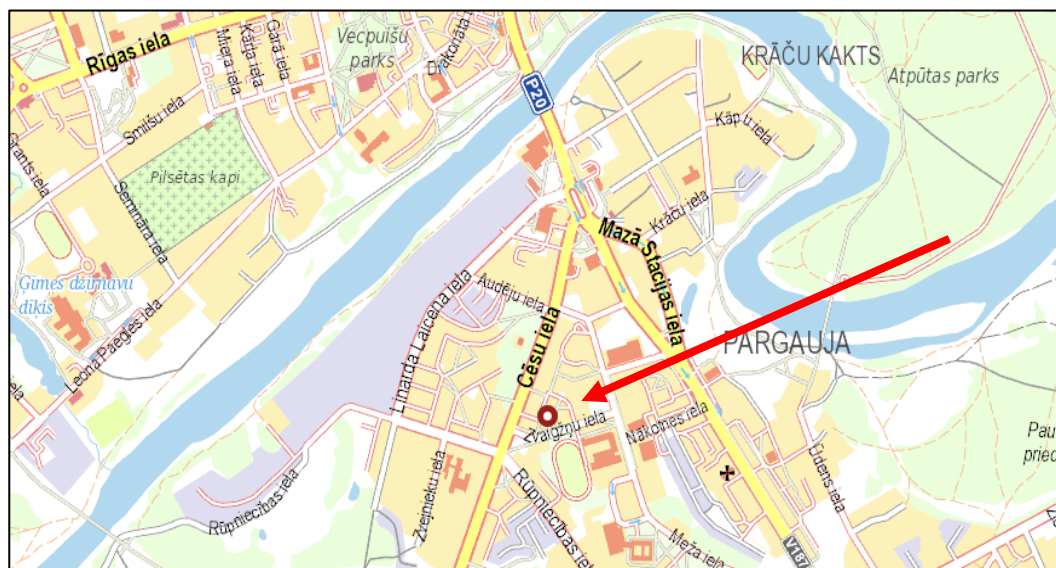
Telpu plāns:



Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas nosaukums	Platība, m ²	Iekštelpu apdare				
			Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1	Istaba	14.7	krāsojums	tapetes	preskartons	koka	koka
2	Istaba	18.1	krāsojums	tapetes	preskartons	koka	koka
3	Virtuve	7.5	krāsojums	tapetes/flīzes	linolejs	koka	koka
4	Gaitenis	8.4	krāsojums	tapetes	linolejs	-	-
5	Vannas istaba	2.5	krāsojums	krāsojums/flīzes	flīzes	koka	-
6	Tualete	0.9	krāsojums	krāsojums/flīzes	flīzes	koka	-
7	Lodžija	3.7	betona	ķieģeļi	betona	-	-
Kopā:		55.8					

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: BalticMaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Skats uz ēku, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Skats uz ēku no Zvaigžņu ielas puses



Ieeja kāpņu telpā



Koplietošanas telpas 1.stāvā



Skats uz dzīvokļa ārdurvīm no slēdzama koplietošanas gaitēņa



Skats no dzīvokļa gaitēņa (telpa Nr. 4) uz ārdurvīm



Istaba (telpa Nr.1)



Istaba (telpa Nr.1), skats uz lodžiju



Istaba (telpa Nr.2)



Istaba (telpa Nr.2)



Virtuve (telpa Nr.3)



Virtuve (telpa Nr.3)



Gaitenis (telpa Nr.4)



Gaitenis (telpa Nr.4)



Gaitenis (telpa Nr.4)



Vannas istaba (telpa Nr.5)



Tualete (telpa Nr. 6)



Skats uz lodžiju (telpa Nr.7)

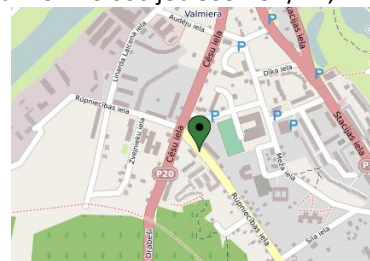
TIRGUS APSKATS

Dzīvokļu tirgus ir viens no aktīvākajiem nekustamo īpašumu tirgus segmentiem. Vislielākais pieprasījums ir 1-stabas un 2-istabu dzīvokļiem. To apliecina arī notikušo darījumu skaits, kurš pēdējo 2 gadu laikā Valmierā ir samērā stabils, vidēji 200 pārdošanas darījumi gadā, no kuriem lielākais īpatsvars ir ar 2-istabu dzīvokļiem. 2022. gadā Vidzemes lielākajā pilsētā un novada administratīvajā centrā – Valmierā – vidējās dzīvokļu cenas pieaugušas par 5%, bet 2-istabu dzīvokļiem vidējā cena pieaugusi par 11%. Dzīvokļu pārdošanas cenas atkarīgas no dzīvokļa atrašanās vietas, dzīvokļa tehniskā stāvokļa, ēkas un koplietošanas telpu tehniskā stāvokļa, komunikāciju pieejamības kā arī citiem faktoriem.

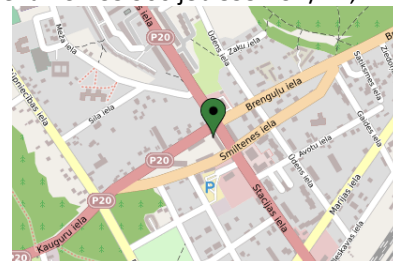
Laika posmā no 2022. gada jūlijam līdz šim brīdim Valmierā kopumā notikuši aptuveni 80 ticami darījumi ar 2-istabu dzīvokļiem, no tiem 54 darījumiem ar 2-istabu dzīvokļiem platībās no 45-65m². Vidējā pārdošanas cena svārstījies ap 500 – 700 EUR/m² par sliktā/apmierinošā stāvoklī esošiem dzīvokļiem, 750 - 850 EUR/m² par apmierinošā/ labā stāvoklī esošiem dzīvokļiem un vidēji 900-1200 EUR/m² par labā un ļoti labā stāvoklī esošiem dzīvokļiem. 2023. gadā reģistrēti arī 5 darījumi par darījumu summu 2000-2560 EUR/m², bet tie ir darījumi starp iesaistītām pusēm un neatbilst kopējai tirgus situācijai.

Vērtēšanas brīdī populārāajā sludinājumu portālā ss.lv Valmierā tiek piedāvāti 4 dzīvokļi labā tehniskā stāvoklī 103. sērijas dzīvojamās ēkās par 950 – 1200 EUR/m². Vērtējamam objektam līdzvērtīgā stāvoklī tiek piedāvāti vairāki dzīvokļi, piem.

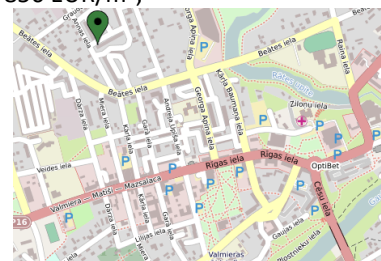
- 2-istabu dzīvoklis Pārgaujā, Rūpniecības ielā 40, netālu no vērtējamā objekta, 48 m², 5-stāvu ķieģeļu paneļu ēkā, stāvoklis apmierinošs. Zeme īpašumā. Pārdošanas cena: EUR 40 000 jeb 833 EUR/m²;



- 2-istabu dzīvoklis Kārlienā, Stacijas ielā 28, netālu no vērtējamā objekta, 42 m², 4-stāvu Hruščova laika projekta ēkā, stāvoklis apmierinošs. Zeme īpašumā. Pārdošanas cena EUR 35 900 jeb 855 EUR/m²;



- 2-istabu dzīvoklis pilsētas centrālajā daļā, Annas ielā 4, 45 m², renovēta Lietuviešu projekta ēka, stāvoklis apmierinošs. Zeme nav īpašumā. Pārdošanas cena EUR 38 500 jeb 856 EUR/m²;



*Tirgus vērtību ietekmējošie faktori***Pozitīvie:**

- Tuvumā atrodas visi galvenie infrastruktūras objekti;
- Tuvumā pieejams sabiedriskais transports;
- Ēkas ārdurvis ir slēdzamas ar koda atslēgu;
- Dzīvoklim ir lodžija;
- Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala un daudzdzīvokļu ēkas.

Negatīvie:

- Dzīvoklis salīdzinoši sliktā tehniskā stāvoklī;
- Dzīvoklis izvietots ēkas 1.stāvā.

Vērtības aprēķins:

Aprēķini tiek veikti uz dzīvokļa kopējo platību, jo visu salīdzināmo objektu sastāvā ietilpst lodžijas.

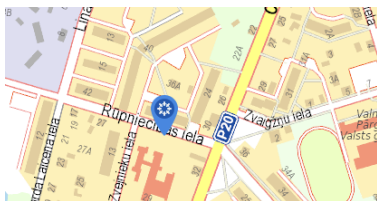
Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Rūpniecības ielā 38, netālu no vērtējamā objekta. 1975.gadā celta, renovēta dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 1. stāvā, ir lodžija 5.3 m², zeme īpašumā. Nepieciešams kapitālais remonts, uzstādīti PVC logi.

Rūpniecības iela 38 - 1, Valmiera

Dzīvoklis | Mākslīgie materiāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija				Cena			Domājamās daļas			
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei
15/05/2023	1633227	96019004475	1/3	2	48.5	5.3	35 500	732	822	1/1	4621/169030	4621/169030

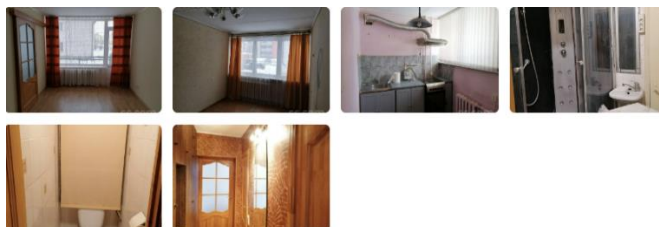
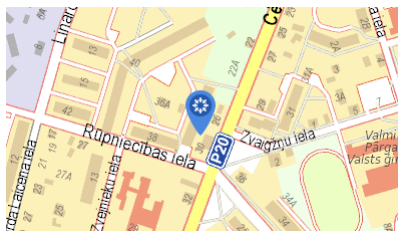


2. Dzīvoklis Cēsu ielā 24, netālu no vērtējamā objekta. 1974.gadā celta ķieģeļu/paneļu dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 1. stāvā, ir lodžija 6.2 m², zeme īpašumā. Dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, uzstādīti PVC logi.

Cēsu iela 24 - 32, Valmiera

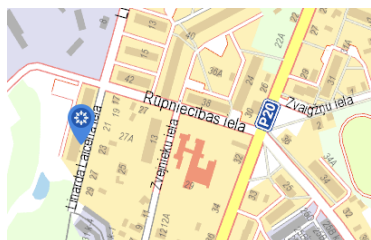
Dzīvoklis | Mākslīgie materiāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija				Cena			Domājamās daļas			
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei
03/01/2023	1535560	96019006695	1/5	2	51.3	6.2	36 000	702	798	1/1	241/18147	241/18147



3. Dzīvoklis Linarda Laicena iela 12, netālu no vērtējamā objekta. 1990.gadā celta dzīvojamā ēka renovācijas stadijā, dzīvoklis atrodas 5. stāvā, ir lodžija 2.9 m², zeme īpašumā. Nepieciešams remonts, uzstādīti PVC logi.

Linarda Laicena iela 12 - 80, Valmiera, Valmieras nov.												
Darījuma informācija			Dzīvokļa informācija				Cena			Domājamās daļas		
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m ²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Telpām	Būvei	Zemei
26/01/2023	1536983	96019005116	5/6	2	54.1	2.9	42 200	780	824	1/1	5249/461975	5249/461975



Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
		Rūpniecības iela 38	Cēsu iela 24	L.Laicena iela 12
Pārdošanas cena, EUR		35,500	36,000	42,200
Dzīvokļa platība, m ²	55.8	48.5	51.3	54.1
Cena, EUR/m ²		731.96	701.75	780.04
Laiks		May-2023	Jan-2023	Jan-2023
Ārtelpu platība, m ²	2.5	5.3	6.2	2.9
Stāvs	1./3	1./3	1./5	5./6
Istabu skaits	2	2	2	2
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		-	3%	3%
atrašanās vieta pilsētā		-	-	-
infrastruktūra		-	-	-
dzīvokļa platība		-3%	-2%	-
dzīvokļa novietojums ēkā		-	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-5%	-	-10%
arhitektūra, interjers		-	-	-
inženierkomunikācijas		-	-	-
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-2%	-10%	-5%
dzīvokļa plānojums		5%	5%	-
uzlabojumi		-	-	-
Pārreķina koeficients		-5%	-4%	-12%
Reducētā vērtība, EUR/m ²		695.36	673.68	686.43
Vidējā reducētā m ² vērtība, EUR	685.16			
Aprēķinātā vērtība, EUR	38,232			

Ar tirgus datu (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir EUR 38 200.

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka **nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 44 Cēsu ielā 31, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8467, un pie tā piederošo 5396/453270 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0805 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0805, aprēķinātā tirgus vērtība Error! Reference source not found..07.2023 ir:**

EUR 38 200 (trīsdesmit astoņi tūkstoši divi simti euro).

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 novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā 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
Sertifikāts Nr.1
nekustamā īpašuma vērtēšanā

Inita Vilka
Sertificēta vērtētāja asistente

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

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu 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 (p.2.1.11).

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējama objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. 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.

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, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- 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 nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 979 - 44

Kadastra numurs: 96019008467

Cēsu iela 31 - 44, Valmiera, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 44.		55.8 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96010110805001).	5395/453270	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96010110805). <i>Žurn. Nr. 300004772262, lēmums 29.01.2019., tiesnese Inese Kiršteine</i>	5395/453270	
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000043403.	1	
1.2. Pamats: 2018.gada 31.oktobra Valmieras pilsētas pašvaldības Dzīvojamu māju privatizācijas komisijas izziņa Nr.2.2.1.11/18/111. <i>Žurn. Nr. 300004772262, lēmums 29.01.2019., tiesnese Inese Kiršteine</i>		

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: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 14.07.2023. 8:56:24.

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.

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010110805001044
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Cēsu iela 31 - 44, Valmierā
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....27.06.1997

Regionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada ____.

Izdrukas ID: 390002256360	Izdrukas datums: 03.12.2018	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010110805001044

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010110805001

10.1.1. Adrese:.....Cēsu iela 31, Valmiera

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....6063.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....1492.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....98

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1983

10.1.11. Nolietojums (%):.....15

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....06.08.2007

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....96010110805

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010110805001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010110805001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1983	15
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātķieģeļi	Nav	1983	15
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1983	15
Jumts (segums)	Nav	Elastīgie lokšņu materiāli	Nav	1983	15

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010110805001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	1492.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	6063.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	21161 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96010110805001044

14.1.1. Kopējā platība (m²).....55.8

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002256360	Izdrukas datums: 03.12.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

EIROEKSPERTS

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....52.1
 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....32.8
 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....19.3
 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....3.7
 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....0
 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....0
 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....0
 14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....0
 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....0
 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010110805001044
 16.1.1. Adrese:.....Cēsu iela 31 - 44, Valmiera
 16.1.2. Nosaukums:.....Dzīvoklis
 16.1.3. Lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
 16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1
 16.1.5. Telpu skaits:.....7
 16.1.6. Kopējā platība (m²):.....55.8
 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....27.06.1997
 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....96010110805001
 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....96010110805

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010110805001044

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	14.7	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	18.1	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.5	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	8.4	Nav
5	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	2.5	Nav
6	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.9	Nav
7	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010110805001044

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments	
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:03.12.2018

Izdrukas ID: 390002256360	Izdrukas datums: 03.12.2018	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

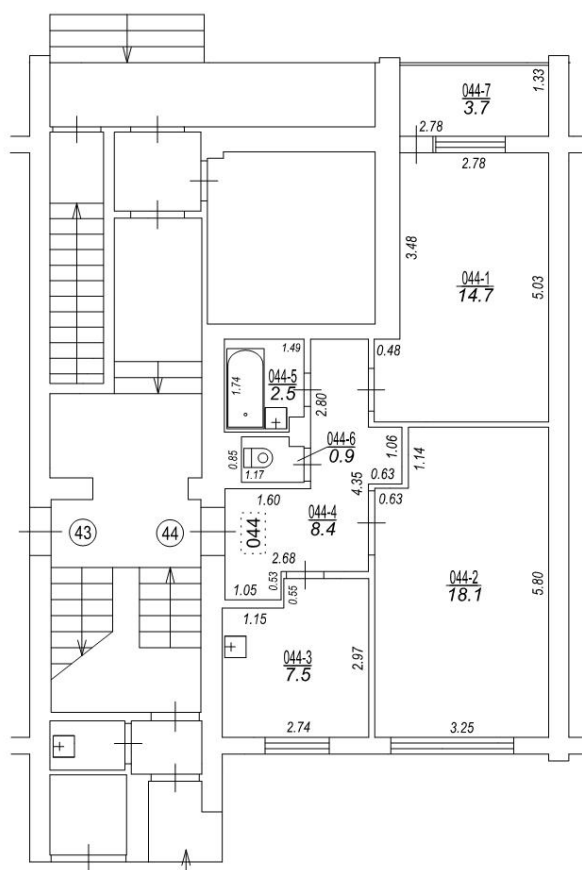
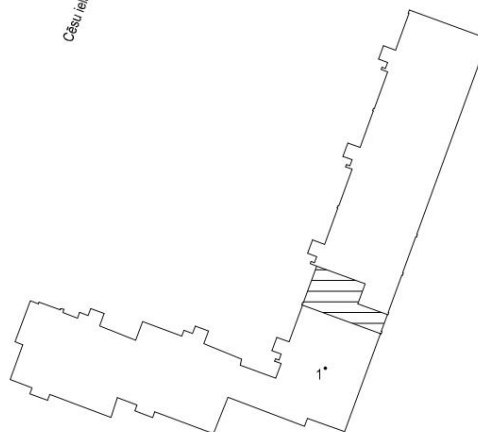
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

EIROEKSPERTS

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	377295.91	585282.20

Cēsu ielā



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TĒLPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96010110805001044	1 : 100	4


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96019008467	-	12243	979	Valmiera, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	44
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	12243
Kopplatība:	55.80
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	12243 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	25518 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	12243 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	25518 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs
Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
96010110805001044	Cēsu iela 31 - 44, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	10426

Kadastrālā vērtība (EUR):	10426
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	10426 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	22388 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.06.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	55.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	55.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	52.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	32.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	19.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.7
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

EIROEKSPERTS

18.07.23 15:36

Ekrānizdruka

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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	14.7	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	18.1	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.5	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	8.4	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	2.5	-
6	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.9	-
7	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 03.12.2018

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
96010110805	Cēsu iela 31, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	649.37	5395/453270

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
96010110805001	Cēsu iela 31, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	1167.18	5395/453270	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	96019008467	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/2



CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2023, 00:00** Līdz: **11.07.2024, 23:59**

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**
 Reģ. Nr.: **40003650352**
 Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**
 Reģ. Nr.: **40003650352**
 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
300 000.00	300 000.00	5 000.00	730.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 750 000.00 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 aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	396.54
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	173.13
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertizē izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

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: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2023.
 Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
 Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
 Kopējā apdrošināšanas prēmija: **730.00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2023** 730.00 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā 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: **26 12 12 12, bta.lv**

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

1 / 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR.

1

Vilis Zuromskis

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

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