



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA -
dzīvokļa nr.2,
“ ĀBELES”, BĒRZAINES PAGASTĀ
VALMIERAS NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**

Valmieras novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L13283/ER/2024

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 2, "Ābeles", Bērzaines pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9644 900 0107, un pie tā piederošo 786/5534 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu ēkas ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096 001, būves ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096 002 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096 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 30.04.2024 ir:

EUR 960 (deviņi simti sešdesmit 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 aprūtinājumu 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 atskaitē 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@euroeksperts.lv.

SIA Euroeksperts Valdes loceklis

Vilis Žuromskis

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 2, "Ābeles", Bērzaines pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9644 900 0107.
Vērtēšanas datums	30.04.2024
Pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība
Īpašumtiesības un sastāvs	<p>Dzīvoklis Nr.2, "Ābeles", Bērzaines pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9644 900 0107, ir VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAI piederošs īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Bērzaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 126 - 2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2024.gada 23.februāra izziņa Nr.4.1.11/24/116.</p> <p>Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 786/5534 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu ēkas ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096 001, būves ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096 002 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096.</p> 
Aprūtinājumi	Atzīmes un aizliegumi: Nav Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav.
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Zemesgrāmatā nav reģistrētas
Galvenie pieņēmumi	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.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts; Telpu grupas kadastrālā uzmērīšanas lieta (20.07.1999); Izdruka no LR VZD kadastra informācijas sistēmas.
Īpašie pieņēmumi	Nav.
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
Vērtējamā objekta apskati veica	30.04.2024 Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgtas visas komunikācijas. Dzīvoklī ir vietējā krāsns apkure. Vērtētāju rīcībā nav informācijas par apkures katla, krāšņu un dūmvadu tehnisko stāvokli.

EIROEKSPERTS

Ēkas apraksts:

Ēkas tips (sērija), gads	1992. gadā būvēta ķieģeļu mūra dzīvojamā ēka	Koplietošanas telpu stāvoklis	Slikts
Ēkas stāvoklis	Slikts	Stāvu skaits ēkā	2 virszemes un 0 pazemes
		Stāvs dzīvoklim	1

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Bērzaines pagasts
Izvietojums apdzīvotā vietā	Vērtējamais objekts atrodas Valmieras novada Bērzaines pagastā, pie autoceļa V112, aptuveni 3.5km no apdzīvotas vietas Bērzaine.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Satiksmi ar administratīvo novada centru Valmieru nodrošina starppilsētu autobuss. Starppilsētu autobusa pieturvietā netālu no ēkas.
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Tuvākais veikals atrodas 3.5km attālumā, Bērzainē.
Cita, būtiska, informācija	Bērzainē atrodas pirmsskolas izglītības iestāde, veselības aprūpes iestāde. Citi infrastruktūras objekti pieejami 18km attālumā novada administratīvajā centrā – Valmierā.
Ēkas apkārtne	Apkārtējo apbūvi veido mazstāvu un individuālā dzīvojamā apbūve, kā arī lauksaimniecības zemju teritorijas.
Automašīnu novietnes iespējas	Pagalumā.

Dzīvokļa apraksts:

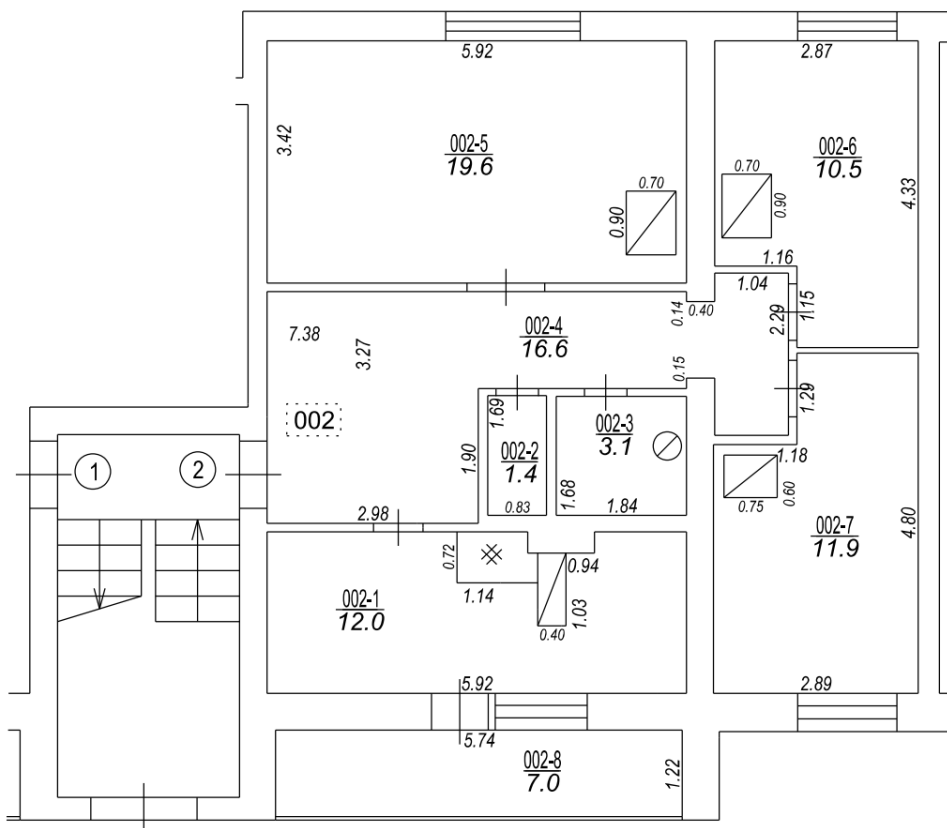
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Slikts
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Ēkas vidū
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads	Nav zināms
Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums	Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvojamā ēka un koplietošanas telpas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Ēkas fasādē nodrupuši ķieģeļi. Koplietošanas telpas bez apdares un ar būtisku nolietojumu. Dzīvokļa telpas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Praktiski visās telpās uz sienām un griestiem sodrēji no krāšņu apkures. Virtuvē uzstādīts PVC logs un durvis uz lodžiju. Grīdas sliktā tehniskā stāvoklī, griestos un sienās plaisas. Lielākā daļa telpu bez apdares, bet ar būtisku nolietojumu. Dzīvoklī ir vietējā krāsns apkure. Visas komunikācijas uz vērtēšanas dienu ir atslēgtas. Par apkures katla, krāšņu un dūmvadu tehnisko stāvokli informācijas nav.

Istabu skaits	3	Kopējā platība	82.1 m ²
Izolētu istabu skaits	3	Iekštelpu platība	75.1 m ²
Ārtelpu platība	7.0 m ²	Griestu augstums	2.55 m
Piezīmes	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgtas visas komunikācijas, izņemot centrālo apkuri.		

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 type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input type="checkbox"/>
Slēdzama kāpņu telpa	<input type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Lifts	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

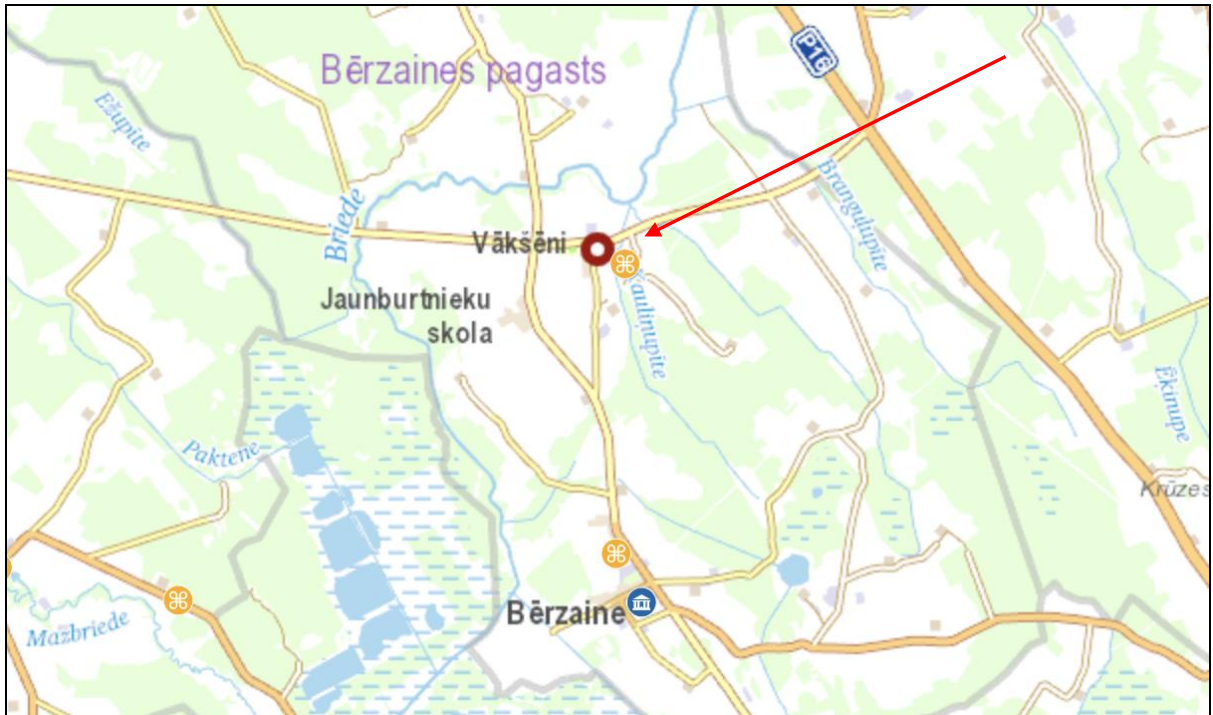
Telpu plāns:



Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas nosaukums	Platība, m ²	Iekštelpu apdare				
			Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1	Virtuve	12.0	Betona	Krāsotas	Linolejs	Koka	PVC
2	Tualete	1.4	Betona	Krāsotas	Betona	Koka	-
3	Vannas istaba	3.1	Betona	Krāsotas	Betona	Koka	-
4	Gaitenis	16.6	Betona	Krāsotas	Mīkstaīstais segums	Koka	-
5	Istaba	19.6	Betona	Krāsotas	Preskartons	Koka	Koka
6	Istaba	10.5	Betona	Krāsotas	Preskartons	Koka	Koka
7	Istaba	11.9	Betona	Krāsotas	Preskartons	Koka	Koka
8	Lodžija	7.0	Betona	Ķieģeļu	Betona	PVC	PVC
Kopā:		82.1					

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: www.balticmaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Skats uz ēku no ielas puses



Skats uz ēku no pagalma



Ieeja kāpņu telpā no pagalma



Kāpņu telpa



Skats uz dzīvokļa ieejas durvīm no kāpņu telpas



Virtuve (telpa Nr. 1)



Virtuve (telpa Nr. 1)



Gaitenis (telpa Nr. 4)



Istaba (telpa Nr.5)



Istaba (telpa Nr.5)



Istaba (telpa Nr.6)



Istaba (telpa Nr.7)



Vannas istaba (telpa Nr.3)



Tualete (telpa Nr.2)



Lodžija (telpa Nr.8)



Skats uz lodžiju no pagalma (telpa Nr.8)

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 ir samērā stabils. Valmieras novadā gada laikā vidēji notiek 200-300 pārdošanas darījumi, no kuriem lielākais īpatsvars (vairāk kā puse) ir ar 2-istabu dzīvokļiem. Dzīvokļu pārdošanas cenas atkarīgas no dzīvokļa atrašanās vietas, attāluma līdz novada administratīvajam centram, dzīvokļa tehniskā stāvokļa, ēkas un koplietošanas telpu tehniskā stāvokļa, komunikāciju pieejamības, ekonomiskās aktivitātes reģionā un infrastruktūras pieejamības, kā arī citiem faktoriem.

Pēdējo 2 gadu laikā Valmieras novadā notikuši aptuveni 50 darījumi ar 3 istabu dzīvokļiem, no tiem aptuveni 10-15 lauku apvidū. Lielākā daļa darījumu notiek Valmierā vai tās tiešā tuvumā, apdzīvotos ciematos ar attīstītu infrastruktūru. Pārdošanas cenas lauku apvidū svārstījušās no 6 – 115 EUR/m². Lielākais īpatsvars bijis darījumiem cenu kategorijā no 30 – 60 EUR/m². Šādos darījumos liela nozīme ir ēkas un dzīvokļa tehniskajam stāvoklim, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, kā arī attāluma no Valmieras un pieejamās infrastruktūras.

Vairāki darījumi tomēr uzskatāmi par maz ticamiem, jo salīdzinoši vienādā tehniskā stāvoklī esoši dzīvokļi pārdoti par kardināli dažādām cenām un tā būtiski atšķiras no sākotnēji piedāvājumā eksponētās. Vērtēšanas brīdī populārajā sludinājumu portālā ss.com Valmieras novadā piedāvājumā ir tikai viens līdzvērtīgs dzīvoklis Sēļos, 3 istabas, nepieciešams remonts, atslēgtas komunikācijas, ēka labākā tehniskā stāvoklī, tiek piedāvāts par 4000 EUR.

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala un daudzdzīvokļu ēkas.

Negatīvie:

- Ierobežota pieejamība infrastruktūras objektiem;
- Ēka un koplietošanas telpas ļoti sliktā tehniskā stāvoklī;
- Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī;
- Atslēgtas visas komunikācijas. Nav informācijas par apkures katla, krāšņu un dūmvadu tehnisko stāvokli.
- Dzīvoklim liela platība.

Vērtības aprēķins:

Tā kā darījumu skaits ar līdzvērtīgiem dzīvokļiem Valmieras novadā ir ierobežotā skaitā, tad salīdzināšanai tiek izmantoti dati par notikušiem darījumiem ar 2-istabu un 3-istabu dzīvokļiem ar vai bez ārtelpām pēdējo 2 gadu laikā, darījumu laika ietekmi un ārtelpu esamību/neesamību koriģējot aprēķinu tabulā koeficientu veidā.

Vērtētāji uzskata, ka vērtējamā objekta sastāvā ietilpstošās domājamās daļas no palīgēkas (Lit.002) neietekmē vērtējamā objekta kopējo tirgus vērtību, līdz ar to, tālākos aprēķinos netiek atspoguļotas.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Ēveles pagastā, Birzes, 2 istabas, ķieģeļu mūra dzīvojamā ēka, atrodas 2. stāvā, īpašumā ietilpst domājamās daļas no zemes, dzīvojamās ēkas un palīgēkām. Komunikācijas: krāsns apkure, tualete kāpņu telpā. Stāvoklis apmierinošs.

Birzes - 4, Ēveles pag., 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
27/07/2023	1709203	94549000051	2/2	2	68.0	0.0	820	12	12	1/1	340/2299	340/2299

2. Dzīvoklis Bērzainē, Saullēkti, 3 istabas, vieglbetona dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 3.stāvā, dzīvoklim ir lodžija, centrālā apkure, īpašuma sastāvā ietilpst arī domājamās daļas no daudzdzīvokļu ēkas un zemes. Dzīvoklis apmierinošā stāvoklī.

Saullēkti - 13, Bērzaine, Bērzaines pag., 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
18/07/2023	1651145	96449000061	3/3	3	70.5	7.2	1 262	18	20	1/1	223/4471	223/4471

EIROEKSPERTS

3. Dzīvoklis Vaidavā, Gaujas ielā 10, 2 istabas, ķieģeļu mūra dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 2.stāvā, īpašuma sastāvā ietilpst domājamās daļas no zemes un daudzdzīvokļu ēkas. Centralizētā apkure. Dzīvoklis apmierinošā stāvoklī.

Gaujas iela 10 - 3, Vaidava, Vaidavas pag., Valmieras nov.

Dzīvoklis | Ķieģeļi

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
17/08/2022	1432777	96889000186	2/2	2	81.9	0.0	1000	12	12	1/1	819/3352	819/3352

Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
		Birzes	Saullēkti	Gaujas iela 10
Pārdošanas cena, EUR		820	1,262	1,000
Dzīvokļa platība, m ²	82.1	68.0	70.2	81.9
Cena, EUR/m ²		12.06	17.98	12.21
Laiks		Jul-2023	Jul-2023	Aug-2022
Ārtelpu platība, m ²	7	0	7.2	0
Stāvs	1./2	2./2	3./3	2./2
Istabu skaits	3	2	3	3
Darījuma laiks, apstākļi		-	-	15%
Koriģējamā vērtība, EUR/m ²		12.06	17.98	14.04
Korekcijas koeficienti:				
atraššanās vieta novadā		-	-	-
infrastruktūra		-	-	-3%
dzīvokļa platība		-5%	-5%	-
dzīvokļa novietojums ēkā		-	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-10%	-15%
zemes īpašumtiesības		-	-	-
inženierkomunikācijas		5%	-10%	-10%
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-	-10%	-10%
dzīvokļa plānojums		5%	-	5%
uzlabojumi (lodžijas esamība)		5%	-	5%
Pārrēķina koeficients		10%	-35%	-28%
Reducētā vērtība, EUR/m ²		13.26	11.69	10.11
Vidējā reducētā m ² vērtība, EUR	11.69			
Aprēķinātā vērtība, EUR	959			

Ar tirgus datu (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir EUR 960.

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 2, "Ābeles", Bērzaines pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9644 900 0107, un pie tā piederošo 786/5534 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu ēkas ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096 001, būves ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096 002 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9644 004 0096, aprēķinātā tirgus vērtība 30.04.2024 ir:

EUR 960 (deviņi simti sešdesmit 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

Bērzaines pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 126 - 2

Kadastra numurs: 96449000107

"Ābeles" - 2, Bērzaines pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		82.1 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 96440040096001).	786/5534	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96440040096002).	786/5534	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96440040096).	786/5534	
<i>Žurn. Nr. 300006610813, lēmums 18.03.2024., tiesnese Baiba Caunīte</i>		
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 2024.gada 23.februāra izziņa Nr.4.1.11/24/116.		
<i>Žurn. Nr. 300006610813, lēmums 18.03.2024., tiesnese Baiba Caunīte</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: Anda Avota (+e-lug, pirm). Pieprasījums izdarīts 18.03.2024 16:14:42.

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
96449000107	-	2759	126	Bērzaines pagasts, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	2
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2759
Kopplatība:	82.10
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs
Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
96440040096001002	"Ābeles" - 2, Bērzaines pag., Valmieras nov., LV-4208	2224

Kadastrālā vērtība (EUR):	2224
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2339 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.07.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	82.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	82.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	75.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	42
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	33.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
---------------------------	-----------	--------------	-------	--------------	-----------------------	------------------------	-----------------	------------------------------------

EIROEKSPERTS

12.05.24 08:40

Ekrānizdruka

1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	12.0	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	1.4	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	16.6	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	19.6	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	10.5	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	11.9	-
8	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	2.55	2.55	7.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
96440040096	"Ābeles", Bērzaines pag., Valmieras nov., LV-4208	311.05	786/5534

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
96440040096001	"Ābeles", Bērzaines pag., Valmieras nov., LV-4208	70.59	786/5534	-
96440040096002	"Ābeles", Bērzaines pag., Valmieras nov., LV-4208	153.82	786/5534	Jā

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	96449000107	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

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:96440040096001002
Nosaukums:Dzīvoklis
Adrese: "Ābeles" - 2, Bērzaines pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:20.07.1999

Izdrukas ID: 390002746230	Izdrukas datums: 25.03.2024	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:.....96440040096001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96449000107

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96440040096001

10.1.1. Adrese:....."Ābeles", Bērzaines pag., Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....629.710.1.5. Apbūves laukums (m²):.....413.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....10

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1992

10.1.11. Nolietojums (%):.....22

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....17.11.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....13.11.2020

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

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

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....96440040096

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....96440040096002

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96440040096001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96440040096001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetona, betona bloki, Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	Nav	1992	31
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	Nav	1992	31
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetona paneļi, sijņi	Nav	1992	19
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1992	15
Jumta segums	Nav	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Nav	2020	0

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96440040096001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	413.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	629.7 kv.m.	Nav	Nav
Ibūvtilpums	Nav	2367 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002746230	Izdrukas datums: 25.03.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

EIROEKSPERTS

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu	96440040096001002
14.1.1. Kopējā platība (m ²)	82.1
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²)	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²)	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²)	75.1
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²)	42
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²)	33.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²)	7
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²)	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²)	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²)	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²)	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²)	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²)	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums	96440040096001002
16.1.1. Adrese	"Ābeles" - 2, Bērzaines pag., Valmieras nov.
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	8
16.1.6. Kopējā platība (m ²)	82.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums	20.07.1999
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru	96449000107
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu	96440040096001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu	96440040096

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96440040096001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Marākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	12	Nav
2	Ļalets	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	1.4	Nav
3	Vanas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.1	Nav
4	Ģaiķenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	16.6	Nav
5	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	19.6	Nav
6	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	10.5	Nav
7	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	11.9	Nav
8	Ložņīja	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	2.55	2.55	7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96440040096001002

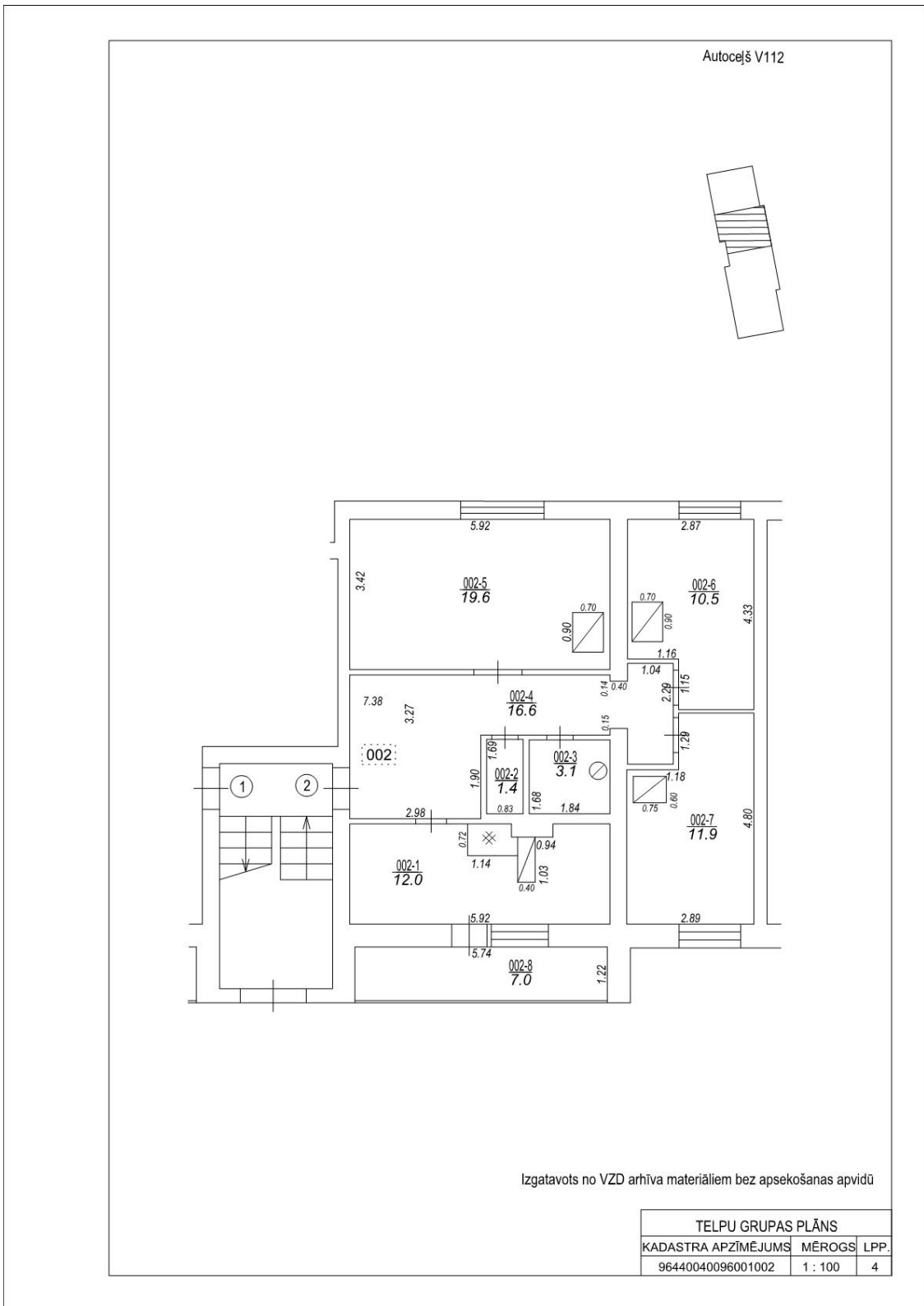
Reģistrētie labiekārtojumi	Notikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bids		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vauna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

18.1.1. Labiekārtojumu datums: Nav

Izdrukas ID: 390002746230	Izdrukas datums: 25.03.2024	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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





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		Apdrošinātājs	
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 Apdrošinātājiem 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
Gārbšanas 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
Eksperimentālie 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

Pretenziju 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 standartbūtne informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/hv/private/visi-apdrosinanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/hv/business/visi-apdrosinanas-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 apdrošināšanas 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 nepārkāp) 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 piemērojami noteikumi, kuri ir atrodami 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 polise nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem izņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam**Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem**

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošo 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 starpnieksNosaukums: **PARTNER BROKER SIA**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distanču 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/Reg.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


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.