

**EUROEXPERT**



**“KOOPERATORS 15”, OGRESGALA PAGASTS,  
OGRES NOVADS**

## Ogres novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L11191/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 626 m<sup>2</sup>, “Kooperators 15”, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7480 002 0567** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana tirgus vērtības apzināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2022. gada 26.maijā ir**

**EUR 1 300** (viens tūkstotis trīs simti *euro*).

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

Šī vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

*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).*

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

SIA „Eiroeksperts”

Valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma,  
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā Nr.1

Vilis Žuromskis

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	“Kooperators 15”, Ogresgala pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7480 002 0567.
	īpašnieks	Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 626 m <sup>2</sup> , kadastra apzīmējums 7480 002 0567.
Vērtēšanas datums		2022. gada 26. maijs.
Vērtējuma pasūtītājs		Ogres novada pašvaldība.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2022. gada 1. aprīlī Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000624349. Pamats: 2022.gada 17.marta uzziņa Nr. 2- 5.1/902.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav.
	citas lietu tiesības	<b>Zemesgrāmatā:</b> Nav.
		<b>Kadastrā:</b> Nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Dārza māju apbūves teritorija (DzS3).
Esošais izmantošanas veids		Zemes gabals mazdārziņa vajadzībām.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2022. gada 26. maijs.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

## Noteiktā vērtība

	<b>Vērtība, EUR</b>
Tirgus vērtība	<b>1 300</b>
Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

<b>Izvietojums reģionā, pilsētā</b>	Vērtējamais objekts atrodas Ogres novada Ogresgala pagasta teritorijā, d/s "Kooperators" teritorijā.
<b>Apkārtējā apbūve</b>	Apkārtējo apbūvi raksturo sakņu dārzi un nelielas vasarnīcas, kā arī aizauguši un nekopti mazdārziņu gabali.
<b>Piebraukšana</b>	Pa grantēta seguma ceļiem.
<b>Sabiedriskais transports</b>	Autobuss - Ogresgala pagastā, apdzīvotas vietas Kārļi teritorijā, nepilnu 4 km attālumā.



www.balticmaps.eu

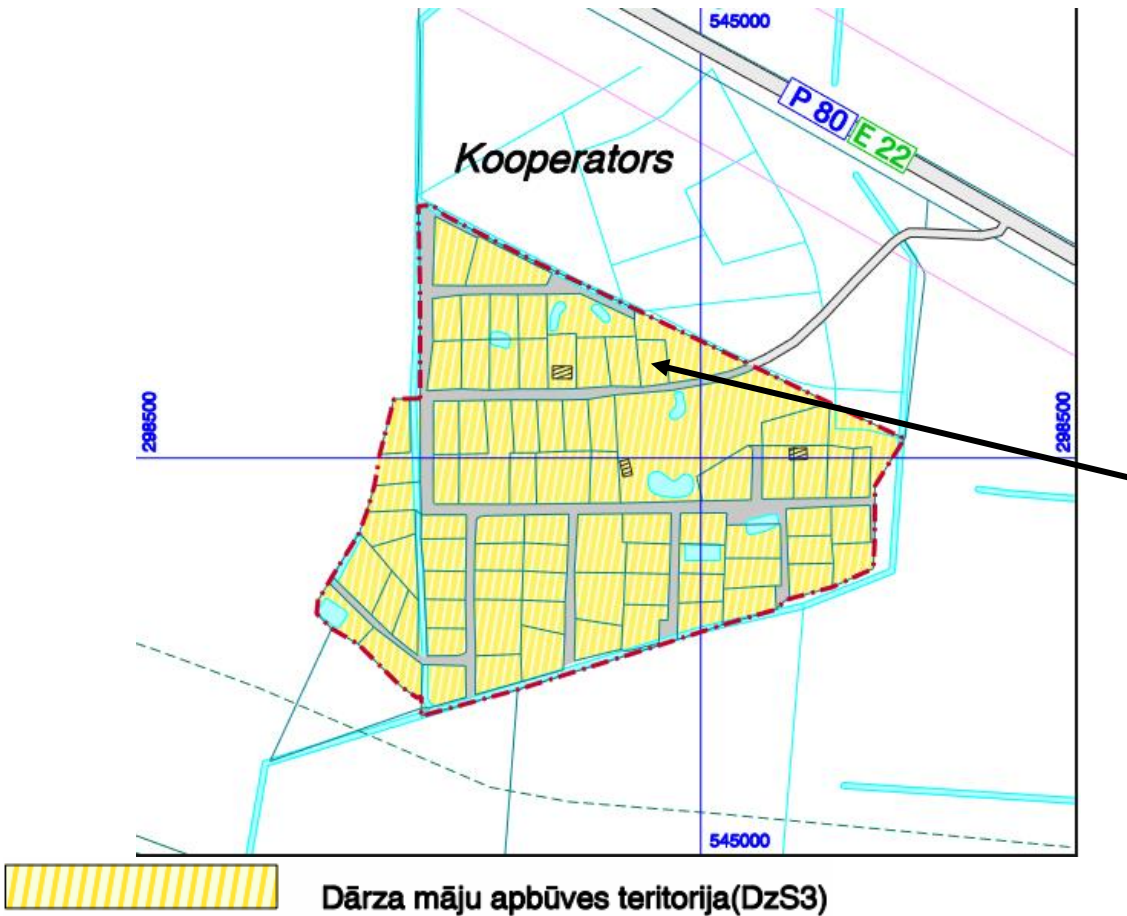
## Zemes vienības raksturojums

<b>Kadastra apzīmējums:</b>	7480 002 0567.			
<b>Platība:</b>	626 m <sup>2</sup> .			
<b>Atļautais izmantošanas veids:</b>	Dārza māju apbūves teritorija (DzS3).			
<b>Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?</b>	Jā	X	Nē	
<b>Izvietojums kvartālā:</b>	Fasādes	X	Stūra	Iekškvartāls
<b>Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:</b>	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)	
<b>Inženierkomunikācijas</b>	Municipālās	Citas (norādīt, kādas)		
Elektroapgāde	nav			
Gāze	nav			
Ūdensapgāde	nav			
Kanalizācija	nav			
Vājstrāvas tīkli un telefons	nav			
<b>Zemes gabala raksturojums:</b>				
Reljefs	Līdzens			
Forma	Samērā regulāra			
Izskats	Zemes gabals nav kopts, aizaudzis ar krūmājiem			
Izmantojums pēc VZD KP	Krūmāju platība 0.0561 ha, zeme zem ūdeņiem 0.0065 ha.			
Grunts apstākļi	Nav zināmi.			
Starpgabals	Nav			
Nožogojums:	Daļējs, no blakus esošā īpašuma, gar "Kooperators 14" robežu.			
<b>Apkārtnes uzlabojumi</b>				
Piebraucamie ceļi/ielas	grantēti/zemes			
Ietves	nav			
Ielu apgaismojums	nav			

Apstādījumi	nav
Notekūdeņu kanalizācija	nav
Papildus informācija par zemes vienību	nav



**Izkopējums no Ogresgala pagasta teritorijas plānojuma – ciemi Druviņas, Kooperators, Mežvidi 2012-2024.gadam**



## Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Ogresgala pagasta teritorijas plānojums, ciemi Druviņas, Kooperators, Mežvidi 2012-2024.gadam - [RAM\\_MAZIE\\_CIEMI.dgn \(ogresnovads.lv\)](#)

## Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par citiem īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

## Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- 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 iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

- 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, ņemot vērā ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

## Vērtības aprēķins

### Tirgus vērtības definīcija

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).

### Labākā un efektīvākā izmantošana

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

### Tirgus situācijas raksturojums

Ogresgala pagasta teritorijā bijušās d/s “Kooperators” teritorijā atrodas viens zemes gabals:

Pardodu zemesgabalu perspektīva vieta. Nozogots no 3 pusēm, ir budinja. līdz Ogresi 8 km, līdz Ogresgala centram 3 km. Elektriķas piesleguma nav.

Pilsēta, rajons: **Ogre un raj.**

Platība: **600 m<sup>2</sup>**

Pilsēta/pagasts: **Ogresgala pag.**

Pielietojums: **Vasarnīcas zemes gabals, dārzs**

Ciems: **Ogresgals**

Kadastra numurs: **74800020594**

Iela: **Kooperators 58** [\[Karte\]](#)

**Cena: 4 000 € (6.67 €/m<sup>2</sup>)**

Maksājums mēnesī: Objekta cena: Pirmā iemaksa: Likme: Termiņš:  
**64,- €**    4000 €    0 %    0    €    8.50 %    7 v gadi

**Luminor**

**Pieteikties**    **Uzzināt vairāk**    GPL\*: 9.5%, atmaksai: 5404,-€

Foto:



Informācijas avots: [www.ss.com](http://www.ss.com).

Cenu nosaka galvenie faktori kā zemes gabala lielums, iekoptība, piebraucamo ceļu kvalitāte, inženiertehnisko komunikāciju pieejamība un atrašanās vietas izdevīgums pilsētas vai pagasta teritorijā.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo divu gadu laikā ir notikuši divpadsmit darījumi Ogresgala pagasta teritorijā d/s "Kooperators" ar nelieliem zemes gabaliem (563-850 m<sup>2</sup>), kuri atrodas dārza māju apbūves teritorijā ar pārdevuma cenām no 600-2500 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 0.96-2.94 EUR/m<sup>2</sup>.

To cenu diapazons ir atkarīgs no atrašanās vietas, zemes gabala kopplatības, komunikācijām, piebraucamajiem ceļiem u.c. faktoriem.

### ***Izvēlētās vērtēšanas pieejas***

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ienākumu pieeja.
- Tirgus pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

### ***Vērtību ietekmējošie faktori***

#### **Pozitīvie**

- Apmierinošas kvalitātes piebraucamie ceļi;

#### **Negatīvie**

- Zemes gabals netiek kopts, aizaudzis ar krūmājiem.


### ***Salīdzināmo darījumu pieeja***

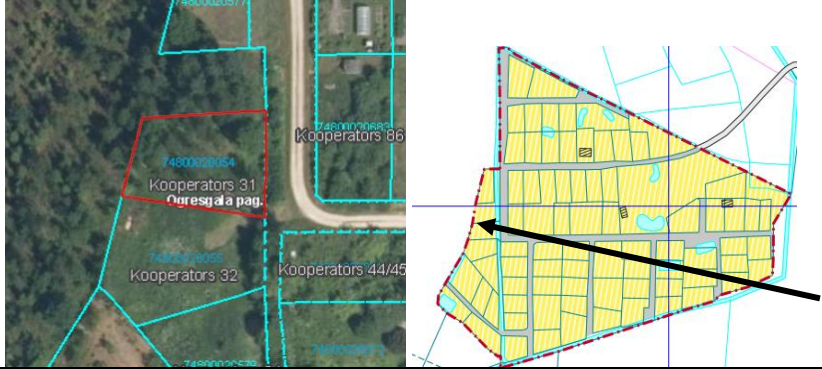
Vērtējamā zemes gabala karte





Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

<b>Objekts Nr.1</b>	“Kooperators 59”, Ogresgals, Ogresgala pagasts, Ogres novads.
Objekta izvietojums	
Pārdošanas laiks	03.2021.
Pārdošanas cena, EUR	1 200.
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	640
Zemes gabala cena, EUR/ m <sup>2</sup>	1.88
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, grantēta/zemes seguma piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma. Zemes gabals nav starpgabals.

<b>Objekts Nr.2</b>	“Kooperators 31”, Ogresgals, Ogresgala pagasts, Ogres novads.
Objekta izvietojums	
Pārdošanas laiks	03.2022.
Pārdošanas cena, EUR	1 200.
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	590
Zemes gabala cena, EUR/ m <sup>2</sup>	2.03
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals samērā regulāras formas, grantēta/zemes seguma piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma. Zemes gabals nav starpgabals.

<b>Objekts Nr.3</b>	“Kooperators 46”, Ogresgals, Ogresgala pagasts, Ogres novads.
Objekta izvietojums	

Pārdevuma laiks	02.2022.
Pārdevuma cena, EUR	1600
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	563
Zemes gabala cena, EUR/ m <sup>2</sup>	2.84
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, grantēta/zemes seguma piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma. Zemes gabals nav starpgabals.

		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		1 200	1 200	1 600
Platība, m2	626	640	590	563
Cena Eur/m2		1,88	2,03	2,84
Laiks		marts-2021	marts-2022	febr-2022
Korekcijas koeficienti:				
darījuma noslēgšanas laiks, apstākļi		-	-	-
atrašanās vieta		-	-	-
zemes kopplatība		-	-1%	-1%
infrastruktūras pieejamība		-	-	-
labiekārtotības pakāpe		-	-	-
lietošanas mērķis		-	-	-
starpgabala statuss		-	-	-
iekoptība, krūmāju apaugums		-5%	-	-5%
Pārrēķina koeficients		-5%	-1%	-6%
Reducētā vērtība Eur/m2		1,78	2,01	2,67
Vidējā reducētā m2 vērtība, Eur	2,16			
Vērtējamā zemes gabala vērtība, Eur	1 349			

**Ar tirgus datu salīdzināšanas pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir: EUR 1349, jeb noapaļojot EUR 1300.**

## Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 626 m<sup>2</sup> “Kooperators 15”, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7480 002 0567 tirgus vērtība 2022. gada 26. maijā ir

EUR 1 300 (viens tūkstotis trīs simti *euro*).

**SIA Eiroeksperts neuzņemas atbildību par tādām iespējam nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.**

*Apliecinam, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārlicību un zināšanām:*

- *saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi un pareizi;*
- *analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- *mums nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šajā atskaitē novērtējamo īpašumu, un mums nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktā slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas pie iepriekš izvirzītā rezultāta, lai tas nāktu par labu klientam;*
- *īpašumu apsekojusi un atskaiti sagatavojusi Indra Plinte-Gaižute.*

Vilis Žuromskis  
Sertifikāts Nr.1  
nekustamā īpašuma vērtēšanā  
Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte-Gaižute  
Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

## Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

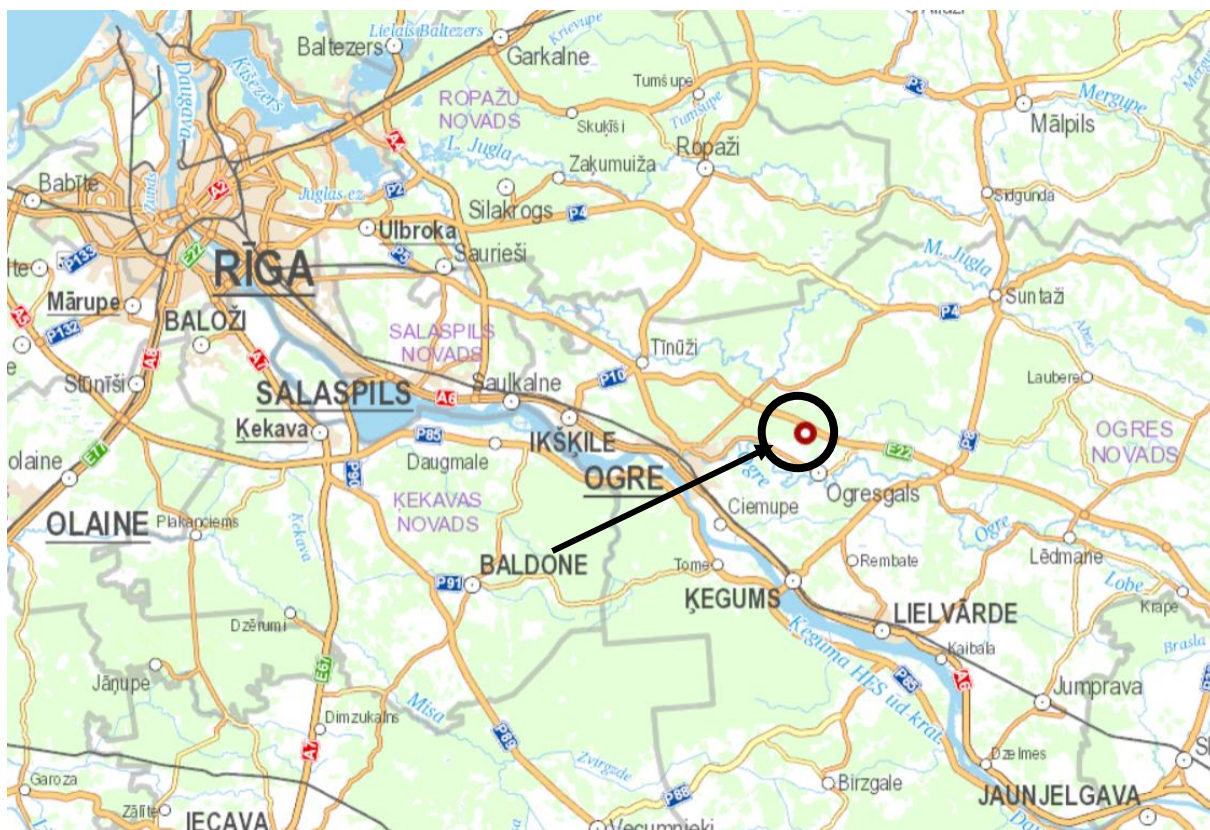
### *Zemes vērtības aprēķins*

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.

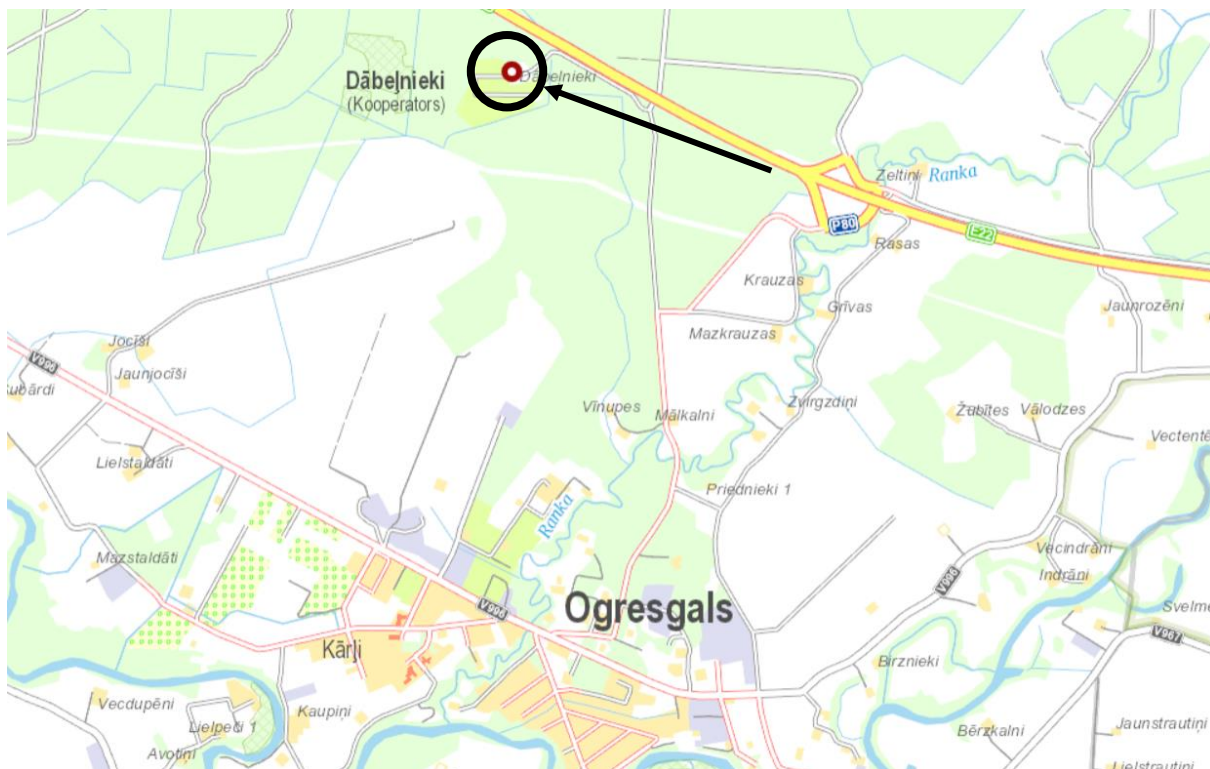
Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.  
Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.
- Atrašanās vieta.  
Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.
- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.  
Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.
- Zemesgabala platība.  
Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek koriģēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, krītas platības vienības cena.
- Zemes gabala forma.  
Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.
- Zemes gabala apgrūtinājumi.  
Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

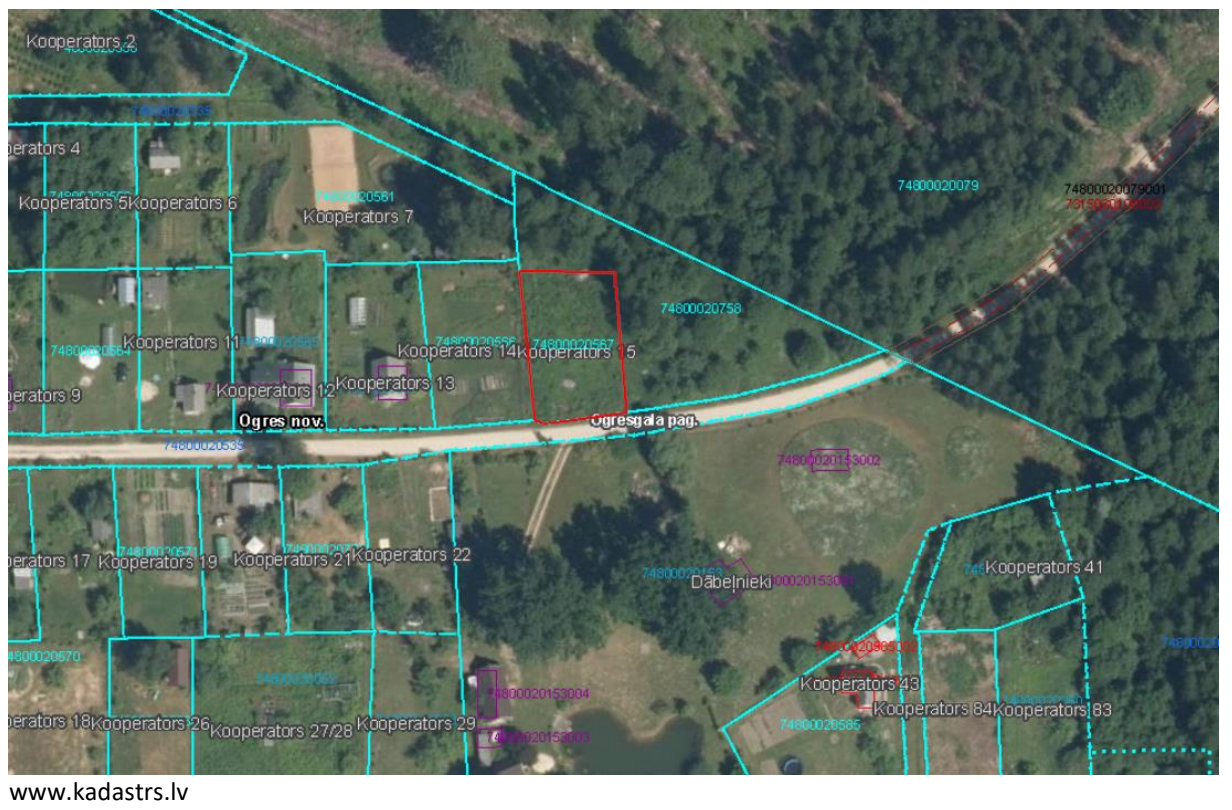
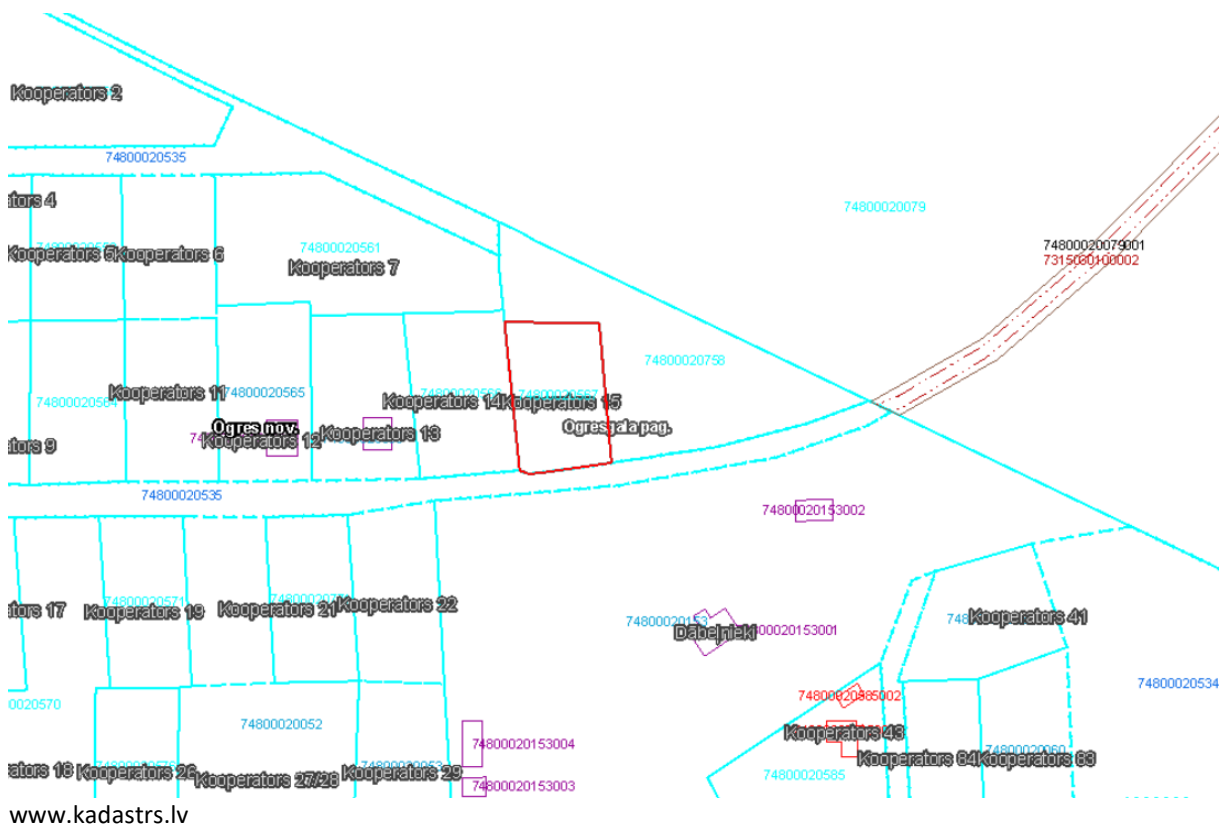
## Novietojuma shēma un zemes robežas



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



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





Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Piebraucamais ceļš

# PIELIKUMI





## CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7



## Apdrošināšanas periods

No: 11.07.2021, 00:00 Līdz: 10.07.2022, 23:59

## Apdrošinājumaņēmējs

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

## Apdrošinātājs

Nosaukums: EIROKSPERTS SIA  
 Reģ. Nr.: 40003650352  
 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	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	756.60

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā pārnoto apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 13
- Apdrošināto vidējais darba stāvs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātājiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	433.14
Tiesas, ar lietas vešanu saistītas un juridiskās izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	163.13
Gūlības izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertizē izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietotie zaudējumi	x	x	x	x
Nīkšņi un neparedzēti vides piesārņojumi	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

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

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2006. - 10.07.2021.

Pamērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: 756.60 EUR

## Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

t. 16.07.2021 756.60 EUR

## Īpašie nosacījumi

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

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr: 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

**CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA**

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7



2. Lēmumu par Apdrošināšanas atbildības izmaksu vai atteikumu izmaksēt Apdrošināšanas atbildību 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.
3. Apdrošināšanas līguma neesamuma sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā [www.bta.lv](http://www.bta.lv). Apdrošinājuma rēķinjs ar apdrošināšanas prēmijas izmaksu apliecinā, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
4. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienestu dienamaksā tālruni +371 26121112.
5. Atbildībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV20-L4-00001962-5 nosacījumi.
6. Atbildībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atklātināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselības nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.  
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atklātināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.  
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polisi nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:  
- Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

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

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

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

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 08.07.2021, 08:46, Rīga

**Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, [bta.lv](http://bta.lv)**

**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**

Vienotais reģistrācijas nr: 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [bta.lv](http://bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

2 / 3

**CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA**

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7

**Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts**

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-20144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	001248-12061
8.	EVĻJA KRŪMIŅLEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠNEVSKIS	260353-11702
10.	AJNA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	DIDZIS USENIEKS	020291-11978
13.	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

 - 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  
2018. gada 17. maijā  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2023. gada 16. maijam  
datums





*Dainis Junsls*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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

## Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000624349

Kadastra numurs: 74800020567

"Kooperators 15", Ogresgala pag., Ogres nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74800020567). <i>Žurn. Nr. 300005570479, lēmums 01.04.2022., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		0.0626 ha
<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455. 1.2. Pamats: 2022.gada 17.marta Ogres novada pašvaldības uzziņa Nr.2-5.1/902. <i>Žurn. Nr. 300005570479, lēmums 01.04.2022., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		1

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: Aija Mežale (e-lug). Pieprasījums izdarīts 01.04.2022. 13:45:30.

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 nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74800020567	-	1246	100000624349	Ogresgala pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1246
Kopplatība:	0.0626
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1628 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1628 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74800020567	1/1	1246	"Kooperators 15", Ogresgala pag., Ogres nov., LV-5041

Kadastrālā vērtība (EUR):	1246
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0626
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1628 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0626
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0561
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0065
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0065
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0626	ha

### Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Vilis Bite	12.07.2006

Reģistrētās atzīmes:

### Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000024455	Ogres novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	74800020567	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ogresgala pagasta zemesgrāmata	01.04.2022	-

### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.04.2021	2-5.1/787	Ogres novada pašvaldība
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	18.03.2021	5_2	Ogres novada pašvaldība
Lēmums par zemes ieskaitīšanu rezerves zemes fondā	18.04.2013	4 13.	Ogres novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	27.09.2012	9 11.	Ogres novada pašvaldība
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	30.09.2009	A-1-12.1/375	Ogres novada pašvaldība
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	25.09.2009	15-03-R3/86	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Personas iesniegums	28.08.2009	-	Fiziska persona
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	27.10.2006	-	Latvijas Valsts mērnieks
Lēmums par īpašuma tiesībām	14.06.2006	19-1.32/9	LR VZD Lielrīgas Reģionālā Nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	24.04.1992	-	Ogresgala pagasta 20. sasaukuma 13. sesija



---

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

#### NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
  - dzīvokļu
  - dzīvojamo māju
  - zemesgabalu
  - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

#### EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

#### KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

#### APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

#### EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

#### CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

#### ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

#### УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

#### КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

*mēs protam novērtēt*

**KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA**

 **+371 67365999**

**birojs@eiroeksperts.lv**

**www.eiroeksperts.lv**

**Pārstāvniecības:**

**Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē**

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



LĀVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**rev**



**RICS**

