

**ATSKAITE PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
RĪGĀ, LIEPĀJAS ielas rajonā ar kadastra
apzīmējumu 0100 075 0900 tirgus nomas maksas
NOTEIKŠANU**



Pasūtītājs:

**Rīgas domes Īpašuma
departaments**

Novērtētājs:

**SIA "LANGES PILS"
Rīga, Dzirnavu iela 31-1**



2022.gada 05.janvārī

Rīgas domes Īpašuma departamentam,
Riharda Vāgnera ielā 5, Rīgā, LV-1050

Rīgā, 2022.gada 06.janvārī

Nr. 5 – 22 / 3

Cienītās dāmas un godātie kungi!

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma – zemesgabala 1589,0 kv.m platībā ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0900, kas atrodas Liepājas ielas rajonā bez adreses, Rīgā (turpmāk tekstā "objekts") tirgus nomas maksas noteikšanu. Mūsu darba mērķis bija noteikt minētā īpašuma tirgus nomas maksu 2022.gada 05.janvārī.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus nomas maksu ietekmējošiem faktoriem nomas maksas noteikšanas dienā.

Veiktās analīzes rezultātā, pamatojoties uz mums pieejamo informāciju un veiktajiem aprēķiniem, esam nonākuši pie secinājuma, ka objekta tirgus nomas maksa gadā (bez PVN) tās noteikšanas datumā - 2022.gada 05.janvārī, ir:

350,00 EUR

(Trīs simti piecdesmit eiro 0 centi).

Tirgus nomas maksa ir aprēķināta summa, par kādu īpašums būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.

Definīcija no Latvijas īpašumu vērtēšanas standarta LVS 401, 2013.g. 30.maijs.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju neatkarības apliecinājumu, kā arī uz ierobežojošiem un limitējošiem faktoriem, kuri uzskaitīti tālākajā tekstā un pielikumā. Augstāk minētā tirgus nomas maksa ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pamatojoties uz mūsu rīcībā esošo informāciju un laika ierobežojumiem.

Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu sazināties ar mums pa tālruni 6 750-56-56.

Ar cieņu,
Andrejs Valters,
Valdes priekšsēdētājs

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



SATURA RĀDĪTĀJS

I Galvenā informācija par īpašumu	4.lpp.
1.1. Nomas objekta identifikācija	4.lpp.
1.2. Nomas objekta lietošanas veids	4.lpp.
1.3. Nomas objekta īss raksturojums	4.lpp.
1.4. Nomas objekta fotogrāfijas	8.lpp.
1.5. Nomas objekta tirgus nomas maksas aprēķins	10.lpp.
1.6. Slēdziens par nomas objekta tirgus nomas maksu	11.lpp.
 NOVĒRTĒJUMA KOPSAVILKUMS	 12.lpp.
 Pielikumi	 13.lpp.



I. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR ĪPAŠUMU

1.1. Nomas objekta identifikācija

Zemesgabals 1589 kv.m platībā ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0900, kas atrodas Rīgā, Liepājas ielas rajonā, bez adreses - turpmāk tekstā "objekts".

1.2. Nomas objekta izmantošanas un lietošanas veids

Saskaņā ar spēkā esošā Rīgas attīstības plāna 2006.-2018.gadam grafisko daļu un ar 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.219 „Grozījumi Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajos noteikumos Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi””, objekta lielākā daļa (1451 kv.m) atrodas Jauktas apbūves teritorijā (J), bet daļa 138 kv.m platībā - Ielu teritorijā (I), kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

6.3. Jauktas apbūves teritorija

456. Jauktas apbūves teritoriju iedala jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) un jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā (J_R).

457. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 457.1. daudzdzīvokļu nams;
- 457.2. komerciāla rakstura objekts;
- 457.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 457.4. savrupmāja;
- 457.5. dvīņu māja;
- 457.6. rindu māja;
- 457.7. noliktava;
- 457.8. mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);
- 457.9. transporta infrastruktūras objekts;
- 457.10. izglītības iestāde;
- 457.11. sabiedriska iestāde;
- 457.12. kultūras iestāde;
- 457.13. zinātnes iestāde;
- 457.14. ārstniecības iestāde;
- 457.15. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
- 457.16. sporta būve;
- 457.17. transportlīdzekļu novietne;
- 457.18. degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;

457.19. vieglās ražošanas uzņēmums teritorijās, kas nerobežojas ar savrupmāju apbūves teritoriju, dzīvojamās apbūves teritoriju, publiskās apbūves teritoriju un esošu dzīvojamo vai publisko apbūvi atbilstoši 458. un 458.¹punkta prasībām, bet gadījumos, kad robežojas – ja tas paredzēts detālplānojumā;

457.20. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.¹⁷punktam;

457.21. izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs.

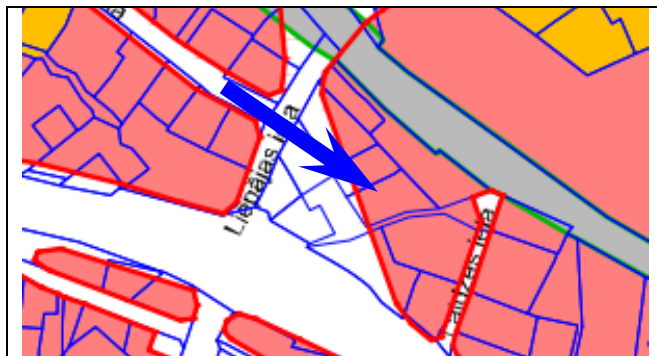
506. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 506.1. ceļš;
- 506.2. laukums;
- 506.3. transporta infrastruktūras objekts;
- 506.4. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;
- 506.5. transportlīdzekļu novietne, ja tas paredzēts ar detālplānojumu;
- 506.6. ielu stādījumi;
- 506.7. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
- 506.8. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.¹⁷punktam.



507. Laukuma teritoriju norobežo sarkanās līnijas, apbūve vai apstādījumi, bet tā telpisko robežu veido apbūve vai apstādījumi, arī ārpus laukuma teritorijas.

Spēkā esošā Teritorijas plānojuma grafiskā daļa:



Objekta sarkano līniju robežās esošā daļa, atrodas vietā kur nav izbūvēta iela. Izmantošana atbilstoša RTIAN iepriekš minētā 6.8.punkta prasībām.

Līdz Liepājas ielas, Lībagu ielas un Kārļa Ulmaņa gatves krustojuma vai inženierkomunikāciju izbūvei, t.sk. līdz projekta Rail Baltica īstenošanai (projektēts Liepājas ielas dzelzceļa līnijas šķērsojums), objektu paredzēts izmantot, labiekārtošanai, uzturēšanai un apsaimniekošanai.

1.3. Nomas objekta īss raksturojums

Objekts atrodas Rīgā, Bieriņos – kvartālā starp Liepājas ielu, Lībagu ielu, Laidzes ielu un dzelzceļu. Piekļūšana – neērta (tiešas piekļuves nav). Apkārtojamā apbūvi veido savrupmāju un mazstāvu dzīvojamā apbūve, dažāda rakstura komercapbūve.

Objekta izvietojums:



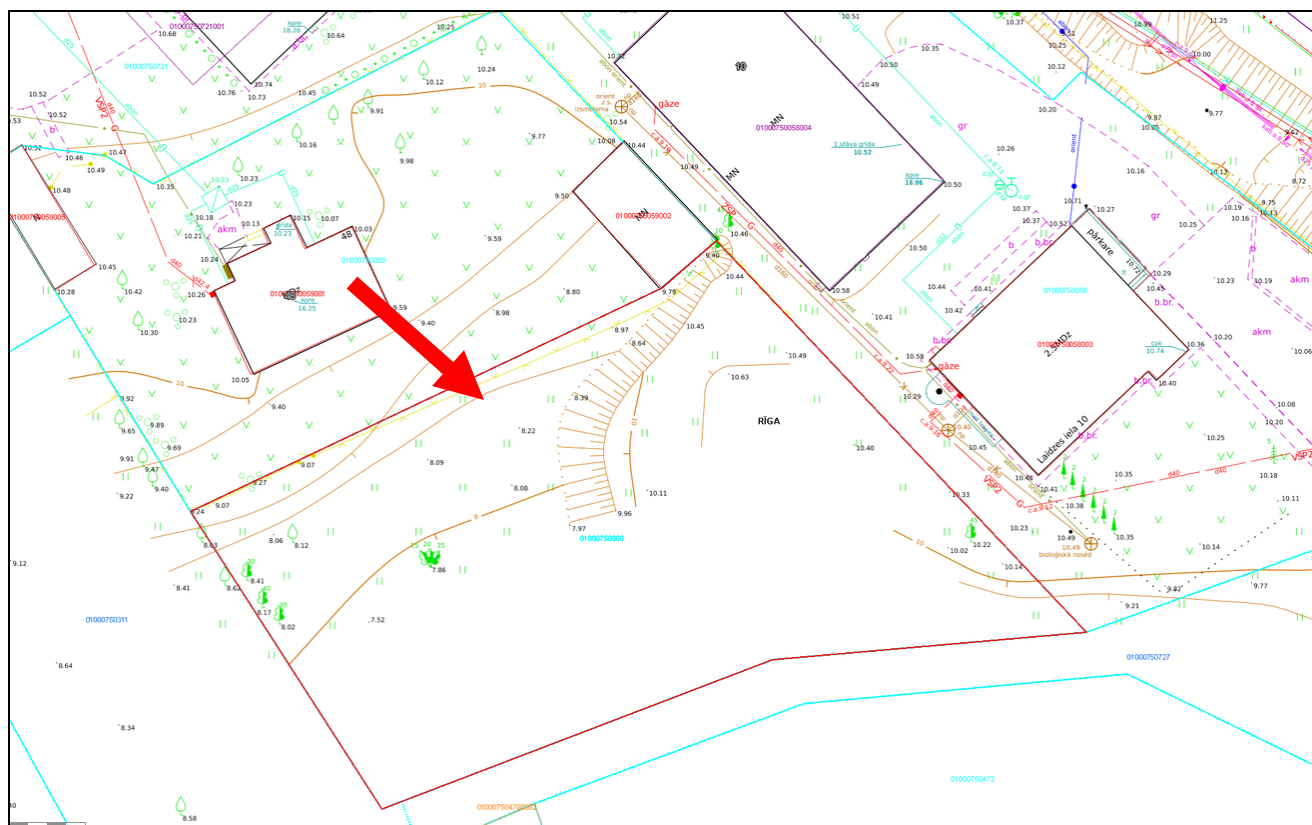


a) zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0900 apraksts:

- kopējā platība - 1589,0 kv.m;
- forma - sešstūra, samērā ērta;
- fronte - malas gar ielu nav – iekšējais izvietojums, atrodas ~87 m attālumā no Liepājas ielas un ~56 m attālumā no Lībagu ielas;
- malu izmēri - 27,84 x 2,54 x 27,79 x 2,40 m;
- reljefs - nelīdzens, faktiski divos līmeņos, kur katrā augstuma atzīmes ir no 9,40 m līdz 10,63 un no 7,52 m līdz 9,27 m; tā kā līdzās atrodas neliela ūdenstilpe, zemesgabala zemākajā daļā ir augsts gruntsūdens līmenis;
- servitūts - nav;
- piebraucamais ceļš - tieša piebraucamā ceļa nav – piekļuve realizējama tikai caur piegulošajiem zemesgabaliem; piebraucamais ceļš līdz piegulošajiem zemesgabaliem – ērts, asfaltēts;
- segums - neiekopts zālājs, koki, krūmāji;
- žogs - gar ziemeļu un austrumu robežu – piegulošo īpašumu metāla stieplu žogi;



b) komunikācijas (saskaņā ar VZD Kadastra informācijas topogrāfiskajiem datiem):



- ūdens apgāde
 - kanalizācija
 - gāze
 - elektrība
- pilsētas ūdensvads pievadīts piegulošajos zemesgabalos ar kadastra apzīmējumiem 0100 075 0058 un 0100 075 0059, esošajai apbūvei, kā arī atrodas gar Lībagu ielu - ~53 m attālumā;
 - pilsētas kanalizācijas vads pievadīts piegulošajos zemesgabalos ar kadastra apzīmējumiem 0100 075 0058 un 0100 075 0059, esošajai apbūvei, kā arī atrodas gar Lībagu ielu - ~54 m attālumā;
 - pilsētas gāzesvads pievadīts piegulošajos zemesgabalos ar kadastra apzīmējumiem 0100 075 0058 un 0100 075 0059, esošajai apbūvei, kā arī atrodas gar Lībagu ielu - ~57 m attālumā;
 - tuvumā.



1.4. Objekta fotogrāfijas



Skats uz zemesgabalu Liepājas ielas rajonā, Rīgā ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0900 – uz objektu



Skats uz objektu



Skats uz objektu



Skats uz objektu





Skats uz pašvaldībai piekritošajiem zemesgabaliem (kad apz. 0100 075 0311; -0918) un līdzās esošo ūdenstilpi



Objektam piegulošie īpašumi – Laidzes ielā 10 un Liepājas ielā 48, Rīgā



Tuvējā apkārtnē esošā apbūve



Tuvējā apkārtnē esošā K.Ulmaņa gatve, Lībagu iela un Liepājas iela



1.5. Nomas objekta tirgus nomas maksas aprēķins

Salīdzināmo objektu īss apraksts:

Nr.	Īss apraksts	Fotoattēli
1.	Zemes gabals Rīgā, Zolitūdē, Zolitūdes ielā ar kadastra apzīmējumu 0100 099 2187, 1735 kv.m platībā. Pieejamība un pārskatāmība – ērta. Apkārtnē – savrupmāju apbūve, zaļā zona, atsevišķa komercapbūve. Atrodas vietā ar samērā vāju transporta kustību. Izmantošanas veids – papildu, lielākoties – asfaltētas teritorijas pie nekustamā īpašuma ar komercdarbības izmantošanas veidu, uzturēšana un apsaimniekošana. Reljefs – līdzens, forma – daudzstūra, šaura un izstiepta. Atrodas Ielu teritorijā (I). Iznomāts (noslēgts līgums) 10.2020. par 1170 EUR/gadā jeb 0,67 EUR/kv.m/gadā. Visus papildus izdevumus maksā nomnieks patstāvīgi.	
2.	Zemes vienība Rīgā, Bišumuižā, Bauskas ielā ar kadastra apzīmējumu 0100 052 2059, 2209 kv.m platībā. Pieejamība – ērta. Apkārtnē – komercapbūve, reta savrupmāju apbūve. Atrodas vietā ar dzīvu transporta kustību. Izmantošanas veids – papildu teritorijas (autostāvvietu un piebraucamais ceļš) pie nekustamā īpašuma ar komercdarbības izmantošanas veidu, uzturēšana un apsaimniekošana. Reljefs – līdzens, forma – četrstūra, šaura un izstiepta. Atrodas Ielu teritorijā (I). Iznomāts (noslēgts līgums) 12.2019. par 1136 EUR/gadā jeb 0,51 EUR/kv.m/gadā. Visus papildus izdevumus maksā nomnieks patstāvīgi.	
3.	Zemes gabals Rīgā, Šķirotavā, Jāņavārtu ielā ar kadastra apzīmējumu 0100 121 0586, 741 kv.m platībā. Piebraucamais ceļš līdz piegulošajiem īpašumiem, t.sk. līdz zemesgabalam – ērts, asfaltēts. Apkārtnē – industriāla rakstura apbūve, dzelzceļš. Atrodas vietā ar samērā vāju transporta kustību. Izmantošanas veids – papildu teritorijas pie piegulošā īpašuma – ražošanas uzņēmuma, uzturēšana un apsaimniekošana. Reljefs – līdzens, forma – daudzstūra, šaura un izstiepta. Atrodas Ielu teritorijā (I). Iznomāts (noslēgts līgums) 12.2021. par 275 EUR/gadā jeb 0,37 EUR/kv.m/gadā. Visus papildus izdevumus maksā nomnieks patstāvīgi.	
4.	Zemes gabali Rīgā, Maskavas forštatē, Austuves ielā ar kadastra apzīmējumiem 0100 072 0347 un 0100 072 2166 8003, 1460 kv.m kopplatībā. Piebraucamais ceļš līdz piegulošajiem īpašumiem, t.sk. līdz zemesgabaliem – ērts, asfaltēts. Apkārtnē – industriāla rakstura apbūve, dzelzceļš. Atrodas vietā ar samērā vāju transporta kustību. Izmantošanas veids – papildu teritorijas pie piegulošā īpašuma – vairumtirdzniecības uzņēmuma, uzturēšana un apsaimniekošana. Reljefs – samērā līdzens, forma – daudzstūra, šaura un izstiepta. Atrodas Ielu Apstādījumu un dabas teritorijā (A). Iznomāts (noslēgts līgums) 06.2021. par 390 EUR/gadā jeb 0,27 EUR/kv.m/gadā. Visus papildus izdevumus maksā nomnieks patstāvīgi.	



Aprēķinu tabula:

Salīdzināmie objekti	1.		2.		3.		4.	
	Zolitūdes ielā, 0100 099 2187		Bauskas ielā, 0100 052 2059		Jāņavārtu ielā, 0100 121 0586		Austuves ielā, 0100 072 0347; -2166 8003	
Zemes gabala platība, kv.m.	1735		2 209		741		1460	
Nomas maksa gadā (bez PVN)	1170,00		1136,00		275,00		390,00	
Nosacītā 1 kv.m. nomas likme	0,67		0,51		0,37		0,27	
	Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)	iznomāts 10.2020.	0%	iznomāts 12.2019.	0%	iznomāts 12.2021.	0%	iznomāts 06.2021.	0%
	0,0		0,0		0,0		0,0	
2. Darījuma apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	0,00		0,00		0,00		0,00	
3. Apgrūtinājumi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	0,00		0,00		0,00		0,00	
4. Zemes gabala funkcionālie parametri:								
- zemes gabala lielums	sliktāk	1%	sliktāk	3%	labāk	-7%	līdzvērtīgi	0%
- izmantošanas veids	labāk	-10%	labāk	-10%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- izvietojums pilsētā, apkaimē	labāk	-15%	labāk	-15%	labāk	-10%	labāk	-10%
- transporta un gājēju plūsmas intensitāte, apkārtnē esošie objekti	labāk	-5%	labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- reljefs, grunts, segums	labāk	-30%	labāk	-30%	labāk	-25%	labāk	-20%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-59%		-57%		-42%		-30%
	-0,40		-0,29		-0,16		-0,08	
Pārreķinu koeficients (starp rezultāti)	-59%		-57%		-42%		-30%	
Pārreķinu korekcija	-0,40		-0,29		-0,16		-0,08	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena (starp rezultāti)	0,28		0,22		0,22		0,19	
Salīdz. objektu svara koeficienti	0,20		0,20		0,30		0,30	
Salīdzināmo objektu platības 1 m² vidējā koriģētā nomas maksa	0,220							
Objekta platība, kv.m	1 589,00							
Aprēķinātā nomas maksa, EUR/gadā	349,89							
Objekta nomas maksa, EUR/gadā, noapaļojot	350,00							

1.6. Slēdziens par nomas objekta tirgus nomas maksu

Veiktās analīzes rezultātā, pamatojoties uz mums pieejamo informāciju un veiktajiem aprēķiniem, esam nonākuši pie secinājuma, ka objekta tirgus nomas maksa gadā (bez PVN) vērtēšanas datumā ir:

350,00 EUR

(Trīs simti piecdesmit eiro 0 centi).

Papildus nomas maksai nomnieks maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos.

Sertificēts vērtētājs
LĪVA sertifikāts Nr.147

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI
PARAKSTĪTS AR DROŠIEM
ELEKTRONISKIEM PARAKSTIEM UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU

G.Romanova



Tirgus nomas maksas novērtējuma kopsavilkums

Objekta adrese, kadastra numurs, kadastra apzīmējums		Rīgā, bez adreses, Liepājas ielas rajonā ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0900.
Objekta sastāvs, platība		zemesgabals 1589,0 platībā, kura lielākā daļa (~1451 kv.m) atrodas Jauktas apbūves teritorijā (J), perspektīvā – DzM1, bet daļa ~138 kv.m platībā - Ielu teritorijā (I), daļā, kur nav izbūvēta iela, perspektīvā – TR1.
Izmantošanas mērķis		labiekārtošanai, uzturēšanai un apsaimniekošanai.
Vērtēšanas datums		2022.gada 05.janvāris.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		līdz Liepājas ielas, Lībagu ielas un Kārļa Ulmaņa gatves krustojuma vai inženierkomunikāciju izbūvei, t.sk. līdz projekta Rail Baltica īstenošanai (projektēts Liepājas ielas dzelzceļa līnijas šķērsojums) - plānotais: labiekārtošanai, uzturēšanai, apsaimniekošanai.
Tirgus nomas maksu ietekmējošie faktori	Pozitīvie	• īpašu, objekta vērtību pozitīvi ietekmējošu, faktoru nav.
	Negatīvie	• objektam ir iekšējais izvietojs – piekļuve tikai caur piegulošajiem īpašumiem vai caur pašvaldībai piekritošajiem, Ielu teritorijā esošajiem, zemesgabaliem; • objektam ir nelīdzens reljefs - faktiski divos līmeņos, kur katrā no tiem augstuma atzīmes ir no 9,40 m līdz 10,63 un no 7,52 m līdz 9,27 m; • objektam līdzās atrodas neliela ūdenstilpe, līdz ar ko zemesgabala zemākajā daļā ir augsts gruntsūdeņu līmenis un daļa šīs ūdenstilpes ūdeņu satek objektā.
Objekta tirgus nomas maksa gadā, bez PVN		350,00 EUR (Trīs simti piecdesmit eiro 0 centi).
Pielietotās vērtēšanas pieejas		Iegūtais rezultāts, ietekmes koeficients, secinājumi
➤ Izmaksu		netika pielietota.
➤ Salīdzināmo darījumu		350,00 EUR – ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķināts starprezultāts (zemesgabala tirgus vērtība) zemes nomas maksas aprēķinam ar ieņēmumu pieeju.
➤ Ienākumu		netika pielietota.
Īpašie pieņēmumi		nav.



PIELIKUMI:

1. GALVENIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.
2. 02.12.2021. Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes ATZINUMS Nr.DINIP-21-287-atz.
3. Situāciju plāni.
4. Profesionālo kvalifikāciju apliecinošie dokumenti.



PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.

1. Novērtēšanas ziņojums nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Novērtējums izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
2. Mēs veicām apskatāmā nekustamā īpašumā vizuālu ārējo apsekošanu, ieguvām un analizējām no pasūtītāja un citām personām, kas tādā vai citādā veidā saistītas ar nekustamo īpašumu ekspluatāciju, iegūto informāciju. Iegūtā informācija ir pieņemta par ticamu. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc objekta apsekošanas dienas, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nav atbildīgs.
3. Novērtējumu nav atļauts kopēt vai publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi. Novērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas dienā, un neiekļauj to pēkšņu izmaiņu ietekmi uz vērtību.
4. Tiek pieņemts, ka īpašuma tiesības ir sakārtotas un īpašumu ir iespējams pārdot brīvā un godīgā tirgū. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību (t.sk. ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu), un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm. Ir pieņemts, ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja vien par to nav īpaši minēts atskaites tekstā.
5. Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
6. Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet, ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
7. Novērtētāji neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
8. Novērtējums veikts, ievērojot profesionālās ētikas normas.



RĪGAS DOMES ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE

Riharda Vāgnera iela 5, Rīga, LV-1050, tālrunis 67026382, e-pasts: dinip@riga.lv

ATZINUMS

Rīgā

02.12.2021 Nr. DINIP-21-287-atz

Uz _____ Nr. _____

Rīgas domes
Īpašuma departaments

Atzinums neapbūvēta zemesgabala iznomāšanai

saskaņā ar Rīgas domes 23.01.2019. ieteikumu Nr. 2 "Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība" 4.1. apakšpunktu

/Izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijā/

1. Informācija par iesniegumu

Jūrmalas sabiedrība ar ierobežotu atbildību "MEISTARS", reģ. Nr. 42803000035, turpmāk – SIA "MEISTARS".

2. Informācija par zemesgabalu

Adrese	Bez adreses, Liepājas ielas rajonā, Rīgā
Kadastra apzīmējums	0100 075 0900*
Platība	1589 m ² **

*turpmāk – Zemesgabals

** atbilstoši informācijai nekustamā īpašuma datu pārlūkošanas sistēmā NEKIP..

3. Zemesgabala juridiskais statuss

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, turpmāk – NĪVKIS, datiem Zemesgabals ar Valsts zemes dienesta 20.05.2021.aktu Nr. 11-12-R115 ieskaitīts rezerves zemes fondā un saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17. panta pirmo daļu līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par zemesgabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tas tiek ierakstīts zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda, faktiskā valdījuma tiesību pār zemesgabalu īsteno Rīgas valstspilsētas pašvaldība.

4. Zemesgabala iznomāšanas mērķis un termiņš

Zemesgabals iznomājams labiekārtošanai, uzturēšanai un apsaimniekošanai līdz brīdim,

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 02.12.2021. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par Zemesgabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai Zemesgabals nepieciešams projekta Rail Baltica īstenošanai, bet ne ilgāk kā uz 5 gadiem, nosakot, ka zemes nomas līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot atbilstošu vienošanos, ja šāds pagarinājums atbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

5. Zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam

Atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, turpmāk – RTIAN, 15. pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, Zemesgabals daļēji atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (~1451 m²), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši RTIAN 6.3. apakšnodaļas prasībām, un daļēji ielu teritorijā (~138 m²), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši RTIAN 6.8. apakšnodaļas prasībām.

6. Informācija par Zemesgabalā esošajām būvēm

-

7. Zemesgabala atbilstība starpgabala statusam

-

8. Informācija par nomnieka pamatizmantotās zemesgabalu

-

9. Apgrūtinājumi

Pazemes un virszemes inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, kas reģistrētas NĪVKIS un kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām, kā arī citi lietošanas tiesību aprobežojumi, arī tad, ja tie nav ierakstīti NĪVKIS.

10. Informācija par iepriekšējo zemes nomas līgumu

Nav slēgts.

11. Atbildīgo institūciju atzinumi

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (29.06.2021. vēstule Nr. DA-21-1074-dv) informē, ka Zemesgabals robežojas ar izstrādes stadijā esošu publiskas lietošanas dzelzceļa līnijas “Rail Baltica” lokālplānojumu (uzsākts saskaņā ar Rīgas domes 17.05.2016. lēmumu Nr. 3782 “Par publiskās lietošanas dzelzceļa līnijas “Rail Baltica” trases teritorijas lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu”), kura ietvaros tiek projektēts Liepājas ielas dzelzceļa līnijas šķērsojums, kura risinājumi var ietekmēt Zemesgabala izmantošanu, tādējādi, kamēr nav apstiprināti Liepājas ielas mezgla risinājumi, Pilsētas attīstības departaments nevar atbalstīt Zemesgabala iznomāšanu.

Rīgas domes Satiksmes departaments (09.07.2021. vēstule Nr. DS-21-585-dv) neiebilst Zemesgabala iznomāšanai teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai līdz Liepājas ielas, Lībagu ielas un Kārļa Ulmaņa gatves krustojuma vai inženierkomunikāciju izbūvei. Zemesgabalu jāatbrīvo pēc pirmā pieprasījuma par nomnieka līdzekļiem un bez

atlīdzības par veiktajiem ieguldījumiem. Iznomāšanas termiņš ir ne ilgāk kā 5 gadi.

SIA "Eiropas dzelzceļa līnija" 13.08.2021. vēstulē Nr.2.4.N/2021-837 (17.08.2021. vēstule Nr. DINIP-21-172-sd) neiebilst īstermiņa nomas līgumu slēgšanai par Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamajiem nekustamajiem īpašumiem, ja nomas līgumos netiek paredzētas nomnieku tiesības apbūvēt publisko personu nekustamos īpašumus, kā arī tiek paredzētas pašvaldības tiesības nomas līgumus vienpusēji izbeigt pirms nomas līguma termiņa, ja nekustamie īpašumi tiek nodoti valsts īpašumā.

AS "RB Rail" 20.10.2021. vēstulē Nr. 1.13/LV-2021-676 (20.10.2021. vēstule Nr. DINIP-21-223-sd), neiebilst īstermiņa nomas līgumu slēgšanai par Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamajiem nekustamajiem īpašumiem, ja nomas līgumos netiek paredzētas nomnieku tiesības apbūvēt publisko personu nekustamos īpašumus, kā arī tiek paredzētas pašvaldības tiesības nomas līgumus vienpusēji izbeigt pirms nomas līguma termiņa, ja nekustamie īpašumi tiek nodoti valsts īpašumā. Paredzot nomas līgumā ietvert, ka nomnieks parakstot nomas līguma piekrīt un neiebilst, ka iznomātajā teritorijā tiek projektēta Rail Baltica projekta saistītā infrastruktūra.

12. Cita informācija

Atbilstoši Rīgas domes Satiksmes departamenta sniegtajai informācijai (09.07.2021. vēstule Nr. DS-21-585-dv) tuvāko gadu laikā nav paredzēta Liepājas ielas, Lībagu ielas un Kārļa Ulmaņa gatves krustojuma pārbūve un Zemesgabals nav ietverts "Publiskās lietošanas dzelzceļa līnijas "Rail Baltica" trases teritorijas lokālplānojums" teritorijā, bet robežojas ar "Rail Baltica" trases teritoriju.

Saskaņā ar Rīgas ģeogrāfiskās informācijas sistēmas Ortofoto datiem Zemesgabals nav iezogots un nav apbūvēts.

Zemesgabals šobrīd netiek izmantots un nav informācija par tā nepieciešamību kādas valsts pārvaldes funkcijas izpildei. Pie šādiem apstākļiem Zemesgabala iznomāšana iespējama līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par Zemesgabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, bet ne ilgāk kā uz 5 gadiem, ar nosacījumu, ka nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no iznomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot iznomāto Zemesgabalu un atbrīvojot Zemesgabalu, līgumam beidzoties.

Zemesgabalam nav izveidota piebraukšana. Atbilstoši kartogrāfiskajam materiālam, Zemesgabalam piegulošajā zemesgabalā bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0727), atrodas meliorācijas grāvis, tādējādi caur šo zemesgabalu nav iespējams piebraukt pie Zemesgabala. Pie Zemesgabala pieklūt iespējams caur kādu no tam piegulošajiem zemesgabaliem, t.i., caur:

- SIA "MEISTARS" piederošo zemesgabalu Liepājas ielā 48, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0059);
- sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Mona OK Retail" piederošo zemesgabalu Laidzes ielā 10, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0058);
- zemesgabaliem ielu teritorijā: Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piekrītošo zemesgabalu bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0311), kā arī piederošo zemesgabalu Kārļa Ulmaņa gatvē, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0918).

Pie nosacījuma, ja Zemesgabala nomas tiesību ieguvējs nav kāds no Zemesgabalam piegulošā zemesgabala Liepājas ielā 48, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0059),

vai zemesgabala Laidzes ielā 10, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0058), īpašniekiem vai lietotājiem, Zemesgabala nomas tiesību ieguvējs patstāvīgi risina piekļūšanu Zemesgabalam. Piekļūšanai pie Zemesgabala var izmantot zemesgabalu ielu sarkanajās līnijās, t.i., bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0311), un Kārļa Ulmaņa gatvē, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0918), daļas.

Saskaņā ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 06.10.2021. lēmumu Nr. PIP-21-2294-dv „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem” noteikti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- piekrītošai zemes platībai 1451 kv.m lietošanas mērķu grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme”, kods 0700 „Neapgūta daudzdzīvokļu māju apbūves zeme”;
- piekrītošai zemes platībai 138 kv.m lietošanas mērķu grupa 11 „Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme”, kods 1101 „Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā”.

Zemes nomas līgumā iekļaujamie nosacījumi:

1. Izsolāmās mantas nosolītājs, turpmāk – Nomnieks, veic Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
2. Zemes nomas līguma, turpmāk – Līgums, termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot atbilstošu vienošanos, pamatojoties uz izsoles dalībnieka, kurš būs ieguvis tiesības slēgt Līgumu, iesniegumu, ja šāds pagarinājums atbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
3. Zemesgabals atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 15. pielikumam “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” daļēji atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (~1451 m²) un daļēji ielu teritorijā (~138 m²).
4. Nomnieks ievēro Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus:
 - 4.1. esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas;
 - 4.2. inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām;
 - 4.3. citus lietošanas tiesības aprobežojumus – arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
5. Nomnieks ņem vērā, ka:
 - 5.1. Zemesgabalam nav izveidota piebraukšana;
 - 5.2. pie Zemesgabala piekļūt iespējams caur kādu no tam piegulošajiem zemesgabaliem, t.i., caur zemesgabalu Liepājas ielā 48, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0059), vai zemesgabalu Laidzes ielā 10, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0058), vai zemesgabaliem ielu sarkanajās līnijās: Rīgas valstspilsētas pašvaldības piekrītošo zemesgabalu bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0311), un piederošo zemesgabalu Kārļa Ulmaņa gatvē, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0918);
 - 5.3. ja Zemesgabala nomas tiesību ieguvējs nav zemesgabala Liepājas ielā 48, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0059), vai zemesgabala Laidzes ielā 10, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 075 0058), īpašnieks vai lietotājs, Zemesgabala nomas tiesību ieguvējs patstāvīgi risina piekļūšanu Zemesgabalam.
6. Nomnieks, beidzoties Līgumam, tostarp jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, atbrīvo par saviem līdzekļiem Zemesgabalu no Nomniekam

un trešajām personām piederošām kustamām lietām un sakopj Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām.

7. Nomnieks maksā līgumsodu viena gada nomas maksas apmērā, kāda tā ir Līguma izbeigšanās brīdī, 30 dienu laikā pēc Līguma izbeigšanās, ja Līgumam beidzoties Nomnieks par saviem līdzekļiem nav atbrīvojis Zemesgabalu un sakopis to atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Papildus līgumsodam Nomnieks maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Iznomātājam radušies saistībā ar Nomniekam noteikto pienākumu nepildīšanu.
8. Rīgas valstspilsētas pašvaldība neatlīdzina Nomniekam par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies uzturot iznomāto Zemesgabalu, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu un sakopjot to atbilstoši sakārtotas vides prasībām, Līgumam beidzoties.
9. Nomnieks piekrīt, ka visa Nomnieka atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc Līguma izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
10. Nomnieks veic Zemesgabala kopšanu un uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu par Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības
11. Zemesgabala iežogošana pieļaujama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, veicot žoga kā īslaicīgas lietošanas inženierbūves būvniecību.

13. Slēdziens

Zemesgabals iznomājams pamatojoties uz Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. un 32. punktu.

Jautājums par Zemesgabala iznomāšanu, rīkojot nomas tiesību izsoli, izskatāms Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijā saskaņā ar Rīgas domes 23.01.2019. ieteikumu Nr. 2 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība” 4. un 6. punktu.

Pielikumā:

- 1) SIA “MEISTARS” iesniegums uz 1 lapas;
- 2) situācijas plāns uz 2 lapām;
- 3) dokumenti un informatīvais materiāls uz 16 lapām.

Pārvaldes priekšnieks

E. Saulītis

Emule 67037536

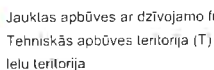
Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Broks Artis, Projektu vadītājs - jurists, Rīgas domes Īpašuma	Vizēts	12.11.2021	

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 02.12.2021. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Juridiskā nodaļa			
Emule Ieva , Projektu vadītājs, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Zemes lietošanas un atsavināšanas sagatavošanas nodaļa	Vizēts	11.11.2021	
Viļumsone Santa , Nodaļas vadītāja vietnieks zemes lietošanas jautājumos - jurists, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Zemes lietošanas un atsavināšanas sagatavošanas nodaļa	Vizēts	15.11.2021	
Jākobsone Anita , Pārvaldes priekšnieka vietnieks - nodaļas vadītājs, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Zemes lietošanas un atsavināšanas sagatavošanas nodaļa	Vizēts	02.12.2021	
Viļumsone Santa , Nodaļas vadītāja vietnieks zemes lietošanas jautājumos - jurists, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Zemes lietošanas un atsavināšanas sagatavošanas nodaļa	Vizēts	30.11.2021	
Emule Ieva , Projektu vadītājs, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Zemes lietošanas un atsavināšanas sagatavošanas nodaļa	Vizēts	25.11.2021	
Saulītis Ernests , Pārvaldes priekšnieks, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvalde	Parakstīts	02.12.2021	

**Saraksts ir pievienots automātiski no sistēmas KAVIS dokumentu apstrādes plūsmas*

zemes vienībai 0100 075 0900
bez adreses (Liepājas ielas rajonā), Rīga



Sagalavoja RD Ipasuma departaments

Situācijas plāns

zemes vienībai 0100 075 0900
bez adreses (Liepājas ielas rajonā), Rīga



Iznomāšanai paredzeta zemes vienība
ar kad. apz. 0100 075 0900, platība 1589 m²



Sarkanā līnija



Kadastrā reģistrētās zemes vienības robežas



Žogs

Plāna sagatavošana izmantoti:
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati
(Autors: © Valsts zemes dienests, 2011-2021)
Augstas detalizācijas topogrāfiska informācija M 1:500
(Autors: © Rīgas pilsētas pašvaldība, 2003-2021)
Ortofoto karte M 1:10000
(Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2020)
Sagatavoja RD Īpašuma departaments



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 4

Izsniegts

STA «Langes Pils»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003327264

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 10. septembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 10. septembrim

datums


A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem:
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00000403-1



Apdrošināšanas periods

No: **20.02.2021, 00:00** Līdz: **19.02.2022, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **LANGES PILS SIA**
Reģ. Nr.: **40003327264**
Adrese: **Dzirnavu iela 31-1, Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **LANGES PILS SIA**
Reģ. Nr.: **40003327264**
Adrese: **Dzirnavu iela 31-1, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
360 000,00	360 000,00	4 250,00	225,00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 33 000,00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 3
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 11
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	360 000,00	360 000,00	4 250,00	105,96
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	360 000,00	360 000,00	4 250,00	35,59
Glābšanas izdevumi	360 000,00	360 000,00	4 250,00	11,90
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
Ekspertizes izdevumi	360 000,00	360 000,00	4 250,00	35,69
Apakšuzņēmēju atbildība	360 000,00	360 000,00	4 250,00	35,86
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma 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: **360 000,00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 20.02.2011. - 19.02.2021.
Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija: **225,00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **25.02.2021** 225,00 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida
2. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00000403-1

Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	ANDREJS VALTERS	150769-12703
2.	VIKTORS AFENDIKS	220749-12764
3.	GUNTA ROMANOVA	160771-10707



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *147*

Gunta Romanova

vārds, uzvārds

160771-10707

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2017. gada 11. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2017. gada 11. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2022. gada 11. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors