



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA -  
dzīvokļa nr.23,  
Ūdens ielā 2D, 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. 23 Ūdens ielā 2D, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8703, un pie tā piederošo 388/28572 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0715 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0715, 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 30 700 (trīsdesmit tūkstoši septiņi 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](mailto:birojs@eiroeksperts.lv).

SIA Eiroeksperts Valdes loceklis

Vilis Žuromskis

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

## NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

<b>Vērtējamais Objekts</b>	Dzīvoklis Nr. 23, Ūdens ielā 2D, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8703.
<b>Vērtēšanas datums</b>	17.07.2023
<b>Pasūtītājs</b>	Valmieras novada pašvaldība
<b>Īpašumtiesības un sastāvs</b>	<p>Dzīvoklis Nr.23 Ūdens ielā 2D, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8703, ir VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAI piederošs īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1321-23. Pamats: 2021. gada 25.februāra Valmieras pilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izziņa Nr. 2.2.1.11/21/28.</p> <p>Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 388/28572 domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0715 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0715.</p> 
<b>Aprūtinājumi</b>	Atzīmes un aizliegumi: Nav Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav.
<b>Pašreizējā izmantošana</b>	Dzīvoklis
<b>Labākais izmantošanas veids</b>	Dzīvoklis
<b>Īres/nomas tiesības</b>	Zemesgrāmatā nav reģistrētas
<b>Galvenie pieņēmumi</b>	Tiek pieņemts, ka Objekts nav aprūtināts 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.
<b>Vērtējumā izmantotie dokumenti</b>	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts; Telpu grupas kadastrālā uzmērīšanas lieta (11.05.1998); Izdruka no LR VZD kadastra informācijas sistēmas.
<b>Īpašie pieņēmumi</b>	Nav.
<b>Vērtējuma atskaiti sagatavoja</b>	Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
<b>Vērtējamā objekta apskati veica</b>	17.07.2023 Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
<b>Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi</b>	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgta elektrība. Dzīvoklim ir salīdzinoši liela lodžija – 7.6 m <sup>2</sup> .

EIROEKSPERTS

Ēkas apraksts:

<b>Ēkas tips (sērija), gads</b>	Mazģimeņu projekta dzīvojamā ēka, 1977.gads	<b>Koplietošanas telpu stāvoklis</b>	Apmierinošs
<b>Ēkas stāvoklis</b>	Apmierinošs	<b>Stāvu skaits ēkā</b>	5 virszemes un 1 pazemes
		<b>Stāvs dzīvoklim</b>	2

Objekta novietojums

<b>Reģions, pilsēta</b>	Valmieras pilsēta
<b>Izvietojums apdzīvotā vietā</b>	Vērtējamais objekts atrodas Valmieras pilsētā, Kārlienā, kvartālā, ko ierobežo Ūdens, Marijas, Avotu un Gaides ielas.
<b>Sabiedriskā transporta nodrošinājums</b>	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir labs. Tuvākās pilsētas sabiedriskā autobusu pieturvietā atrodas aptuveni 350-400m attālumā uz Stacijas un Brenguļu ielām, Valmieras autoosta atrodas aptuveni 1.4km attālumā, dzelzceļa stacija "Valmiera" ~ 400m attālumā.
<b>Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums</b>	Netālu atrodas pārtikas veikali un lielveikali, tirdzniecības centri, DUS un citi infrastruktūras objekti.
<b>Cita, būtiska, informācija</b>	Tuvākajā apkārtnē atrodas gan izglītības, gan veselības aprūpes iestādes. Līdz Valmieras pilsētas centrālajai daļai ~ 2km.
<b>Ēkas apkārtnē</b>	Apkārtnē apbūvi veido daudzdzīvokļu un mazstāvu dzīvojamā apbūve.
<b>Automašīnu novietnes iespējas</b>	Uz ielas pie mājas.

Dzīvokļa apraksts:

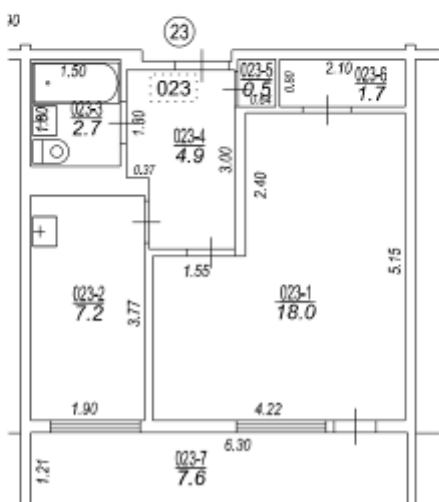
<b>Dzīvokļa tehniskais stāvoklis</b>	Apmierinošs/Slikts
<b>Dzīvokļa izvietojums ēkā</b>	Ēkas vidū
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads</b>	Nav zināms
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums</b>	Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvokļa telpas ir samērā sliktā stāvoklī, ar lielu dabisko nolietojumu. Telpas kādu laiku nav izmantotas. Uzstādīti PVC logi. Santehnika nolietojusies. Dzīvokļa ārdurvis sliktā stāvoklī. Dzīvoklī nepieciešams veikt remontdarbus.

<b>Istabu skaits</b>	1	<b>Kopējā platība</b>	42.6 m <sup>2</sup>
<b>Izolētu istabu skaits</b>	1	<b>Iekštelpu platība</b>	35.0 m <sup>2</sup>
<b>Ārtelpu platība</b>	7.6 m <sup>2</sup>	<b>Griestu augstums</b>	2.5 m
<b>Piezīmes</b>	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"/>
Līfts	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

Telpu plāns:



Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas nosaukums	Platība, m <sup>2</sup>	Iekštelpu apdare				
			Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1	Istaba	18.0	krāsojums	tapetes	preskartons	koka	PVC
2	Virtuve	7.2	krāsojums	tapetes	linolejs	koka	PVC
3	Vannas istaba un tualete	2.7	krāsojums	krāsojums/flīzes	linolejs	koka	-
4	Gaitenis	4.9	krāsojums	tapetes	linolejs	-	-
5	Sienas skapis	0.5	krāsojums	krāsojums/flīzes	flīzes	koka	-
6	Sienas skapis	1.7	krāsojums	tapetes	linolejs	koka	-
7	Lodžija	7.6	betona	betona/krāsojums	betona	PVC	PVC
Kopā:		42.6					

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: BalticMaps.eu



OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Skats uz ēku, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Ieeja kāpņu telpā



Koplietošanas telpas 1.stāvā



Koplietošanas telpas 1.stāvā



Kāpņu telpa 2.stāvā



Skats uz 2.stāva gaiteni



Skats no gaiteņa uz dzīvokļa ieejas durvīm



Istaba (telpa Nr.1), skats uz lodžiju



Istaba (telpa Nr.1)



Virtuve (telpa Nr.2)



Virtuve (telpa Nr.2)



Vannas istaba un tualete (telpa Nr.3)





Vannas istaba un tualete (telpa Nr.3)



Gaitenis (telpa Nr.4)



Gaitenis (telpa Nr.4)



Sienas skapis (telpa Nr.6)

## TIRGUS APSKATS

Dzīvokļu tirgus ir viens no aktīvākajiem nekustamo īpašumu tirgus segmentiem. Vislielākais pieprasījums ir 1-stabas un 2-stabu 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-stabu dzīvokļiem. 2022. gadā Vidzemes lielākajā pilsētā un novada administratīvajā centrā – Valmierā – vidējās dzīvokļu cenas pieaugušas par 5%, bet 2-stabu 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.

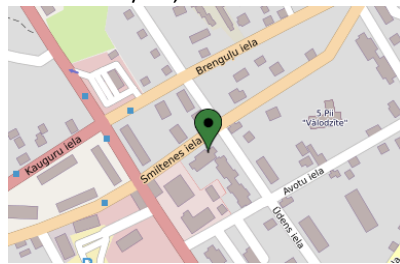
Laika posmā no 2022. gada jūlijam līdz šim brīdim Valmierā kopumā notikuši aptuveni 23 ticami darījumi ar 1-stabas dzīvokļiem, no tiem 20 darījumi ar sērijveida dzīvokļiem. Vidējā pārdošanas cena svārstījies ap 690-900 EUR/m<sup>2</sup> par apmierinošā stāvoklī esošiem dzīvokļiem, 950-1100 EUR/m<sup>2</sup> par labā stāvoklī esošiem 1-stabas dzīvokļiem.

Vērtēšanas brīdī populārajā sludinājumu portālā ss.lv vērtējamam objektam līdzvērtīgā stāvoklī 1-stabas dzīvokļi Valmierā netiek piedāvāti. Piedāvājumā ir 6 vienistabas dzīvokļi sērijveida ēkās apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī par 870 – 1200 EUR/m<sup>2</sup>, piem.:

1-stabas dzīvoklis Pārgaujā, Zvejnieku ielā 13, 35.7 m<sup>2</sup>, 5-stāvu ķieģeļu paneļu ēkā, veikts kosmētiskais remonts. Zeme īpašumā. Pārdošanas cena: EUR 35 000 jeb 980 EUR/m<sup>2</sup>;



- 1-stabas dzīvoklis Kārlienā, Smiltenes ielā 1a, netālu no vērtējamā objekta, 37 m<sup>2</sup>, ķieģeļu mūra ēka, renovācijas stadijā, dzīvoklis atrodas 5.stāvā. Tikko veikts labs kosmētiskais remonts, veikta pārplānošana. Zeme īpašumā. Pārdošanas cena EUR 42 000 jeb 1135 EUR/m<sup>2</sup>;



### Tirgus vērtību ietekmējošie faktori

#### Pozitīvie:

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

#### Negatīvie:

- Dzīvoklis salīdzinoši sliktā tehniskā stāvoklī;
- Koplietošanas telpās veikts remonts tikai 1.stāvā.

Vērtības aprēķins:

Ņemot vērā to, ka vērtējamam objektam ir salīdzinoši liela platība un darījumu skaits un piedāvājumi ar līdzīgas kvalitātes 1-stabas dzīvokļiem ir ļoti ierobežots, tad salīdzināšanai tiek izmantoti dati par darījumiem un piedāvājumiem ar 1-istabas un 2-istabas dzīvokļiem līdzīgā tehniskā stāvoklī.

Aprēķini tiek veikti uz dzīvokļa kopējo platību, koriģējot ārtelpas platības ietekmi aprēķinu tabulā koeficientu veidā.


Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Ūdens ielā 1, netālu no vērtējamā objekta. 1988.gadā celta, renovēta dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 5. stāvā, nav lodžija, zeme īpašumā. Nepieciešams remonts, stāvoklis apmierinošs.

**Ūdens iela 1 - 36, Valmiera, Valmieras nov.**

Dzīvoklis | Vieglobetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija						Cena			Domājamās daļas		
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei	
16/01/2023	1536369	96019000965	5/6	1	36.8	0.0	26 500	720	720	1/1	16/1343	16/1343	






2. Dzīvoklis Cēsu ielā 24. 1974.gadā celta ķieģeļu/paneļu dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 2. stāvā, ir lodžija 6.2 m<sup>2</sup>, zeme īpašumā. Dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, daļēji veikts kosmētiskais remonts, uzstādīti PVC logi.

**Cēsu iela 24 - 20, Valmiera, Valmieras nov.**

Dzīvoklis | Mākslīgie materiāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija						Cena			Domājamās daļas		
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei	
04/04/2023	1602274	96019005351	2/5	1	36.0	6.2	30 000	833	1 007	1/1	329/36294	329/36294	

3. Piedāvājumā 2-istabu dzīvoklis Pārgaujā, Rūpniecības ielā 40, 48 m<sup>2</sup>, 5-stāvu ķieģeļu paneļu ēkā, dzīvoklis atrodas 5.stāvā, stāvoklis apmierinošs, nepieciešams remonts, ir lodžija. Zeme īpašumā. Piedāvājumā par EUR 40 000.




Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
		Ūdens iela 1	Cēsu iela 24	Rūpniecības iela 40
Pārdošanas cena, EUR		26,500	30,000	40,000
Dzīvokļa iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	42.6	36.8	36.0	48.0
Cena, EUR/m <sup>2</sup>		720.11	833.33	833.33
Laiks		Jan-2023	Apr-2023	Piedāvājums
Ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	7.6	0	6.2	5.6
Stāvs	2./5	5./6	2./5	5./5
Istabu skaits	1	1	1	2
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		3%	-	-10%
atrašanās vieta pilsētā		-	-	-
infrastruktūra		-	-	-
dzīvokļa platība		-3%	-3%	3%
dzīvokļa novietojums ēkā		5%	-	5%
ēkas tehniskais stāvoklis		-10%	-	-
ēkas projekts, arhitektūra		-5%	-5%	-5%
inženierkomunikācijas		-	-	-
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-	-10%	-
dzīvokļa plānojums		-	3%	-5%
uzlabojumi (lodžija)		10%	-	-
Pārrēķina koeficients		0%	-15%	-12%
Reducētā vērtība, EUR/m <sup>2</sup>		720.11	708.33	733.33
Vidējā reducētā m <sup>2</sup> vērtība, EUR	720.59			
Aprēķinātā vērtība, EUR	30,697			

Ar tirgus datu (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir EUR 30 700.

**Slēdziens:**

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 23 Ūdens ielā 2D, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8703, un pie tā piederošo 388/28572 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0715 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0715, aprēķinātā tirgus vērtība Error! Reference source not found..07.2023 ir:

**EUR 30 700 (trīsdesmit tūkstoši septiņi 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 vērtējams 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 PIENĒMUMI**

- 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 zinātņi, 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. 1321 - 23

Kadastra numurs: 96019008703

Ūdens iela 2D - 23, Valmiera, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 23.		42.6 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96010130715001).	388/28572	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96010130715). <i>Zurn. Nr. 300005423202, lēmums 31.08.2021., tiesnese Baiba Lielpētere</i>	388/28572	
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: 2021.gada 25.februāra Valmieras pilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izziņa Nr.2.2.1.11/21/28. <i>Zurn. Nr. 300005423202, lēmums 31.08.2021., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrozījumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroiegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasījais: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 26.06.2023. 13:58:23.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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:.....96010130715001023  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Īdens iela 2D - 23, Valmiera  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.05.1998

Regionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_

(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_.

Izdrukas ID: 390002501038	Izdrukas datums: 28.06.2021	1 no 1
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē - atbilstoši saimnieciskajiem aktiem dati netiek reģistrēti



## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

## 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010130715001023

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

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010130715001

10.1.1. Adrese:.....Ūdens iela 2D, Valmiera

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....4461.910.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....889

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....77

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1977

10.1.11. Nolietojums (%):.....25

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.07.2013

10.1.14. Būve ir pirmsregistrēta:.....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:.....

96010130715

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

## 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010130715001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

## 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010130715001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktīvais veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzbetons	Nav	1977	25
Ārstenas un karķasi	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1977	30
Pārsegumi	Nav	Dzelzbetons	Nav	1977	20
Īmots (segums)	Nav	Elastīgie lokāpu materiāli	Nav	1977	30

## 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010130715001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	889 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	4461,9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	15331 kub.m.	Nav	Nav

## 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96010130715001023

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....42.614.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

Izdrukas ID: 390002501038	Izdrukas datums: 28.06.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....	35
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	18
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	17
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	7,6
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

**16. Telpu grupas pamatdati**

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010130715001023
16.1.1. Adrese:.....	Ūdens iela 2D - 23, Valmiera
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	I122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	42,6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	11.05.1998
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:.....	96010130715001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96010130715

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010130715001023
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2,5	2,5	2,5	18	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,5	2,5	2,5	7,2	Nav
3	Vannas istaba un tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,5	2,5	2,5	2,7	Nav
4	Guļamistaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,5	2,5	2,5	4,9	Nav
5	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,5	2,5	2,5	0,5	Nav
6	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,5	2,5	2,5	1,7	Nav
7	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	2	2,5	2,5	2,5	7,6	Nav

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010130715001023
--	-------------------

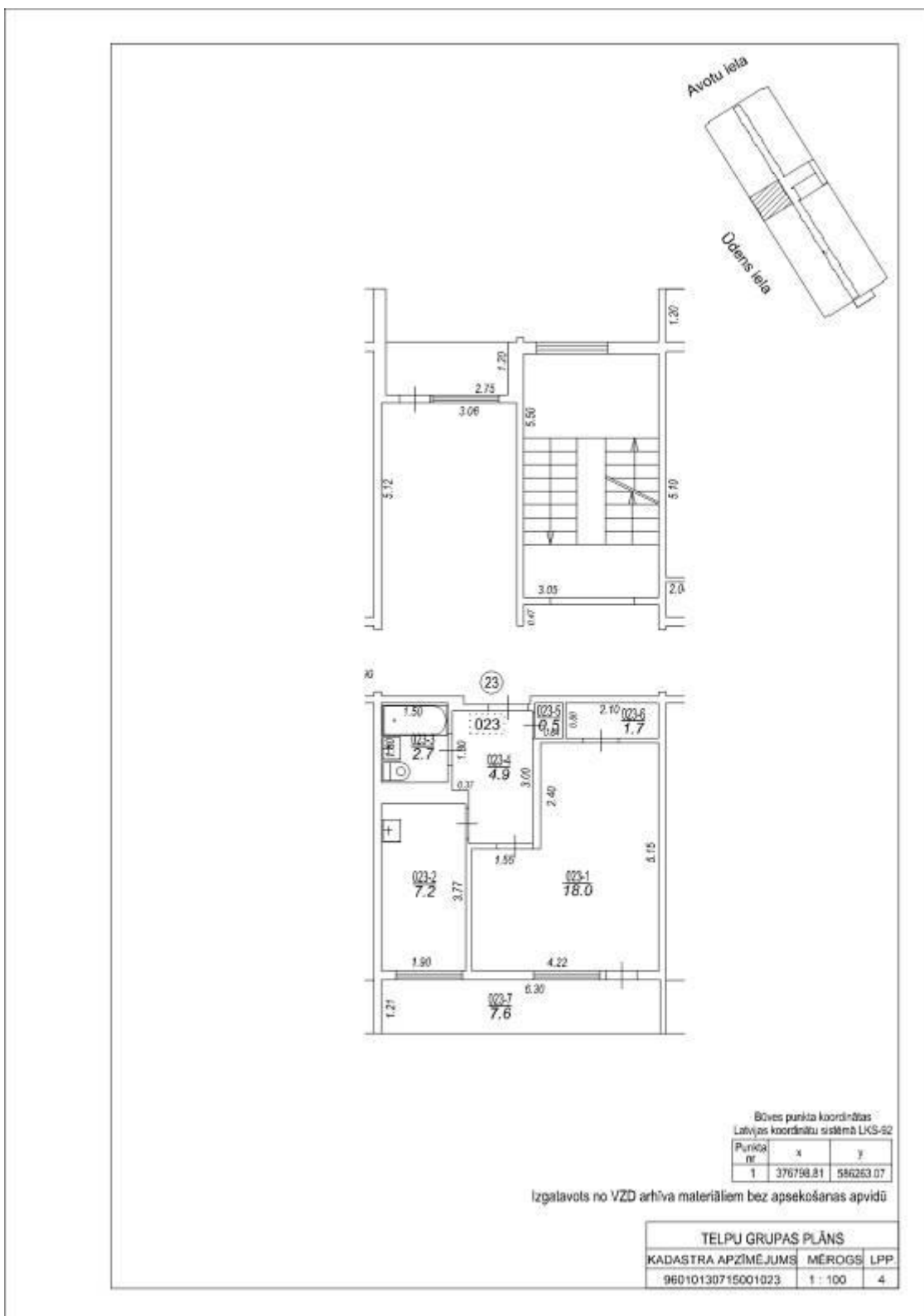
Reģistrētie labiekārtojumi	Notiešanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure: Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdensapgāde: Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi: Pods / pīsuārs / bīdē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi: Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde: Centralizētā	Dokuments	
Ūdensapgāde: Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija: Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdensapgāde: Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana: Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....	07.06.2021
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002501038	Izdrukas datums: 28.06.2021	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaņdrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē - atbilstoši saskaņotajiem aktiem dati netiek reģistrēti





### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96019008703	-	7468	1321	Valmiera, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	23
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	7468
Kopplatība:	42.60
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7468 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	16623 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	7468 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	16623 (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)
96010130715001023	Ūdens iela 2D - 23, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	6312

Kadastrālā vērtība (EUR):	6312
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6312 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14316 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.05.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

##### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	42.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	42.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	35
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	18
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

## Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	18.0	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.2	-
3	Vannas istaba un tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.7	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	4.9	-
5	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	0.5	-
6	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.7	-
7	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.6	-

## 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 / 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

Datums: 07.06.2021

## Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
96010130715	Ūdens iela 2D, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	238.62	388/28572

## Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
96010130715001	Ūdens iela 2D, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	917.22	388/28572	-

## 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	96019008703	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

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





## CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



## Apdrošināšanas periods

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

## Apdrošinājuma ņēmējs

## Apdrošinātais

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

## Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
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 apdrošinājumu 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 (atļūdzināmie 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 lētas vešanu saistītas un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	173.13
Gūšanas 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
Ekspertības 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 "Piešķirumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretentijām 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

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/hy/private/visi-apdrosinanas-veidi](http://www.bta.lv/hy/private/visi-apdrosinanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/hy/business/visi-apdrosinanas-veidi](http://www.bta.lv/hy/business/visi-apdrosinanas-veidi) pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, [bta.lv](http://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](http://bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

1 / 3

  
EN ISO/IEC 17024  
53-290

  
**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

*Vilis Žuromskis*

vārds, uzvārds  
230153-10610  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
1995. gada 1. februāra  
datums

Sertifikāts piešķirts  
2023. gada 17. maijā  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2028. gada 16. maijam  
datums



  
*Dainis Funsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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