

Nekustamā īpašuma



"Poķu lauks", Platones pagasts, Jelgavas novads

Tirgus vērtības aprēķins

Jelgavas novada pašvaldībai

2022.gada 05.septembrī

Par nekustamā īpašuma
"Poķu lauks", Platones pagasts, Jelgavas novads
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 1,0451 ha** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Platones pagasta** zemesgrāmatas nodaļumā Nr. **100000153526** ar kadastra Nr. **5470 005 0047**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai**.

Tirgus vērtība – 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. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2022.gada 12.augustā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

4 100,- EUR
(Četri tūkstoši viens simts euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Piebraucamais ceļš	7
6. Zemes gabala robežu plāns	9
7. Teritorijas plānojums	10
8. Foto attēli	11
9. Vērtības definīcija.....	13
10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	13
11. Tirgus analīze	15
12. Atrašanās vieta	16
13. Zemes gabala īss apraksts.....	16
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	17
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	17
16. Novērtēšanas pieejas.....	18
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	19
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts savrupmāju apbūves zemei.....	20
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju savrupmāju apbūves zemei.....	21
20. Salīdzināmo objektu īss apraksts dabas pamatnei	22
21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju dabas pamatnei	23
22. Iegūtā vērtība	24
23. Neatkarības apliecinājums	24
24. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	25

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	"Poķu lauks", Platones pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5470 005 0047
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība NMK 90009118031
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Platones pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000153526
Kopējā platība:	1,0451 ha
Zemes sadalījums:	1,0451 ha, t.sk.: • LIZ – 0,6669 ha; • Krūmāji – 0,2404 ha; • Zem ūdeņiem – 0,1378 ha;
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Esošais izmantošanas veids:	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme un dabas pamatne
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Esošais
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtība noteikta, izmantojot:	
Izmaksu pieeju:	Netika izmantota
Ienākumu pieeju:	Netika izmantota
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju:	4 100,- EUR (Četri tūkstoši viens simts euro)
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	4 100,- EUR (Četri tūkstoši viens simts euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2022.gada 12.augustā
Piezīmes:	

2. Novietnes plāns



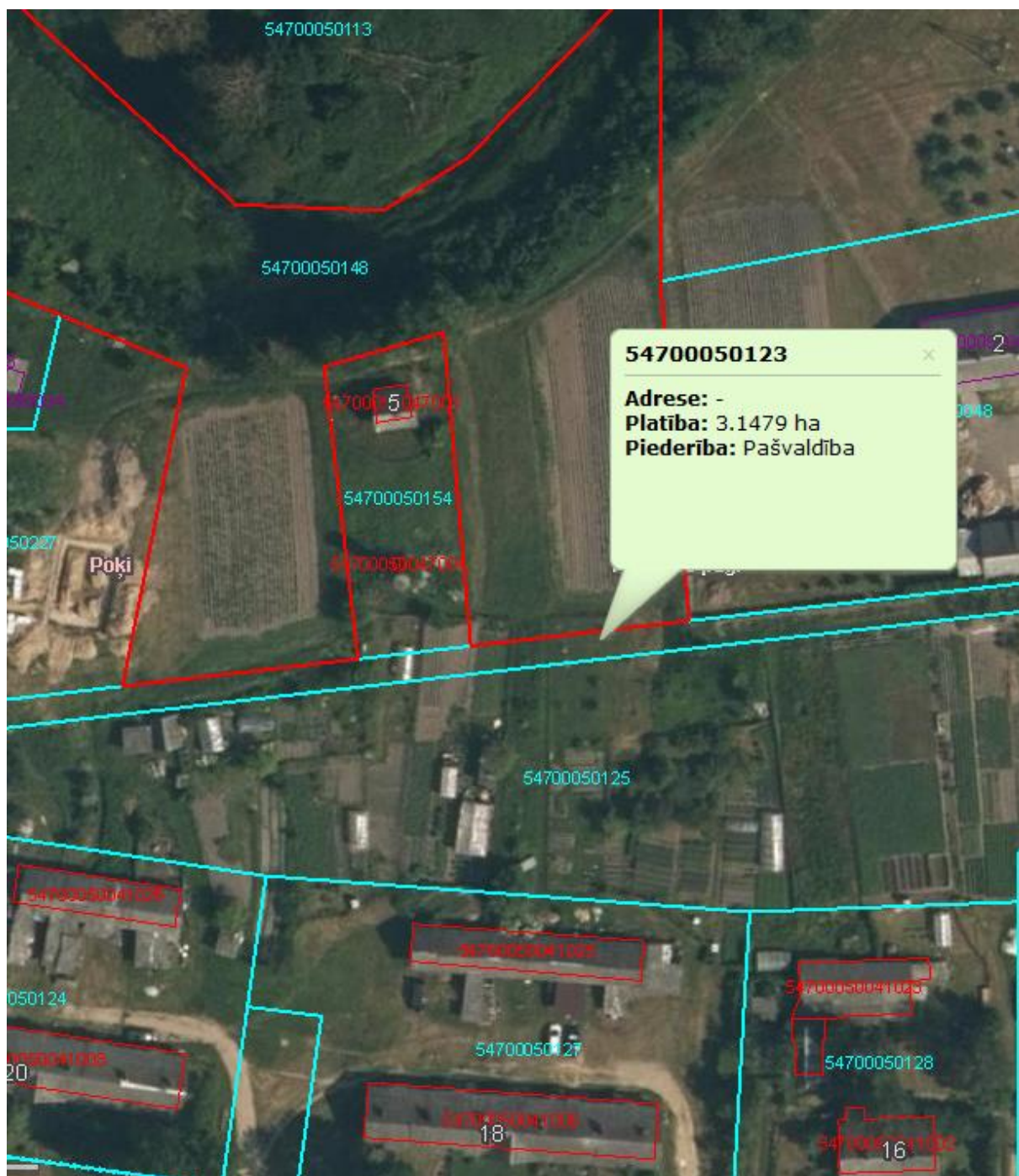
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

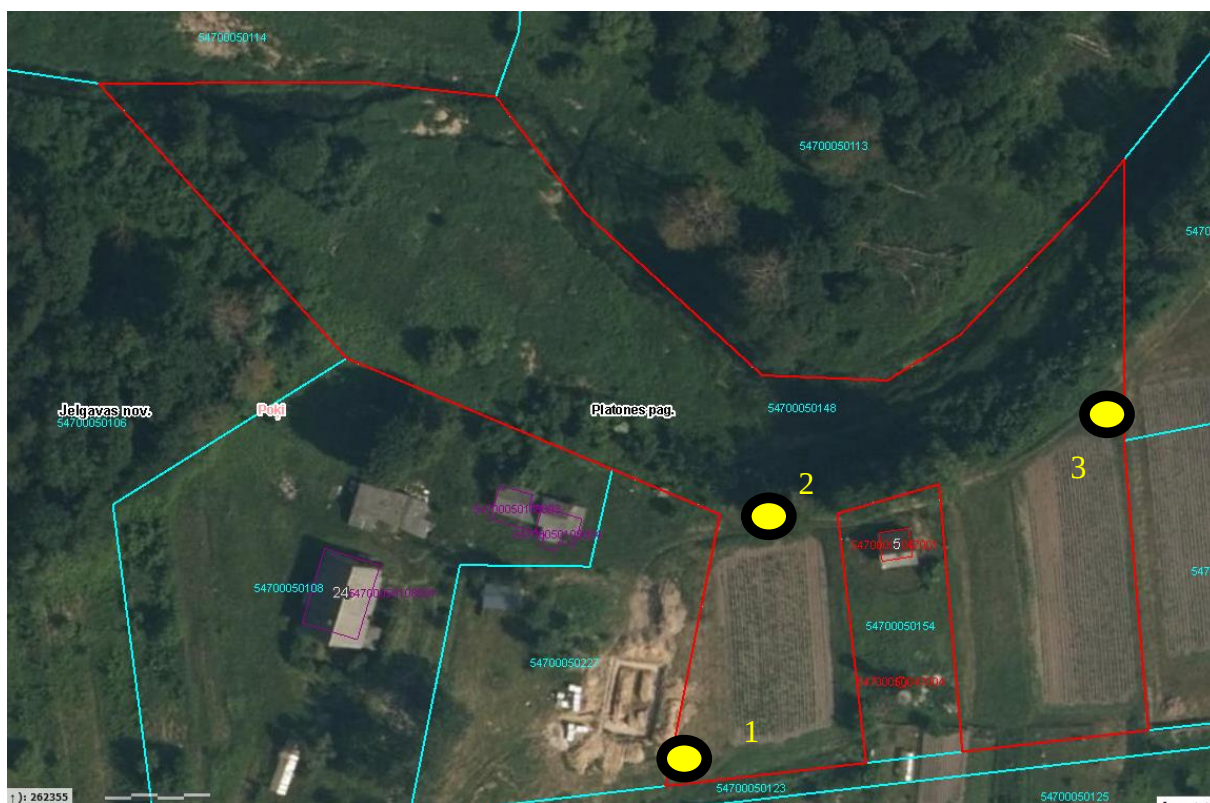
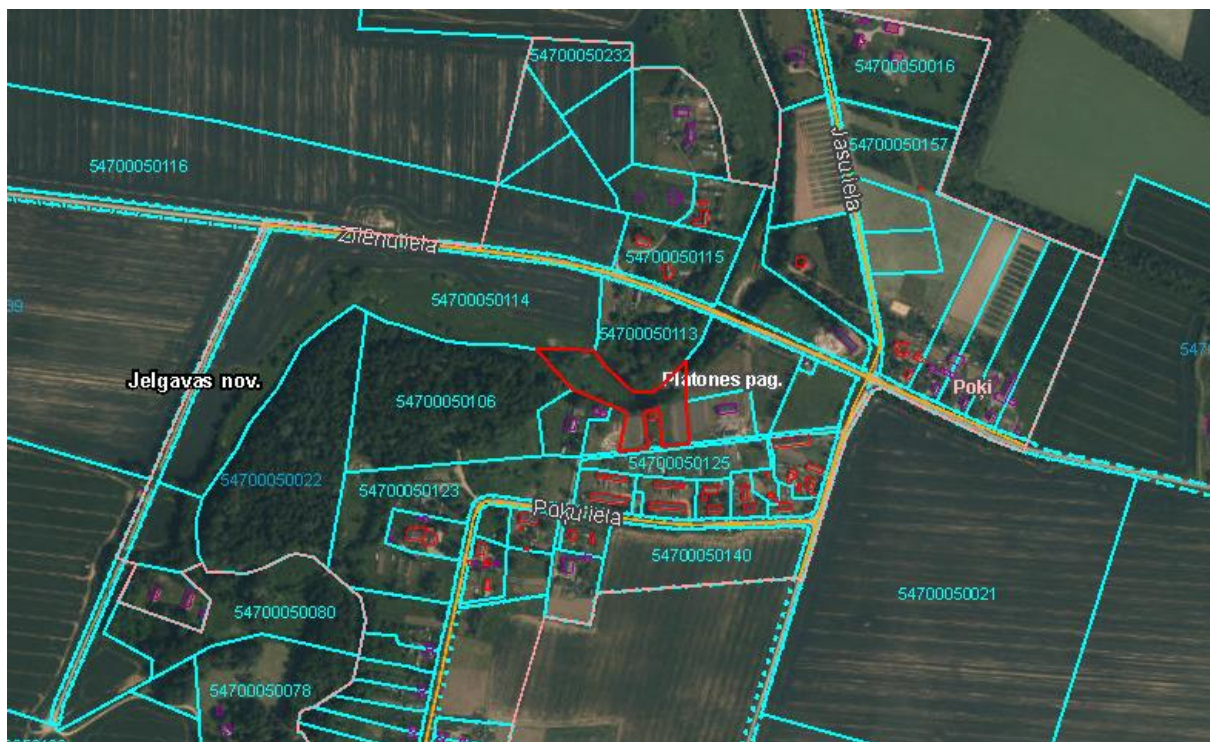
4. Piebraucamais ceļš



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

Piebraukšana pa iebrauktu stīgu, kas atrodas uz Jelgavas novada pašvaldībai piederošas zemes, informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

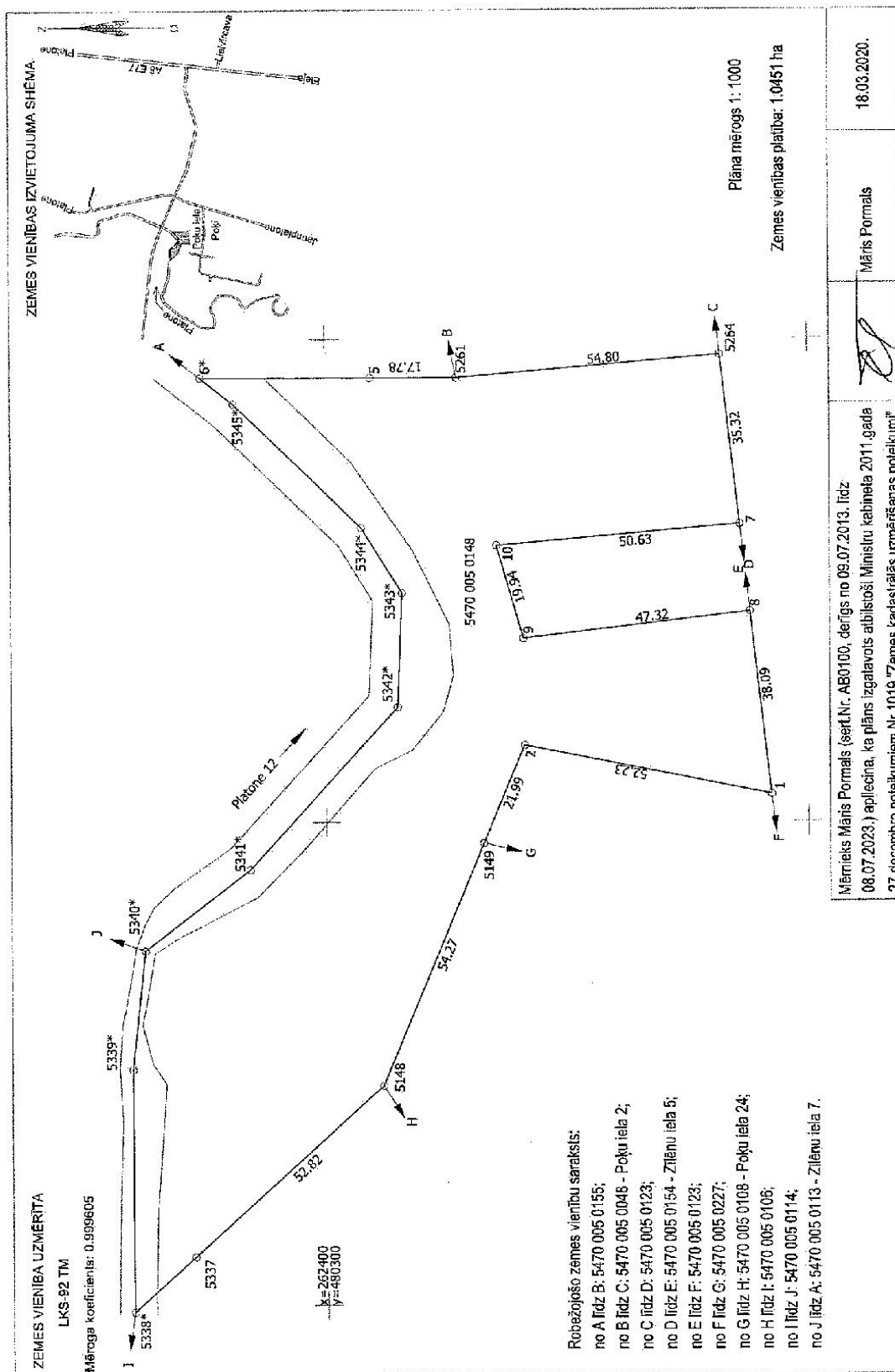
5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



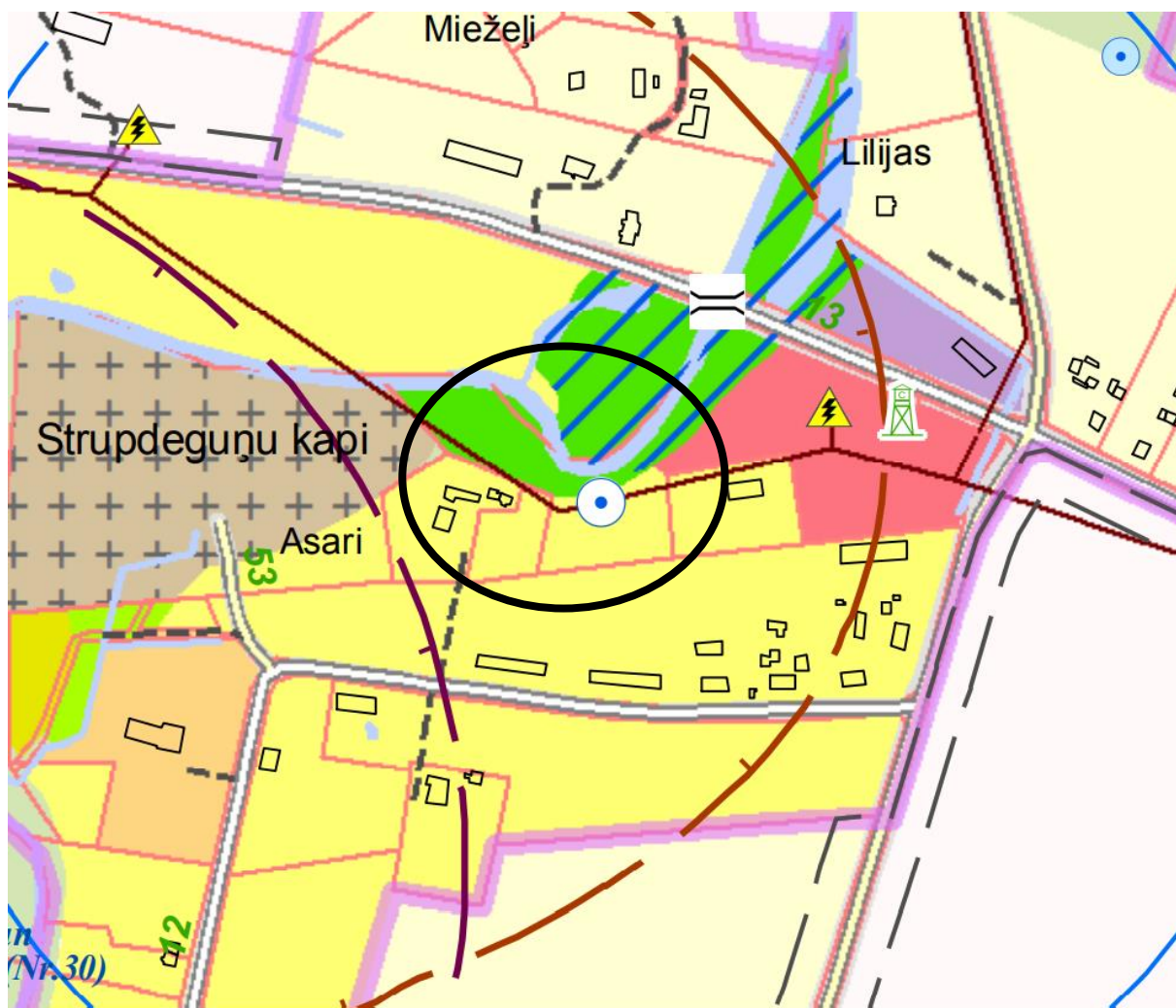
● - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

6. Zemes gabala robežu plāns



7. Teritorijas plānojums



 Individuālo dzīvojamo māju apbūve (DzM)

 Dabas teritorijas (ZD)

**Novērtējamais īpašums atrodas daļēji individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijā,
daļēji dabas teritorijā**

https://www.jelgavasnovads.lv/images/userfiles/Publikie_dokumenti/Platones_pagasts_planota_izmantosana.pdf

8. Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Foto fiksācijas punkts Nr. 3



9. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam 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 piespēšanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2022.gada 12.augustā**.

10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- 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 nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;

- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

11. Tirgus analīze

Apbūves gabali Jelgavas ir samērā pieprasīti. Pēdējā gada laikā ir notikuši 133 darījumi ar šāda veida zemes gabaliem. Cenas pie Jelgavas pilsētas svārstās 8-12 EUR/m² robežās un 2-4 EUR/m² citās apdzīvotās vietās.

Jelgavas novada dienvidu daļā, kas atrodas netālu no vērtējamā īpašuma pēdējā gada laikā ir notikusi 15 darījumi ar savrupmāju apbūves vai lauksaimniecībā izmantojamām zemēm kuru platība ir robežās no 1000- 10000 m². Pārdošanas cenas svārstās 0,5 – 3,0 EUR/m² robežās. Daudzos darījumos pārdošanas cenas ir zemas, neskatoties uz to, ka blakus zemes gabali ir pārdoti par daudz augstāku cenu. Iespējams, ka šajos darījumos nav uzrādīta patiesā pārdošanas cena.

Kategorija	Adrese	Izraksts	Datums	Čada	Stāvs	Izstāsts	Platība, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Kop., EUR/m ²	Iekš., EUR/m ²	Veids
Zeme	Svītes pag., Jelgavas nov.	D	31/01/2022				4 545	4 545	4 000	1	0	Privātm.
Zeme	Svītes pag., Jelgavas nov.	D	17/01/2022				5 885	5 885	3 600	1	0	Lauksaimn.
Zeme	Stacijas iela 6, Sesava, Sesavas pag., Jelgavas nov.	D	13/01/2022				2 434	2 434	8 000	3	0	Privātm.
Zeme	Svītes pag., Jelgavas nov.	D	25/11/2021				6 940	6 940	6 000	1	0	Lauksaimn.
Zeme	Vircas iela 15A, Svītes pag., Jelgavas nov.	D	20/11/2021				2 465	2 465	4 000	2	0	Privātm.
Zeme	Avotiņi, Lietkaines pag., Jelgavas nov.	D	08/11/2021				4 957	4 957	3 000	1	0	Privātm.
Zeme	Pļaviņu iela 6, Svītes pag., Jelgavas nov.	D	27/10/2021				3 440	3 440	3 500	1	0	Privātm.
Zeme	Stacijas iela 2, Sesava, Sesavas pag., Jelgavas nov.	D	18/10/2021				2 471	2 471	1 762	1	0	Privātm.
Zeme	Vircas pag., Jelgavas nov.	D	07/10/2021				1 611	1 611	1 500	1	0	Lauksaimn.
Zeme	Platonas pag., Jelgavas nov.	D	29/09/2021				1 595	1 595	500	0	0	Lauksaimn.
Zeme	Platonas pag., Jelgavas nov.	D	28/09/2021				1 595	1 595	500	0	0	Lauksaimn.
Zeme	Stacijas iela 4, Sesava, Sesavas pag., Jelgavas nov.	D	15/09/2021				2 710	2 710	2 786	1	0	Privātm.
Zeme	Elkjas pag., Jelgavas nov.	D	31/08/2021				1 890	1 890	500	0	0	Privātm.
Zeme	Elkjas pag., Jelgavas nov.	D	26/08/2021				3 600	3 600	5 500	2	0	Lauksaimn.
Zeme	Stacijas iela 8, Sesava, Sesavas pag., Jelgavas nov.	D	23/08/2021				2 584	2 584	2 720	1	0	Privātm.

Galvenie faktori, iegādājoties mājokli, kā arī galvenie cenu noteicošie faktori ir:

- ◆ inženierkomunikāciju esamība;
- ◆ piebraucamo ceļu esamība, to segums un kvalitāte;
- ◆ nekustamā īpašuma attālums no Rīgas vai pilsētas centra;
- ◆ infrastruktūras objektu (skolas, bērnudārzi, slimnīcas, tirdzniecības centri utt.) pieejamība un attālums;
- ◆ ūdenstilpju, parku vai mežu tuvums;
- ◆ sabiedriskā transporta tuvums un pieejamība;
- ◆ kopējais ēkas tehniskais, konstruktīvais un apdares stāvoklis.

Avots: www.cenubanka.lv , VCG Ekspertu grupa

12. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Platones pagasta teritorijā apdzīvotā vieta Poķi
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt no vietējas nozīmes autoceļa pa stigu. Sabiedriskā transporta kustību ar novada centru nodrošina autobusu kustības maršruti. Tuvākā autobusu pieturvietā atrodas uz autoceļa A8 Rīga-Jelgava- Lietuvas robeža aptuveni 1 km attālumā
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtni veido vienģimeņu dzīvojamās mājas un neapbūvēti zemes gabali. Infrastruktūra ir vāji attīstīta. Līdz Platonei aptuveni 5 km. Līdz Jelgavas pilsētā aptuveni 25 km attālumā
Vides tīrība:	Bez būtiskiem piesārņojuma avotiem

13. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	1,0451 ha
Zemes sadalījums:	1,0451 ha, t.sk.: • LIZ – 0,6669 ha; • Krūmāji – 0,2404 ha; • Zem ūdeņiem – 0,1378 ha;
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022.
Zemes kadastrālā vērtība:	1242,- EUR
Apgrūtinājumi:	• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0921 ha • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0084 ha • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0038 ha • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0047 ha • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,296 ha • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0092 ha • dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 0,2279 ha • tauvas joslas teritorija gar upi – 0,2279 ha • sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 1,0451 ha • applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija – 0,1032 ha • stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,0009 ha • stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,0005 ha
Uzlabojumi:	Bez uzlabojumiem
Pieejamās komunikācijas:	Zemes gabalu šķērso elektropārvades līnija
Konfigurācija:	Neregulāras formas
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija – 0,1032 ha

14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

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. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā atbilstoši teritorijas plānojumam ir **individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija un dabas teritorija**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Ērta piekļūšana

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Vāli attīstīta infrastruktūra

16. Novērtēšanas pieejas

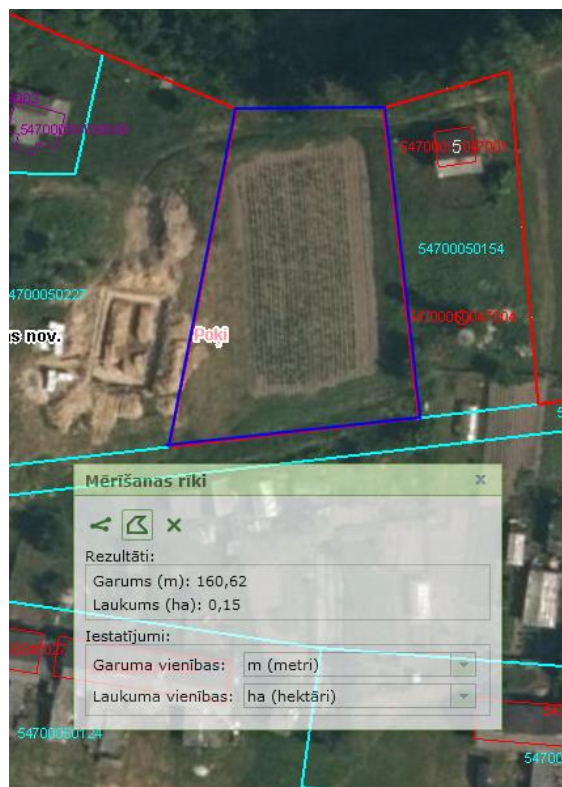
LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- Izmaksu pieeja;
- Ienākumu pieeja;
- Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Sakarā ar to, ka novērtējamā īpašuma labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir individuālo dzīvojamo māju apbūves un dabas teritorija, tādēļ vērtības noteikšanai ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju atsevišķi tiek noteiktas dzīvojamo māju apbūves teritorijai 3 600 m² platībā un dabas teritorijai 6851 m² platībā tirgus vērtības. Šīs noteiktās vērtības tiek summētas, kā rezultātā, tiek iegūta visa nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība.

Dzīvojamo māju apbūves teritorijas platība tika noteikta izmantojot VZD kadastra informācijas sistēmas mērīšanas rīkus.



17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

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 raksturojumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, konfigurācijas, reljefa u.c. parametriem.

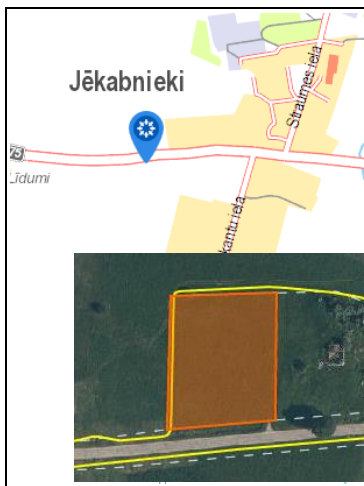
Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks.

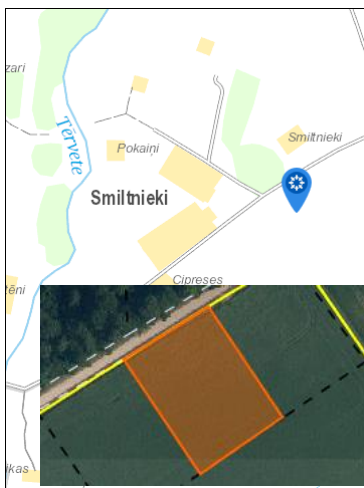
Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.

18. Salīdzināmo objektu īss apraksts savrupmāju apbūves zemei

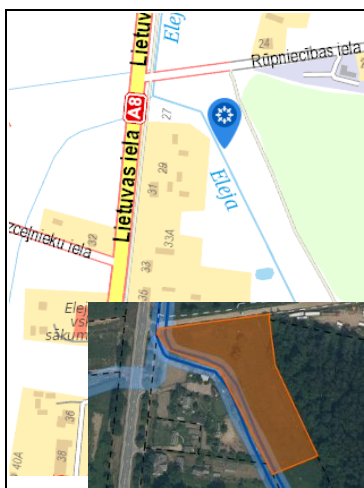
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Svētes pag., Jelgavas nov. 54820050186
	Kopējā platība:	4545 m ²
	Inženierkomunikācijas:	-
	Konfigurācija:	Četrstūra formas
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	31/01/2022
	Cena:	4 000,- EUR
	Piezīmes:	

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Svīteri, Glūdas pag., Jelgavas nov. 54520070297
	Kopējā platība:	3266 m ²
	Inženierkomunikācijas:	-
	Konfigurācija:	Četrstūra formas
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	16/08/2021
	Cena:	2 500,- EUR
	Piezīmes:	

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Elejas pag., Jelgavas nov. 54480060330
	Kopējā platība:	8700 m ²
	Inženierkomunikācijas:	-
	Konfigurācija:	Neregulāras formas
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	14/04/2021
	Cena:	5 000,- EUR
	Piezīmes:	

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju savrupmāju apbūves zemei

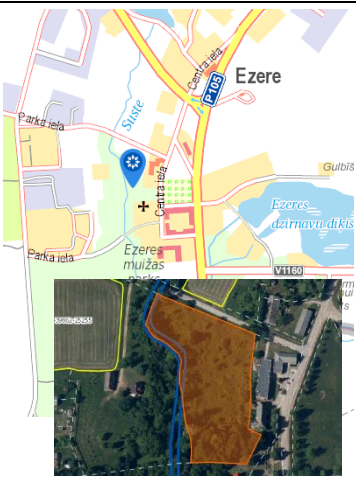
	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	4000			2500			5000		
Platība, m2	3600	4545			3266			8700		
Cena par m2, EUR	---	0.88			0.77			0.57		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	31.01.2022	0%	0	16.08.2021	5%	0.04	14.04.2021	5%	0.03
Koriģējamā vērtība:	---	0.88			0.81			0.6		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Sliktāks	10%	0.06
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Attālums līdz maģistrālajiem ceļiem	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtējā apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Infrastruktūra	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikācijas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Uzlabojumi, teritorijas labiekārtojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums	---	Nedaudz lielāks	3%	0.03	Atbilst	0%	0	Lielāks	5%	0.03
Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		0.91	3%	0.03	0.81	0%	0	0.69	15%	0.09
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	0.8									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	2900									

20. Salīdzināmo objektu īss apraksts dabas pamatnei

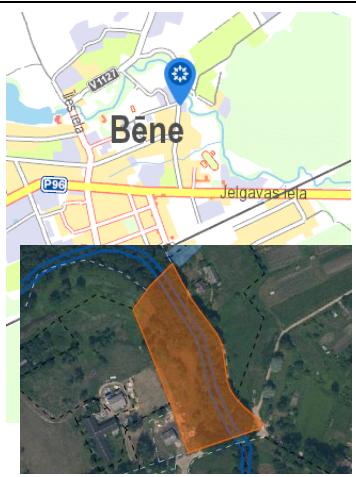
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Valgundes pag., Jelgavas nov. 54860130721
	Kopējā platība:	20 300 m ²
	Inženierkomunikācijas:	-
	Konfigurācija:	Četrstūra formas
	Pieklūšanas iespējas:	Sliktas
	Pārdošanas datums:	06/06/2022
	Cena:	3 020,- EUR
	Piezīmes:	Dabas pamatnes teritorija

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Ezeres pag., Saldus nov. 84480060494
	Kopējā platība:	13 911 m ²
	Inženierkomunikācijas:	-
	Konfigurācija:	Neregulāras formas
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	16/02/2022
	Cena:	2 200,- EUR
	Piezīmes:	Dabas pamatnes teritorija

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Bēnes pag., Dobeles nov. 46500010457
	Kopējā platība:	12456 m ²
	Inženierkomunikācijas:	-
	Konfigurācija:	Neregulāras formas
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	30/04/2021
	Cena:	1850,- EUR
	Piezīmes:	Dabas pamatnes teritorija

21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju dabas pamatnei

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	3020			2200			1850		
Platība, m2	6851	20300			13911			12456		
Cena par m2, EUR	---	0.15			0.16			0.15		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	06.06.2022	0%	0	16.02.2022	0%	0	30.04.2021	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	0.15			0.16			0.15		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	0.01	Sliktāks	10%	0.02
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Attālums līdz maģistrālajiem ceļiem	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtējā apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Infrastruktūra	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Labāks	-10%	-0.02	Labāks	-10%	-0.02
Uzlabojumi, teritorijas labiekārtojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums	---	Lielāks	10%	0.02	Lielāks	10%	0.02	Lielāks	10%	0.02
Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		0.17	10%	0.02	0.17	5%	0.01	0.17	10%	0.02
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	0.17									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	1200									

22. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

4 100,- EUR
(Četri tūkstoši viens simts euro)

Savrupmāju apbūves zemes vērtība noapaļojot ir:

2 900,- EUR
(Divi tūkstoši deviņi simti euro)

Dabas pamatnes zemes tirgus vērtība noapaļojot ir:

1 200,- EUR
(Viens tūkstotis divi simti euro)

23. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārlicēību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atbildība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs: _____
(Guntars Pugejs, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 79)

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

24. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Jelgavas novada pašvaldības sēdes protokola kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Jelgavas novada pašvaldības sēdes protokola kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Guntara Pugeja LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 79 kopija

ZEMGALES RAJONA TIESA

Platonas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000153526

Kadastra numurs: 5470 005 0047

Nosaukums: "Poļu lauks", Platonas pag., Jelgavas nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5470 005 0047.		3.28 ha
1.2.	Uz zemes gabala atrodas: ēkas un būves (kadastra apzīmējumi 5470 005 0047 001, 5470 005 0047 00002).		
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.1 (300005157272) <i>Žurn. Nr. 300000897516, lēmums 29.10.2004, tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		
2.1.	Zemes kopplatība pēc atdalīšanas.		3.04 ha
	Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005137174) <i>Žurn. Nr. 300002286953, lēmums 15.11.2007, tiesnese Inese Trēde</i>		
3.1.	Grozīts ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300002286953, 02.11.2007) un izteikts šādā redakcijā:		
3.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54700050148).		1.0451 ha
3.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54700050154).		927 m²
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.1 (300005157272)		1.2514 ha
3.4.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54700050155).		
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.2 (300005157272)		6530 m²
3.5.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54700050156).		
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.3 (300005157272)		
3.6.	Pamats: 2020.gada 20.aprīļa iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību sadali, 2020.gada 3.jūnijā VZD elektronisks paziņojums. <i>Žurn. Nr. 300005137174, lēmums 12.06.2020, tiesnese Ligita Birkhāne</i>		
4.1.	Nekustamā īpašuma sastāvs pēc atdalīšanas:		
4.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54700050148).		1.0451 ha
	<i>Žurn. Nr. 300005157272, lēmums 11.08.2020, tiesnese Inese Trēde</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīts zemes gabals "Līdakas", Platonas pag., Jelgavas raj., kadastra apzīmējums: 5470 005 0227. Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000415443. Pamats: 2007.gada 3.oktobra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300002286953, lēmums 15.11.2007, tiesnese Inese Trēde</i>		0.24 ha
2.1.	Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 54700050154 un būves (kadastra apzīmējumi 54700050047001 un 54700050047002). Tām atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000603185. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.2 (žurnāla Nr.300000897516, 20.10.2004), Nr. 3.3 (žurnāla Nr.300005137174, 03.06.2020).		0.0927 ha
2.2.	Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 54700050155. Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000603186. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.3.4 (žurnāla Nr. 300005137174, 03.06.2020).		1.2514 ha
2.3.	Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 54700050156. Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000603187. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.3.5 (žurnāla Nr.300005137174, 03.06.2020).		0.653 ha
2.4.	Pamats: 2020.gada 18.jūnija nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300005157272, lēmums 11.08.2020, tiesnese Inese Trēde</i>		

1.

II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Platones pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000074831.	1	
1.2.	Pamats: 2004.gada 30.septembra uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.10-7/326, 1994.gada 2.augusta pieņemšanas - nodošanas akts. <i>Žurn. Nr. 300000897516, lēmums 29.10.2004, tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - elektrisko tīklu 20kV gaisvadu līnijas 21m aizsargjosla.	0.95 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
1.2.	Atzīme - elektrisko tīklu 0,4kV gaisvadu līnijas 21m aizsargjosla.	0.28 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
1.3.	Atzīme - elektrisko tīklu 0,4kV gaisvadu līnijas 21m aizsargjosla.	0.28 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
1.4.	Atzīme - stingra režīma aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu "Poķi".	0.01 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
1.5.	Atzīme - ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu "Poķi".	3.28 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
1.6.	Atzīme - Platones upes 100m aizsargjosla.	2.36 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
1.7.	Pamats: 2004.gada 30.septembra uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.10-7/326. <i>Žurn. Nr. 300000897516, lēmums 29.10.2004, tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		
2.1.	Ūdensteces teritorija.	0.88 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
2.2.	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija.	0.1 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
2.3.	Tauvas joslas teritorija gar Platones upi.	0.67 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
2.4.	Aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu.	0.57 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		
2.5.	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju 0,4kV.	0.04 ha	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)		

2.

III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
2.6.	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju 0,4kV. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)	0.07 ha
2.7.	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju 20kV. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174)	0.25 ha
2.8.	Pamats: zemes robežu plāns. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005137174) <i>Žurn. Nr. 300002286953, lēmums 15.11.2007, tiesnese Inese Trēde</i>	
III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēsti I.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 (žurnāls Nr.300000897516, 20.10.2004, 300002286953, 02.11.2007). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005137174, lēmums 12.06.2020, tiesnese Ligita Birkhāne</i>	
IV. daļa 1.,2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
IV. daļa 3. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
IV. daļa 4.,5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	

3.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5470 005 0148

Plāns izgatavots pamatojoties uz Jelgavas novada pašvaldības Īpašuma pārvaldes 2019. gada 11.jūlija lēmumu Nr.JNPIP/6-4/19/105.

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5470 005 0047

Robežas uzmērītas: 2019.gada 7.novembrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 1.0451 ha



SIA "Latvijasmērnieks.lv" Zemgales biroja administratore		Sanita Bejjere	18.03.2020.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Jelgavas novada domes pilnv. pers. Līga Lauga	21. 04. 2020

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5470 005 0148

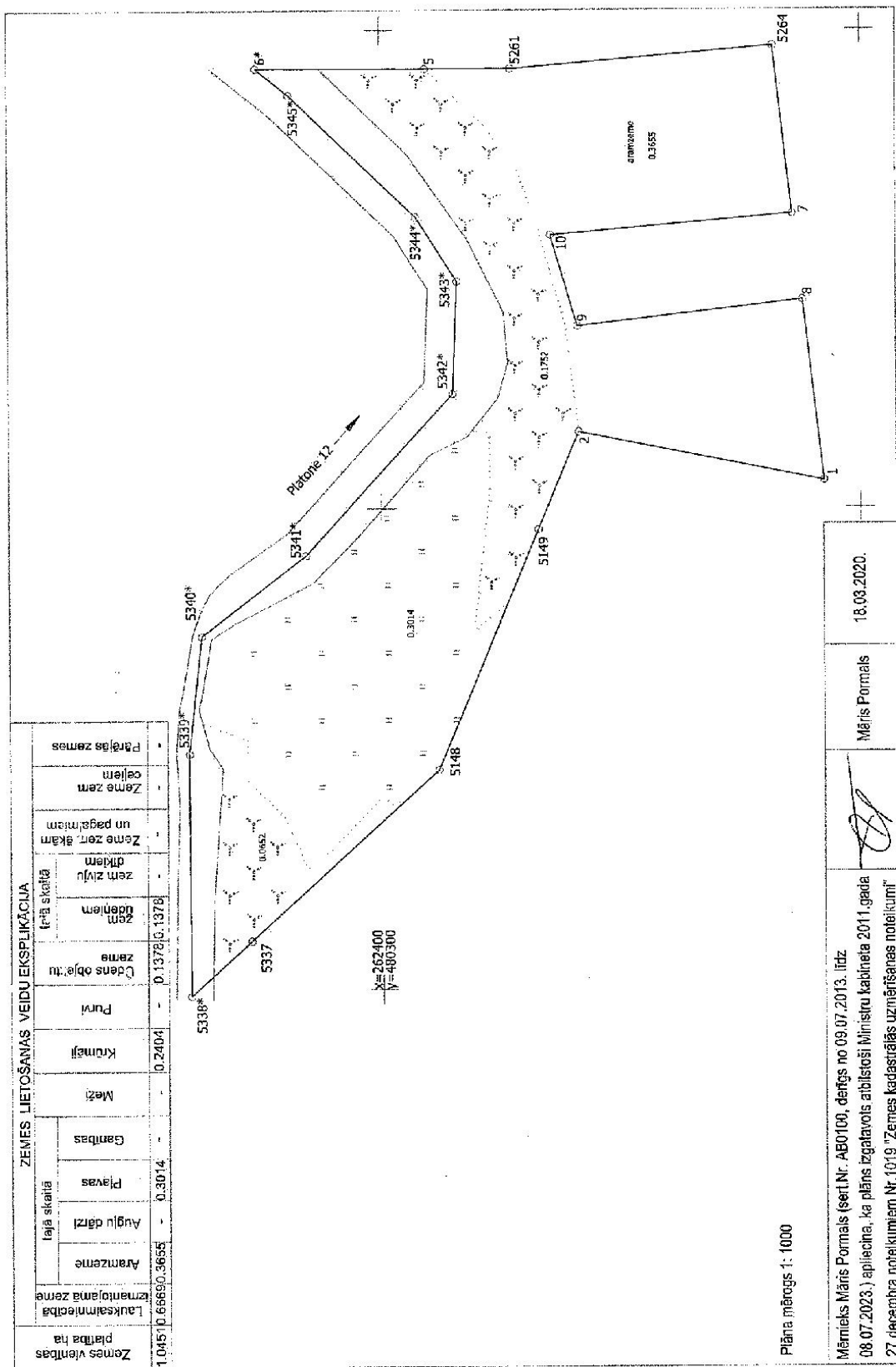
Situācijas elementi uzņemti: 2019.gada 7.novembrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 1.0451 ha



SIA "Latvijasmērnieks.lv" Zemgales biroja administratore		Sanita Beijere	18.03.2020.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Jelgavas novada domes pilnv. pers. Līga Lauga	21. 04. 2020



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Uz sešām caurauklotām un aizīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5470 005 0148

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0921 ha
2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0084 ha
3.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0038 ha
4.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0047 ha
5.	7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0296 ha
6.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0092 ha
7.	7311020105 - dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos - 0.2279 ha
8.	7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.2279 ha
9.	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 1.0451 ha
10.	7316080100 - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 1.0451 ha
11.	7311020400 - applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija - 0.1032 ha
12.	7311090700 - stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.0009 ha
13.	7311090700 - stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.0005 ha

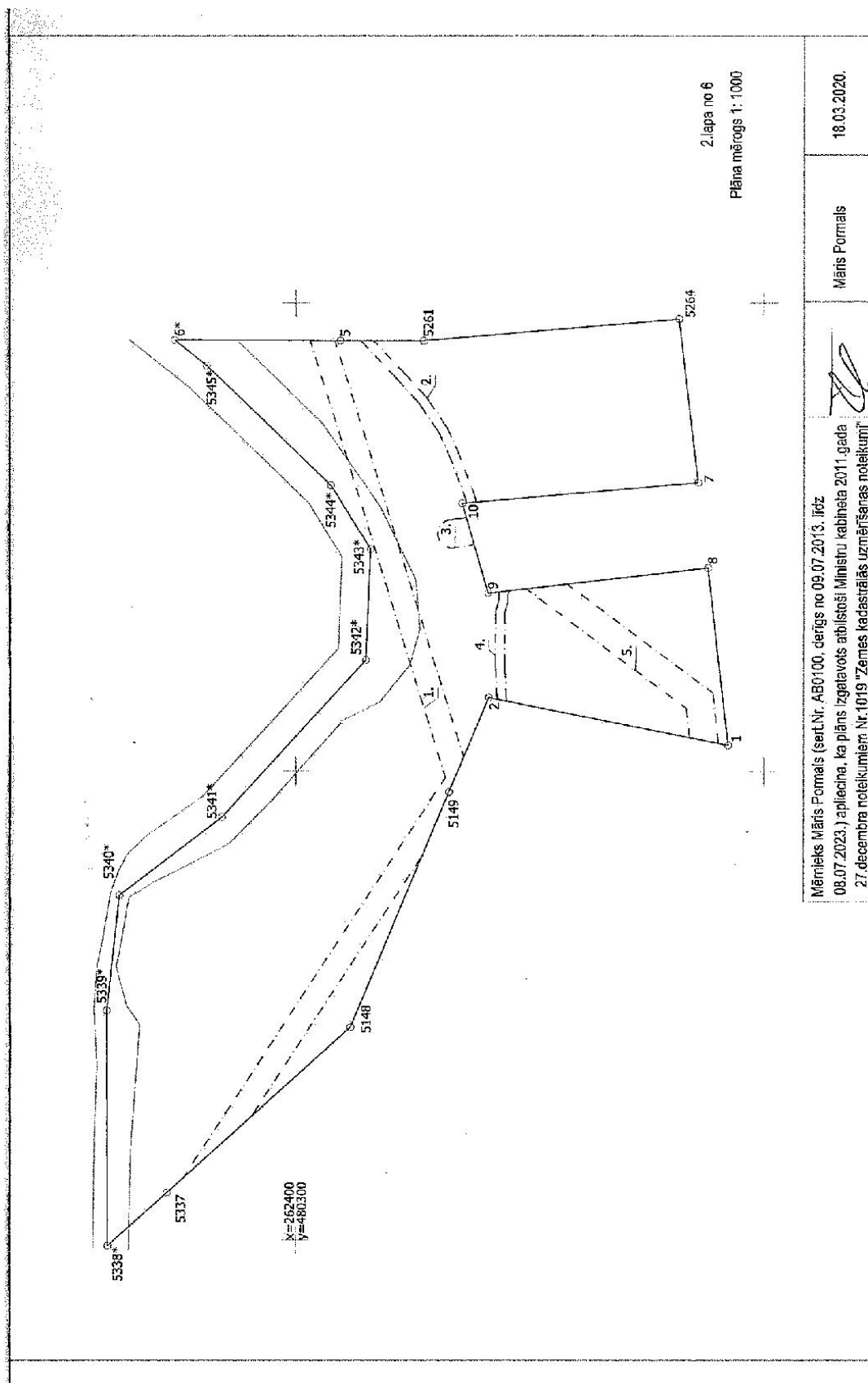
Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2020.gada 18.martā

Plāna mērogs 1: 1000

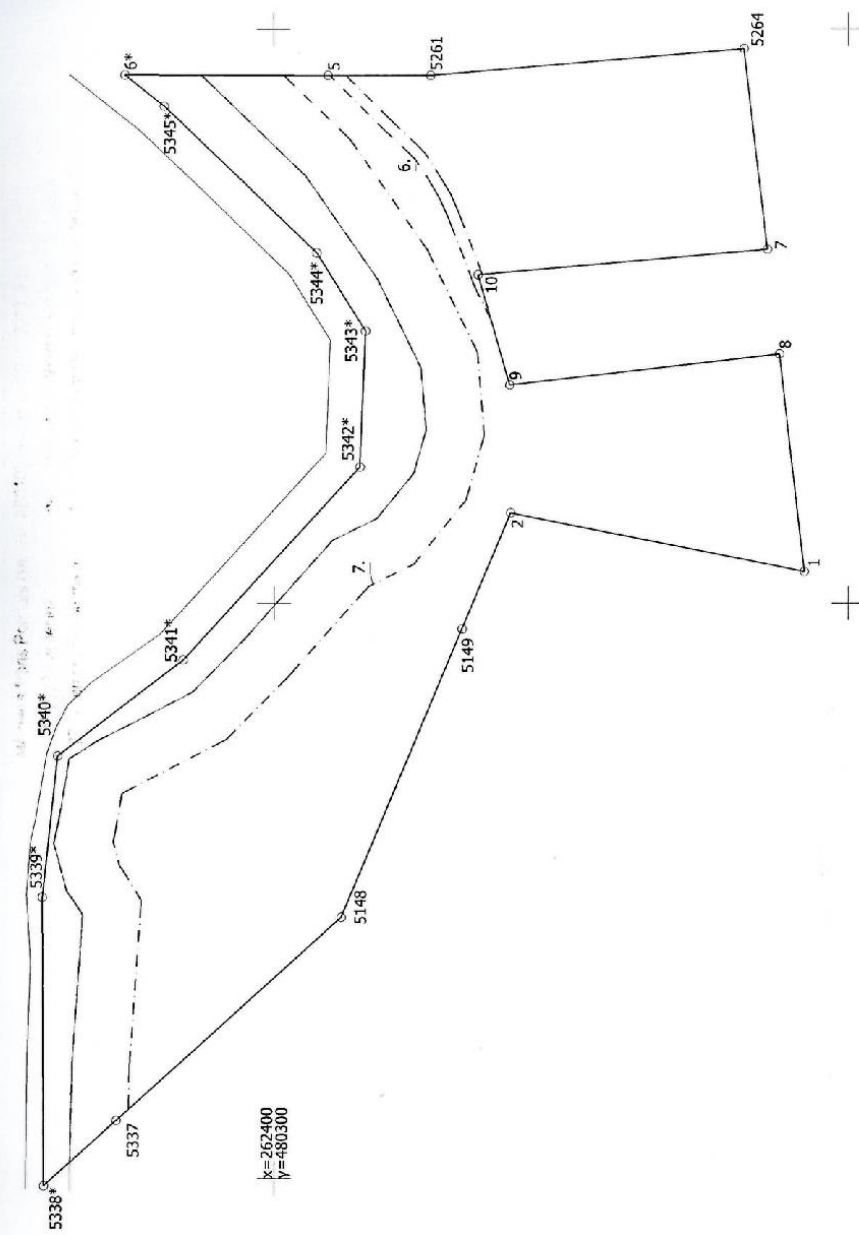
Zemes vienības platība: 1.0451 ha



Saskaņoja: Jelgavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma speciāliste		Līga Lauga	21.04.2020
SIA "Latvijasmernieks.lv" Zemgales biroja administratore		Sanita Bejere	18.03.2020.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Jelgavas novada domes pilnv. pers. Līga Lauga	21.04.2020

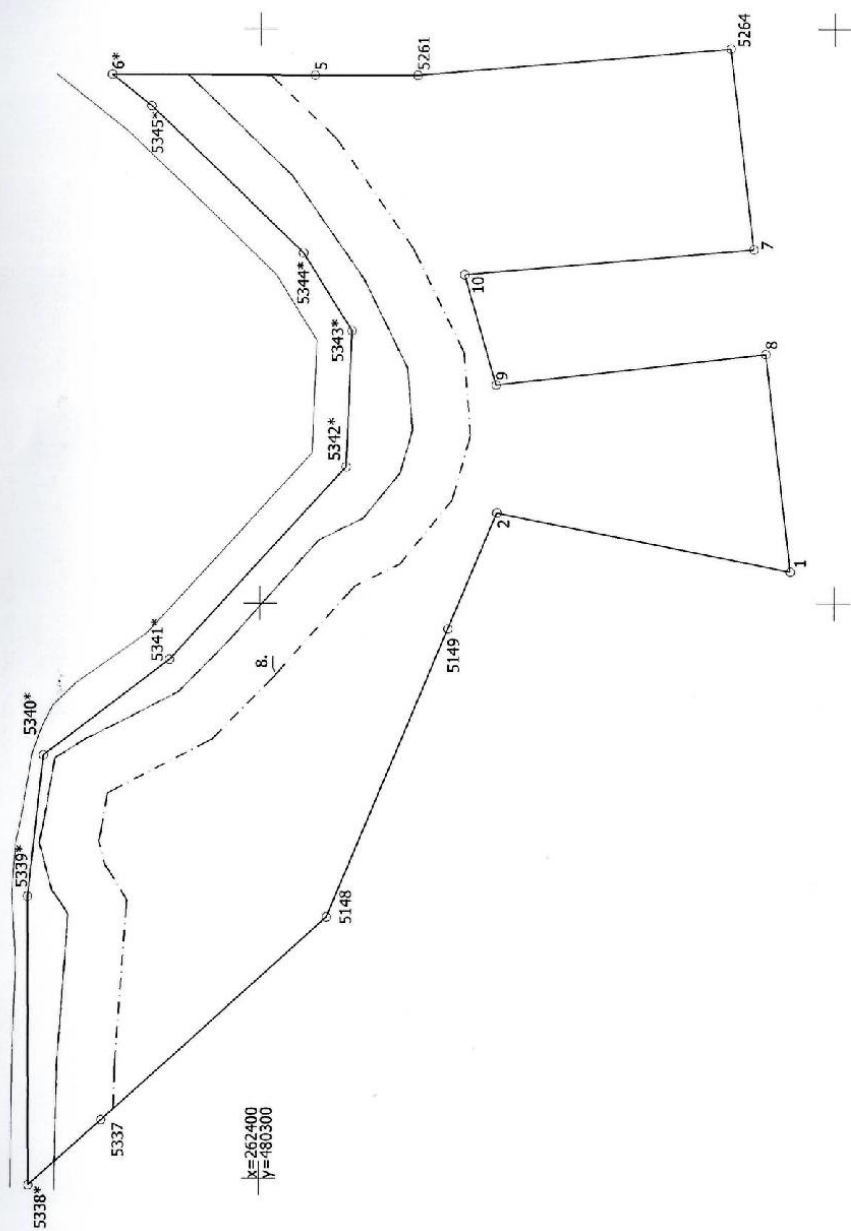


Māriņš Pormals	18.03.2020.
Māriņš Pormals	
Māriņš Pormals (seri.Nr. AB0100, derīgs no 09.07.2013. līdz 08.07.2023.) apliecinā, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzskaites noteikumi".	



3.lapa no 6
Plāna mērogs 1:1000

	Mārieks Māris Pomals (sert.Nr. AB0100, derīgs no 09.07.2013. līdz 08.07.2023.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"
Māris Pomals	18.03.2020.

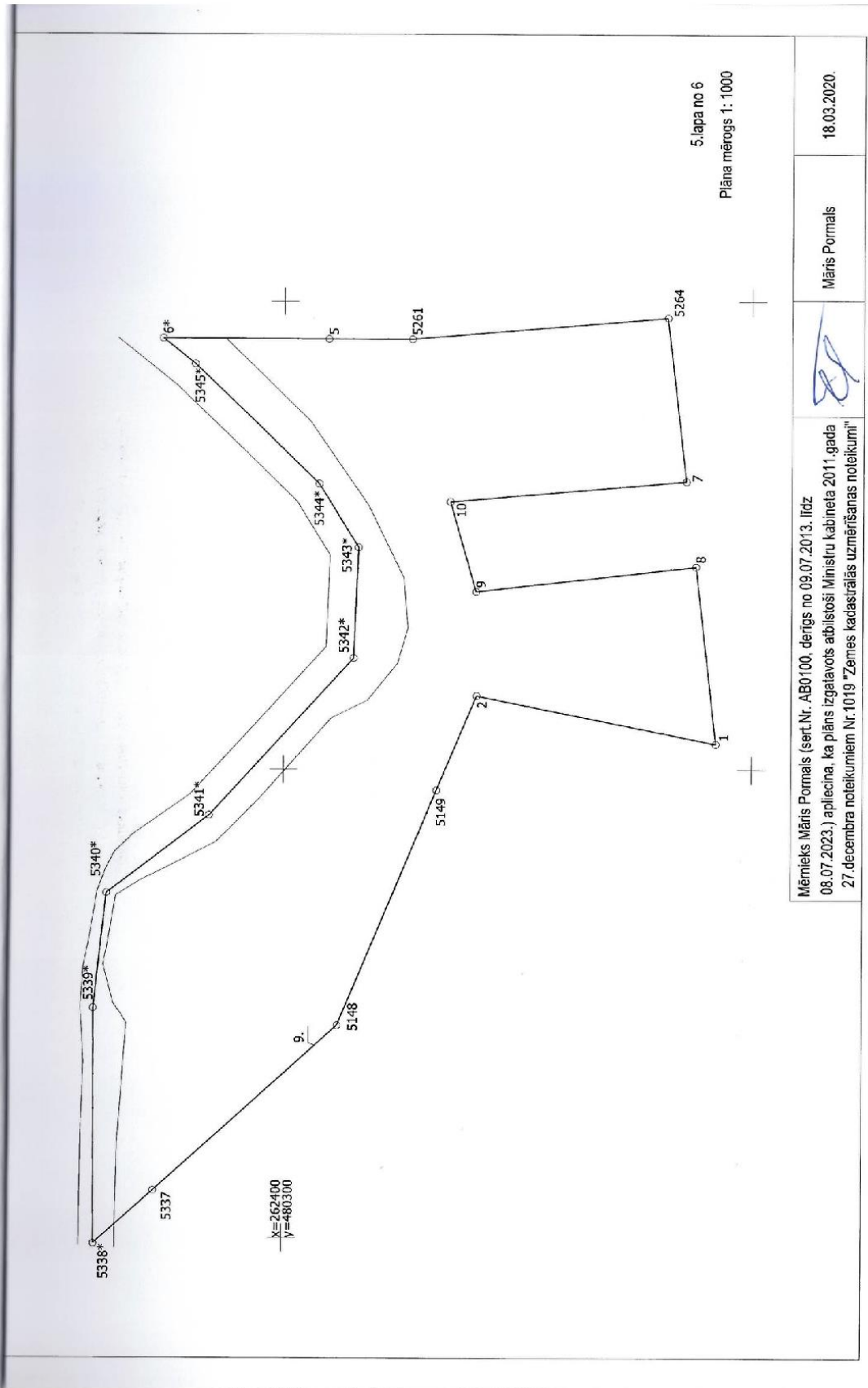


Mērnieks Māris Pormals (sert.Nr. AB0100, derīgs no 09.07.2013. līdz 08.07.2023.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzņēmēšanas noteikumi"

[Signature]

Māris Pormals

18.03.2020.

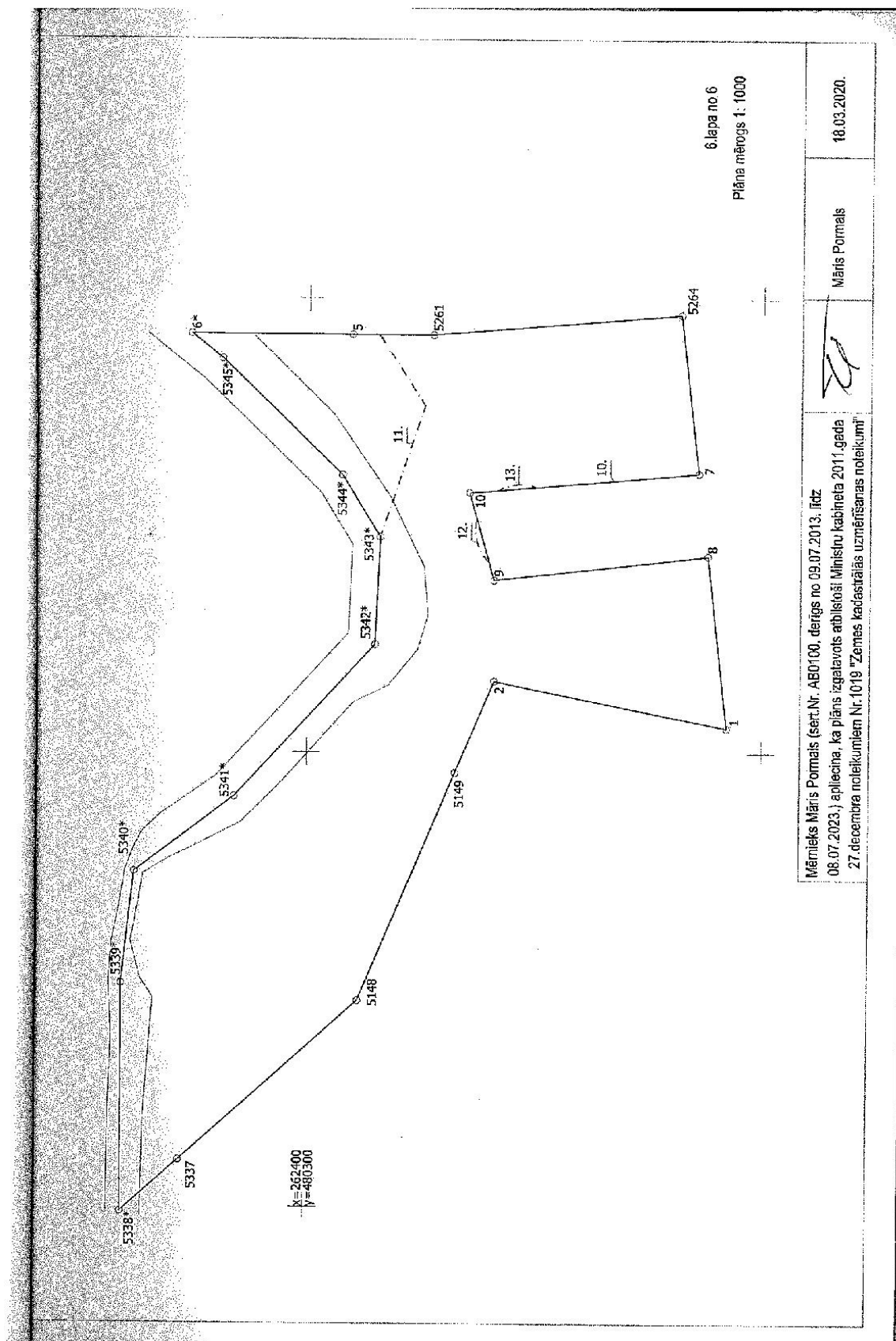


Mērmieks Māris Pormals (sert.Nr. AB0100, derīgs no 09.07.2013. līdz 08.07.2023.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

[Signature]

Māris Pormals

18.03.2020.



Mārieks Māris Pormals (sert.Nr. AB0100), derīgs no 09.07.2013. līdz 08.07.2023., apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi".

18.03.2020.

Māris Pormals



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
54700050047	Poķu lauks	1242	100000153526	Platones pagasts, Jelgavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1242
Kopplatība:	1.0451
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1242 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2624 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1242 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2624 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; 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
54700050148	1/1	1242	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1242
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.0451
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1242 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2624 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.0451
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.6669
t.sk. Aramzemes platība:	0.3655

t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.3014
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:	0.2404
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1378
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1378
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	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
Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	1.0451	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	18.03.2020	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0921	ha
2	18.03.2020	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0084	ha
3	18.03.2020	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštecības kanalizācijas vadu	0.0038	ha
4	18.03.2020	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0047	ha
5	18.03.2020	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0296	ha
6	18.03.2020	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0092	ha
7	18.03.2020	7311020105	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.2279	ha
8	18.03.2020	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0.2279	ha
10	18.03.2020	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	1.0451	ha
11	18.03.2020	7311020400	applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.1032	ha
12	18.03.2020	7311090700	stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.0009	ha
13	18.03.2020	7311090700	stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.0005	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009118031	Jelgavas novads	1/1	pašvaldība	54700050047	Pasta iela 37,

	pašvaldība			Jelgava, LV-3001
Dokumenti				
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde	
Nostiprinājuma lūgums	18.06.2020	-	Jelgavas novada pašvaldība	
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	13.06.2020	11-10-Z/3800	VZD Zemgales reģionālā nodalījuma Jelgavas birojs	
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.04.2020	-	Jelgavas novada pašvaldības p.p. Caune Ziedonis	
Apgrūtinājumu plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Apgrūtinājumu plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Apgrūtinājumu plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Apgrūtinājumu plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Situācijas plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Situācijas plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Situācijas plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Situācijas plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Zemes robežu plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Zemes robežu plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Zemes robežu plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Zemes robežu plāns	18.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Robežas noteikšanas akts	07.11.2019	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Robežas noteikšanas akts	07.11.2019	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Platības neatbilstības akts	07.11.2019	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Robežas noteikšanas akts	07.11.2019	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	07.11.2019	JNPIP/6-4/19/105	Jelgavas novada īpašuma pārvalde	
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	07.11.2019	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Robežas noteikšanas akts	07.11.2019	-	Sertificēts mērnieks Māris Pormals (sert.Nr.AB0100)	
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	11.07.2019	JNPIP/6-4/19/105	Jelgavas novada pašvaldība	
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņi	11.07.2019	JNPIP/6-4/19/105	Jelgavas novada pašvaldība	
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	30.05.2018	6_13	Jelgavas novada pašvaldība	
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.05.2018	-	Jelgavas novada pašvaldības pilnvarota persona	

Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	03.05.2018	JNPIP/6-4/18/80	Jelgavas novada pašvaldība
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	02.11.2016	JNPIP/6-4/16/236	Jelgavas novada īpašuma pārvalde
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	03.12.2014	JNPIP/8-6/14/304	Jelgavas novada pašvaldības īpašuma pārvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	22.02.2012	3	Jelgavas novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	16.09.2008	10	Platones pagasta padome
Apgrūtinājumu plāns	01.10.2007	-	IK "Andrejs Brants"
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	01.10.2007	-	IK "Andrejs Brants"
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	01.10.2007	-	Platones pagasta pašvaldība
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	18.06.2007	3-10/132	Platones pagasta padome
Lēmums par zemes gabala sadali	19.12.2006	15/17	Platones pagasta padome
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	30.09.2004	10-7/326	Platones pagasta padome
Būvvaldes izziņa	23.09.2004	4/2	Platones pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	22.08.2003	-	Zvērināts mērnieks Andrejs Brants
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	15.07.2003	-	Platones pagasta padome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	19.03.2002	3	Platones pagasta padome
Nodošanas un pieņemšanas akts	02.08.1994	-	Akciju sabiedrība "Platone" / Platones pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	29.01.1992	20.sas.15.ses.	Platones pagasta TDP

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



NORAKSTS

LATVIJAS REPUBLIKA
JELGAVAS NOVADA DOME

UR reģ.Nr. 90009118031, Pasta iela 37, Jelgava, LV-3001, Latvija, tālrunis: 63022238,
E-pasts: dome@jelgavasnovads.lv, www.jelgavasnovads.lv

Pielikums protokolam Nr. 27/2022

LĒMUMS

Jelgavā

2022. gada 30.jūnijā

Nr. 9

Par nekustama īpašuma nodošanu atsavināšanai izsolē (Poķu lauks, Platones pag.)

Izvērtējot Jelgavas novada pašvaldībā 2022.gada 7.aprīlī saņemto Platones pagasta pārvaldes vadītāja Vladislava Pogoželska iesniegumu (reģ. Nr.JNP/2-17.4/22/20) ar ierosinājumu atsavināt pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu "Poķu lauks", Poķos, Platones pagastā, Jelgavas novadā, konstatēts:

- 1) nekustamais īpašums ar kadastra Nr.54700050047 "Poķu lauks", Poķos, Platones pagastā, Jelgavas novadā sastāv no zemes vienības 1,0451 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54700050148;
- 2) īpašuma tiesības nostiprinātas Platones pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000153526 uz Jelgavas novada pašvaldības vārda 2020.gada 11.augustā;
- 3) zemes vienība nav iznomāta;
- 4) atbilstoši spēkā esošajam Jelgavas novada teritorijas plānojumam zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54700050148 plānotais izmantošanas veids (zonējums) ir *Dabas teritorijas (ZD) un Individuālo dzīvojamo māju apbūve (DzM)*;
- 5) nekustamais īpašums nav nepieciešams Jelgavas novada pašvaldības iestādēm pašvaldības funkciju nodrošināšanai;
- 6) Ar Jelgavas novada pašvaldības mantas novērtēšanas, aprītes un atsavināšanas komisijas 2022.gada 25.maija lēmumu (protokols Nr.9) atsavināšanas ierosinājums virzīts izskatīšanai domes sēdē par nekustamā īpašuma atsavināšanu izsolē.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Jelgavas novada pašvaldības mantas novērtēšanas, aprītes un atsavināšanas komisijas 2022.gada 25.maija lēmumu (protokols Nr.9), Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu un piekto daļu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.5.punktu,

Jelgavas novada dome, atklāti balsojot, **PAR – 14** (Dainis Liepiņš, Dina Tauriņa, Emīls Dobrājs, Ģirts Neija, Ilze Vītola, Irina Dolgova, Jānis Kažotnieks, Jānis Počs, Juris Lavenieks, Madars Lasmanis, Lolita Duge, Pēteris Veļeckis, Uldis Ainārs, Vidmants Rinkuns); **PRET – nav**; **ATTURAS – nav**, **NEPIEDALĀS – nav**, **nolemj:**

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums "Poķu lauks", Poķos, Platones pagastā, Jelgavas novadā, kadastra Nr.54700050047, nav nepieciešams Jelgavas novada pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

2. Atsavināt nekustamo īpašumu "Poķu lauks", Poķos, Platones pagastā, Jelgavas novadā, kadastra Nr.54700050047, kas sastāv no zemes vienības 1,0451 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54700050148, pārdodot to elektroniskā izsolē.
3. Uzdot Jelgavas novada pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijai veikt nekustamā īpašuma novērtēšanu.

Priekšsēdētājs

(paraksts)

M.Lasmanis

NORAKSTS PAREIZS

Jelgavas novada pašvaldības Kancelejas vec. lietvede

Jelgavā, 2022.gada 5. jūlijā



I.Skvirecka

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs



Stūrmane Sanita



Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs. Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija Tālr. 7031703, Fakss (371) 7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

C 015804



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

STA «VGG Ekspertu grupa»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

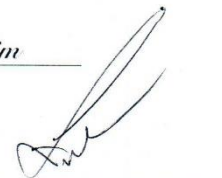
2020. gada 22. oktobrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. oktobrim
datums


A. Kandeļe
LĪVA Kompetences
uzraudzības biroja vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 776648256**



Līguma darbības periods

No **04.08.2022** plkst. 00:00 līdz **03.08.2023** plkst. 23:59
Noslēgšanas datums: 27.07.2022
Retroaktīvais datums: **04.08.2021**
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: **VCG Ekspertu grupa, SIA**
Reģ. Nr.: **40003554692**
Adrese: **Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011**

Apmaksas nosacījumi

Kopējā prēmija: 570.55 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 55 centi)

Prēmija apmaksai: 570.55 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 55 centi)

Apmaksas termiņš: 04.08.2022

Bankas rekviziti: Luminor Bank AS Latvijas filiāle LV93RIKO0002013051362

AS SEB Banka LV60UNLA0050002300708

AS Swedbank LV13HABA0551008461190

AS Citadele banka LV03PARX0000231821015

VAS Latvijas Pasts LV38LPNS0001001855899

Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda

polises vai rēķina numurs!

Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā

termiņā.

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **500 000 EUR**

Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **500 000 EUR**

Pašrisks: **1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 06

Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.03

Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"

Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"

Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"

Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atbildzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
☒ tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	☒
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	☒
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	☒
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	☒
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	☒
Tiesāšanas izdevumi	☒
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertīzes izdevumi	☒
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 79

Guntars Pugejs

vārds, uzvārds

054167-12302

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2004. gada 15. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 16. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 15. jūnijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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