



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA -  
dzīvokļa nr.27,  
DĀRZA IELĀ 14, 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. 27 Dārza ielā 14, Sedā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9413 900 0428, un pie tā piederošo 491/28585 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0520 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0520**, 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 5 400 (pieci tūkstoši četri 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 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](mailto:birojs@euroeksperts.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>	<b>Dzīvoklis Nr. 27, Dārza ielā 14, Sedā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9413 900 0428.</b>
<b>Vērtēšanas datums</b>	23.02.2024
<b>Pasūtītājs</b>	Valmieras novada pašvaldība
<b>Īpašumtiesības un sastāvs</b>	<p>Dzīvoklis Nr.27, Dārza ielā 14, Sedā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9413 900 0428, ir VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAI piederošs īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 27-27. Pamats: 2023.gada 16.jūnija Valmieras novada pašvaldības izziņa Nr.4.1.11/23/212.</p> <p>Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 491/28585 kopīpašuma domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0520 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0520.</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 (11.06.1999); 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. Apskates laikā konstatēts, ka dzīvoklī veikta pārbūve – telpa Nr. 7 - sienas skapis saskaņā ar Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu ir apvienota ar gaiteni (telpa Nr. 6).

EIROEKSPERTS

*Ēkas apraksts:*

<b>Ēkas tips (sērija), gads</b>	Hruščova laika projekta ēka, 1972.gads	<b>Koplietošanas telpu stāvoklis</b>	Apmierinošs
<b>Ēkas stāvoklis</b>	Apmierinošs	<b>Stāvu skaits ēkā</b>	5 virszemes un 1 pazemes
		<b>Stāvs dzīvoklim</b>	3

*Objekta novietojums*

<b>Reģions, pilsēta</b>	Sedas pilsēta
<b>Izvietojums apdzīvotā vietā</b>	Vērtējamais objekts atrodas Valmieras novada Sedas pilsētā, kvartālā, ko ierobežo Dārza, Uzvaras un Brīvības ielas.
<b>Sabiedriskā transporta nodrošinājums</b>	Satiksmi ar administratīvo novada centru Valmieru un tuvākajām pilsētām Strenči un Valka - nodrošina starppilsētu autobusi. Starppilsētu autobusa pieturvietu pie Skolas laukuma, aptuveni 300m 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>	Apkārtnējo apbūvi veido daudzdzīvokļu un mazstāvu dzīvojamā apbūve.
<b>Automašīnu novietnes iespējas</b>	Uz ielas pie mājas.

*Dzīvokļa apraksts:*

<b>Dzīvokļa tehniskais stāvoklis</b>	Apmierinošs
<b>Dzīvokļa izvietojums ēkā</b>	Ēkas vidū
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads</b>	Nav zināms
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums</b>	Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvokļa telpas ir apmierinošā stāvoklī. Uz vērtēšanas dienu dzīvoklis netiek izmantots. Dzīvoklī veikta pārbūve – telpa Nr. 7 -sienas skapis saskaņā ar Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu ir apvienota ar gaiteni (telpa Nr. 6).

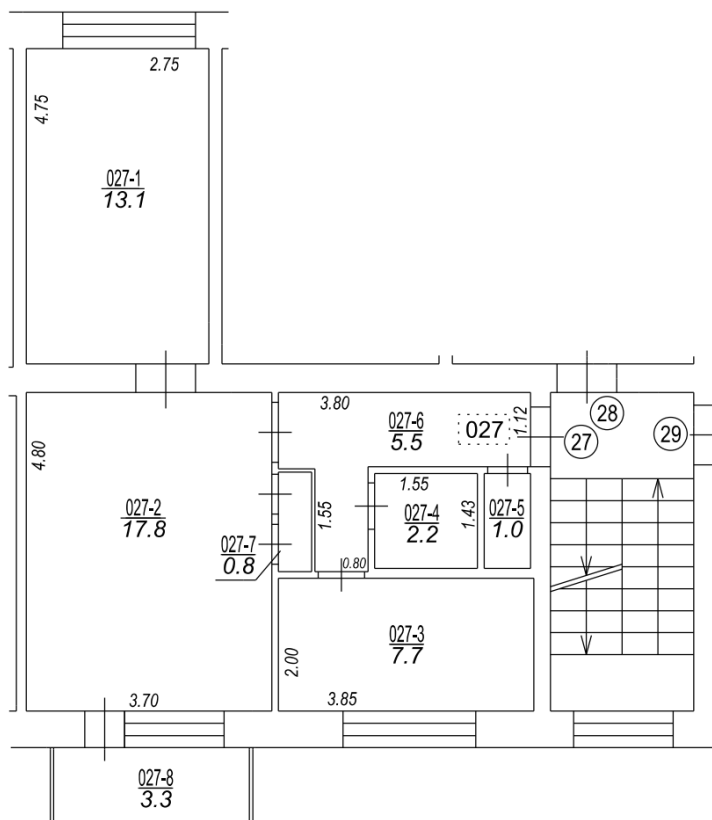
<b>Istabu skaits</b>	2	<b>Kopējā platība</b>	51.4 m <sup>2</sup>
<b>Izolētu istabu skaits</b>	1	<b>Iekštelpu platība</b>	48.1 m <sup>2</sup>
<b>Ārtelpu platība</b>	3.3 m <sup>2</sup>	<b>Griestu augstums</b>	2.5 m
<b>Piezīmes</b>	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgtas visas komunikācijas, izņemot centrālo 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 checked="" type="checkbox"/>
Slēdzama kāpņu telpa	<input type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Līfss	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

## EIROEKSPERTS

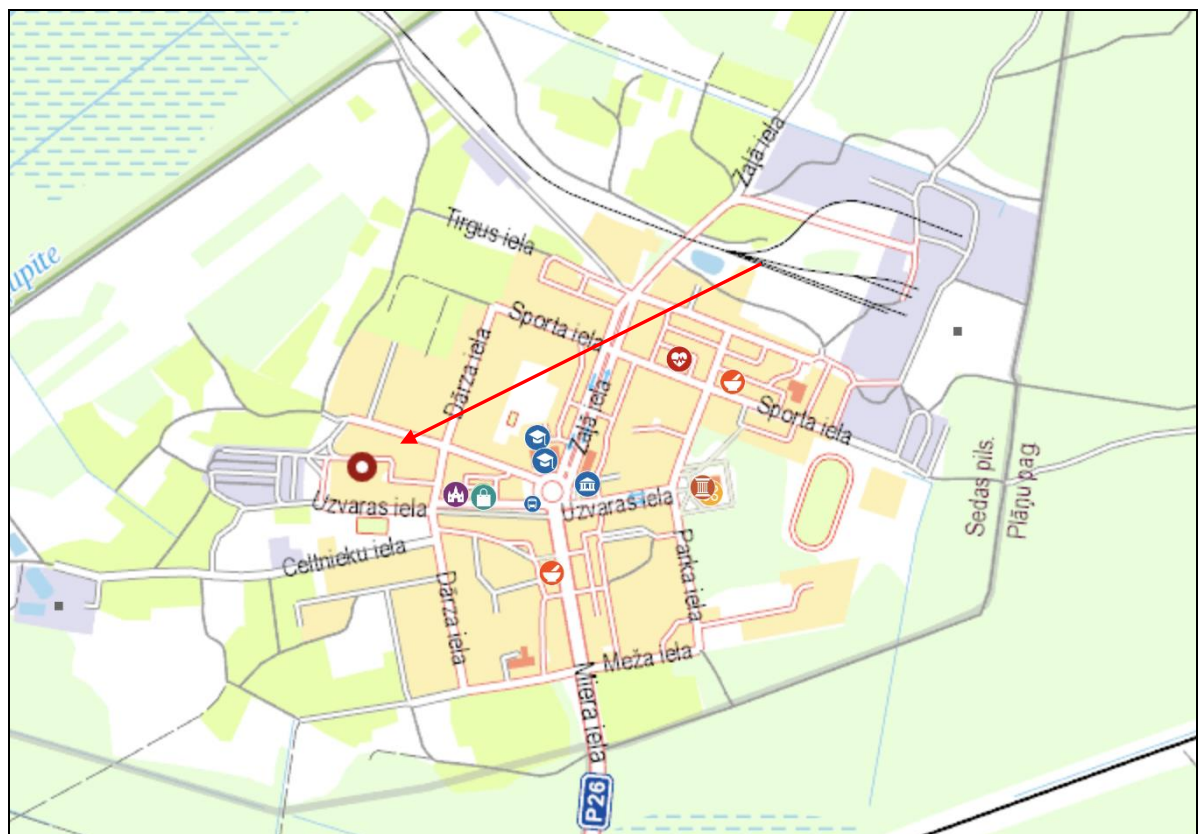
Telpu plāns:



Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas nosaukums	Platība, m <sup>2</sup>	Iekštelpu apdare				
			Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1	Istaba	13.1	Piekaramo griestu plāksnes	tapetes	lamināts	koka	koka
2	Istaba	17.8	Piekaramo griestu plāksnes	tapetes	lamināts	koka	koka
3	Virtuve	7.7	Piekaramo griestu plāksnes	tapetes	lamināts	-	koka
4	Vannas istaba	2.2	Piekaramo griestu plāksnes	tapetes	flīzes	koka	-
5	Tualete	1.0	Piekaramo griestu plāksnes	tapetes	flīzes	koka	-
6	Gaitenis	5.5	Piekaramo griestu plāksnes	tapetes	flīzes	koka	-
7	Sienas skapis	0.8	Telpa apvienota ar gaiteni				
8	Balkons	3.3	-	-	betona	koka	koka
Kopā:		51.4					

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



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

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Skats uz ēku, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Ieeja kāpņu telpā



Koplietošanas telpas



Dzīvokļa ieejas durvis



Istaba (telpa Nr. 2)



Istaba (telpa Nr. 2)



Istaba (telpa Nr. 1)



Virtuve (telpa Nr. 3)



Skats no gaiteņa uz virtuvi



Gaitenis (telpa Nr.6)



Vannas istaba (telpa Nr.4)



Tualete (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>. Vērtēšanas brīdī populārāajā sludinājumu portālā ss.com Sedā piedāvājumā ir vairāki 2-istabu dzīvokļi sērijveida mājās, apmierinošā stāvoklī vai daļēji remontēti dzīvokļi. Piedāvājumu cenas svārstās no 150-260 EUR/m<sup>2</sup>. Tajā pašā ēkā, mazliet labākā stāvoklī kā vērtējama objekts, tiek piedāvāts dzīvoklis par 148 EUR/m<sup>2</sup>.

### Tirgus vērtību ietekmējošie faktori

#### Pozitīvie:

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

#### Negatīvie:

- Ekonomiskā aktivitāte pilsētā;
- Ēka un dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī.

### Vērtības aprēķins:

Salīdzināšanai tiek izmantoti dati par notikušiem darījumiem ar 2-istabu dzīvokļiem Sedā, pēdējā gada laikā. Aprēķini tiek veikti uz dzīvokļa kopējo platību, koriģējot ārtelpas platības ietekmi aprēķinu tabulā koeficientu veidā.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Piedāvājumā esošs dzīvoklis Dārza ielā 14, Sedā, Hruščova laika projekta dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 5. stāvā, ir balkons 1,0 m<sup>2</sup>, dzīvoklis apmierinošā stāvoklī, mazliet labākā kā vērtējama objekts. Zeme ir īpašumā. Dzīvoklis tiek piedāvāts par EUR 8000.
2. Dzīvoklis Sporta ielā 2, Sedā, ķieģeļu dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 5. stāvā, ir balkons 1.6 m<sup>2</sup>, zeme īpašumā. Dzīvoklis apmierinošā stāvoklī.

Sporta iela 2 - 12, Seda, Valmieras nov.												
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
18/09/2023	1707958	94139000118	5/5	2	53.3	1.6	5 250	99	102	1/1	533/21898	533/21898

3. Dzīvoklis Sporta ielā 4, Sedā, Hruščova laika projekta dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 3. stāvā, ir balkons 3.2 m<sup>2</sup>, zeme nav īpašumā. Dzīvoklis apmierinošā stāvoklī.

Sporta iela 4 - 6, Seda, Valmieras nov.												
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
21/02/2024	1806374	94139000395	3/5	2	55.4	3.2	5 150	93	99	1/1	538/21843	

EIROEKSPERTS

Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
		Dārza iela 14	Sporta iela 2	Sporta iela 4
Pārdošanas cena, EUR		8,000	5,250	5,150
Dzīvokļa platība, m <sup>2</sup>	51.4	47.9	53.3	55.4
Cena, EUR/m <sup>2</sup>		167.01	98.50	92.96
Laiks		Piedāvājums	Sep-2023	Feb-2024
Ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	3.3	1	1.6	3.2
Stāvs	3./5	5./5	5./5	3./5
Istabu skaits	2	2	2	2
Darījuma laiks, apstākļi		-20%	-	-
Koriģējamā vērtība, EUR/m <sup>2</sup>		133.61	98.50	92.96
Korekcijas koeficienti:				
atrasšanās vieta pilsētā		-	-	-
infrastruktūra		-	-	-
dzīvokļa platība		-5%	-	-
dzīvokļa novietojums ēkā		-2%	-2%	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-	-
zemes īpašumtiesības		-	-	10%
inženierkomunikācijas		-	-	-
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-5%	-	-
dzīvokļa plānojums (pārbūve)		-2%	-2%	-2%
uzlabojumi (lodžijas esamība/platības ietekme)		2%	2%	-
Pārrēķina koeficients		-12%	-2%	8%
Reducētā vērtība, EUR/m <sup>2</sup>		117.58	96.53	100.40
Vidējā reducētā m <sup>2</sup> vērtība, EUR	104.83			
Aprēķinātā vērtība, EUR	5,389			

Ar tirgus datu (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir EUR 5 400.

**Slēdziens:**

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka dzīvokļa Nr. 27 Dārza ielā 14, Sedā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9413 900 0428, un pie tā piederošo 491/28585 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0520 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9413 001 0520, aprēķinātā tirgus vērtība 23.02.2023 ir:

**EUR 5 400 (pieci tūkstoši četri simti euro).**

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.

Vilis Žuromskis  
Sertifikāts Nr.1  
nekustamā īpašuma vērtēšanā

Inita Vilka  
Sertificēta vērtētāja asistente

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

## VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

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

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības (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

Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 27 - 27

Kadastra numurs: 94139000428

Dārza iela 14 - 27, Seda, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 27.		51.4 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94130010520001).	491/28585	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94130010520). <i>Žurn. Nr. 300005961084, lēmums 30.06.2023., tiesnese Lolīta Marovska</i>	491/28585	
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 16.jūnija Valmieras novada pašvaldības izziņa Nr.4.1.11/23/212. <i>Žurn. Nr. 300005961084, lēmums 30.06.2023., tiesnese Lolīta 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. 9:06:53.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums: .....94130010520001027  
Nosaukums: .....Dzīvoklis  
Adrese: .....Dārza iela 14 - 27, Seda, Valmieras nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums: .....11.06.1999

Izdrukas ID: 390002672274	Izdrukas datums: 18.05.2023	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:.....94130010520001027

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....94139000428

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010520001

10.1.1. Adrese:.....Dārza iela 14, 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>):.....3729.910.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....788

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....78

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1972

10.1.11. Nolietojums (%):.....5

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.11.2019

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:.....

94130010520

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

## 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010520001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

## 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010520001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1972	0
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātķieģeļi	Nav	1972	5
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1972	0
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1972	10

## 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010520001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	788 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	3729.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	12948 kub.m.	Nav	Nav

## 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94130010520001027

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....51.414.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....48.114.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....30.9

Izdrukas ID: 390002672274	Izdrukas datums: 18.05.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

EIROEKSPERTS

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....17.2  
 14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....3.3  
 14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.2.2. 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:.....94130010520001027  
 16.1.1. Adrese:.....Dārza iela 14 - 27, 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:.....3  
 16.1.5. Telpu skaits:.....8  
 16.1.6. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....51.4  
 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.06.1999  
 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav  
 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....94139000428  
 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....94130010520001  
 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....94130010520

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010520001027

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	3	2.5	Nav	Nav	13.1	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	Nav	Nav	17.8	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	Nav	Nav	7.7	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	Nav	Nav	2.2	Nav
5	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	Nav	Nav	1	Nav
6	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	Nav	Nav	5.5	Nav
7	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	Nav	Nav	0.8	Nav
8	Balkons	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	Nav	Nav	Nav	3.3	Nav

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010520001027

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

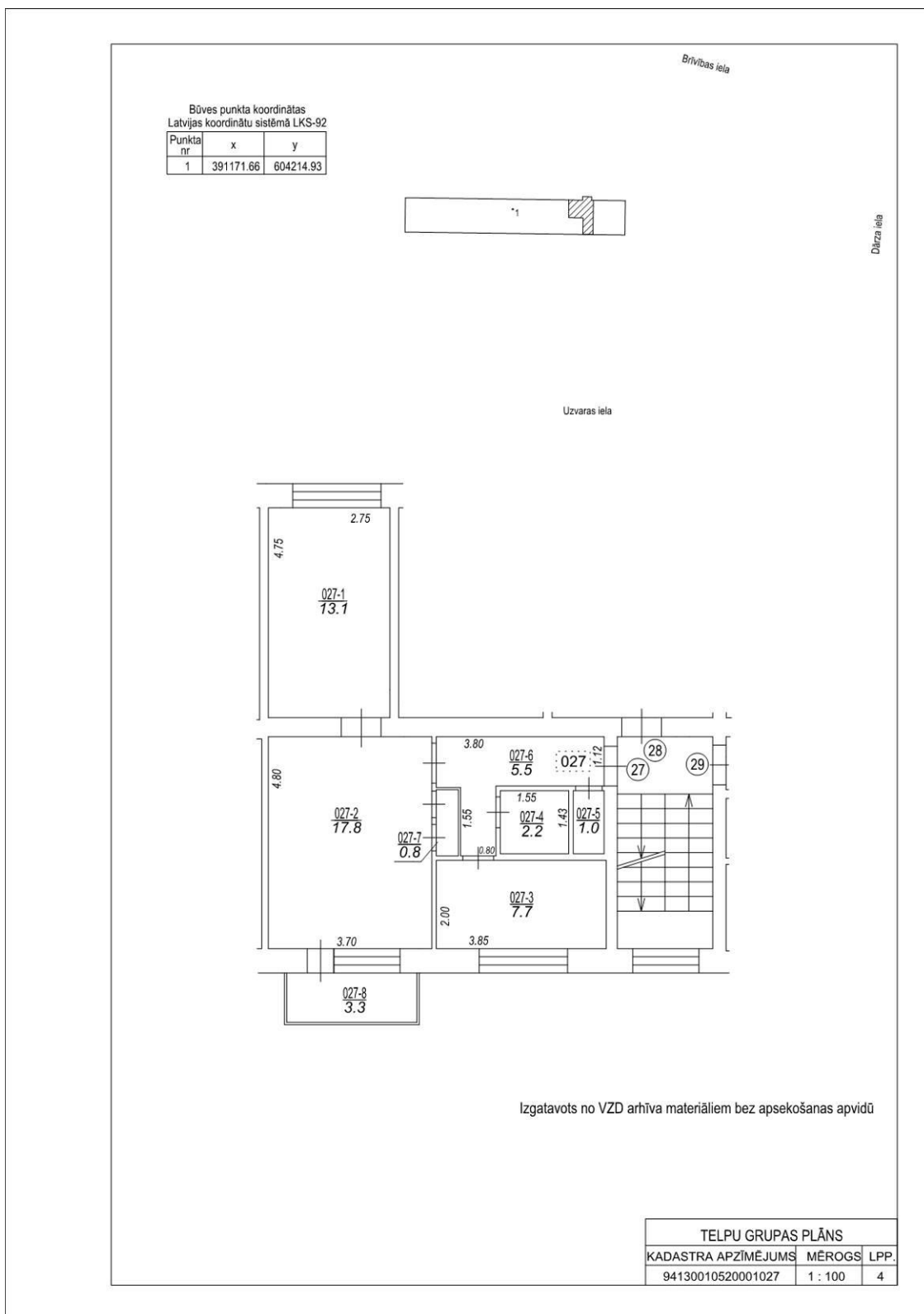
18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....Nav

Izdrukas ID: 390002672274	Izdrukas datums: 18.05.2023	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

EIROEKSPERTS




**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94139000428	-	2216	27	Seda, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	27
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2216
Kopplatība:	51.40
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2212 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2212 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

**Īpašuma sastāvs**
**Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
94130010520001027	Dārza iela 14 - 27, Seda, Valmieras nov., LV-4728	1991
Kadastrālā vērtība (EUR):		1991
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1988 (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):		3
Telpu skaits:		8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		11.06.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	51.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	51.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	48.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.3
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

# EIROEKSPERTS

09.03.24 07:26

Ekrānizdruka

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	13.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	17.8	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	7.7	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.0	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	5.5	-
7	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	0.8	-
8	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	3	-	-	-	3.3	-

## 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
94130010520	Dārza iela 14, Seda, Valmieras nov., LV-4728	56.32	491/28585

## Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
94130010520001	Dārza iela 14, Seda, Valmieras nov., LV-4728	168.18	491/28585	-

## Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94139000428	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

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



## CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



## Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2023, 00:00	Līdz:	11.07.2024, 23:59
<b>Apdrošinājumaņēmējs</b>		<b>Apdrošinātājs</b>	
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 līmits par periodu kopā EUR	Atbildības līmits 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 bijušā zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 750 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāvs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem atbēcas uz Apdrošinātājiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas atzars (atbildināmie zaudējumi)	Līmits par periodu kopā EUR	Līmits 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 saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	173.13
Gūbšanas 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
Ekspertīzes 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
Pekājs 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. P101"

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības līmits

Pretenziju par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2023.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Paģarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	<b>730.00 EUR</b>

## 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-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/hv/private/visi-apdrosinasanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/hv/business/visi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/hv/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](http://bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

1 / 3

**CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA**

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



VIENNA INSURANCE GROUP

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](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.
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 atīdzināti 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 atīdzināti 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 polisei 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 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.