

**EUROEXPERT**



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA -  
dzīvokļa nr.2,  
MIERA IELĀ 8, SEDĀ,  
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 Miera ielā 8, Sedā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9413 900 0415, un pie tā piederošo 636/10562 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0134 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0134, 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 23.02.2024 ir:

**EUR 3 000 (trīs tūkstoši 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@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. 2, Miera ielā 8, Sedā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9413 900 0415.
<b>Vērtēšanas datums</b>	23.02.2024
<b>Pasūtītājs</b>	Valmieras novada pašvaldība
<b>Īpašumtiesības un sastāvs</b>	<p>Dzīvoklis Nr.2, Miera ielā 8, Sedā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9413 900 0415, ir VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAI piederošs īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000115266 - 2. Pamats: 2023.gada 25.aprīļa Valmieras novada pašvaldības izziņa Nr.4.1.11/23/138.</p> <p>Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 636/10562 kopīpašuma domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0134 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0134.</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. kredītaistībām 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 (16.06.2000); 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>	23.02.2024 Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
<b>Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi</b>	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgtas komunikācijas, izņemot centrālo apkuri.

EIROEKSPERTS

*Ēkas apraksts:*

<b>Ēkas tips (sērija), gads</b>	1957. gadā būvēta ķieģeļu mūra dzīvojamā ēka	<b>Koplietošanas telpu stāvoklis</b>	Apmierinošs
<b>Ēkas stāvoklis</b>	Apmierinošs	<b>Stāvu skaits ēkā</b>	2 virszemes un 0 pazemes
		<b>Stāvs dzīvoklim</b>	1

*Objekta novietojums*

<b>Rēģions, pilsēta</b>	Sedas pilsēta
<b>Izvietojums apdzīvotā vietā</b>	Vērtējamais objekts atrodas Valmieras novada Sedas pilsētā, Miera ielā, pie krustojuma ar Meža ielu.
<b>Sabiedriskā transporta nodrošinājums</b>	Satiksmi ar administratīvo novada centru Valmieru un tuvākajām pilsētām Strenči un Valka - nodrošina starppilsētu autobusi. Starppilsētu autobusa pieturvietā pie Skolas laukuma, aptuveni 250 m attālumā.
<b>Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums</b>	Sedā atrodas pārtikas veikals un aptiekas.
<b>Cita, būtiska, informācija</b>	Tuvākajā apkārtnē atrodas pirmsskolas un sākumskolas izglītības iestādes, veselības aprūpes iestāde. Citi infrastruktūras objekti pieejami Strenču pilsētā aptuveni 3km attālumā vai novada administratīvajā centrā – Valmierā, aptuveni 24 km attālumā.
<b>Ēkas apkārtnē</b>	Apkārtnē apbūvi veido daudzdzīvokļu un mazstāvu dzīvojamā apbūve.
<b>Automašīnu novietnes iespējas</b>	Pagalumā.

*Dzīvokļa apraksts:*

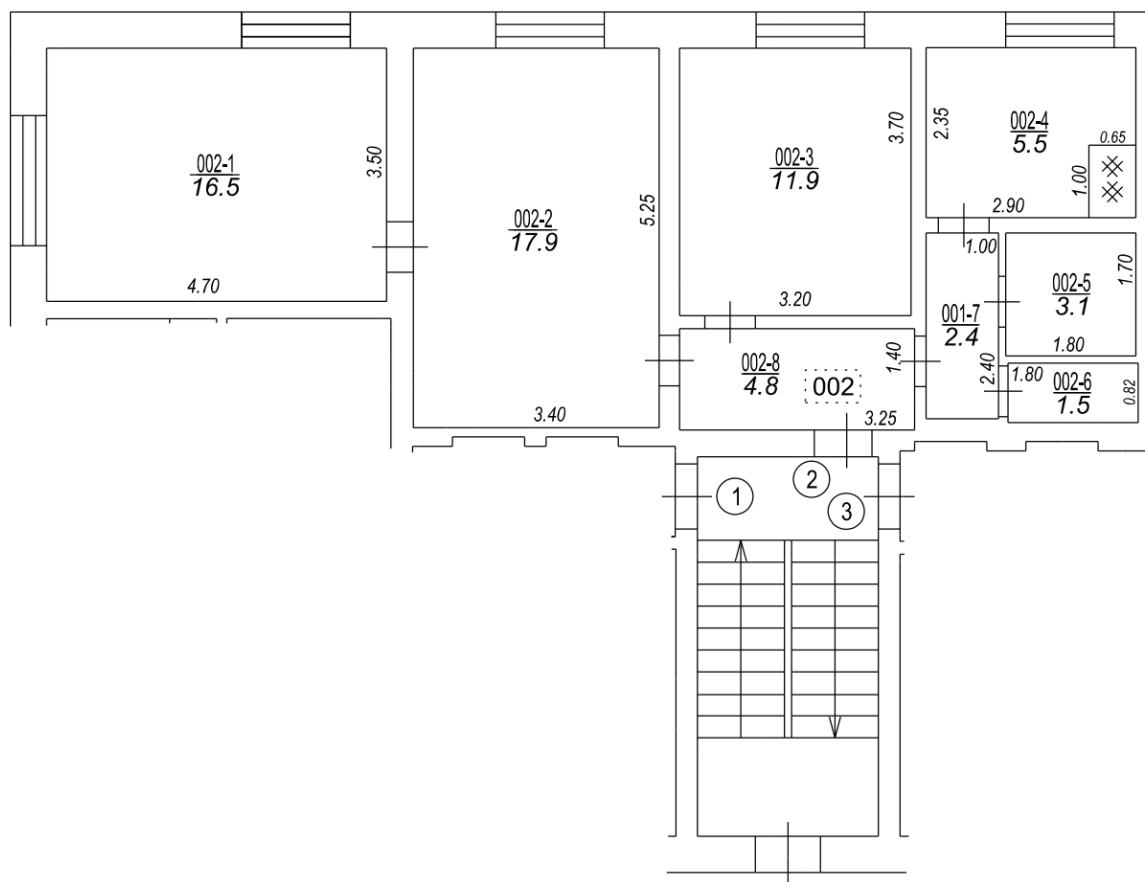
<b>Dzīvokļa tehniskais stāvoklis</b>	Slikts
<b>Dzīvokļa izvietojums ēkā</b>	Ēkas malā
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads</b>	Nav zināms
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums</b>	Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvokļa telpas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Atsevišķās telpās griestos un sienās novērojamas plaisas un mitruma radīti pelējuma laukumi. Kadastrālās uzmērīšanas lietā virtuves telpā Nr. 4 redzamā krāsns ir demontēta un dabā neeksistē. Gaitenā un virtuves telpā koka dēļu grīda ir sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī nepieciešams remonts. Uz vērtēšanas dienu dzīvoklis netiek izmantots.

<b>Istabu skaits</b>	3	<b>Kopējā platība</b>	63.6 m <sup>2</sup>
<b>Izolētu istabu skaits</b>	2	<b>Iekštelpu platība</b>	63.6 m <sup>2</sup>
<b>Ārtelpu platība</b>	0 m <sup>2</sup>	<b>Griestu augstums</b>	3.0 m
<b>Piezīmes</b>	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:

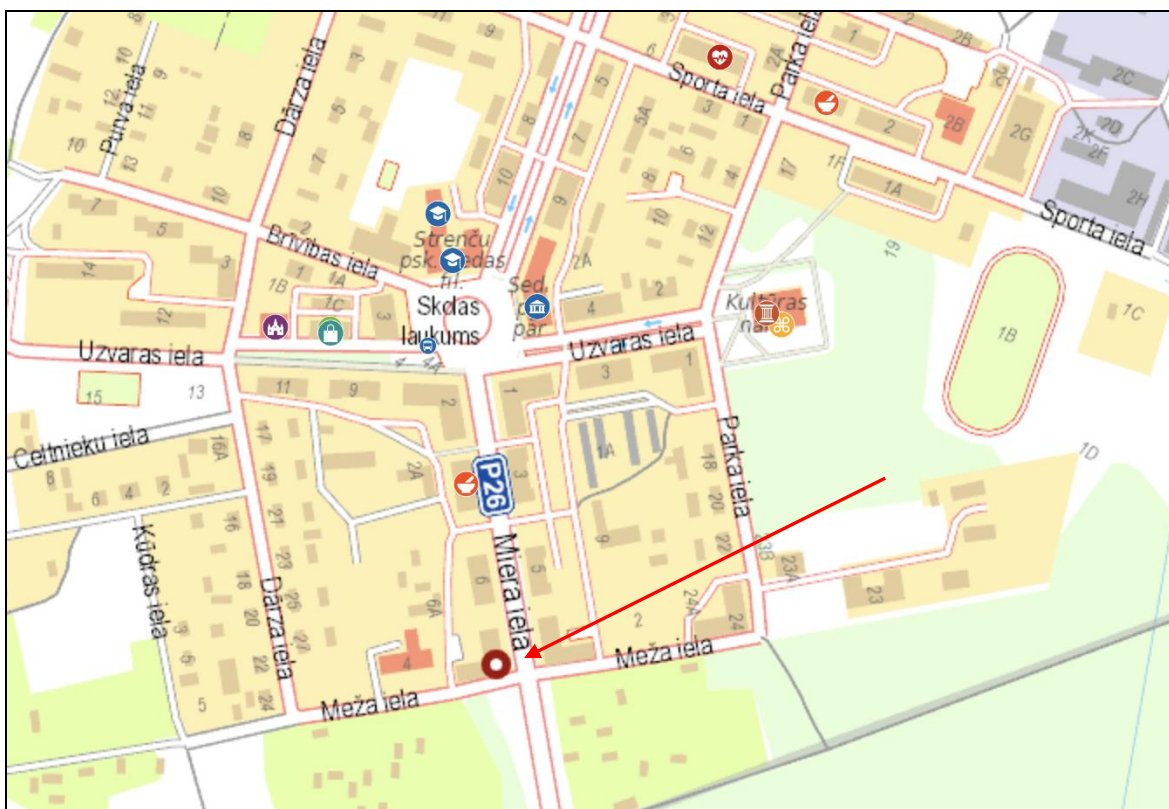


Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas nosaukums	Platība, m <sup>2</sup>	Iekštelpu apdare				
			Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1	Istaba	16.5	Krāsoti	Tapetes	Preskartons	Koka	Koka
2	Istaba	17.9	Krāsoti	Tapetes	Preskartons	Koka	Koka
3	Istaba	11.9	Krāsoti	Tapetes	Preskartons	Koka	Koka
4	Virtuve	5.5	Griestu plāksnes	Tapetes/ flīzes	Koka dēļu	Koka	Koka
5	Vannas istaba	3.1	Krāsoti	Krāsotas/ flīzes	Bez apdares	Koka	-
6	Tualete	1.5	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Koka	-
7	Gaitenis	2.4	Krāsoti	Tapetes	Koka dēļi	Koka	-
8	Gaitenis	4.8	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Koka	-
Kopā:		63.6					



OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Skats uz ēku no Miera ielas puses



Skats uz ēku no pagalma



Ieeja kāpņu telpā no pagalma



Kāpņu telpa



Istaba (telpa Nr. 1)



Istaba (telpa Nr. 1)





Istaba (telpa Nr. 2)



Virtuve (telpa Nr. 2)



Istaba (telpa Nr.3)



Virtuve (telpa Nr.4)



Virtuve (telpa Nr.4)

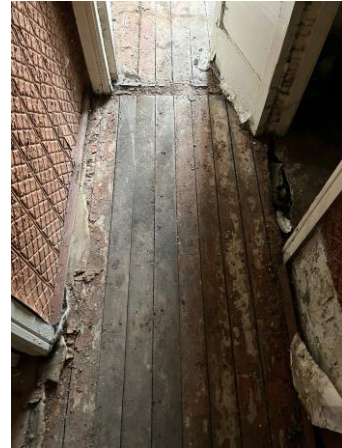


Gaitenis (telpa Nr.7)





Gaitenis (telpa Nr.8)



Gaitenis (telpa Nr.8)



Skats uz ieejas durvīm no gaiteņa (telpa Nr.8)



Tualete (telpa Nr.6)



Tualete (telpa Nr.6)



Vannas istaba (telpa Nr.5)

## 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, dzīvokļa tehniskā stāvokļa, ēkas un koplietošanas telpu tehniskā stāvokļa, komunikāciju pieejamības, ekonomiskās aktivitātes reģionā, kā arī citiem faktoriem.

Sākot ar 2023. gadu, Sedas pilsētā būtiski pieaudzis darījumu skaits. 2022. gadā tie bija ap 10 darījumiem, kamēr 2023. gadā kopumā notikuši aptuveni 28 darījumi ar dzīvokļiem, no kuriem 17 ar dzīvokļiem sērijveida vai pēckara mūra ēkās. Lielākais darījumu īpatsvars bijis ar 2-3 istabu dzīvokļiem. Darījumu cenas svārstījušās no 20-230 EUR/m<sup>2</sup> jeb 1500 – 12 000 EUR par dzīvokli. Kaut arī lielākais darījumu īpatsvars noticis cenu kategorijā 20-99 EUR/m<sup>2</sup>, liela daļa darījumu nevar tikt uzskatīti par ticamiem, jo gala pārdošanas cena atspoguļota vidēji 4 reizes zemāka, kā iepriekš norādīts pārdošanas sludinājumā. Sērijveida dzīvokļu cenas sliktā/apmierinošā tehniskā stāvoklī svārstās ap 100 – 150 EUR/m<sup>2</sup>, savukārt pēckara ēkās robežās starp 50-100EUR/m<sup>2</sup>. Pēdējo 2 gadu laikā Sedā notikuši 9 darījumi ar dzīvokļiem pēckara ēkās. Pārdošanas cenas svārstījušās no 28 – 128 EUR/m<sup>2</sup>. Pārdošanas cenu ietekmē vairāki faktori – dzīvokļa un ēkas tehniskais stāvoklis, krāsns vai centralizētā apkure un citiem faktoriem. 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 Sedā piedāvājumā ir 2 dzīvokļi pēckara ēkā, no kuriem viens ir 2-istabu dzīvoklis Uzvaras ielā 9: 57 m<sup>2</sup>, daļēji remontēts, 1.stāvā ar krāsns apkuri, tiek piedāvāts pārdošanai par 106 EUR/m<sup>2</sup>; otrs – 3-istabu dzīvoklis Zaļā ielā 9, 75 m<sup>2</sup>, 1.stāvā, dzīvoklis remonta stadijā, tiek piedāvāts pārdošanai par 80 EUR/m<sup>2</sup>.

### Tirgus vērtību ietekmējošie faktori

#### Pozitīvie:

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

#### Negatīvie:

- Ekonomiskā aktivitāte pilsētā;
- Dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- Ēkas tehniskais stāvoklis.

### Vērtības aprēķins:

Tā kā ticamu darījumu skaits ar 2-istabu dzīvokļiem pēckara laika mājās Sedā ir ierobežotā skaitā, tad salīdzināšanai tiek izmantoti dati par darījumiem ar 2-3 istabu dzīvokļiem pēdējā gada laikā, platības ietekmi koriģējot aprēķinu tabulā koeficientu veidā.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Piedāvājumā esošs dzīvoklis Sedā, Zaļā ielā 9, ķieģeļu mūra dzīvojamā ēka, 3-istabu dzīvoklis atrodas 1. stāvā, zeme ir īpašumā. Dzīvoklis remonta stadijā. Dzīvoklis tiek piedāvāts par EUR 6000.
2. Dzīvoklis Miera ielā 4, Sedā, ķieģeļu mūra dzīvojamā ēka, 2-istabu dzīvoklis atrodas 1. stāvā, zeme īpašumā. Dzīvoklis apmierinošā stāvoklī.

Miera iela 4 - 8, Seda, Valmieras nov.												
Dzīvoklis   Ķieģeļi												
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
11/07/2023	1687493	94139000351	1/2	2	54.2	0.0	3 000	55	55	1/1	271/3497	271/3497

3. Dzīvoklis Miera ielā 8, ķieģeļu mūra dzīvojamā ēka, 3-istabu dzīvoklis atrodas 1. stāvā, zeme ir īpašumā. Dzīvoklis apmierinošā stāvoklī.

Miera iela 8 - 15, Seda, Strenču nov.												
Dzīvoklis   Ķieģeļi												
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
17/05/2023	1618006	94139000255	1/2	3	71.1	0.0	3 500	49	49	1/1	711/10562	711/10562

EIROEKSPERTS

Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
		Zaļā iela 9	Miera iela 4	Miera iela 8
Pārdošanas cena, EUR		6,000	3,000	3,500
Dzīvokļa platība, m <sup>2</sup>	63.6	74.9	54.2	71.1
Cena, EUR/m <sup>2</sup>		80.11	55.35	49.23
Laiks		Piedāvājums	Jul-2023	May-2023
Ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	0	0	0	0
Stāvs	1./2	1./2	1./2	1./2
Istabu skaits	3	3	2	3
Darījuma laiks, apstākļi		-30%	-	-
Koriģējamā vērtība, EUR/m <sup>2</sup>		56.07	55.35	49.23
Korekcijas koeficienti:				
atrasšanās vieta pilsētā		-	-	-
infrastruktūra		-	-	-
dzīvokļa platība		3%	-5%	3%
dzīvokļa novietojums ēkā		-	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-	-
zemes īpašumtiesības		-	-	-
inženierkomunikācijas		-	-	-
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-5%	-10%	-10%
dzīvokļa plānojums		-	-	-
uzlabojumi (nomainīta elektrinstal., iekšējie kom.tīkli)		-10%	-	-
Pārrēķina koeficients		-12%	-15%	-7%
Reducētā vērtība, EUR/m <sup>2</sup>		49.35	47.05	45.78
Vidējā reducētā m <sup>2</sup> vērtība, EUR	47.39			
Aprēķinātā vērtība, EUR	3,014			

Ar tirgus datu (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir EUR 3 000.

**Slēdziens:**

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka dzīvokļa Nr. 2 Miera ielā 8, Sedā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9413 900 0415, un pie tā piederošo 636/10562 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0134 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0134, aprēķinātā tirgus vērtība 23.02.2023 ir:

**EUR 3 000 (trīs tūkstoši 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 zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

# PIELIKUMI

**Nodalījuma noraksts**

Vidzemes rajona tiesa

**Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000115266 - 2****Kadastra numurs: 94139000415****Miera iela 8 - 2, Seda, Valmieras nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		63.6 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94130010134001).	636/10562	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94130010134). <i>Žurn. Nr. 300005958972, lēmums 29.06.2023., tiesnese Lolita Marovska</i>	636/10562	
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: 2023.gada 25.aprīļa Valmieras novada pašvaldības izziņa Nr.4.1.11/23/138. <i>Žurn. Nr. 300005958972, lēmums 29.06.2023., tiesnese Lolita Marovska</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 02.01.2024. 9:09:52.

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

Vācīts zemes dienests

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija				
9413000415	-	1956	10000015266	Sedā, Valmieras novads				
Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs: 2								
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): 1956								
Kopplatība: 63.60								
Platības mērvienība: m²								
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): 1671 (pēc kadastra datu atbilstoši uz 04.12.2023.; ar KV lēmumu atkārti uz 01.07.2019.)								
Projektētās zemes novērtējums (EUR): 1671 (pēc kadastra datu atbilstoši uz 04.12.2023.; ar KV lēmumu atkārti uz 01.07.2019.)								
<b>Īpašuma sastāvs</b>								
<b>Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas</b>								
Kadastra apzīmējums	Adrese			Kadastrālā vērtība (EUR)				
9413001134011002	Miera iela 8 - 2, Sedā, Valmieras novs, LV-4728			1833				
Kadastrālā vērtība (EUR): 1833								
Kadastrālā vērtības noteikšanas datums: 09.01.2024								
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): 1545 (pēc kadastra datu atbilstoši uz 04.12.2023.; ar KV lēmumu atkārti uz 01.07.2019.)								
Nosaukums: Dzīvoklis								
Lietojšanas veids: 1122 - Telpu vai vairāku dzīvokļu mījas dzīvokļu telpu grupa								
Stāvs (stāva numurs): 1								
Telpu skaits: 8								
Kadastrāts uzņemšanas datums: 16.05.2000								
Telpu grupas ekvivalents (plienmēšanas gads(-i)): -								
<b>Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem</b>								
Kopējā platība (kv.m.):				63.6				
Dzīvokļu telpu platība (kv.m.):				63.6				
Dzīvokļu platība (kv.m.):				63.6				
Dzīvokļu dzīvokļu platība (kv.m.):				46.3				
Dzīvokļu palīgā telpu platība (kv.m.):				17.3				
Dzīvokļu ārējo telpu platība (kv.m.):				0				
Neceltvājamo telpu platība (kv.m.):				0				
Neceltvājamo iekšējo telpu platība (kv.m.):				0				
Neceltvājamo ārējo telpu platība (kv.m.):				0				
Koplietošanas palīgā telpu platība (kv.m.):				0				
Koplietošanas iekšējo telpu platība (kv.m.):				0				
Koplietošanas ārējo telpu platība (kv.m.):				0				
<b>Telpas</b>								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekvivalents (plienmēšanas gads(-i))
1	Istaba	Dzīvokļa telpa	1	3,0	-	-	16,5	-
2	Istaba	Dzīvokļa telpa	1	3,0	-	-	11,9	-
3	Istaba	Dzīvokļa telpa	1	3,0	-	-	11,9	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgā telpa	1	3,0	-	-	5,5	-
5	Valmieras istaba	Dzīvokļa palīgā telpa	1	3,0	-	-	3,1	-
6	Kaķeris	Dzīvokļa palīgā telpa	1	3,0	-	-	1,5	-
7	Kaķeris	Dzīvokļa palīgā telpa	1	3,0	-	-	2,4	-
8	Kaķeris	Dzīvokļa palīgā telpa	1	3,0	-	-	4,8	-
<b>Reģistrētie labiekārtojumi</b>								
Labiekārtojuma veids		Apjoms (ja tāds ir)		Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)				
Aukstā ūdens apgāde								
Citi, nepriekš noteikti, labiekārtojumi. Poda / pasūris / bēdē								
Citi, nepriekš noteikti, labiekārtojumi. Vārve / duļķe								
Elektrapgāde								
Kanalizācija. Nav reģistrēti sadzīves kanalizācijas veidi								
<b>Pie dzīvokļa īpašuma piederšo zemes vienību domājams daļas</b>								
Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam		Domājams daļa				
94130010134	Miera iela 8, Sedā, Valmieras novs, LV-4728	77,14		636/10562				
<b>Pie dzīvokļa īpašuma piederšo būvju domājams daļas</b>								
Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam		Domājams daļa				
94130010134001	Miera iela 8, Sedā, Valmieras novs, LV-4728	45,52		636/11952				
<b>Īpašnieki</b>								
Personas kods / rej. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājams daļa	Personas statuss	Īpašuma kat. nr. / būves kat. apz.	Adrese			
9000103423	Valmieras novads pašvaldība	1/3	pašvaldība	9413000415	Lāčplēša iela 2, Valmieras novs, LV-4201			

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010134001002  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Miera iela 8 - 2, Seda, Valmieras nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.06.2000

Izdrukas ID: 390002677589	Izdrukas datums: 08.06.2023	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:.....**94130010134001002**  
 1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....94139000415

**10. Būves pamatdati**

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010134001  
 10.1.1. Adrese:.....Miera iela 8, Seda, Valmieras nov.  
 10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka  
 10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas  
 10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....1137.2  
 10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....726.6  
 10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2  
 10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0  
 10.1.8. Telpu grupu skaits:.....21  
 10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav  
 10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1957  
 10.1.11. Nolietojums (%):.....40  
 10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav  
 10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.12.2005  
 10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē  
 10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē  
 10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
 94130010134  
 10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

**11. Būves tips**

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010134001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

**12. Būves konstruktīvie elementi**

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010134001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktīvais veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Laukakmens	Nav	1957	40
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātkieģeļi	Nav	1957	40
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1957	40
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1957	40

**13. Būves apjoma rādītāji**

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010134001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	726.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1137.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	4745 kub.m.	Nav	Nav

**14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94130010134001002  
 14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....63.6  
 14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav  
 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>).....63.6  
 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....46.3

Izdrukas ID: 390002677589	Izdrukas datums: 08.06.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

EIROEKSPERTS

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....17.3  
 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 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:.....94130010134001002  
 16.1.1. Adrese:.....Miera iela 8 - 2, Seda, 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<sup>2</sup>):.....63.6  
 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.06.2000  
 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav  
 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....94139000415  
 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....94130010134001  
 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....94130010134

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010134001002

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	1	3	Nav	Nav	16.5	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3	Nav	Nav	17.9	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3	Nav	Nav	11.9	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	Nav	Nav	5.5	Nav
5	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	Nav	Nav	3.1	Nav
6	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	Nav	Nav	1.5	Nav
7	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	Nav	Nav	2.4	Nav
8	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	Nav	Nav	4.8	Nav

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010134001002

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....Nav

Izdrukas ID: 390002677589	Izdrukas datums: 08.06.2023	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

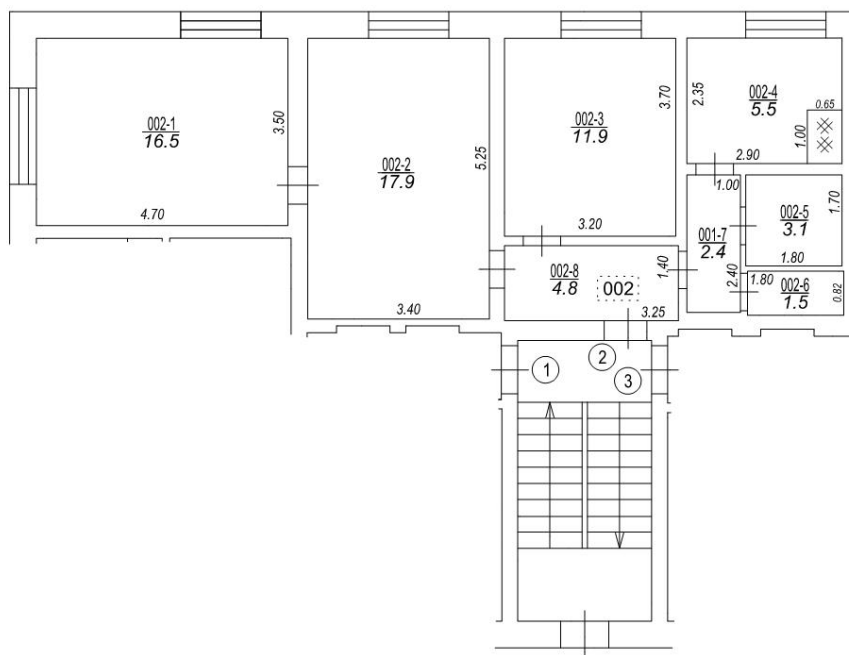
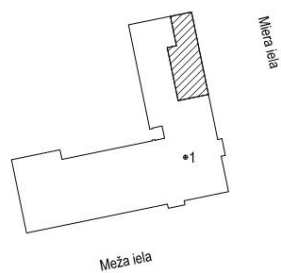
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



# EIROEKSPERTS

Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr.	x	y
1	390888.88	604525.05



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94130010134001002	1 : 100	4



## 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
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

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

- BTA Apdrošināšanas produktu standartbūtīte informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/hv/private/visi-apdrosinanas-veidi](http://www.bta.lv/hv/private/visi-apdrosinanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/hv/business/visi-apdrosinanas-veidi](http://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



VIENNA INSURANCE GROUP

- 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:
  - 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);
  - pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
- 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.
- Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodami [www.bta.lv](http://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.
- Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
- Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV22-L4-00002101-7 nosacījumi.
- Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
- Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atzīnāmi 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.
- Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atzīnāmi 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.
- 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**

- nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
- piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
- piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
- 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](http://bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto: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.