



**“GLĀZNIEKI 101”, GLĀZNIEKI, SUNTAŽU  
PAGASTS, OGRES NOVADS**

## Suntažu pagasta pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L9314/ER/2021

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 723 m<sup>2</sup>, “Glāznieki 101”, Glāzniekos, Suntažu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7488 006 0391** 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.

**Augstāk minētā īpašuma tirgus vērtība 2021. gada 5.martā ir**

**EUR 1 500,-** (viens tūkstotis pieci simti *euro*).

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

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.

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 piespiedības (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

\_\_\_\_\_  
Vilis Žuromskis

Indra Plinte 26307737

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

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	"Glāznieki 101", Glāznieki, Suntažu pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7488 006 0391.
	īpašnieks	Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 723 m <sup>2</sup> , kadastra apzīmējums 7488 006 0391.
Vērtēšanas datums		2021. gada 5. marts.
Vērtējuma pasūtītājs		Suntažu pagasta pārvalde.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2021. gada 22. janvārī Suntažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000609327. Pamats: 2020. gada 23. decembra Ogres novada pašvaldības uzziņa Nr.2-5.1/4952.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti (vērtētājiem netika iesniegts zemes nomas līgums).
	hipotēka	Nav.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav.
		Kadastrā: Nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Dārza māju apbūves teritorija.
Esošais izmantošanas veids		Dārza māju apbūves teritorija.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2021. gada 5. marts.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte.

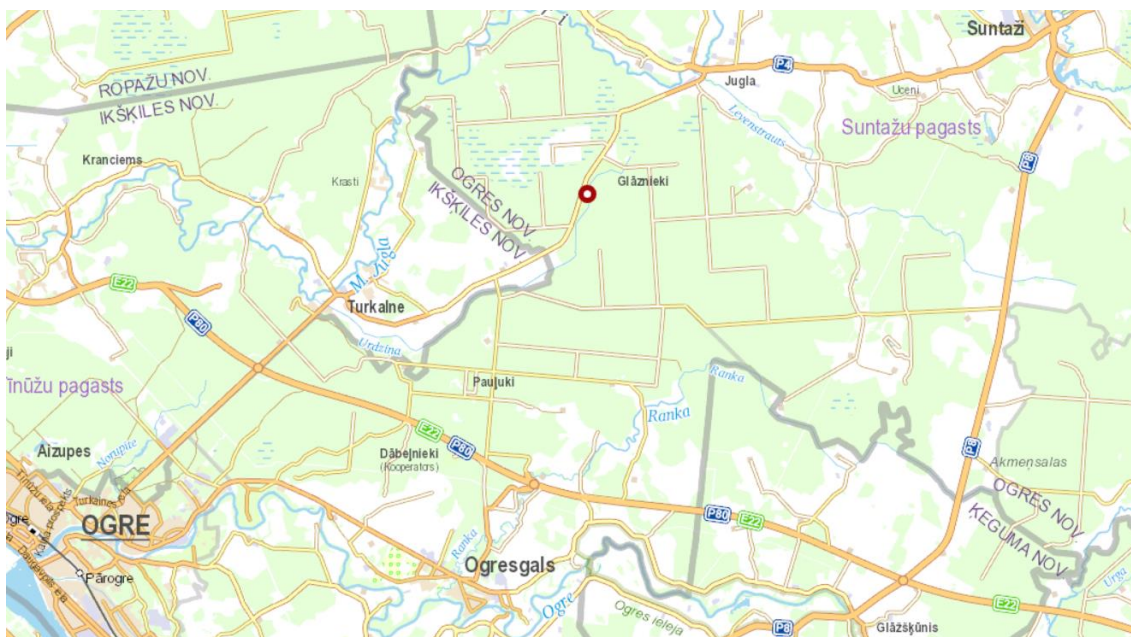
## Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	1 500,-

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Objekts atrodas Ogres novada Suntažu pagasta teritorijā, d/s "Glāznieki", kas atrodas starp Tīnūžu pagastā esošo apdzīvoto vietu Turkalne un Suntažu pagasta teritorijā esošo apdzīvoto vietu Jugla.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi raksturo dārza māju apbūve un neapbūvēti mazdārziņu zemes gabali.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk pa grantēta seguma ceļiem.
Sabiedriskais transports	Autobuss.



www.balticmaps.eu

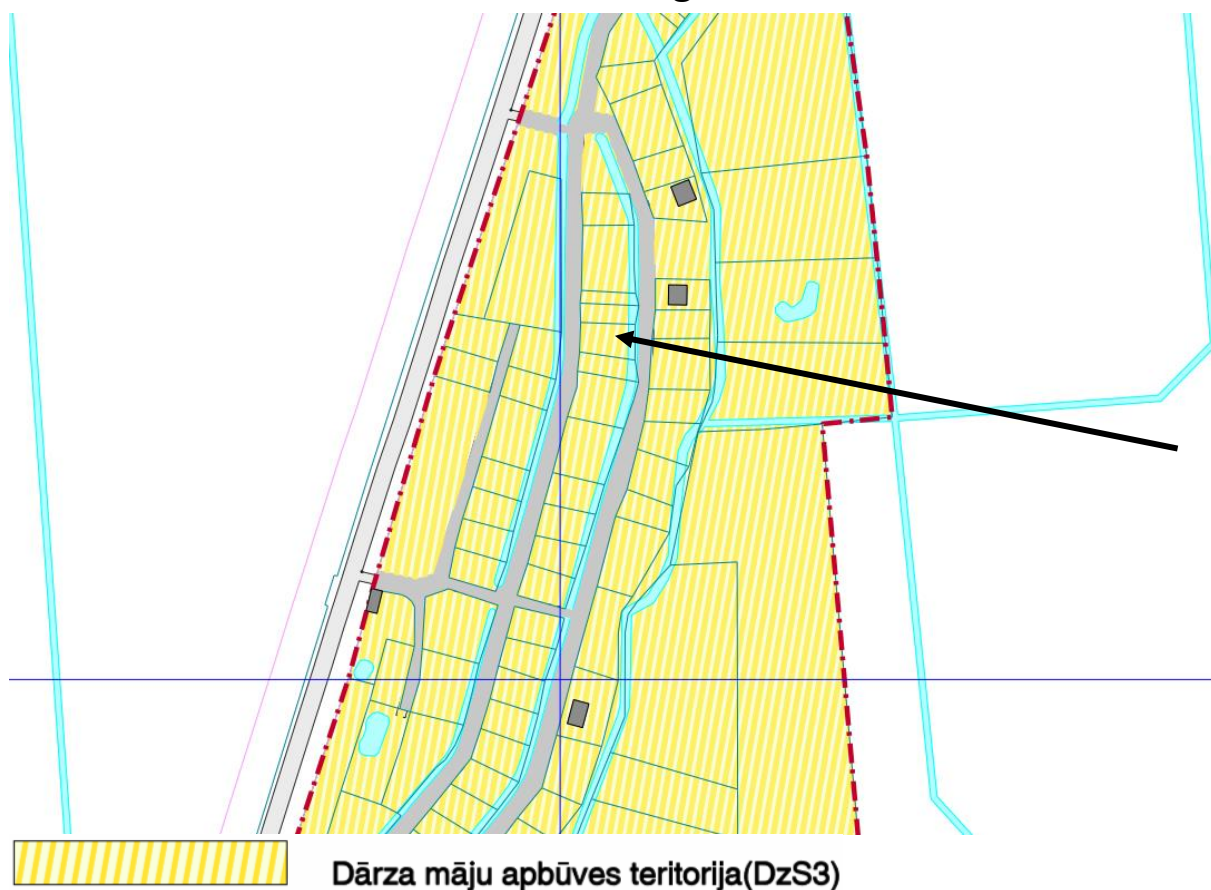
## Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7488 006 0391.									
Platība:	723 m².									
Atļautais izmantošanas veids:	Dārza māju apbūves teritorija.									
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?							Jā	X	Nē	
Izvietojums kvartālā:	Fasādes		X	Stūra			Iekškvartāls			
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašrei- zējais	X	Cits (norādīt, kāds)							
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)							
Elektroapgāde	nav									
Gāze	nav									
Ūdensapgāde	nav									
Kanalizācija	nav									
Vājstrāvas tīkli un telefons	nav									
Zemes gabala raksturojums:										
Reljefs	Līdzens									
Forma	Regulāra									
Izskats	Apmierinošs.									
Izmantojums pēc VZD KP	Augļu dārzu platība 0,0562 ha un aramzemes platība 0.0161 ha.									
Grunts apstākļi	Nav zināmi.									
Apzaļumojums	Dabīgais zāles apaugums.									
Nožogojums:	Zemes gabals dabā daļēji ir iežogots ar stiepļu pinuma žogu starp metāla stabiņiem no blakus esošajiem īpašumiem.									
Apkārtnes uzlabojumi										
Piebraucamie ceļi/ielas	grantēti									
Ietves	nav									
Ielu apgaismojums	nav									
Apstādījumi	nav									
Notekūdeņu kanalizācija	nav									
Papildus piezīmes par zemes vienību:										
Uz zemes gabala dabā atrodas vieglas konstrukcijas šķūniši, kuri nav uzmērīti un reģistrēti VZD datos un zemesgrāmatā.										
Izkopējums no VZD kadastra kartes:										





**Izkopējums no Ogres novada Glāznieku ciema teritorijas plānojuma  
2012. - 2024. gadam**



**Minimālā zemes vienību platība:**

**C) Dārza māju apbūvē:**

C.1.) 400 m<sup>2</sup>;

C.2.) Esošajām zemes vienībām uzskatāma par pieļaujamu 300 m<sup>2</sup> platība, neieskaitot ar ceļa servitūtu aprobežotās platības, ja tādas atrodas zemes vienības robežās.

## **Vērtējumā izmantotā dokumentācija**

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Ogres novada Glāznieku ciema teritorijas plānojums 2012-2024.gadam - RAMIS\_5\_000.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 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 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 esošais: zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

### Tirgus situācijas raksturojums

Uz vērtēšanas brīdi Suntažu pagasta d/s "Glāznieki" teritorijā netiek piedāvāts neviens zemes gabals. 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 teritorijā.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošiem datiem pēdējo divu gadu laikā ir notikuši vairāk kā desmit darījumi ar Ogres novada Suntažu pagastā esošajā dārzkopības sabiedrībā „Glāznieki”, teritorijā, ar pārdevuma cenām no 500-1700 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 0.74-2.28 EUR/m². To cenu diapazons ir atkarīgs no atrašanās vietas, zemes gabala kopplatības, komunikācijām, piebraucamajiem ceļiem u.c. faktoriem.

Pēdējo gadu laikā ir vērojams cenu kāpums lauksaimniecības zemju, individuālo apbūves zemju, kā arī dārza māju apbūves zemju tirgus segmentā. Piedāvājums pamatā 5-20% robežā ir augstāks, nekā rezultātā notiek darījums. Piedāvājums tirgū var būt krasi atšķirīgs vienas d/s teritorijas ietvaros.

Kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta "globālā pandēmija", ir iestājies samērā liels saspringums, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu.

Pašlaik, šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un, ka pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), un līdzšinējais līdzsvars varētu mainīties.

### ***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 bez inženierkomunikāciju nodrošinājuma.

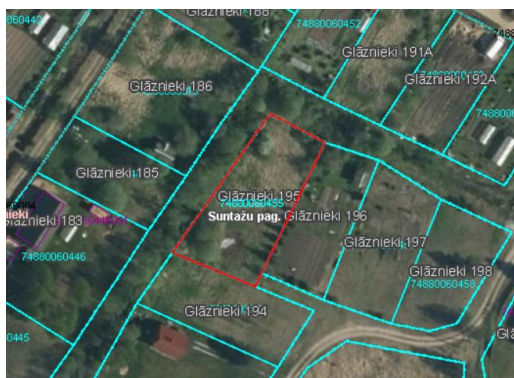
### ***Salīdzināmo darījumu pieeja***

Vērtējamā zemes gabala karte



Salīdzināšanai tiek izmantoti sekojoši objekti:

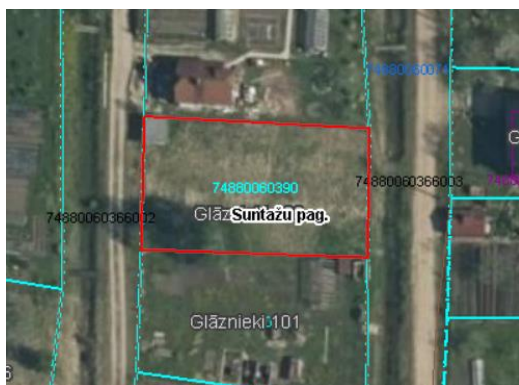
*Obj. nr.1 – “Glāznieki 195”, Glāznieki, Suntažu pagasts, Ogres novads.* Zemes gabals ar kopējo platību 910 m<sup>2</sup>. Zemes gabals regulāras formas, apmierinošas kvalitātes zemes piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritoriālo plānojumu zemes gabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā (DzS3). Bez komunikāciju nodrošinājuma. Pārdots 2021.gada janvārī. Cena 1 700 EUR.



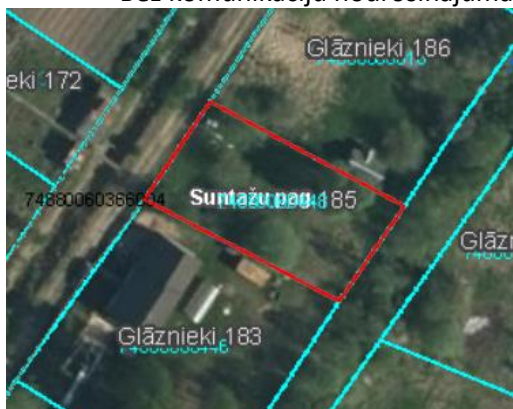
*Obj.nr.2- “Glāznieki 100”, Glāznieki, Suntažu pagasts, Ogres novads.* Zemes gabals ar kopējo platību 692 m<sup>2</sup>. Zemes gabals regulāras formas, apmierinošas kvalitātes zemes piebraucamais ceļš.



Saskaņā ar teritoriālo plānojumu zemes gabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā (DzS3). Bez komunikāciju nodrošinājuma. Pārdots 2019.gada aprīlī. Cena 1450 EUR.



Obj.nr.3- "Glāznieki 185", Glāznieki, Suntažu pagasts, Ogres novads. Zemes gabals ar kopējo platību 615 m<sup>2</sup>. Zemes gabals regulāras formas, apmierinošas kvalitātes zemes piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritoriālo plānojumu zemes gabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā (DzS3). Bez komunikāciju nodrošinājuma. Pārdots 2018.gada aprīlī. Cena 1 400 EUR.



		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		1 700	1 450	1 400
Platība, m <sup>2</sup>	723	910	692	615
Cena Eur/m <sup>2</sup>		1.87	2.10	2.28
Laiks		janv-2021	apr-2019	apr-2018
Korekcijas koeficienti:				
darījuma noslēgšanas laiks, apstākļi		-	-	-
atrašanās vieta		-	-	-
zemes kopplatība		-5%	-	2%
infrastruktūras pieejamība		-	-	-
labiekārtotības pakāpe		-	-	-
apbūves iespējas		-	-	-
piebraucamo ceļu kvalitāte		-	-	-
Pārrēķina koeficients		-5%	0%	2%
Reducētā vērtība Eur/m <sup>2</sup>		1.77	2.10	2.32
Vidējā reducētā m <sup>2</sup> vērtība, Eur	2.06			
Vērtējamā zemes gabala vērtība, Eur	1 492			

**Ar tirgus datu salīdzināšanas pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir: EUR 1492, jeb noapaļojot EUR 1500.**

## Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 723 m<sup>2</sup> “Glāznieki 101”, Glāznieki, Suntažu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7488 006 0391 tirgus vērtība 2021. gada 5. martā ir

EUR 1 500,- (viens tūkstotis pieci simti *euro*).

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

*Apliecinām, 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 apmaksa 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.*

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte

Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

## Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

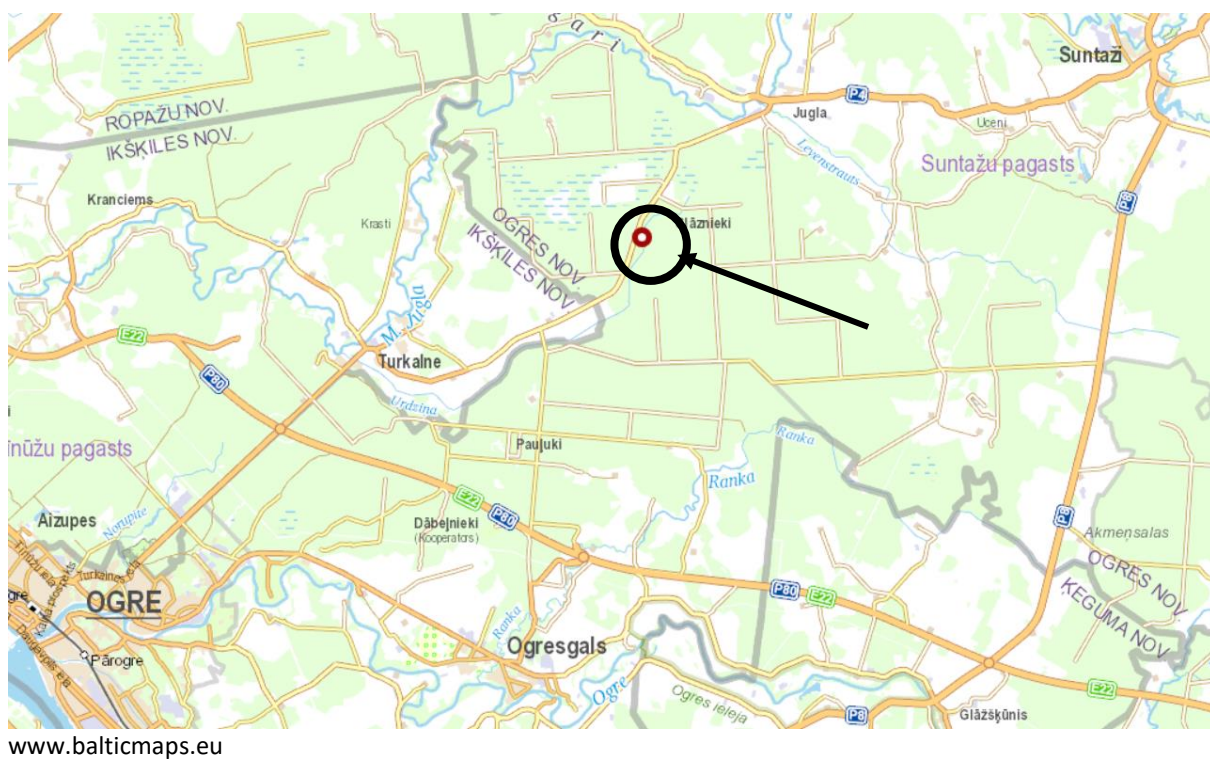
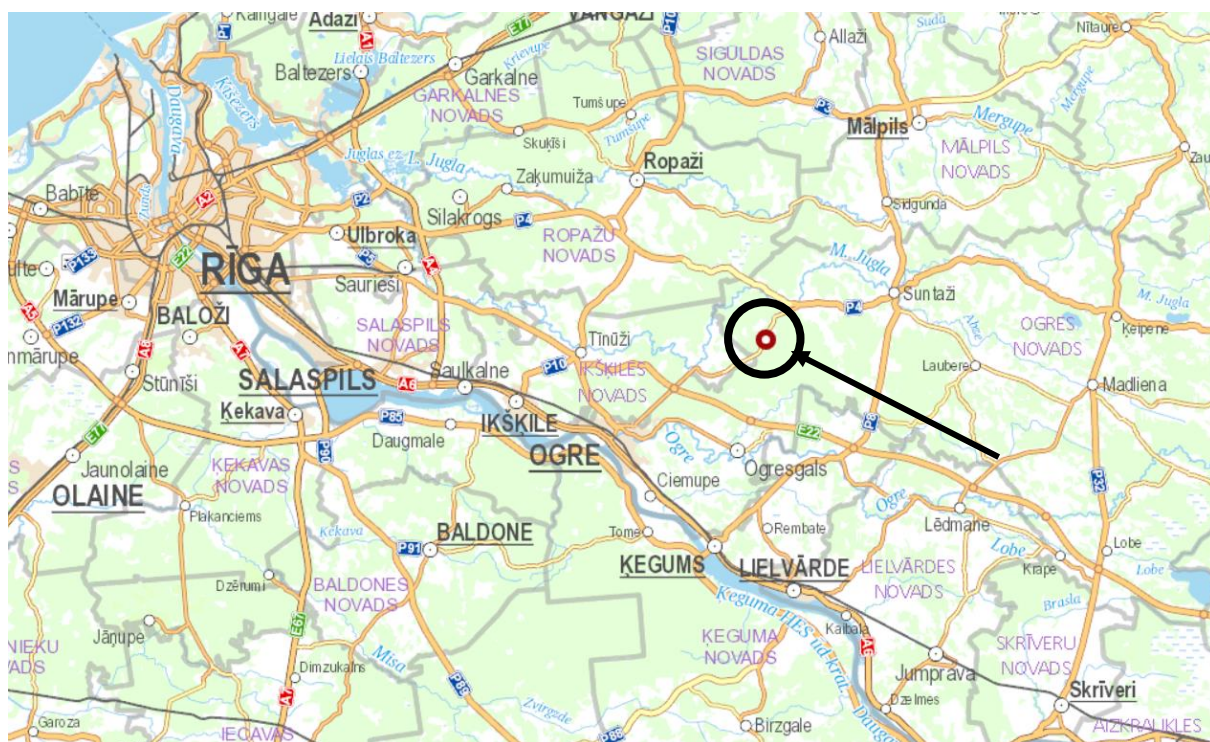
### *Zemes vērtības aprēķins*

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.kadastrs.lv



www.kadastrs.lv



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu

## **PIELIKUMI**







## CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV20-L4-00001962-5



## Apdrošināšanas periods

No:	11.07.2020, 00:00	Līdz:	10.07.2021, 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	780,00
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi</li><li>• Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 660 000,00 apmērā</li><li>• Apdrošināto personu skaits: 14</li><li>• Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12</li><li>• Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)</li></ul>			

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	433,34
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	173,33
Glābšanas izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	43,33
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
Pēdējs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000,00 EUR

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2006. - 10.07.2020.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pietiekšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	780,00 EUR

## Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 16.07.2020 780,00 EUR

## Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadalā Privātpersonām [www.bta.lv/lv/private/vsl-apdroshinasanas](http://www.bta.lv/lv/private/vsl-apdroshinasanas)

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.: LV20-L4-00001962-5



- veidi un Uzņēmumiem [www.bta.lv/v/business/visi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/v/business/visi-apdrosinasanas-veidi) pie katra apdrošināšanas veida
2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā [www.bta.lv](http://www.bta.lv). Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas lēmumu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
  3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
  4. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV19-74-00000012-8 nosacījumi.
  5. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
  6. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.  
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
  7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti 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.
  8. Ja Apdrošināšanas polisē nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:  
- Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem



## BTA – Viegli būt atbildīgam

## Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

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

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

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 09.07.2020, 17:16, Rīga

Piesaki atlīdzību 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





**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

*Vilis Žuromskis*  
vārds, uzvārds  
230453-10640  
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 Juns*  
 LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.359

**ZEMGALES RAJONA TIESA**

**Suntažu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000609327**

**Kadastra numurs: 7488 006 0391**

**Adrese: "Glāznieki 101", Glāznieki, Suntažu pag., Ogres nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74880060391). <i>Žurn. Nr. 300005280180, lēmums 22.01.2021, tiesnese Glorija Sorokina</i>		0.0723 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.	1	
1.2.	Pamats: 2020.gada 23.decembra Ogres novada pašvaldības uzziņa Nr.2-5.1/4952. <i>Žurn. Nr. 300005280180, lēmums 22.01.2021, tiesnese Glorija Sorokina</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu</b>		<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>		<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
74880060391	Glāznieki 101	615	100000609327	Suntažu pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	615
Kopplatība:	0.0723
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	651 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	651 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74880060391	1/1	615	"Glāznieki 101", Glāznieki, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060

Kadastrālā vērtība (EUR):	615
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0723
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	651 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0723
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0723
t.sk. Aramzemes platība:	0.0161
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0562
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000

Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju 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	0.0723	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Egils Ozols	05.02.2007

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	74880060391	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Suntažu pagasta zemesgrāmata	22.01.2021	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	12.11.2015	18 27.	Ogres novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	12.11.2015	18 27.	Ogres novada pašvaldība
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	06.02.2007	-	SIA GALILEJS
Lēmums par īpašuma tiesībām	20.10.2006	19-1.34/34	LR VZD Lielrīgas Reģionālā Nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	07.02.1992	-	Suntažu pagasta TDP 19. sasaukuma 11. sesija

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