

EUROEXPERT



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
MĀRTIŅA IELĀ 11A, RŪJIENĀ,
VALMIERAS NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**





Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L13093 /ER/2023

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala Mārtiņa ielā 11A, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9615 005 1418** 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.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2023. gada 24.novembrī varētu būt

EUR 1 700 (viens tūkstis 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 atskaitē 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

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	3
Noteiktās vērtības	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums	4
Zemes vienības raksturojums.....	4
Objekta novietne	5
Foto fiksācija	7
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	8
Objekta raksturojums.....	8
Atrašanās vieta un vispārējs raksturojums.....	8
Tirgus situācijas raksturojums.....	8
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi.....	9
Tirgus vērtības definīcija	10
Labākā un efektīvākā izmantošana.....	10
Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju	11
SLĒDZIENS	13
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	14
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	14
PIELIKUMI	15

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	nosaukums	Mārtiņa iela 11a, Rūjiena, Valmieras novads
	kadastra Nr.	9615 005 1418
	īpašnieks	Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.
	sastāvs	Nekustamais īpašums sastāv no vienas zemes vienības ar kopējo platību 1203 m ² , kadastra apzīmējums 96150051418.
Vērtēšanas datums		2023. gada 24.novembris
Vērtējuma pasūtītājs		Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.
Vērtēšanas uzdevums		Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Īpašuma tiesības nostiprinātas Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000716216. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2023.gada 19.jūlija uzziņa Nr. 7.3.2/23/66 par nekustamo īpašumu. Informācijas avots: Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts.
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav
	hipotēka	Nav
	citas lietu tiesības	Atzīme - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija - 0.1203ha
	Zemesgrāmatā	Nav
Atļautā izmantošana		Individuālo dzīvojamo māju apbūve
Esošais izmantošanas veids		Individuālo dzīvojamo māju apbūve
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Saskaņā ar Rūjienas novada (spēkā esošo) teritorijas plānojumu, zemesgabals atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā.  <p style="text-align: center;"> Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS, DzS*) </p>
Objekta apskates datums		2023. gada 24.novembris

Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	1 700 (viens tūkstotis septiņi simti euro)

Īpašie pieņēmumi	Apsekojot objektu dabā tika konstatēts, ka daļa no zemes gabala iežogota vienā teritorijā ar blakus esošo īpašumu Mārīņa ielā 11, Rūjienā, Valmieras novadā. Vērtētāji pieņem, ka nepastāv nekādi juridiska vai fiziska rakstura vērtējamā zemes gabala lietošanas ierobežojumi.
Papildus informācija	Nav.

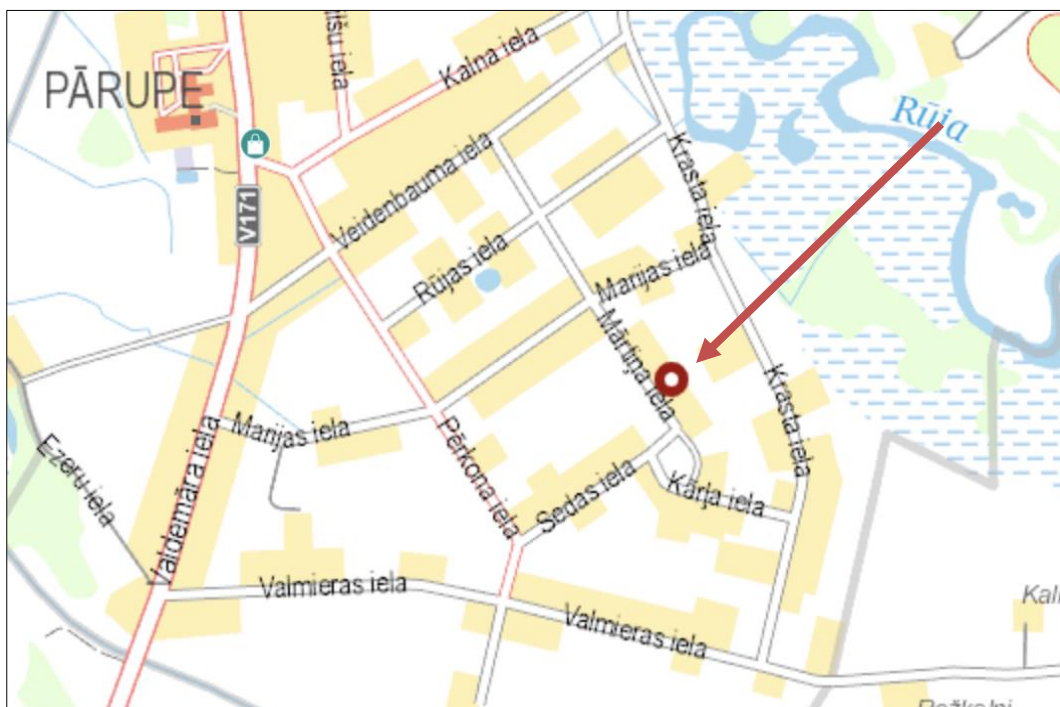
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais zemes gabals atrodas Rūjienas pilsētā, Pārūpē, kvartālā, ko veido Mārīņa, Marijas, Krasta un Kārļa ielas. Attālums līdz pilsētas centram un tuvākajiem infrastruktūras objektiem aptuveni 1.5km. Pieejamie infrastruktūras objekti – skola, bērnudārzs, pasts, poliklīnika, autoosta, veikali u.c. Sabiedriskā transporta satiksmi nodrošina starppilsētu autobusi.
Apkārtējā apbūve	Individuālo dzīvojamo ēku apbūve.
Piebraukšana	Piebraukšana zemes gabalam pa Mārīņa ielu, grants segums ceļš.

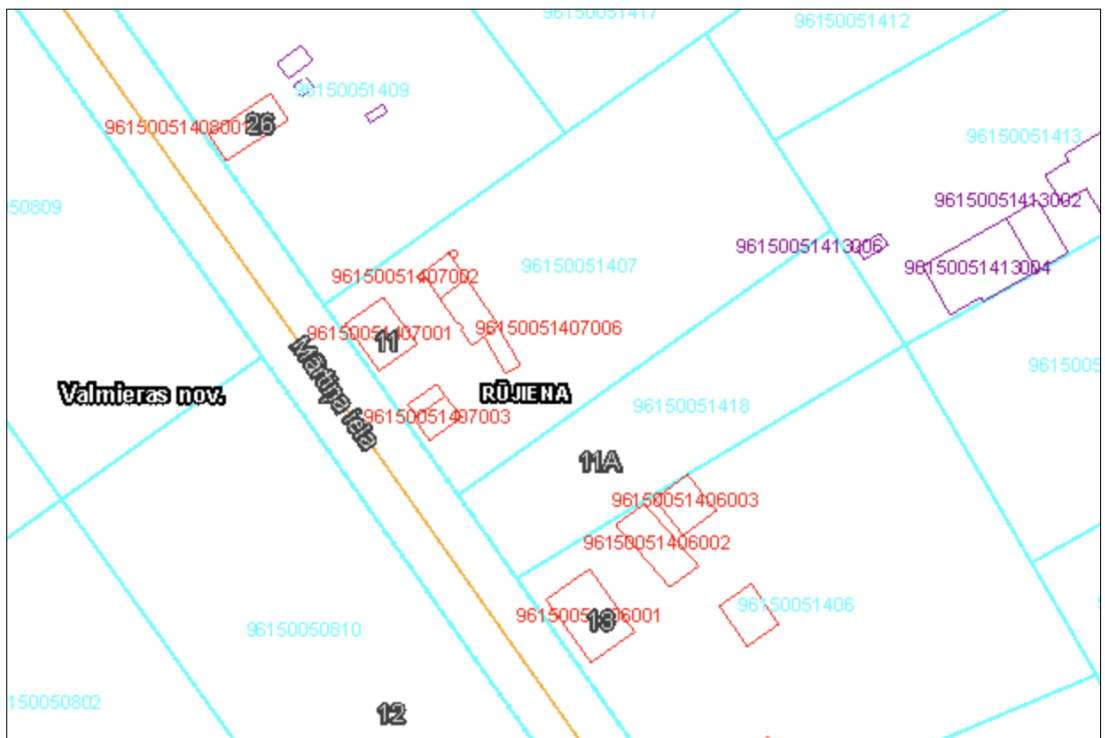
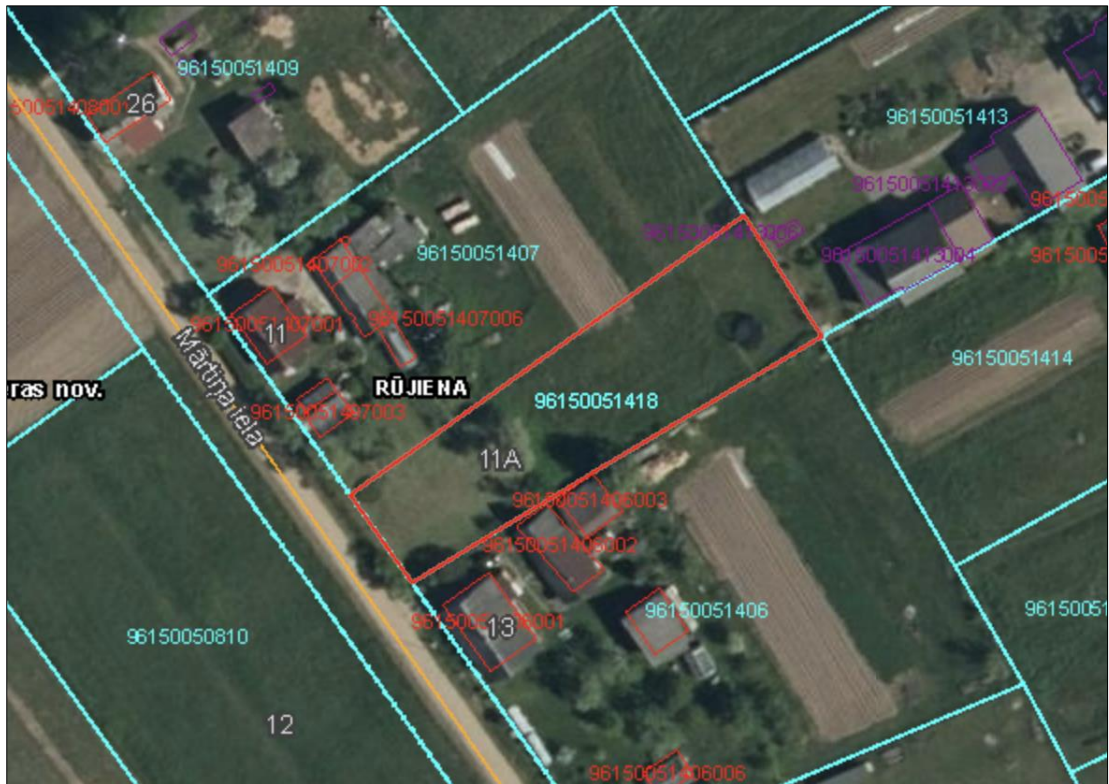
Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	96150051418						
Platība:	1203 m ²						
Atļautais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves teritorija ir teritorija, kurā galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.						
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē				
Izvietojums kvartālā:	Fasādes		Stūra		Iekškvartāls	X	
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)				
Inženierkomunikācijas	Centralizētas (pieejamas)	Citas (norādīt, kādas)					
Elektroapgāde	X						
Gāze							
Ūdensapgāde	X						
Kanalizācija	X						
Zemes gabala raksturojums:							
Reljefs	Līdzens						
Forma	Šaura, izstiepta taisnstūra forma						
Izskats	Teritorija daļēji iežogota kopā ar blakus esošo īpašumu Mārīņa ielā 11, Rūjienā.						
Grunts apstākļi	Nav pazīmes par paaugstinātu gruntsūdeņu līmeni.						
Apzaļumojuums	Zālājs, atsevišķi koki un krūmi.						
Apkārtnes uzlabojumi							
Piebraucamie ceļi/ielas	Piebraukšana zemes gabalam no Mārīņa ielas puses, pa grants seguma ceļu.						
Ietves	nav						
Ielu apgaismojuums	ir						
Notekūdeņi	Centralizēti sadzīves kanalizācijas tīkli						
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:							
nav							

Objekta novietne



Informācijas avots: Balticmaps.eu



Informācijas avots: kadastrs.lv

Foto fiksācija



Skats uz īpašumu no Mārīņa ielas



Skats uz blakus esošo īpašumu Mārīņa ielā 13



Skats uz blakus esošo īpašumu Mārīņa ielā 11



Mārīņa iela



Mārīņa iela

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no VZD kadastra.
- Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību.
- Zemes robežu apsekošanas akts, 09.06.2023.
- Zemes robežu noteikšanas akts, 09.06.2023.
- Zemes robežu plāns, 06.06.2023.
- Zemes apgrūtinājumu plāns, 09.06.2023.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

- Mūsu rīcībā nav informācijas par citiem īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.
- Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

Objekta raksturojums

Atrašanās vieta un vispārējs raksturojums

Vērtējamais objekts – zemes gabals ar kopējo platību 1203 m² atrodas Rūjienas pilsētas daļā Pārūpe, Mārīņa ielā, individuālo dzīvojamo ēku apbūves kvartālā. Attālums līdz pilsētas centram – aptuveni 1.5km. Netālu atrodas upe Rūja. Nepieciešamie infrastruktūras objekti atrodas pilsētas centrā.

Zemes gabala raksturojums

Zemes vienībai ir regulāra, izstiepta taisnstūra forma, piekļūšana pa Mārīņa ielu, pa grants seguma ceļu. Zemes vienības reljefs līdzens, uz zemes gabala atrodas atsevišķi koki un krūmi. Zemes gabalu ieskauj kaimiņu īpašumi ar individuālo dzīvojamo māju apbūvi.

Apskates dienā konstatēts, ka daļa zemes gabala, kas pieguļ Mārīņa ielai, iežogota vienā teritorijā ar blakus esošo īpašumu Mārīņa ielā 11, Rūjienā.

Komunikācijas: pieejama elektroapgāde, centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli.

Tirgus situācijas raksturojums

2023. gadā darījumu skaitam ar individuālajai apbūvei paredzētiem zemes gabaliem Latvijā ir tendence samazināties. Tirgus šajā sektorā šobrīd ir diezgan mazaktīvs. 2023. gada 1. un 2. ceturkšņa dati liecina, ka šādu darījumu skaits samazinājies par 10-15%. Nekustamo īpašumu ekspertu novērojumi liecina, ka par aptuveni 20% samazinājusies arī vidējā nekustamā īpašuma iegādes kreditēšanas summa. Līdz ar to, pieaug piedāvājumā esošo zemes gabalu skaits un pircējam ir lielāka izvēle. Šī brīža apstākļos, kad pieaugušas būvniecības izmaksas un cenu mainības un inflācijas apstākļos kļuvis grūtāk prognozēt mājas būvniecības projekta kopējās izmaksas, arvien vairāk cilvēku izvēlas iegādāties jau gatavu uzbūvētu māju, līdz ar to, mazinās šī sektora aktivitāte.

Zemes tirgus aktivitāti un tās cenu ietekmē vairāki faktori un apstākļi: uzņēmējdarbības aktivitāte attiecīgajā reģionā, investīciju un būvniecības apjomu ietekme, iedzīvotāju nodarbinātības un labklājības līmenis un citi faktori. Zemes gabalu tirgus vērtību būtiski ietekmē zemes gabala lielums - tirgus datu analīze rāda, ka vidēji, rēķinot uz zemes gabalu kopējo platību, nelielu apbūves gabalu un lielu, apgūstamu platību tirgus vērtības aprēķina pamatvienības (EUR/m²) vērtības ir ievērojami atšķirīgas arī tad, ja zemes gabalu atrašanās vieta un apkārtnes infrastruktūra ir analogas. Svarīgākais kritērijs zemes gabala iegādei, protams,

ir vieta, kas nozīmē arī inženiertīklu nodrošinājumu, infrastruktūru, apkārtējās apbūves kvalitāti, sociālo vidi utt.

Kopumā Valmieras novadā pēdējā gada laikā notikuši 80 darījumi platībā ar privātmāju būvniecībai paredzētiem zemes gabaliem platībā no 600 – 3000 m². Lielākais darījums īpatsvars bijis ar zemes gabaliem platībā no 1000 – 2000 m². Darījumu cenas svārstījušās no 1-25 EUR/m², atkarībā no zemes gabala atrašanās vietas. Tālākos novada rajonos ar mazāk blīvu apdzīvotību un tālāk no administratīvajiem centriem, lētākā cenu kategorijā, kamēr Valmieras pilsētā, apbūvei pieprasītos dzīvojamu māju rajonos līdz pat 20-25EUR/m².

Rūjienas pilsētā 2023. gadā notikuši 11 darījumi ar zemes gabaliem, no kuriem 8 darījumi notikuši ar zemes gabaliem, uz kuriem atrodas dārza mājiņas, zemes gabalu platība 600-700 m², darījuma cena: 1 EUR/m². 2 darījumi notikuši ar zemes gabaliem savrupmāju apbūves teritorijā platībā no 625-1727 m² par 1.50 – 3.70 EUR/m² un 1 darījums - šā gada aprīlī pārdots zemes gabals 1727 m² platībā Dārza ielā 20, Rūjienā par 9 EUR/m². Tā kā dati par 2023. gadā notikušiem darījumiem ar brīviem apbūves zemes gabaliem ir nepietiekoši, vērtētāji izpētīja notikušus darījumus pēdējo 2 gadu laikā ar privātai apbūves zemēm vērtējamā objekta apkārtnē. Jāsecina, ka darījumu cenas bijušas līdzīgas, vidēji 1-2 EUR/m² par zemes gabaliem platībās no 1000 – 3000 EUR/m².

Uz vērtēšanas dienu, vērtējamā objekta apkārtnē līdzvērtīgu zemes gabalu piedāvājumā praktiski nav, līdz ar to, salīdzināšanai tiek izmantoti dati par notikušiem darījumiem pēdējo 2 gadu laikā ar privātai apbūvei paredzētiem zemesgabaliem Rūjienā un tuvākajās pilsētās.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.

Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.

Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.

Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.

Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.

Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.

Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.

Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.

Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu 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.

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.

Tirgus vērtības definīcija

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

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids pašreizējais – individuālo dzīvojamo apbūve.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota salīdzināmo darījumu pieeja.

Ja nekustamo īpašumu tirgū ir pietiekamā daudzumā līdzvērtīgu īpašumu darījumi un piedāvājumi, tad objektu tirgus vērtību tradicionāli aprēķina ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, kas tiek izmantota arī šajā vērtējumā.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- Īpašums atrodas Rūjienas pilsētā ar pieejamu infrastruktūru;
- Pieejama elektroapgāde, centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli.

Negatīvie:

Zemes gabalam ir šaura, garena forma.

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Par aprēķina platību tiek ņemta dzīvojamās mājas virszemes stāvu iekštelpu platība. Līdzīga pieeja izmantota nosakot salīdzināmo objektu aprēķinu platības. Atšķirības palīgtelpu un palīgēku sastāvā ievērtētās ar korekcijas koeficientu palīdzību.

Īpašuma sastāvā ir netipiski mazas platības dzīvojamā māja. Tā kā darījumi ar šādiem īpašumiem praktiski nenotiek, salīdzināšanai izmantoti darījumi, kuru sastāvā ir lielākas platības dzīvojamās mājas. Atšķirības ēku platībās ievērtētās ar koriģējošo koeficientu palīdzību.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

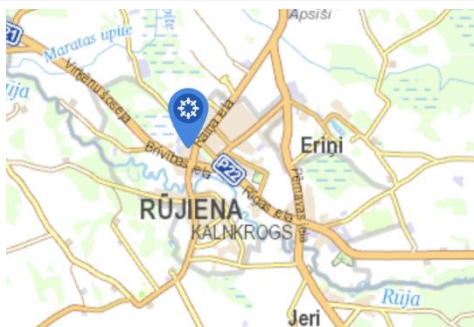
Tā kā 2023. gadā darījumu skaits ar šādiem zemes gabaliem ir ierobežots un uz vērtēšanas dienu, vērtējamā objekta apkārtnē līdzvērtīgu zemes gabalu piedāvājumā praktiski nav, tad salīdzināšanai tiek izmantoti dati par notikušiem darījumiem pēdējo 2 gadu laikā ar savrupmāju apbūvei paredzētiem zemesgabaliem Rūjienā un tuvākajās pilsētās.

1. Zemes gabals Bumbieru ielā 10, Rūjienā, individuālo dzīvojamo māju apbūvei. Piebraukšana pa zemes ceļu. Pieejama elektroapgāde, centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli.

Bumbieru iela 10, Rūjiena, Valmieras nov.



Zeme | Privātmājām | Lauksaimniecības zeme

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²	Zemei
17/04/2023	1619194	96150020112	625	0.1	950	2	1/1

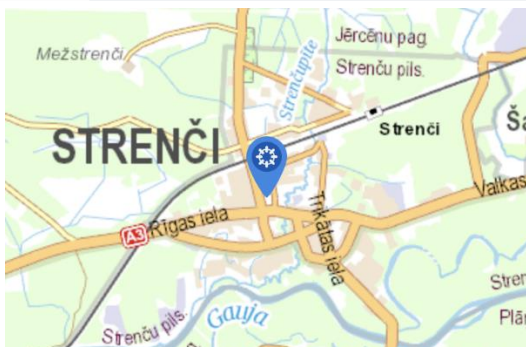


2. Zemes gabals Ugunsdzēsēju ielā 7, Strenčos, individuālo dzīvojamo māju apbūvei. Piebraukšana pa asfaltētu ielu. Pieejama elektroapgāde.

Ugunsdzēsēju iela 7, Strenči, Valmieras nov.

Zeme | Privātmājām | Pārējās zemes platības |  

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²	Zemei
10/01/2022	1317196	94170010504	1 007	0.1	1 700	2	1/1

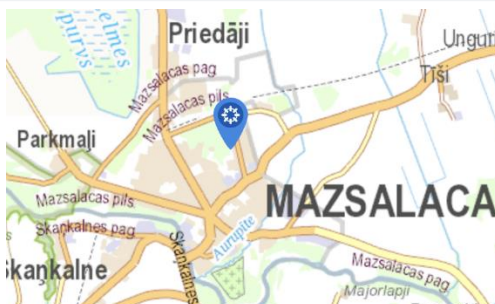


3. Zemes gabals Dzirnavu ielā 9, Mazsalacā, individuālo dzīvojamo māju apbūvei. Piebraukšana pa zemes ceļu. Pieejama elektroapgāde.

Dzirnavu iela 9, Mazsalaca, Valmieras nov.

Zeme | Privātmājām | Lauksaimniecības zeme

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²	Zemei
28/02/2022	1328014	96110030334	1 232	0.1	1 500	1	1/1



Aprēķina gaita attēlota tabulā:

		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena, EUR		950	1,700	1,500
Platība, m ²	1,203	625	1,007	1,232
Cena, EUR/m ²		1.52	1.69	1.22
Laiks		Apr-2023	Aug-2022	Jan-2022
Korekcijas koeficienti:				
darījuma noslēgšanas laiks		-	-	-
attālums līdz novada admin. centram		-	-10%	-
ekonomiskā aktivitāte pilsētā		-	5%	10%
zemes platība		-5%	-	-
inženierkomunikāciju nodrošinājums		-	5%	5%
labiekārtotības pakāpe (piebraucamais ceļš)		-	-5%	-
zemesgabala forma		-5%	-5%	-5%
apgrūtinājumi		-	-	-
Pārreķina koeficients		-10%	-10%	10%
Reducētā vērtība EUR/m ²		1.37	1.52	1.34
Vidējā reducētā m ² vērtība	1.41			
Vērtējamā zemes gabala vērtība, EUR	1,695			

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība, noapaļojot, ir **EUR 1 700**.

SLĒDZIENS

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kadastra Nr. 9615 005 1418 Mārtiņa ielā 11A, Rūjienā, Valmieras novadā

**tirgus vērtība 2023. gada 24.novembrī varētu būt:
EUR 1 700 (viens tūkstotis septiņi simti euro).**

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību 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 apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.

Vilis Žuromskis
LĪVA vērtētāju asociācijas birojs
profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.1
nekustamā īpašuma vērtēšanā

Inita Vilka
nekustamā īpašuma vērtētāja asistents

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Korigējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi, piemēram, salīdzinot noliktavas, var būt mērķtiecīgi par salīdzināšanas vienību izvēlēties 1 m³.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000716216

Kadastra numurs: 96150051418

Nosaukums: Mārīņa iela 11A

Mārīņa iela 11A, Rūjiena, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96150051418). Žurn. Nr. 300005983140, lēmums 31.07.2023., tiesnese Aija Grāve		1203 m ²
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: Valmieras novada pašvaldības 2023.gada 19.jūlija uzziņa Nr. 7.3.2/23/66 par nekustamo īpašumu. Žurn. Nr. 300005983140, lēmums 31.07.2023., tiesnese Aija Grāve		

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 24.10.2023. 11:32:24.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96150051418	Mārīņa iela 11A	1371	100000716216	Rūjiena, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1371
Kopplatība:	0.1203
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1370 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1442 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1370 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1442 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96150051418	1/1	1371	Mārīņa iela 11A, Rūjiena, Valmieras nov., LV-4240

Kadastrālā vērtība (EUR):	1371
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	11.07.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1203
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1370 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1442 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1203
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000

no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1203

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1203	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	09.06.2023	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.1203	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Ilgvars Gūts	06.06.2023

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	96150051418	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rūjienas pilsētas zemesgrāmata	31.07.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.06.2023	-	Valmieras novada pašvaldība; p.p. Fromberga Santa
Zemes robežu plāns	28.06.2023	-	Gūts Ilgvars CB0025
Apgrūtinājumu plāns	28.06.2023	-	Gūts Ilgvars CB0025
Situācijas plāns	28.06.2023	-	Gūts Ilgvars CB0025
Robežas noteikšanas akts	06.06.2023	-	Gūts Ilgvars CB0025
Robežas apsekošanas akts	06.06.2023	-	Gūts Ilgvars CB0025
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.11.2022	4.1.8.3/22/9363	Valmieras novada pašvaldība
Lēmums par īpašuma tiesībām	17.11.2022	268.12.6.	Valmieras novada pašvaldība
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	06.05.2010	15-13.1-V4/393	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras birojs
Lēmums par zemesgabala iekļaušanu līdzvērtīgas zemes kompensācijas fondā	12.11.2009	9, 40	Rūjienas novada pašvaldība
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	07.05.2009	232/10-10	Rūjienas pilsētas dome

Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	12.05.2005	7, 10, 1.4.	Rūjienas pilsētas dome
Cita veida dokuments	14.10.2004	11, 16	Rūjienas pilsētas dome
Cita veida dokuments	04.04.2001	-	Rūjienas pilsētas dome

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9615 005 1418
Adrese: Mārīņa iela 11A, Rūjiena, Valmieras nov.

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Valmieras novada pašvaldības Zemes ierīcības komisijas 2022. gada 17. novembra lēmumu Nr. 268 (sēdes protokols Nr.12, 6.§) "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 005 1418 Rūjienā, Valmieras novadā ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Valmieras novada pašvaldības vārda".

Robežas noteiktas: 2023.gada 06. jūnijā

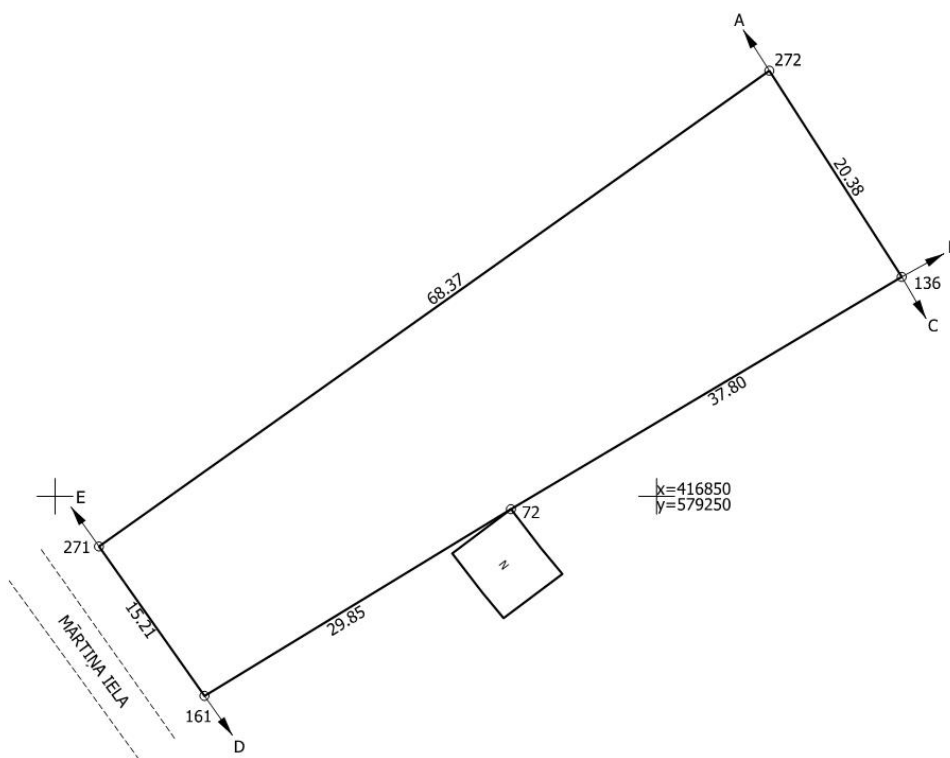
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1203 ha

1.lapa no 2

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999677

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežjošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 96150051413 - Krasta iela 20
no B līdz C: 96150051414 - Krasta iela 22
no C līdz D: 96150051406 - Mārtiņa iela 13
no D līdz E: 96150051419 - Mārtiņa iela
no E līdz A: 96150051407 - Mārtiņa iela 11

Zemes vienības platība: 0.1203 ha

ZEMES ROBEŽU PLĀNS	9615 005 1418	Plāna mērogs 1: 500	2.lapa no 2
Mērnieks Ilgvars Gūts sertifikāta Nr. CB0025	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9615 005 1418
Adrese: Mārīņa iela 11A, Rūjiena, Valmieras nov.

Apgrūtinājumu saraksts:

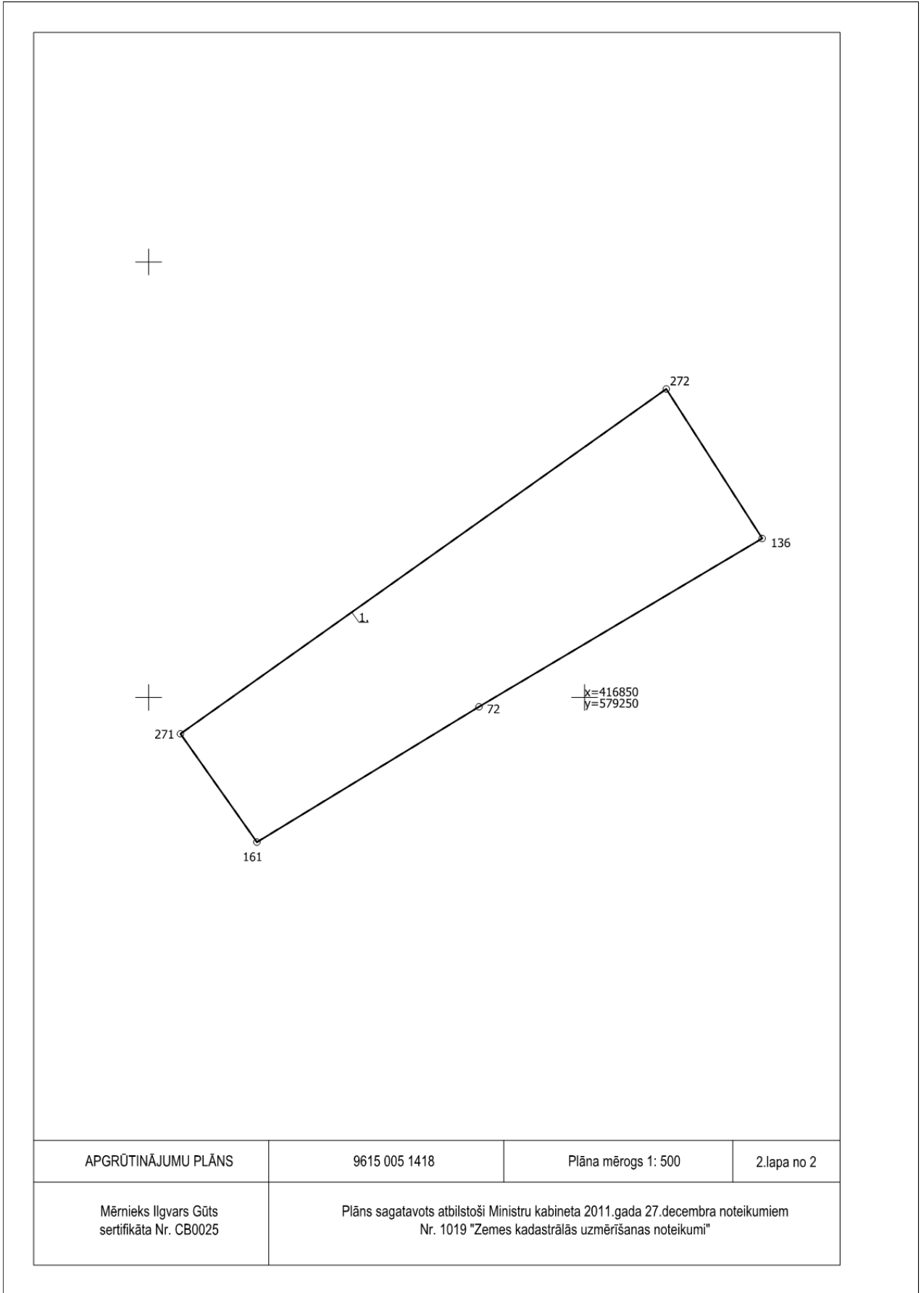
1.	7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija - 0.1203 ha
----	---

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023. gada 09. jūnijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1203 ha

1.lapa no 2





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un
uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Biroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

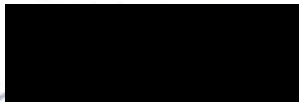
2021. gada 2. februārī

datums

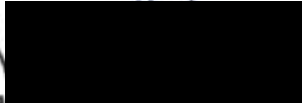
Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums


A. Karoše
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.05.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

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: <ul style="list-style-type: none">Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumiApdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 750 000.00 apmērāApdrošināto personu skaits: 12Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12Kāds 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 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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV22-L4-00002101-7 nosacījumi.
7. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
9. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumu Nr. PI01" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
10. Ja Apdrošināšanas polisē nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

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

Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums: **PARTNER BROKER SIA**

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

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 06.07.2023, 16:32, Rīga

Piesaki atlīdzību 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

2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

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

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

3 / 3



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 Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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