

Nekustamā īpašuma



**Rakuti, Rakumi – karjers, Ūdrīšu
pagastā, Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

SIA Krāslavas nami

2020.gada 25.augusts

Par nekustamā īpašuma

Rakuti, Rakumi – karjers, Ūdrīšu pagastā, Krāslavas novadā

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** ar kopējo platību **5,5 ha** (zemes vienības kadastra apzīmējumā nr.6096 010 0178), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ūdrīšu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **537** ar kadastra Nr. **6096 010 0178** uz kura atrodas smilts-grants karjers ar 89,91 tūkst. m³ smilts - grants un 298,24 tūkst. m³ smilts krāju.

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

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 **2020.gada 21.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:

106 000,- EUR
(Viens simts seši tūkstoši euro)

t.sk. nosacītā zemes gabala vērtība ir:

3 700,- EUR
(Trīs tūkstoši septiņi simti euro)

t.sk. nosacītā smilts, smilts - grants krājas vērtība ir:

102 300,- EUR
(Viens simts divi tūkstoši trīs simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, 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

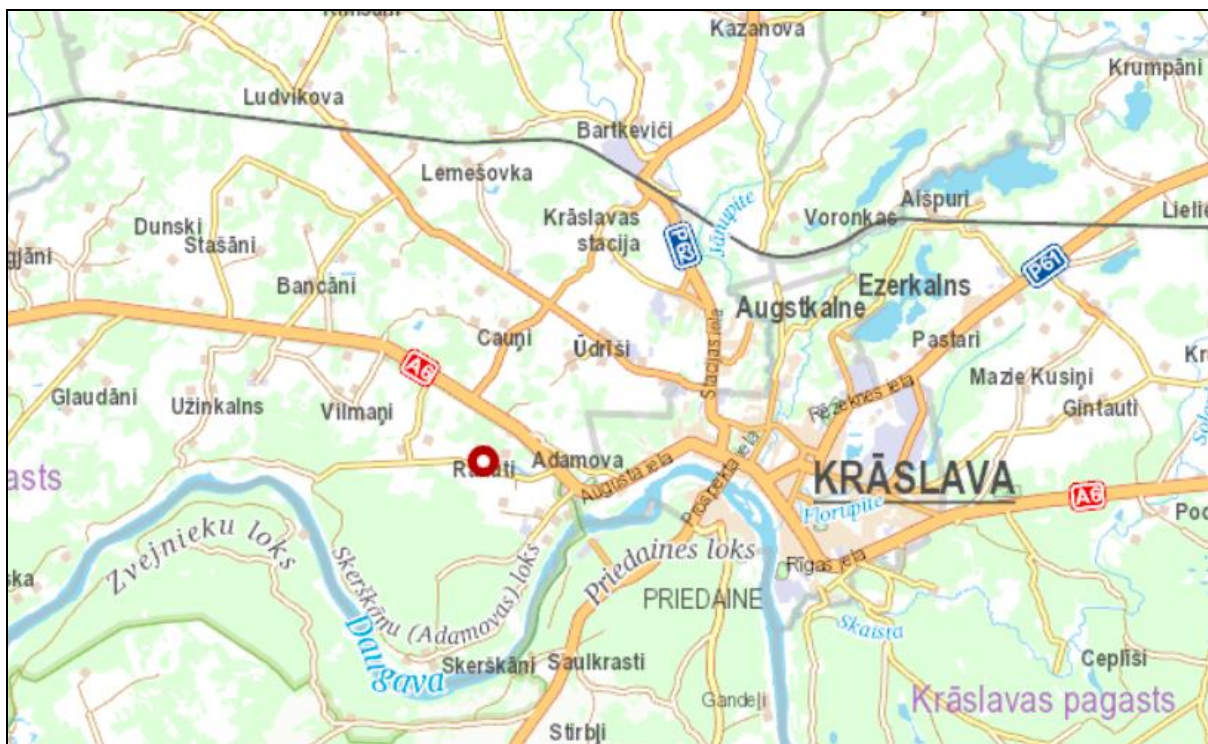
Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	5
4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē	6
5. Zemes gabala robežu plāns	7
6. Foto attēli	8
7. Vērtības definīcija.....	9
8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	9
9. Tirgus analīze.....	10
10. Atrašanās vieta	21
11. Zemes gabala īss apraksts.....	21
12. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	22
13. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	22
14. Novērtēšanas pieejas.....	23
15. Ienākumu pieeja (derīgo izrakteņu ieguvei).....	23
16. Diskonta likmes aprēķins (derīgo izrakteņu ieguvei)	24
17. Potenciālo ieņēmumu/izdevumu aprēķins.....	25
18. Aprēķins ar ieņēmumu pieeju (derīgo izrakteņu ieguvei)	26
19. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	27
20. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	28
21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	29
22. Iegūtā vērtība	30
23. Neatkarības apliecinājums	30
24. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	31

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Rakuti, Rakumi – karjers, Ūdrīšu pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6096 010 0178
Īpašnieks:	SIA „Krāslavas nami” pašvaldība Reģistrācijas numurs LV45903001693, Brīvības iela 5, Krāslavā, LV - 5601
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ūdrīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 537
Kopējā platība:	5,5 ha
Smilts krāja:	298,24 tūkst. m ³
Smilts-grants krāja:	89,91 tūkst. m ³
Esošais izmantošanas veids:	Smilts, smilts - grants karjers
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Smilts, smilts - grants karjers
Vērtējuma pasūtītājs:	SIA „Krāslavas nami” pašvaldība Reģistrācijas numurs LV45903001693, Brīvības iela 5, Krāslavā, LV - 5601
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Z.G. III. daļa 1. iedaļa (sīkāk sk. Pielikumā) <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>
Vērtība noteikta, izmantojot:	
Izmaksu pieeju:	Netika izmantota
Ieņēmumu pieeju (dolomīta karjers):	102 300,- EUR (Viens simts divi tūkstoši trīs simti euro)
Salīdzināmo darījumu pieeju (zeme):	3 700,- EUR (Trīs tūkstoši septiņi simti euro)
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	106 000,- EUR (Viens simts seši tūkstoši euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2020.gada 21.augustā
Piezīmes:	Nosakot īpašuma tirgus vērtību vērtētāji balstījās uz LVĢMC Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas 2016.gadā 21.novembra sēdes protokola Nr.82 un par smilts-grants un smilts atradnes “Rakuti” iecirkņa “Rakumi” ģeoloģiski izpētīto un atlikušo krājumu aprēķina pārskatu.

2. Novietnes plāns



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

3. Situācijas plāns



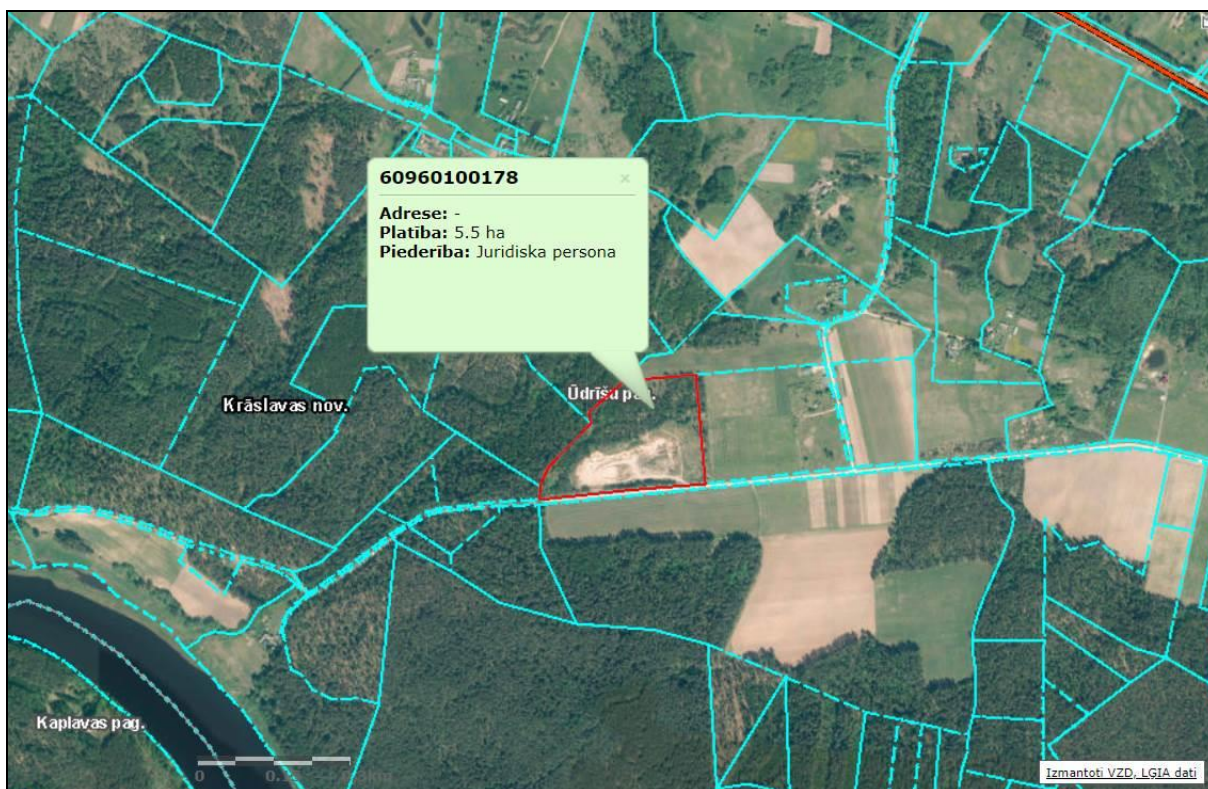
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2020.gads.

5. Zemes gabala robežu plāns



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2020.gads.

Novērtējamais īpašums: Rakuti, Rakumi – karjers, Ūdrīšu pagastā, Krāslavas novadā.

6. Foto attēli



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



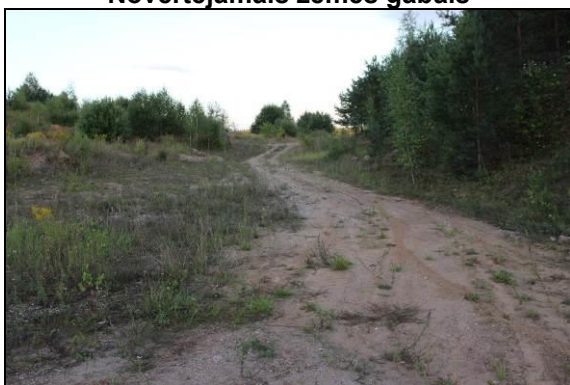
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Ceļš Krāslava - Rakuti

7. Vērtības definīcija

Ar tirgus vērtību tiek saprasts, atbilstoši Latvijas Standartam LVS 401:2013, 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.

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

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties kļūdaina vai neprecīza. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2020.gada 21.augustā**.

8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Šis vērtējuma ziņojums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- Iespējamās nekustamā īpašuma tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz iespējamai nomas līguma noslēgšanai, vērtējumā nav ietvertas, jo tās nevar precīzi paredzēt;
- Īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- Bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- Īpašums nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot, ja tie vērtējuma atskaitē ir uzrādīti;
- Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Īpašumam ir pieejamas tekstā minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- 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;
- Nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- 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 nevienu 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.

9. Tirgus analīze

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes (LIZ) cenu veido sekojoši faktori:

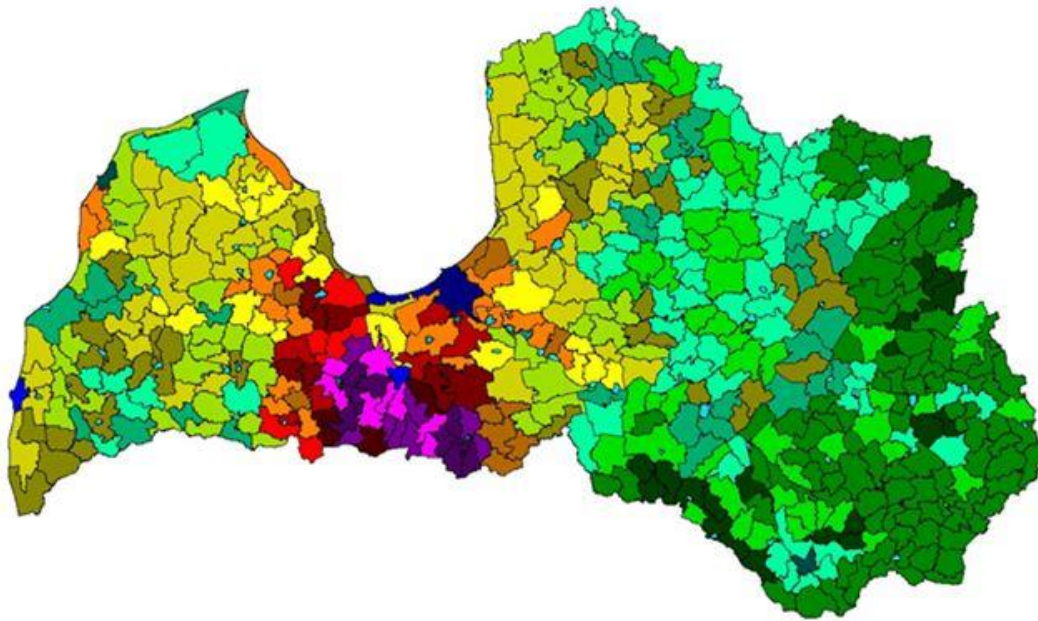
- lauksaimniecības attīstības līmenis pagastā, novadā un reģionā;
- pagasta, novada un reģiona vispārējais ekonomiskās attīstības līmenis;
- LIZ auglība ;
- LIZ meliorācijas stāvoklis;
- vienlaidus zemes gabala lielums;
- zemes gabala konfigurācija;
- attālums līdz pagastu, novadu un reģionālajiem centriem;
- ES un valsts atbalsta programmas.

Analizējot piedāvājuma un pieprasījuma attiecību īpatsvaru, jāsecina, ka lauksaimniecībā izmantojamo zemju tirgus segmentā pieprasījums būtiski pārsniedz piedāvājumu. Pieprasītākie ir zemes gabali, kuru platība ir virs 10 ha un zeme ir apstrādāta.

Aramzemes, ganību un pļavu zemes cenu ietekmējošie faktori ir:

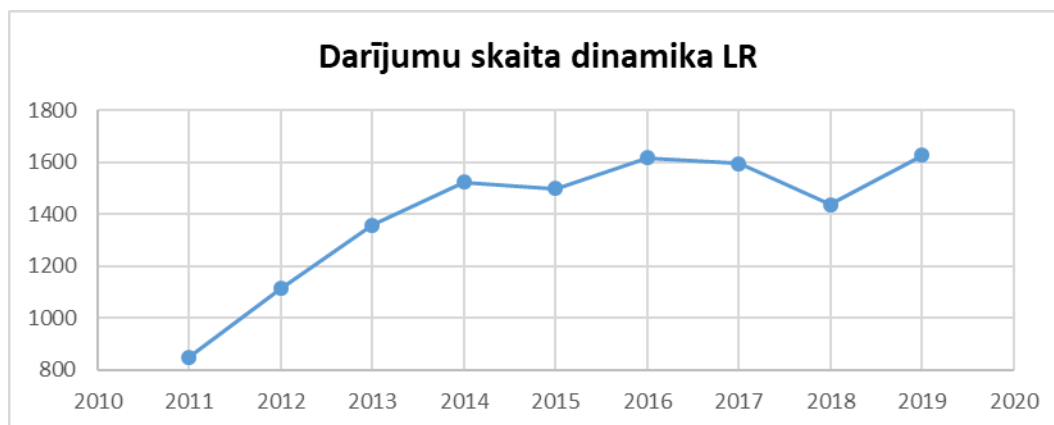
<i>paaugstina</i>	<i>samazina</i>
Liels īpašums Apstrādāts tīrums Iznomāts īpašums Ērta piekļūšana Meliorēta zeme Tiek sēti graudaugi Augsta zemes kvalitāte	Mazs īpašums Aizaugušas pļavas Apgrūtināta piekļūšana Aplūstošs īpašums Nemeliorēta zeme Netiek pļauta zāle Zema zemes kvalitāte

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu izsaka ballēs un viena zemes vērtības balle ir atbilst 70 kg rudzu, kas naudas izteiksmē sastāda 3,71 Ls. No 2012.gada 1.janvāra lauksaimniecībā izmantojamās zemes atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma iedala septiņās (7) kvalitātes grupās:	
I kvalitātes grupa	mazāk par 10 ballēm
II kvalitātes grupa	no 10 līdz 19 ballēm
III kvalitātes grupa	no 20 līdz 30 ballēm
IV kvalitātes grupa	no 31 līdz 40 ballēm
V kvalitātes grupa	no 41 līdz 50 ballēm
VI kvalitātes grupa	no 51 līdz 60 ballēm
VII kvalitātes grupa	vairāk par 60 ballēm

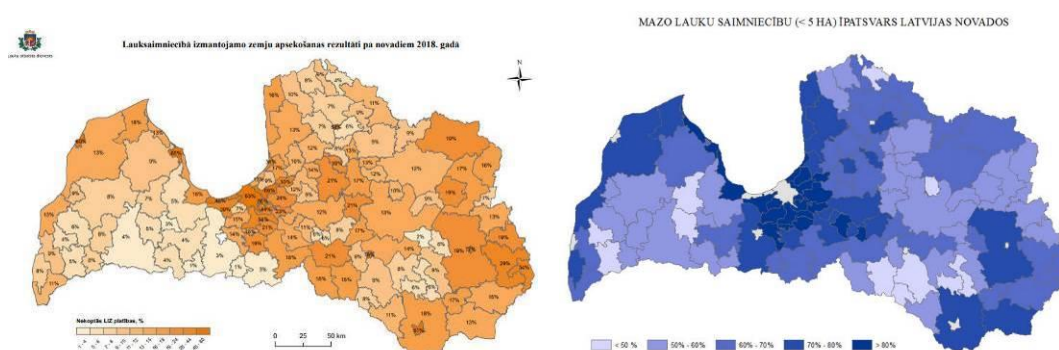


Krāsa	Vērtību līmenis	I. kvalitātes grupa	II. kvalitātes grupa	III. kvalitātes grupa	IV. kvalitātes grupa	V. kvalitātes grupa	VI. kvalitātes grupa	VII. kvalitātes grupa
Dark Green	18	80	360	420	460	520	600	740
Light Green	17	85	410	480	530	600	690	830
Yellow-Green	16	90	470	550	600	680	790	940
Yellow	15	95	530	620	670	760	890	1050
Orange	14	100	590	690	750	850	990	1160
Light Orange	13	110	650	760	830	940	1090	1260
Yellow-Orange	12	115	710	840	910	1030	1190	1370
Yellow	11	125	780	910	1000	1130	1290	1490
Light Yellow	10	130	840	980	1100	1230	1390	1590
Orange	9	135	920	1070	1200	1340	1500	1710
Light Orange	8	140	1000	1160	1300	1450	1610	1820
Red-Orange	7	145	1070	1250	1400	1560	1730	1960
Red	6	150	1150	1340	1500	1680	1870	2110
Dark Red	5	155	1230	1430	1600	1790	1990	2240
Dark Red	4	160	1300	1510	1700	1900	2110	2360
Pink	3	165	1380	1600	1800	2010	2230	2500
Purple	2	170	1450	1690	1900	2130	2360	2640
Dark Purple	1	175	1530	1780	2000	2250	2500	2800

2019. gada pirmajā kvartālā ar zemi notikuši 814 darījumi, kas skaita ziņā ir labs rādītājs pēdējo deviņu gadu laikā un visstraujāk darījumu skaits palielinājies Vidzemē – par aptuveni trešdaļu, pēc pirmo pusgadu datiem.

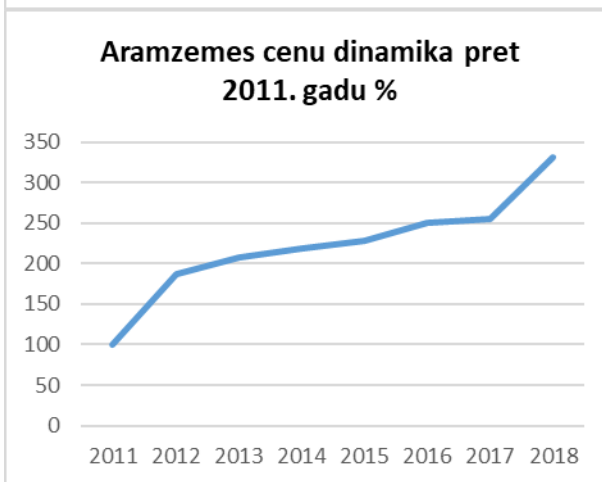
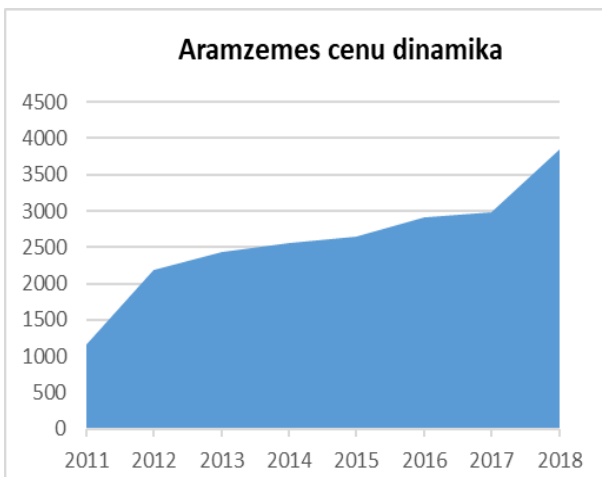


Neskatoties uz auglīgas un lauksaimniecībā tūlīt izmantojamas zemes trūkumu darījumi notiek. Piedāvājumā esošā LIZ ir sadrumstalota, saimniecības mazas un zeme nepietiekami kopta un apstrādāta, piedāvājumā dominē aizaugušas pļavas ar zemu auglību un sliktu piekļūšanu.

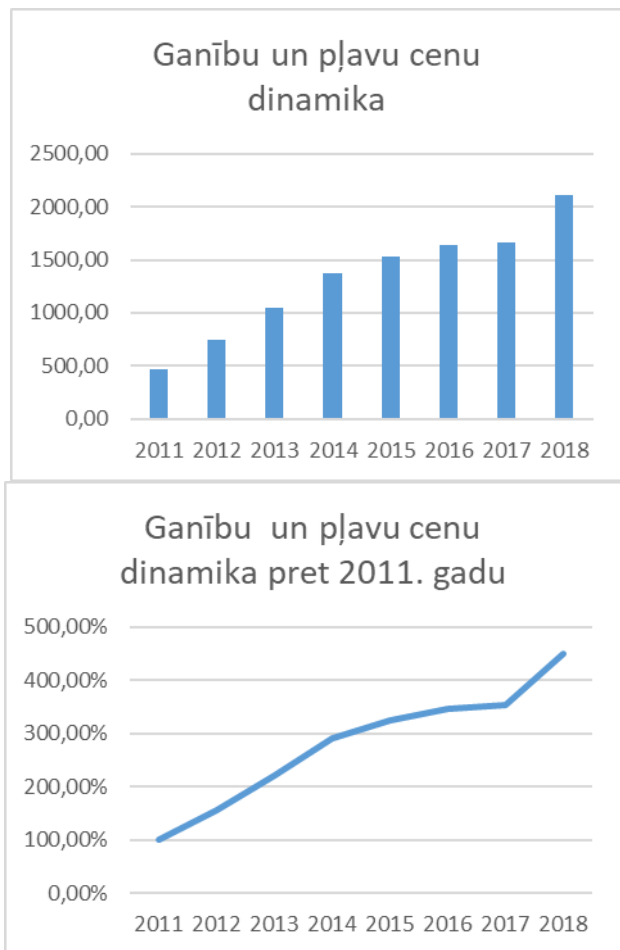


LIG160. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes pirkšanas cena reģionos (EUR par ha)

LIG160. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes pirkšanas cena reģionos (EUR par ha)								
Aramzeme	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vidzemes reģions	567,83	873,57	1443,63	1490,46	1717,84	1758,29	2119,20	2613
Kurzemes reģions	1197,94	1527,88	1778,69	2059,76	2461,43	2657,14	3100,38	4078
Zemgales reģions	2354,08	2697,42	2943,29	3696,50	3867,81	4449,60	4504,94	5008
Latgales reģions	400,04	829,42	764,77	923,65	1011,84	1139,29	1504,58	2023
Pierīgas reģions	1325,29	2490,52	2759,60	3419,25	2844,25	3167,83	3139,59	3837,64
LATVIJA	1165,26	2182,14	2427,11	2552,22	2654,18	2917,41	2975,47	3855,93



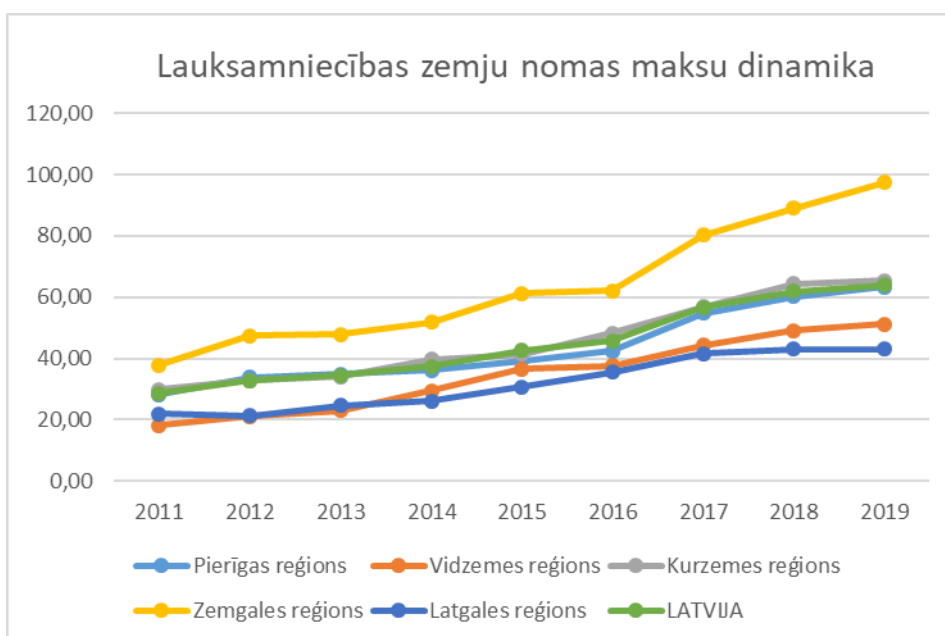
LIG160. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes pirkšanas cena reģionos (EUR par ha)								
Pļavas un ganības	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vidzemes reģions	310,23	498,73	599,04	1047,55	1398,21	1487,78	1516,92	2045,79
Kurzemes reģions	970,93	910,25	1113,33	1490,48	1301,98	1664,48	1729,83	2267,97
Zemgales reģions	825,07	839,72	1402,40	1665,48	2589,38	2608,98	2709,34	2858,27
Latgales reģions	380,29	752,09	580,49	860,48	752,99	941,80	1022,38	1299,83
Pierīgas reģions	852,10	800,95	1225,47	1466,23	1612,06	2002,59	2043,59	2454,33
LATVIJA	470,63	741,50	1042,98	1371,29	1525,68	1635,19	1663,29	2117,24



LIZ nomas tirgus pēdējos astoņos gados saglabā stabilu pieaugumu visos reģionos un LR ir četrkārtšojies.

LIG150. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomas cena statistiskajos reģionos (EUR par ha)

LIG150. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomas cena statistiskajos reģionos (EUR par ha)									
Zemes nomas cena	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pierīgas reģions	28,19	33,95	34,97	36,17	39,30	42,41	54,83	60,22	63,31
Vidzemes reģions	18,10	21,19	23,05	29,48	36,56	37,60	44,38	49,08	51,20
Kurzemes reģions	29,92	32,80	34,06	39,74	41,43	48,20	56,85	64,47	65,40
Zemgales reģions	37,88	47,42	47,92	51,80	61,33	62,16	80,19	89,13	97,42
Latgales reģions	21,83	21,37	24,70	26,13	30,67	35,55	41,59	42,97	43,10
LATVIJA	28,64	32,83	34,43	37,50	42,70	45,75	56,67	61,87	63,89



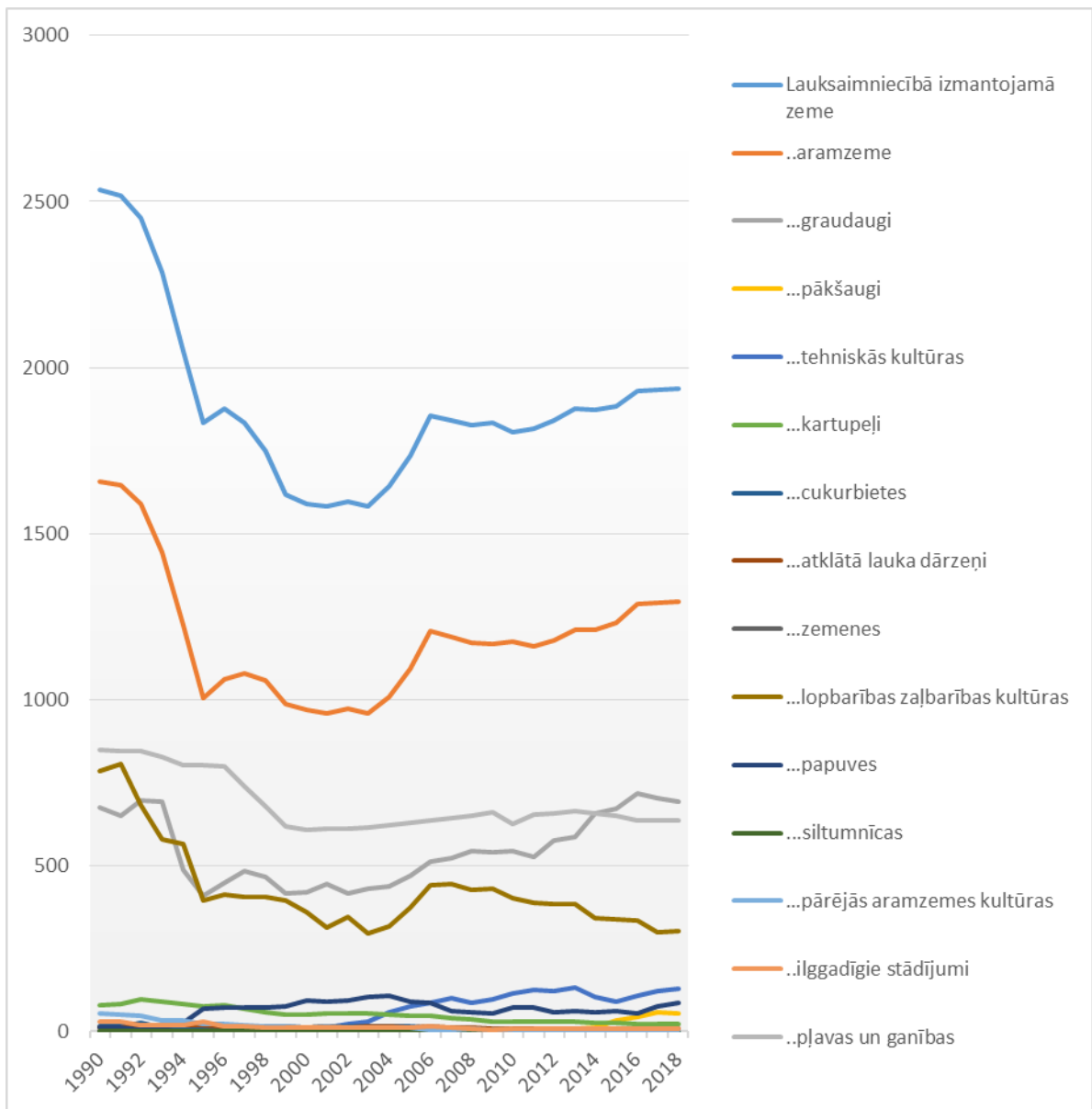
LAG010. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes izmantošanas (tūkst. hektāru) dinamika.

Kultūra / Gadi	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2534	2516	2451	2287	2048	1832	1874	1832	1749	1617	1587	1582	1596	1582	1642
..aramzeme	1656	1644	1588	1443	1225	1002	1060	1079	1059	987	970	958	973	957	1009
...graudaugi	675	648	697	694	486	408	446	483	466	416	420	444	415	429	437
...pākšaugi	11	9	7	3	3	3	4	5	7	3	2	3	3	3	3
...tehniskās kultūras	16	11	10	4	5	3	3	3	5	9	10	11	22	29	58
...kartupeļi	80	82	97	88	80	75	79	70	59	50	51	55	54	55	49
...cukurbietes	14,7	14,6	24,8	12,1	12,0	9,5	10,0	10,9	16,3	15,5	12,7	14,1	15,9	14,4	13,8
...atklātā lauka dārzeni	10,8	12,7	19,1	18,6	17,5	17,5	15,7	13,5	11,6	9,8	9,7	13,3	12,5	14,3	13,5
...zemenes	...	...	...	...	...	...	...	0,7	0,6	0,6	0,8	1,2	1,1	1,1	0,9
...lopbarības zaļbarības kultūras	783	804	682	577	565	393	412	404	406	396	360	314	344	295	315
...papuves	12	11	4	12	25	69	70	73	72	74	92	88	94	105	107
...siltumnīcas	...	...	...	...	...	...	...	...	...	0,08	0,11	0,17	0,16	0,25	0,15
...pārējās aramzemes kultūras	54	51	48	34	31	23	21	17	16	15	11	14	13	13	11
...ilggadīgie stādījumi	30	28	20	20	20	29	16	15	12	12	12	12	12	12	12
...pļavas un ganības	848	844	843	825	803	801	798	738	678	618	606	611	610	613	621

Kultūra / Gadi	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1734	1855	1839	1825	1833	1806	1816	1841	1878	1873	1885	1931	1932	1938
..aramzeme	1092	1205	1188	1170	1168	1174	1158	1178	1208	1209	1230	1288	1290	1295
...graudaugi	469	512	522	544	541	542	527	575	584	655	672	716	704	691
...pākšaugi	2	1	2	2	3	3	4	5	7	12	32	42	57	54

...tehniskās kultūras	75	87	102	86	97	114	125	120	131	103	91	105	122	129
...kartupeļi	45	45	40	38	30	30	30	28	27	27	25	23	23	22
...cukurbietes	13,5	12,7	0,3	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...atklātā lauka dārzeni	12,9	13,4	11	9,5	8,2	8,1	8,1	8,1	8,5	8,2	8,1	8,1	8	8,2
...zemes	0,7	0,5	0,3	0,4	0,3	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6
...lopbarības zaļbarības kultūras	372	441	443	427	431	401	388	383	385	341	339	335	298	300
...papuves	91	87	62	56	53	70	70	56	62	58	60	54	75	85
...siltumnīcas	0,13	0,17	0,11	0,08	0,1	0,1	0,07	0,08	0,07	0,1	0,06	0,06	0,05	0,05
...pārējās aramzemes kultūras	11	6	5	7	5	6	6	4	3	4	2	5	3	4
...ilggadīgie stādījumi	13	13	10	7	6	7	7	6	6	6	7	8	8	8
...pļavas un ganības	629	637	641	648	659	625	651	656	663	657	648	635	635	635

Grafiks LAG010. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes izmantošana (tūkst. hektāru)

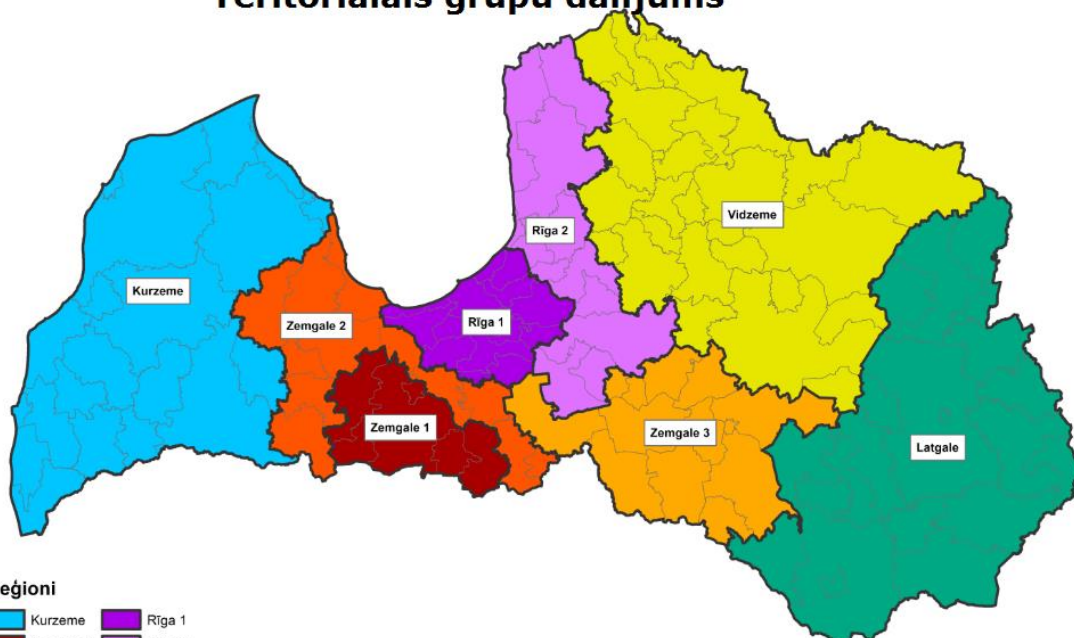


Lauksaimniecības zemes vidējās cenas plānošanas reģionos

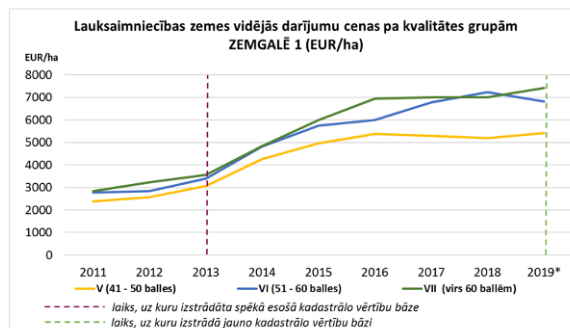
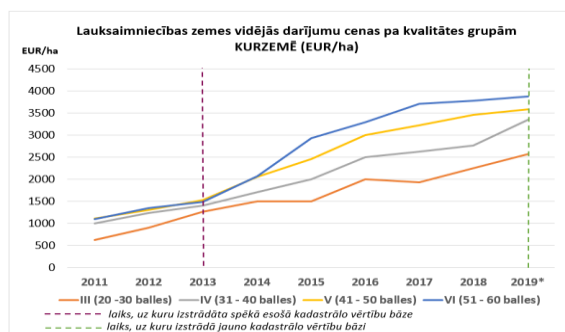
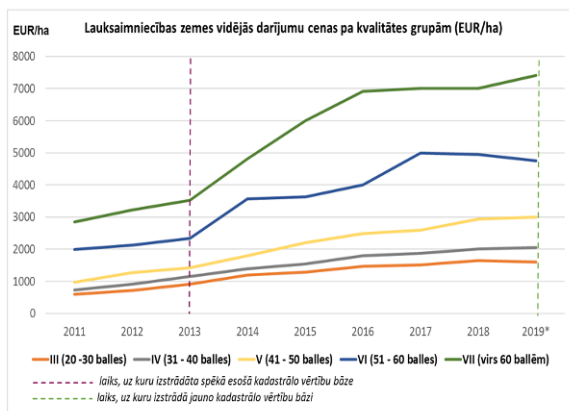
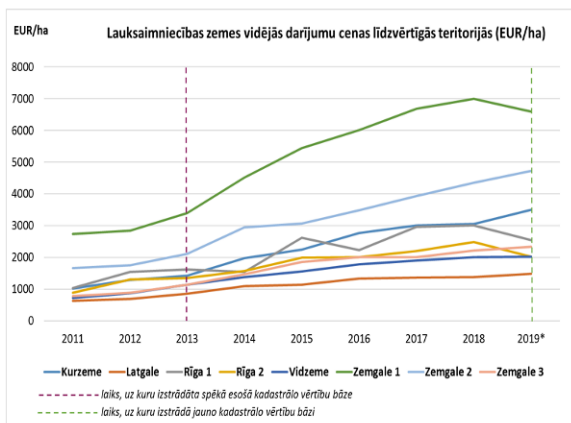
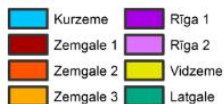
Gads	Kurzemes	Latgales	Rīgas	Vidzemes	Zemgales
	Vidējā cena EUR/m ²	Vidējā cena EUR/m ²	Vidējā cena EUR/m ²	Vidējā cena EUR/m ²	Vidējā cena EUR/m ²
2011	1018	623	1135	711	2092
2012	1281	693	1424	864	2134
2013	1423	850	1494	1138	1996
2014	1977	1086	2000	1368	2800
2015	2243	1140	2500	1559	3000
2016	2762	1327	2416	1772	3276
2017	3000	1358	2625	1901	4082
2018	3045	1370	3000	2000	3612
2019*	3500	1475	2649	2018	4712

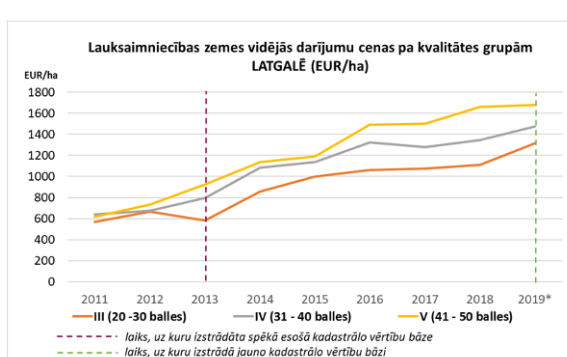
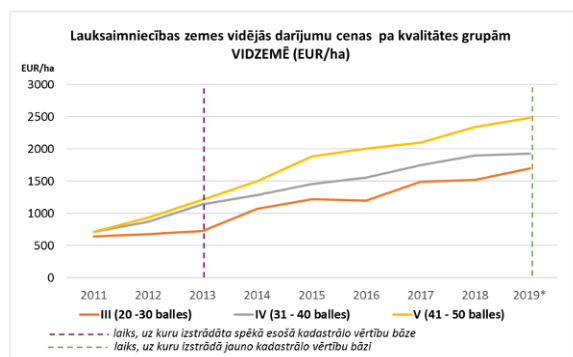
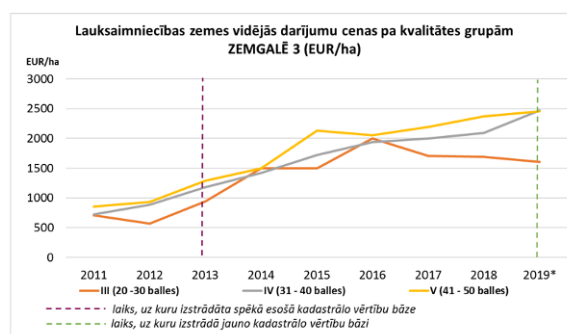
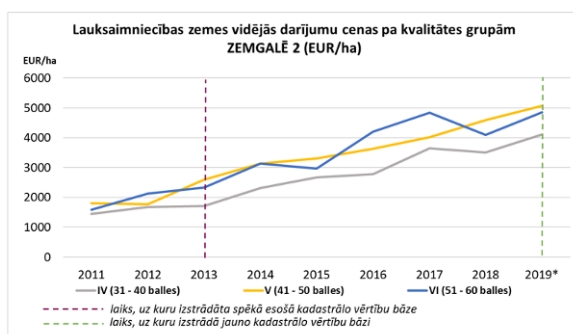
2019* - informācija attēlota tikai par pirmo pusgadu

Teritoriālais grupu dalījums



Reģioni





Avoti : LR ZG, VZD un CSP dati.

No ekonomiskā viedokļa zeme ir kapitāls, kuram ir noteikta ekonomiskā/tirgus vērtība, un tas tāpat kā jebkurš cits kapitāls nodrošina tirgus situācijai atbilstošu ienākumu. Nomas līgums ir atlīdzības līgums un nomas maksai par lietas lietošanu ir jāatspoguļo abu līgumslēdzēju saistību ekonomiskā līdzvērtība. Nomas maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu. Arī tiesiskajās attiecībās starp zemes un apbūves īpašniekiem zemes nomas maksai ir jābūt atbilstoši atlīdzībai par zemes lietošanu.

Zemes nomas līgums tiek slēgts tad, ja zemes un ēku īpašnieki ir divas dažādas personas, piemēram, Rīgas pašvaldība iznomā sev piederošos zemes gabalus dažādi saimnieciskai darbībai uz tiem, dažāda rakstura apbūvei. Zemes noma lauku reģionos ir plaši izplatīta lauksaimniecībā izmantojamo zemju segmentā, jo daudzi zemju īpašnieki, kuri paši nevēlas vai nespēj lauksaimnieciski izmantot zemes platības, iznomā tos ekonomiski aktīvajiem zemniekiem. Savukārt pilsētās zeme tiek iznomāta ēku īpašniekiem, lai funkcionāli paplašinātu ēkas izmantošanas iespējas (piemēram, stāvlaukums pie biroju ēkas vai sporta laukums pie skolas), kā arī lai nodrošinātu ēku primāro izmantošanu (piemēram, zeme zem daudzdzīvokļu ēkas).

Apbūves īpašniekiem un zemes īpašniekiem savstarpējās tiesiskajās attiecībās ir jābūt līdzvērtīgiem. Pretrunīga ir situācija, ka īpašuma reformas ietvaros iegūta ēka ir iekļauta normālā tirgus ekonomikas civiltiesiskā aprītē, turpretim attiecībā uz zemes nomas maksas apmēru tiesiskās attiecības joprojām tiek risinātas īpašuma reformas ietvaros. Piemēram, daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā privatizēts dzīvoklis var tikt pārdots otrreizējā tirgū par brīvi nolīgtu pirkuma maksu, bet jaunajam dzīvokļa īpašniekam ir tiesības maksāt zemes nomas maksu ierobežotā apmērā. Savukārt, zemes īpašnieks nevar īstenot vēlmi, saņemt nomas maksu atbilstoši aktuālai tirgus situācijai, vienojoties ar dzīvokļa vai jebkuras citas apbūves īpašnieku.

Pēdējos gados vērojama tendence, ka zemes nomas līgumi ir vairāk atbilstoši ekonomiska izdevīguma principiem abām iesaistītām pusēm – zemes un apbūves īpašniekam. Tomēr pirms pieciem un vairāk gadiem slēgtos zemes nomas līgumos ir konstatējamas būtiskas atšķirības no aktuālas situācijas, ekonomisks neizdevīgums pārsvarā zemes īpašniekam. Tas galvenokārt ir dēļ straujā īpašumu vērtības kāpuma iepriekšējos gados, kas zemes nomas maksas apmēram ir licis proporcionāli pret īpašuma vērtību sarukt līdzniecīgam, neadekvātam apjomam, savukārt, pašreizējā tirgus situācijā, kad kadastrālā vērtība sāk tuvojies (citreiz pat pārsniedz) īpašuma tirgus vērtībai, ieņēmumi no nomas ir pielīdzināmi zemes gabala tirgus nomas maksai.

Galvenais apbūves zemes gabalu vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, kuru raksturo attālums līdz pilsētas centram, apkārtējā rajona sakārtotība un prestižs. Ne mazāk svarīga nozīme ir

inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai. Apbūves zemes gabaliem primāra ir iespēja pieslēgties elektroapgādes tīklam, sekojoši pozitīvi zemes gabalu vērtību ietekmē iespēja pieslēgties gāzes vadam, pilsētas ūdensvadam un kanalizācijai, kā arī fiksēto telekomunikāciju sakaru tīkliem. Nozīmīga ir arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe. Šeit minama sabiedriskā transporta pieejamība un kustības biežums, kā arī dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīniskās aprūpes un izglītības iestāžu, izklaides un rekreācijas objektu atrašanās objekta tuvumā. Nozīmīga ir arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Zemes kadastrālās vērtības un attiecīgi arī zemes nomas maksas pieaugums liek pircējiem uzmanīties ar atsevišķu īpašumu iegādāšanos.

Vērtētāji ir veikuši visu pēc VZD datu bāzes 2019 - 2020.g. notikušo darījumu ar nekustamajiem īpašumiem Latgales reģionā (Aglonas, Baltinavas, Balvu, Ciblas, Dagdas, Daugavpils, Krāslavas, Kārsavas, Krustpils, Līvānu, Ludzas, Preiļu, Rēzeknes, Riebiņu, Rugāju, Varakļānu, Vārkavas, Viļakas, Viļānu, Zilupes novados), kuru objekts ir lauksaimniecībā vai mežsaimniecībā izmantojama zeme, pārdevumu datu analīzi, izmantojot datus, kas atbilst sekojošiem parametriem:

- lauksaimniecībā izmantojamām zemēm – zemes platība ne mazāka kā 1 ha, LIZ īpatsvars sākot no 70% no kopējās zemes platības, pārdevuma cena augstāka par zemes kadastrālo vērtību;
- mežsaimniecībā izmantojamām zemēm – zemes platība ne mazāka kā 1 ha, meža zemju īpatsvars sākot no 70% no kopējās zemes platības, pārdevuma cena augstāka par zemes kadastrālo vērtību.

Analizējot piedāvājuma un pieprasījuma attiecību īpatsvaru, jāsecina, ka lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo zemju tirgus segmentā pieprasījums būtiski pārsniedz piedāvājumu, kas norāda uz iespējamu šo nekustamo īpašumu vērtību paaugstināšanos turpmākajā periodā.

Zemes gabalu ezeru krastos pirkuma – pārdevuma cenas ir lielākas, salīdzinājumā ar lauksaimniecības zemes gabaliem. Īpašumus pie ūdeņiem pārsvarā pērk ar ieceri veidot piemājas saimniecību ar atpūtas iespēju ezera krastā. Tāpēc zemes gabalu pie ūdeņiem vērtību ietekmējošie faktori ir tādi, kā: ērts piebraucamais ceļš, pieeja pie ezera, ezera krasta labiekārtojums, zemes gabala konfigurācija un reljefs, kā arī ūdens kvalitāte un ezera atpazīstamība. Krāslavas novadā kopumā zemes gabaliem ar izveidotu pieeju pie ezera un labiekārtotu pludmali cenas ir 2000 – 4000 EUR/ha, bet zemes gabaliem bez labiekārtotas pieejas pie ezera un pludmales cenas ir 1000 - 2000 EUR/ha, atkarībā no ezera atpazīstamības, zemes platības un sakoptības. Krāslavas novada teritorijā brīvu un neapsaimniekotu lauksaimniecības zemes gabalu un zemes gabalu ezeru krastos praktiski nav, jo pagastā aktīvi attīstās lauksaimniecība un pārsvarā visas lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības ir izmantotas vietējo zemnieku saimniecību vajadzībām, bet zemes gabali ūdeņu tuvumā tiek piemēroti privātai atpūtai vai viesu māju vajadzībām. Tāpēc zemes gabalu piedāvājums Krāslavas novada teritorijā ir ierobežots.

10. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Rakuti, Rakumi - karjers, Ūdrīšu pagasta, Krāslavas novada, teritorijā netālu no autoceļa Daugavpils - Krāslava
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt pa pagasta nozīmes ceļu Krāslava - Rakuti, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Piepilsētas autobusu maršrutu kustība, pieturvieta atrodas 20 min gājiena attālumā no objekta.
Apkārtne, infrastruktūra:	Vērtējamā īpašuma apkārtni veido lauku viensētas, kā arī lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Vides tīrība:	Tuvākajā apkārtnē būtisku piesārņojumu avotu nav
Īpašuma specifika:	Smilts – grants un smilts karjers

11. Zemes gabala īss apraksts

Kopējā platība:	5,5 ha
Zemes sadalījums:	5,5 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 5,5 ha;
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020.
Zemes kadastrālā vērtība:	2508,- EUR
Apgrūtinājumi:	Z.G. III. daļa 1. iedaļa (sīkāk sk. Pielikumā)
Uzlabojum:	Zemes gabalā ir veikta smilts-grants un smilts atradnes ģeoloģiskā izpēte
Pieejamās komunikācijas:	Nav pieejamas
Konfigurācija:	Neregulāras formas daudzstūris
Reljefs:	Zemes gabala reljefs līdzens/paugurains
Zonējums un tā atbilstība:	Atbilst ieguves rūpniecības izmantojamai teritorijai - smilts – grants un smilts karjers
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Maz ticami

12. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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 ir **smilts – grants un smilts karjers**, 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.

13. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Labs piebraucamais ceļš.
- Zemes gabals atrodas netālu lieliem maģistrāliem ceļiem.
- Novērtējamajā īpašumā ir derīgo izrakteņu ieguves vietas.

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Salīdzinoši mazaktīvs nekustamā īpašuma tirgus.

14. Novērtēšanas pieejas

Nekustamā īpašuma vērtēšanas teorija apskata trīs pieejas kā noteikt īpašuma vērtību, šīs pieejas ir:

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

Sakarā ar to, ka īpašumu labākais izmantošanas veids ir smilts – grants un smilts karjers, vērtība tiek noteikta sekojoši:

- Smilts – grants un smilts karjera vērtības noteikšanai tiek izmantota ieņēmumu pieeja.
- Novērtējamā objekta sastāvā ietilpstošās zemes vērtību nosaka, pieņemot vidējās mazvērtīgas LIZ vērtības Latgales reģionā.

Visa nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir šo iegūto vērtību summa.

15. Ienākumu pieeja (derīgo izrakteņu ieguvei)

Ienākumu pieeja tiek definēta kā vērtēšanas tehnika, kurā paredzami neto ieņēmumi tiek apstrādāti, lai noteiktu investīciju lielumu, kuru veido analogisku neto ieņēmumu pie vienādiem ekonomiskajiem nosacījumiem. Investīcijas vērtība, kura tiek dēvēta arī par kapitalizēto vērtību, ir paredzamo ikgadējo ieņēmumu šodienas vērtība.

Izmantojot šo pieeju, vērtību nosaka sagaidāmo ieņēmumu un ekspluatācijas izdevumu, kuri varētu rasties, starpība. Iegūtais neto ieņēmums tiek diskontēts uz šodien, lai noteiktu īpašuma investīciju vērtību.

Šīs vērtēšanas tehnikas ticamību nosaka četri apstākļi:

- paredzamo ikgadējo neto ieņēmumu novērtējuma pamatotība;
- neto ikgadējo ieņēmumu ilgums;
- kapitalizācijas vai diskonta likme;
- izmantotā metode, naudas plūsmas vai kapitalizācijas metode.

Ja īpašums spēj ģenerēt stabilu ieņēmumu plūsmu ilgākā laika periodā, izmanto tiešo kapitalizāciju.

$$PV = \frac{NOI}{Ro}, \text{ kur}$$

PV – vērtējamā īpašuma šodienas vērtība;

NOI – gada tīrais ieņēmums;

Ro – kapitalizācijas likme.

Ja īpašuma izmantošana saistīta ar mainīgu naudas plūsmu, izmanto naudas plūsmas diskontēšanu.

$$PV = \frac{NOI_1}{1+i} + \frac{NOI_2}{(1+i)^2} + \frac{NOI_3}{(1+i)^3} + \dots + \frac{NOI_n}{(1+i)^n} + \frac{R}{(1+i)^n}, \text{ kur}$$

PV – vērtējamā īpašuma šodienas vērtība;

NOI – gada tīrais ieņēmums;

R – reversija – īpašuma iespējamā tirgus vērtība n-tajā gadā;

i – naudas plūsmu diskonta likme.

Šajā gadījumā vērtības aprēķinam ar ieņēmumu pieeju tiek izmantota naudas plūsmas metode.

16. Diskonta likmes aprēķins (derīgo izrakteņu ieguvei)

Ar diskonta likmes palīdzību tiek aprēķināta potenciālo nākotnes ieņēmumu šodienas vērtība. Tā izsaka nākotnes ieņēmumu kvalitāti un kvantitāti, tieši diskonta likme nosaka potenciālo nākotnes ieņēmumu šodienas lielumu.

Diskonta likme sastāv no sekojošām sastāvdaļām – **bezriskā likme, pārvaldīšanas prēmija, likviditātes risks, nozares riska prēmija un īpašumam piemītošais risks.**

Bezriskā likme – tiek izmantota kā diskonta likmes bāze, kurai tiek pievienotas pārējās diskonta likmes sastāvdaļas. Likmes lieluma izvēlei var ņemt Latvijas, Eiropas vai visā pasaulē atzītas bezriskā likmes. Ja tiek izmantotas Eiropā vai pasaulē atzītas bezriskā likmes, tad ir jāpievieno riska prēmija, kas atbilst konkrēti Latvijas situācijai. Valsts emitētās obligācijas ir zema riska ieguldījums, kas nodrošina gan iegādāto obligāciju nominālvērtības, gan iepriekš noteiktu ieņēmumu saņemšanu, ja ieguldījums tiek noturēts līdz obligāciju dzēšanas datumam. Bezriskā likme nosaka minimālo investīciju kompensāciju noteiktā objektā.

Pārvaldīšanas prēmija – jo riskantākas un sarežģītākas ir investīcijas, jo nepieciešama to kompetentāka pārvaldīšana. Ar pārvaldīšanas prēmiju šeit netiek saprasta nekustamā īpašuma pārvaldīšana, bet tieši investīciju pārvaldīšanu.

Likviditātes risks – atkarīga no apstākļa cik ātri ir iespējams nekustamo īpašumu pārvērst naudas izteiksmē. Nekustamais īpašums pats par sevi ir nelikvids īpašuma veids, taču katram nekustamā īpašuma tipam un gadījumam ir savs noteikts realizācijas termiņš, kurš būtībā arī nosaka šīs prēmijas lielumu.

Nozares riska prēmija, īpašumam piemītošais risks – visām investīcijām, izņemot bezriskā likmi, piemīt savs noteikts risks, kura lielums ir atkarīgs no novērtējamā nekustamā īpašuma tipa. Jo lielāks ir risks, jo lielākai ir jābūt riska prēmijai.

Aprēķinot diskonta likmi par pamatu tiek ņemta bezriskā likme*, kurai tiek pieskaitīti nekustamā īpašuma nozares, tirgus pieprasījuma/piedāvājuma, ienesīguma, pārvaldīšanas un likviditātes riski.

Konkrētā situācijā analizējot visus rādītājus diskonta likme tiek noteikta 18,5% apmērā.

17. Potenciālo ieņēmumu/izdevumu aprēķins

Kopējie atlikušie derīgo izrakteņu krājumi iecirkņi "Rakumi" ir 89,91 tūkst. m³ smilts-grants un 298,24 tūkst. m³ smilts.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju par līdzīgu karjeru apsaimniekošanas izmaksām tika noteikti sekojoši ieņēmumu/izdevumu posteņi un to apjomi:

Visa zemes platība	5,5	ha
Karjera zemes platība	4,241	ha
Kopējais smilts izstrādes apjoms	298240	m ³
Kopējais smilts- grants izstrādes apjoms	89910	m ³
Karjera izstrādes termiņš	10	gadi
Ieņēmumi no smilts pārdošanas "atbērtnē"	1,50	EUR/m ³
Ieņēmumi no smilts- grants pārdošanas "atbērtnē"	2,5	EUR/m ³
Atlikusī zemes vērtība pēc izstrādes	700	EUR/ha
LIZ vērtība, kas nav karjera teritorijā, bet ir īpašuma sastāvā	500	EUR/ha
Īpašuma kadastrālā vērtība	2508	EUR
Īpašuma nodoklis (no kadastrālās vērtības) gadā	37,62	EUR
Dokumentācijas sagatavošanas izmaksas	0	EUR
Virskārtas noņemšana, karjera sagatavošana izstrādei	0	EUR/m ²
Neizpētītā krāja (kopā gan smilts, gan smilts-grants)	0	m ³
Neizpētītās krājas cena	0,15	EUR/m ³
Vides sakopšanas/zemes rekultivācijas izdevumi, zemes transformācija	2000	EUR/ha
Tiešās izmaksas (no realizācijas bruto ieņēmumiem), t.sk.: izstrāde karjerā līdz pārdošanai atbērtnē, karjera apsaimniekošana	35,00%	
Administratīvie izdevumi (realizācijas bruto ieņēmumiem)	3,00%	
Citas neparedzētās izmaksas (realizācijas bruto ieņēmumiem)	1,65%	
Dabas resursu nodoklis (smilts) ar 2020.gadu	0,36	EUR/m ³
Dabas resursu nodoklis (smilts-grants) ar 2020.gadu	0,36	EUR/m ³

Realizācijas apjomi pa gadiem:		Smiltis, m ³	Smilts- grants, m ³
1.gads	7%	20876,8	6293,7
2.gads	7%	20876,8	6293,7
3.gads	7%	20876,8	6293,7
4.gads	7%	20876,8	6293,7
5.gads	10%	29824	8991
6.gads	10%	29824	8991
7.gads	12%	35788,8	10789,2
8.gads	12%	35788,8	10789,2
9.gads	14%	41753,6	12587,4
10.gads	14%	41753,6	12587,4
KOPĀ	100%	298240	89910

Ieņēmumu/izdevumu sadaļā visi norādītie ieņēmumi/izdevumi ir bez PVN.

Ar tiešām izmaksām tiek saprast gatavās produkcijas (smilts – grants un smilts) izstrāde un sagatavošana transportēšanai. Tajās tiek ietvertas tehnikas nolietojuma aizvietošanas, darba algas un elektrības patēriņš. Tiešās izmaksas tiek noteiktas balstoties informāciju par līdzīgu karjeru apsaimniekošanas izmaksām, kas saistītas ar karjeras izstrādi.

Rekultivācijas izmaksas dotajā aprēķinā tiek aizvietotas ar vides sakopšanas izdevumi netiek aplūkoti, jo izstrādātajās karjera vietās paredzēts izveidot ainavu dīķus. Ar reversiju tiek saprasta zemes pārdošana. Reversijas lielums tiek noteikt balstoties uz vērtētāju rīcībā esošu informāciju par zemju tirgus vērtībām šajā reģionā.

18. Aprēķins ar ieņēmumu pieeju (derīgo izrakteņu ieguvei)

Gadi	1.gads	2.gads	3.gads	4.gads	5.gads	6.gads	7.gads	8.gads	9.gads	10.gads
<u>Ieņēmumi, EUR</u>										
Smilts pārdošana atbērtņē	31315,20	31315,20	31315,20	31315,20	44736,00	44736,00	53683,20	53683,20	62630,40	62630,40
Smilts-grants pārdošana atbērtņē	15734,25	15734,25	15734,25	15734,25	22477,50	22477,50	26973,00	26973,00	31468,50	31468,50
Ieņēmumi no zeme gabala realizācijas										3598,20
Ieņēmumi no zeme gabala realizācijas										0,00
KOPĀ:	47049,45	47049,45	47049,45	47049,45	67213,50	67213,50	80656,20	80656,20	94098,90	97697,10
<u>Izdevumi, EUR</u>										
Dokumentācijas sagatavošanas izmaksas	0,00									
Virskārtas noņemšana, karjera sagatavošana izstrādei	0,00									
Īpašuma nodoklis	37,62	37,62	37,62	37,62	37,62	37,62	37,62	37,62	37,62	37,62
Vides sakopšanas/zemes rekultivācijas izdevumi										8482,00
Dabas resursu nodoklis	9781,38	9781,38	9781,38	9781,38	13973,40	13973,40	16768,08	16768,08	19562,76	19562,76
Tiešās izmaksas	16467,31	16467,31	16467,31	16467,31	23524,73	23524,73	28229,67	28229,67	32934,62	32934,62
Administratīvie izdevumi	1411,48	1411,48	1411,48	1411,48	2016,41	2016,41	2419,69	2419,69	2822,97	2822,97
Citi neparedzētie izdevumi	776,32	776,32	776,32	776,32	1109,02	1109,02	1330,83	1330,83	1552,63	1552,63
KOPĀ:	28474,11	28474,11	28474,11	28474,11	40661,17	40661,17	48785,88	48785,88	56910,59	65392,59
Tīrie ieņēmumi:	18575,34	18575,34	18575,34	18575,34	26552,33	26552,33	31870,32	31870,32	37188,31	32304,51
Diskonta likme	18,50%									
NPV, noapaļojot EUR	102300									
Vērtība EUR/m3	0,264									

19. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīga 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 raksturlielumi. (LVS-401:2013)


Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības. Nosakot vērtību, tiek izmantotas vērtētāju, brokeru, investoru un citu profesionāļu konsultācijas, kuri ir labi informēti par cenām konkrētiem īpašuma veidiem.

20. Salīdzināmo objektu īss apraksts

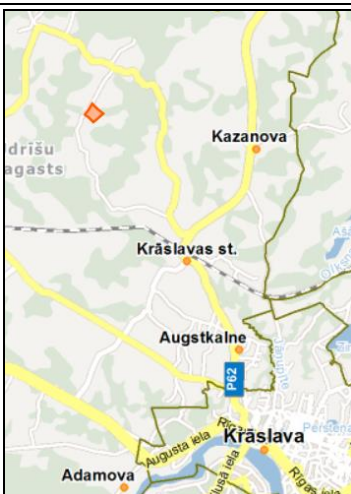
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Kombuļu pagasts, Krāslavas novads
	Kopējā platība:	4,8 ha
	Inženierkomunikācijas:	Nav
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Piebraukšana pie paša novērtējamā īpašuma ar autotransportu ir iespējama
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	20 balles
	Pārdošanas datums:	09.12.2019
	Cena:	3 000,- EUR
	Piezīmes:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Indras pagasts, Krāslavas novads
	Kopējā platība:	5,58 ha
	Inženierkomunikācijas:	Nav
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Piebraukšana pie paša novērtējamā īpašuma ar autotransportu ir iespējama
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	22 balles
	Pārdošanas datums:	16.08.2019
	Cena:	4 600,- EUR
	Piezīmes:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Īdrišu pagasts, Krāslavas novads
	Kopējā platība:	4,79 ha
	Inženierkomunikācijas:	Nav
	Konfigurācija:	Daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Piebraukšana pie paša novērtējamā īpašuma ar autotransportu ir iespējama
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	20 balles
	Pārdošanas datums:	17.12.2019
	Cena:	2 300,- EUR
	Piezīmes:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	3000			4600			2300		
Platība, ha	5,5	4,8			5,58			4,79		
Cena par ha, EUR	---	625			824,37			480,17		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	09.12.2019	0%	0	16.08.2019	0%	0	17.12.2019	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	625			824,37			480,17		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums teritorijā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Attālums līdz maģistrālajiem ceļiem	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	24,01
LIZ īpatsvars	---	Nedaudz sliktāks	5%	31,25	Labāks	-10%	-82,44	Daudz sliktāks	15%	72,03
LIZ apsaimniekošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
LIZ auglība (novērtējums ballēs)	---	Atbilst	0%	0	Labāks	-10%	-82,44	Nedaudz sliktāks	0%	0
Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	24,01
Uzlabojumi (meliorācija)	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Sliktāks	10%	48,02
Zemes gabala lielums	---	Nedaudz mazāks	3%	18,75	Atbilst	0%	0	Nedaudz mazāks	3%	14,41
Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par ha, EUR		675	8%	50,00	659,49	-20%	-164,88	662,65	38%	182,48
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par ha, EUR	665,71									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	3700									

Piezīmes:

22. Iegūtā vērtība

Smilts, smilts - grants karjera vērtības noteikšanā tika izmantota ieņēmumu pieeja:

Ar ienākumu pieeju noteiktā vērtība: **102 300,- EUR**
(Viens simts divi tūkstoši trīs simti euro)

LIZ vērtības noteikšanā tika izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja:

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā vērtība: **3 700,- EUR**
(Trīs tūkstoši septiņi simti euro)

Visa nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir augstākminēto iegūto vērtību summa:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir: **106 000,- EUR**
(Viens simts seši tūkstoši euro)

23. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību 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: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

24. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Derīgo izrakteņu atradnes pasēs kopija
- Derīgo izrakteņu atradnes pārskats kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Derīgo izrakteņu atradnes pasēs kopija
- Derīgo izrakteņu atradnes pārskats kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Nodalījuma noraksts

Daugavpils tiesa

Ūdrīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 537

Kadastra numurs: 60960100178

Nosaukums: Rakumi

"Rakumi", Ūdrīšu pag., Krāslavas nov.

Nodalījuma aktualizēts (04.02.2016., 400001275038) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.3 pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 6096- 010- 0178. Atdalīts no nekustamā īpašuma Ūdrīšu pagasts, Kurmiši (Ūdrīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.27-). <i>Žurn. Nr. 2875, lēmums 20.11.2000., tiesnese Zeltīte Mačukāne</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001275038)</i>		5.5 ha
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 60960100178). <i>Precizēts 04.02.2016., Žurn. Nr. 400001275038, tiesneša palīgs Sofija Dubiloviča</i>		5.5 ha
2.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. <i>Žurn. Nr. 2875, lēmums 20.11.2000., tiesnese Zeltīte Mačukāne</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: KRĀSLAVAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000041188.	1	
2.1. Pamats: 2000. gada 30. oktobra maiņas līgums. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 756.-. <i>Žurn. Nr. 2875, lēmums 20.11.2000., tiesnese Zeltīte Mačukāne</i>		
3.1. Persona: Krāslavas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000041188. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: SIA "Krāslavas ūdens", reģistrācijas numurs 45903000240.	1	
3.3. Pamats: Krāslavas novada domes 2015.gada 17.decembra lēmums Nr.16 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu". <i>Žurn. Nr. 300004033292, lēmums 02.02.2016., tiesnesis Juris Tauluks</i>		
4.1. Persona: SIA "Krāslavas ūdens", reģistrācijas numurs 45903000240. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Krāslavas nami", reģistrācijas numurs 45903001693.	1	
4.3. Pamats: Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta 2016.gada 2.decembra lēmums Nr.13-10/208846/1. <i>Žurn. Nr. 300004309057, lēmums 13.03.2017., tiesnese Tatjana Ivanova</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		
1.1. Saskaņā ar zemesgrāmatu likuma 36.pantu nekustamo īpašumu apgrūtina uz nekustamo īpašumu Kurmiši Ūdrīšu pagastā (zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 27) nostiprinātie apgrūtinājumi: atzīme - zemes īpašums atrodas dabas parkā "Daugavas loki". <i>Žurn. Nr. 2875, lēmums 20.11.2000., tiesnese Zeltīte Mačukāne</i>		

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <http://ozols.daba.gov.lv>

Informācijas prasītājs: Pēteris Strautmanis. Pieprasījums izdarīts 24.08.2020. 15:39:28.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

KOPĪJA



LATVIJAS REPUBLIKA
KRĀSLAVAS RAJONA

Ūdrīšu pagasta saimniecības "Rakumi"

Zemes kadastra Nr. 6096-010-0178

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Ūdrīšu pagasta TDP 1991.gada.
24.septembra 19.sas.7.ses. lēmumam.

Plāns sastādīts pēc 2000. gada robežu ierādīšanas materiāliem
mērogā 1:10000.

Zemes kopplatība ir 5.5 ha

Zemes īpašums reģistrēts Krāslavas zemesgrāmatu nodaļas
Ūdrīšu pagasta zemesgrāmatā
2000. gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

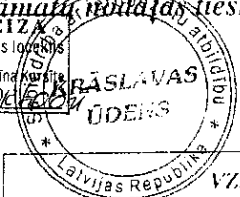
Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese: _____

KOPĒJA PĀREIZA

SIA "Krāslavas zemesgrāmatu nodaļa" valdes loceklis

Valentīna Koršāte

Krāslava, 2011. g. 3. Oktobris



VZD Dienvidlatgales reģionālas nodaļas Krāslavas filiāle		
Vadītājas vietneve		Z.RUDZIŠA

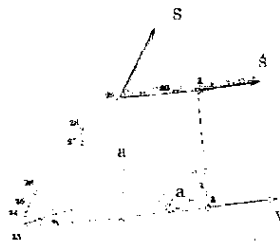
EKSPLIKĀCIJA

zemes lietošanas veidi

Zemes izvietojuma shēma

Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimniecības zeme	Arumzeme	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem zīdītāju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Mattīrota lauksaimniecības izmantojuma zeme
5.5	5.5	5.5										0.4

6096-010-0178



ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

No S līdz S	S.Prilucka s-bas zeme
No S līdz S	S-bas "Kurmīši" zeme
No V līdz S	Ūdrīšu pag.pāv.zeme

APROBEŽOJUMI UN SERVITŪTI

1. 0.4kV el.tuklu gaisvadu līnijas 20 m aizsargjosla 0.34km/0.7ha

Konturu fotokarte Nr. 2702

Nr. zemes ierīcības projektā

VZD Dienvidlatgales reģionālās nodaļas Krāslavas filiāles NĪF birojs

Vadītājs	I.Kokina	2020.
Robežas ierād.	I.Kononovičs	26.05.2009.
Plānu zīmēja	I.Kononoviča	24.10.2000.

Mērogs 1:10000



LATVIJAS VIDES, ĢEOLÓGIJAS
UN METEOROLÓGIJAS CENTRS

Rīgā

2016.gada 21.novembrī

Nr.4-6/ 2016

Uz 19.10.2016.

SIA „Eko-Pētnieks”
ģeoloģei O. Puriņai

Alejas iela 68-4
Daugavpili, LV-5400

Par smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti” iecirkņa „Rakumi” ģeoloģiski izpētīto un atlikušo krājumu aprēķina pārskatu

VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” (turpmāk - LVGMC) Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisija ir izskatījusi Jūsu iesniegto pārskatu „Pārskats par smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti” iecirkņa „Rakumi” pārrēķinātiem sākotnējiem un atlikušajiem derīgo izrakteņu krājumiem” (LVGMC reģ.Nr.4-4/8224, 21.10.2016.).

LVGMC Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisija ir akceptējusi atradnes „Rakuti” iecirknī „Rakumi” aprēķinātos krājumus (skat. izrakstu no protokola pielikumā).

Pārskats nodots Valsts ģeoloģijas fondā glabāšanai.

Pielikumā:

Izraksts no LVGMC Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas 2016.gada 21.novembra sēdes protokola Nr.82 uz 6 lpp.

Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas
komisijas priekšsēdētājs

A.Graudiņš

Klientu apkalpošanas daļa
67032665

R.Ošs



VALSTS SIA
LATVIJAS VIDES, ĢEOLÓGIJAS UN
METEOROLÓGIJAS CENTRS
Medņavasmai 29/1, Rīga, LV-1019

T: +371 67073000
F: +371 67045194
E: vgmc@vgmc.lv
vgmc.lv

Reģ. Nr. 50103527951
Banka: Naudas tirgviens AS, Latvijas Pilsē
Kods: RPL LV02
Konts: 244801010360051360105



LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS
UN METEOROLOĢIJAS CENTRS

Izraksts no
Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra
Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas sēdes
protokola Nr. 82

Rīgā, Maskavas ielā 165

2016.gada 21.novembrī

Sēdē piedalījās:

Komisijas priekšsēdētājs:

A.Graudiņš, LVĢMC Ģeoloģijas nodaļas
ģeoloģijas eksperts

Komisijas sekretāres p.i.:
Komisijas locekļi:

L.Matisone, LVĢMC Ģeoloģijas nodaļas ģeologs
A.Jansone, LVĢMC Ģeoloģijas nodaļas vadošais
ģeologs
I.Piese, LVĢMC Ģeoloģijas nodaļas ģeoloģijas
eksperts
R.Ošs, LVĢMC Ģeoloģijas nodaļas ģeologs
L.Stiebrīņa, LVĢMC Hidroģeoloģijas nodaļas
vadošais speciālists
S.Muižniece, LVĢMC Hidroģeoloģijas nodaļas
hidroģeologs

Uzaicinātie:

M.Brūne, LVĢMC Ģeoloģijas nodaļas ģeologs
M.Mame, LVĢMC Hidroģeoloģijas nodaļas
hidroģeologs

Darba kārtībā:

1. Par ģeoloģiski izpētīto un atlikušo krājumu aprēķinu smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti”
iecirknī “Rakumi” (Krāslavas novads).

[..]

**1. Par ģeoloģiski izpētīto un atlikušo krājumu aprēķinu smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti”
iecirknī “Rakumi” (Krāslavas novads).**

Ziņojumu sniedz R. Ošs, Ģeoloģijas nodaļas ģeologs.

Atradne „Rakuti” atrodas Krāslavas novada Ūdrīšu pagastā. Atradnes ģeoloģisko izpēti
1977.gadā veica projektēšanas institūts “Latgiprodortrans”. Atradnes izpētei tika ierīkoti 56 urbumi
dziļumā no 7.9 līdz 19.5 m. Ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras Derīgo izrakteņu
krājumu akceptēšanas komisijas 2006.gada 26.janvāra lēmumu (protokols Nr.45) atradnē “Rakuti”
228.86 tūkst.m² platībā tika akceptēti šādi ģeoloģiski izpētītie A kategorijas derīgo izrakteņu krājumi
(krājumu stāvoklis 01.01.1977.):

- smilts-grants – 476.0 tūkst.m³;
- smilts – 2068.9 tūkst.m³.

Izraksts no Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra
Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas
2016. gada 21.novembra sēdes protokola Nr.82
lapa 1(6)

VALSTS SIA
“LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS UN
METEOROLOĢIJAS CENTRS”
Maskavas ielā 165, Rīga, LV-1019

T.: +371 67032600
F.: +371 67145454
E.: lvgmc@lvgmc.lv
lvgmc@meteo.lv

Reģ. Nr. 50103237791
Banka: Nordea Bank AB, Latvijas filiāle
Kods: NDEA LV2X
Konts: LV48 NDEA 0000082350836



SIA "EKO-Pētnieks" 2016.gada aprīlī veica atradnes ģeoloģiski izpētīto un atlikušo krājumu aprēķinu nekustamā īpašuma „Rakumi” (kadastra Nr. 6096 010 0178) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6096 010 0178 teritorijā. Aprēķini veikti, pamatojoties uz 2016.gada 21.aprīļa līgumu Nr. 15/2016, kas noslēgts starp darbu pasūtītāju SIA „Krāslavas ūdens” un SIA „EKO-Pētnieks”. Atradnes krājumu aprēķina laukums tika izdalīts kā smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti” iecirknis „Rakumi”.

Teritorijas topogrāfisko uzmērīšanu LKS 92 koordinātu sistēmā, 2016.gada aprīlī veica SIA „Parnas GEO” sertificēts mērnieks V.Kravcevičs (sertifikāta Nr. BC-55) Latvijas normālo augstumu sistēmā epochā 2000,5, mērogā 1:1000. Topogrāfiskais plāns saskaņots inženierkomunikāciju turētāju iestādēs un ievadīts Krāslavas novada ģeotelpiskās informācijas datu bāzē 2016.gada 21.jūnijā (Nr. R2016/58).

Atradnes „Rakuti” ģeoloģiskās izpētes laikā 1977.gadā topogrāfiskā uzmērīšana veikta nosacītajā augstuma sistēmā. 2011.gadā SIA „EKO-Pētnieks” veica atradnes atlikušo krājumu aprēķinu nekustamā īpašuma „Rakumi” (kadastra Nr. 6096 010 0178) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6096 010 0178 teritorijā, kura laikā teritorijas topogrāfiskā uzmērīšana veikta Baltijas augstumu sistēmā. Veicot atlikušo krājumu aprēķinu 2011.gadā, tika noteikts, ka starp 1977.gada un 2011.gada topogrāfiskajiem plāniem augstumu starpība ir +80.4 m. Augstumu starpība starp Baltijas augstumu sistēmu un Latvijas augstumu sistēmu atradnes iecirkņa teritorijā ir +0.127 m. Aprēķinos izmantota noapaļota augstumu starpība +0.13 m.

Ģeoloģiski izpētīto un atlikušo krājumu aprēķinos nav iekļauti segkārtā esošie putekļains un mālainas smilts slāņi, kā arī urbumā Nr.46 neliela daļa (1.9 m biezumā) no smilts derīgā materiāla. Krājumu aprēķinā iekļauta 0.2 m bieža mālsmilts stāvkārta (lēca), kura konstatēta urbumā Nr.48.

Ģeoloģiskās izpētes laikā iecirknī „Rakumi” no derīgā materiāla ņemti 7 paraugi, kuri testēti institūta „Lattehogdorstroj” laboratorijā. Laboratorijā testētajiem paraugiem noteikts granulometriskais sastāvs un filtrācijas koeficients. Derīgā materiāla īpašību raksturošanai papildus izmantoti 3 paraugi no urbumiem Nr.57 un Nr.50, kas atrodas krājumu aprēķina laukuma robežas tiešā tuvumā.

Derīgā smilts-grants materiāla slānī frakcijas >70 mm saturs ir 0.0-11.7% (vidēji – 5.5 %), frakcijas 70-5 mm saturs ir 36.5–57.4 % (vidēji – 46.5 %), frakcijas <5 mm saturs ir 40.4–63.5 % (vidēji – 48.0 %), frakcijas <0.14 mm saturs ir 11.6–18.2 % (vidēji – 14.5 %), putekļu un māla daļiņu saturs ir 6.3 – 10.0 % (vidēji – 7.9 %). Filtrācijas koeficients sablīvētā stāvoklī ir 0.2 metri diennaktī.

Derīgā smilts materiāla slānī frakcijas 70-5 mm saturs ir 0.0 – 4.0 % (vidēji – 1.1 %), frakcijas <5 mm saturs ir 96.0 – 100 % (vidēji – 98.9 %), frakcijas <0.14 mm saturs ir 5.4 – 26.0 % (vidēji – 14.8 %), putekļu un māla daļiņu saturs ir 2.8 – 8.8 % (vidēji – 5.2 %). Filtrācijas koeficients sablīvētā stāvoklī ir 0.4 – 8.4 m/dnn.

Pazemes ūdens līmenis 1977.gada ģeoloģiskās izpētes darbu laikā krājumu aprēķina laukuma teritorijā nav konstatēts. Visi aprēķinātie derīgo izrakteņu krājumi iegul virs pazemes ūdens līmeņa.

Ģeoloģiskie izpētītie krājumi (krājumu stāvoklis uz 01.01.1977.)

Ģeoloģiski izpētītie krājumi atradnes „Rakuti” iecirknī „Rakumi” aprēķināti 42.41 tūkst.m² platībā ar vidējā aritmētiskā metodi. Krājumu un segkārtas apjoma aprēķiniem tika izmantoti 9 izpētes urbumu un 2 papildpunktu dati.

Pirms derīgo izrakteņu ieguves dabiskā ieguluma segkārtu atradnē veidoja augsne, putekļaina un mālaina smilts, 1.9 m biezs smilts derīgais slānis (urbums Nr.46). Dabiskā saguluma segkārtā konstatēta visos izpētes urbumos, kuri ietilpst iecirkņa teritorijā. Kopējais dabiskā saguluma segkārtas biežums ir 0.6 – 5.0 m (vidēji – 1.49 m), tajā skaitā augsnes biežums ir 0.2 – 0.4 m (vidēji – 0.31 m).

Ģeoloģiski izpētītā smilts-grants derīgā slāņa biežums izpētes urbumos 0.0 – 5.49 m, vidējais biežums ir 2.38 m. Smilts derīgā slāņa biežums izpētes urbumos ir 1.32 – 12.0 m, vidējais biežums ir 7.5 m.

Atradnes „Rakuti” iecirknī „Rakumi” 42.41 tūkst. m² platībā aprēķināti 100.94 tūkst.m³ smilts-grants un 318.08 tūkst.m³ smilts N kategorijas krājumu. Krājumu stāvoklis nosacīti uz 01.01.1977.

Izraksts no Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra
Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas
2016. gada 21.novembra sēdes protokola Nr.82
lapa 2(6)

VALSTS SIA
"LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS UN
METEOROLOĢIJAS CENTRS"
Maskavas iela 165, Rīga, LV 1019

T: +371 67332600
F: +371 67145454
E: lvgmc@lvgmc.lv
lvgmc@meteo.lv

Reģ. Nr. 50103237791
Banka: Nordea Bank AB, Latvijas filiāle
Kods: NDEA LV2X
Konts: LV48 NDEA 0000052360836



Papildus aprēķināti derīgo izrakteņu krājumi aizsargjoslās:

- pašvaldības autoceļa aizsargjoslā (8.83 tūkst.m² platībā): smilts-grants – 24.28 tūkst. m³, smilts – 63.58 tūkst.m³;
- vietējās nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Vilmaņu apmetne un viduslaiku kapsēta (kapu pļaviņa)” aizsargjoslā (1.10 tūkst.m² platībā): smilts-grants – 4.70 tūkst.m³, smilts – 6.70 tūkst.m³;
- elektriskā tīkla gaisvadu līnijas 0.4 kV aizsargjoslā (0.22 tūkst.m² platībā): smilts-grants – 1.03 tūkst.m³, smilts – 1.47 tūkst.m³;
- elektriskā kabeļa līnijas aizsargjoslā (0.54 tūkst.m² platībā): smilts-grants – 1.49 tūkst.m³, smilts – 3.89 tūkst.m³.

Atlikušie krājumi (krājumu stāvoklis uz 26.04.2016.)

Atlikušie krājumi iecirknī “Rakumi” aprēķināti, izdalot divus krājumu aprēķina laukumus - karjera teritorijā (14.03 tūkst.m² platībā) un ārpus tā (28.38 tūkst.m² platībā). Krājumu aprēķiniem ārpus karjera teritorijas izmantoti 6 ģeoloģiskās izpētes urbumu un 2 papildpunktu dati. Aprēķinot derīgo izrakteņu krājumus karjera teritorijā, izmantoti 3 ģeoloģiskās izpētes urbumu un 28 papildpunktu dati.

Atlikusī dabiskā saguluma segkārtā aprēķināta ārpus karjera teritorijas 28.38 tūkst.m² platībā. Dabiskā saguluma segkārtu veido augsne, putekļaina un mālaina smilts, 1.9 m biezs smilts derīgais slānis (urbums Nr.46). Kopējais dabiski ieguļošās segkārtas biežums ir 0.6 – 5.0 m (vidējais biežums – 1.62 m), tajā skaitā augsnes biežums ir 0.2 – 0.4 m (vidējais biežums – 0.3 m). Aprēķinātais kopējais segkārtas apjoms ir 45.98 tūkst.m³, tajā skaitā augsne 8.51 tūkst.m³.

Atsevišķi aprēķināts arī materiāla apjoms 6 uzbērumos, kurus veido putekļaina un mālaina smilts, vietām ar augsnes ieslēgumiem. 4.uzbērumā vietām būvgruži, bet 5. – laukakmeņi. Sabērtā materiāla krautņu platība ir 0.44 – 3.66 tūkst.m². Aprēķinātais sabērtā materiāla apjoms ir 18.08 tūkst.m³.

Karjera teritorijā atlikušais smilts-grants derīgā slāņa biežums ir 0.0 – 4.66 m, vidējais biežums ir 0.96 m. Atlikušais smilts derīgā slāņa biežums ir 0.32 – 10.27 m, vidējais biežums ir 6.41 m.

Ārpus karjera teritorijas atlikušais smilts-grants derīgā slāņa biežums ir 0.0 – 5.49 m, vidējais biežums ir 2.69 m. Atlikušais smilts derīgā slāņa biežums ir 1.32 – 12.0 m, vidējais biežums ir 7.34 m.

Atradnes „Rakuti” iecirknī “Rakumi” aprēķināti šādi atlikušie N kategorijas derīgo izrakteņu krājumi (krājumu stāvoklis uz 26.04.2016.):

- karjera teritorijā (14.03 tūkst.m² platībā): 13.47 tūkst.m³ smilts-grants un 89.93 tūkst.m³ smilts;
- ārpus karjera teritorijā (28.38 tūkst.m² platībā): 76.34 tūkst. m³ smilts-grants un 208.31 tūkst.m³ smilts.

Kopējie atlikušie N kategorijas derīgo izrakteņu krājumi iecirknī “Rakumi” (42.41 tūkst.m² platībā) – 89.91 tūkst. m³ smilts-grants un 298.24 tūkst. m³ smilts.

Atlikušie derīgo izrakteņu krājumi aizsargjoslās (krājumu stāvoklis uz 26.04.2016.):

- pašvaldības autoceļa aizsargjoslā (8.83 tūkst.m² platībā): smilts-grants – 18.03 tūkst.m³, smilts – 54.88 tūkst.m³;
- vietējās nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Vilmaņu apmetne un viduslaiku kapsēta (kapu pļaviņa)” aizsargjoslā (1.10 tūkst.m² platībā): smilts-grants – 5.17 tūkst.m³, smilts – 8.37 tūkst.m³;
- elektriskā tīkla gaisvadu līnijas 0.4 kV aizsargjoslā (0.22 tūkst.m² platībā): smilts-grants – 1.03 tūkst.m³, smilts – 1.47 tūkst.m³;
- elektriskā kabeļa līnijas aizsargjoslā (0.54 tūkst. m² platībā): smilts-grants – 1.49 tūkst.m³, smilts – 3.89 tūkst.m³.

Smilts-grants un smilts atradnes “Rakuti” iecirknis “Rakumi” un tajā aprēķinātie derīgo izrakteņu krājumi pilnībā ietilpst dabas parkā “Daugavas loki” un aizsargājamā ainavu apvidū “Augšdaugava”.

Izraksts no Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra
Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas
2016. gada 21.novembra sēdes protokola Nr.82
lapa 3(6)

VALSTS SIA
“LATVIJAS VIDES, ĢEOLÓĢIJAS UN
METEOROLÓĢIJAS CENTRS”
Maskavas iela 165, Rīga, LV-1019

T.: +371 67032600
F.: +371 67145454
E.: lv@gmc.lv
lv@gmc@meteo.lv

Reģ. Nr. 50103237791
Banka: Nordea Bank AB, Latvijas filiāle
Kods: NDEA LV2X
Konts: LV48 NDEA 000087360936



Pārskatu autoru izmantotā vidējā aritmētiskā metode ir nepiemērota, aprēķinot krājumus teritorijās ar saposmotu reljefu un sarežģītu ģeoloģisko uzbūvi (piemēram, atradnē, kurā ir veikta derīgo izraķteņu ieguve), jo urbumi un nesistemātiski ģenerēti papildpunkti nesniedz objektīvu ģeoloģiskās situācijas atainojumu.

Atbilstoši 2012.gada 21.augusta Ministru kabineta noteikumu Nr. 570 „Derīgo izraķteņu ieguves kārtība” 20.punktam, derīgo izraķteņu krājumu aprēķina metodi izvēlas atbilstoši atradnes īpatnībām, veiktās izpētes metodikai un paredzamajai derīgo izraķteņu izmantošanai. Tādēļ turpmāk līdzīgās situācijās krājumu aprēķini ar vidējā aritmētiskā metodi netiks pieņemti izskatīšanai Derīgo izraķteņu krājumu akceptēšanas komisijā. Sagatavojot ģeoloģiskās izpētes un atliķušo krājumu aprēķina pārskatus teritorijā ar saposmotu reljefu (īpaši atradnēs, kurās notikusi derīgo izraķteņu ieguve), ir jāizmanto kartogrammas vai virsmu metode.

Ziņojuma autors, neskatoties uz iepriekš minēto, iesaka akceptēt smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti” iecirknī „Rakumi” 42.41 tūkst.m² platībā aprēķinātos ģeoloģiski izpētītos N kategorijas krājumus šādā apjomā (uz 01.01.1977.): smilts-grants 100.94 tūkst.m³ un smilts 318.08 tūkst.m³. Pieņemot zināšanai smilts-grants apjomu autoceļa aizsargjoslā 24.28 tūkst.m³ (vidējais biežums 2.75 m) un smilts-grants apjomu kabeļa aizsargjoslā 1.49 tūkst.m³ (vidējais biežums 2,75 m).

Ziņotājs iesaka akceptēt smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti” iecirknī „Rakumi” aprēķinātos atliķušos N kategorijas krājumus šādā apjomā (uz 26.04.2016.):

- karjera teritorijā (14.03 tūkst.m² platībā): 13.47 tūkst.m³ smilts-grants un 89.93 tūkst.m³ smilts;
- ārpus karjera teritorijā (28.38 tūkst.m² platībā): 76.34 tūkst. m³ smilts-grants un 208.31 tūkst.m³ smilts;
- kopējie atliķušie derīgo izraķteņu krājumi iecirknī „Rakumi” (42.41 tūkst.m² platībā) – 89.91 tūkst. m³ smilts-grants un 298.24 tūkst. m³ smilts.

Pieņemot zināšanai smilts-grants apjomu kabeļa aizsargjoslā 1.49 tūkst.m³ (vidējais biežums 2,75 m).

[..]

Derīgo izraķteņu krājumu akceptēšanas komisija nolēma:

- 1.1. Turpmāk situācijās, kad derīgo izraķteņu krājumu aprēķins tiek veikts teritorijai ar stipri saposmotu reljefu (t.sk. teritorijas, kurās jau ir notikusi derīgo izraķteņu ieguve) un komplicētu ģeoloģisko uzbūvi, krājumu aprēķini ar vidējā aritmētiskā metodi netiks pieņemti izskatīšanai Derīgo izraķteņu krājumu akceptēšanas komisijā.
- 1.2. Akceptēt smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti” iecirknī „Rakumi” 42.41 tūkst.m² platībā aprēķinātos ģeoloģiski izpētītos N kategorijas krājumus šādā apjomā (uz 01.01.1977.): smilts-grants 100.94 tūkst.m³ un smilts 318.08 tūkst.m³. Pieņemot zināšanai smilts-grants apjomu autoceļa aizsargjoslā 24.28 tūkst.m³ (vidējais biežums 2.75 m) un smilts-grants apjomu kabeļa aizsargjoslā 1.49 tūkst.m³ (vidējais biežums 2,75 m).
- 1.3. Akceptēt smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti” iecirknī „Rakumi” aprēķinātos atliķušos N kategorijas krājumus šādā apjomā (uz 26.04.2016.):
 - karjera teritorijā (14.03 tūkst.m² platībā): 13.47 tūkst.m³ smilts-grants un 89.93 tūkst.m³ smilts;
 - ārpus karjera teritorijā (28.38 tūkst.m² platībā): 76.34 tūkst. m³ smilts-grants un 208.31 tūkst.m³ smilts;

Izraksts no Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra
Derīgo izraķteņu krājumu akceptēšanas komisijas
2016. gada 21.novembra sēdes protokola Nr.82
lapa 5(6)

VĀLSTIS SIA
"LATVIJAS VIDES, ĢEOLĢIJAS UN
METEOROLOĢIJAS CENTRS"
Maskavas iela 165, Rīga, LV 1019

T: +371 67032600
F: +371 67145454
E: lvgrmc@lgmc.lv
lgmc@motea.lv

Reg. Nr. 50103237791
Banka: Nordea Bank AB, Latvijas filiāle
Kods: NDEA LV2X
Kants: LV48 NDEA 000082160836



- kopējie atlikušie derīgo izrakteņu krājumi iecirknī "Rakumi" (42.41 tūkst.m² platībā) – 89.91 tūkst. m³ smilts-grants un 298.24 tūkst. m³ smilts.

1.4. Pieņemti zināšanai smilts-grants apjomu kabeļa aizsargjoslā 1.49 tūkst.m³ (vidējais biezums 2,75 m).
[..]

Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas priekšsēdētājs: (personiskais paraksts)

A.Graudiņš

Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas sekretāres p.i.: (personiskais paraksts)

L.Matisone

IZRAKSTS PAREIZS

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra

Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas sekretāres p.i.:

 L.Matisone

Rīgā, 2016.gada 22.novembrī



Izraksts no Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra
Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas
2016. gada 21.novembra sēdes protokola Nr.82
lapa 6(6)

VALSTS SIA
"LATVIJAS VIDES, ĢEOLÓĢIJAS UN
METEOROLÓĢIJAS CENTRS"
Maskavas iela 165, Rīga, LV 1019

T.: +371 67032600
F.: +371 67145454
E.: lvgmc@lvgmc.lv
lvgmc@meteo.lv

Reģ. Nr. 50103237791
Banka: Nordea Bank AB, Latvijas filiāle
Kods: NDEA LV 2X
Konts: LV48 NDEA 0900002350830





LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS
UN METEOROLOĢIJAS CENTRS

Rīgā

2016.gada 20. maijā
Nr.4-6/885
Uz 12.05.2016. Nr.17-16

SIA "EKO-Pētnieks"
Alejas iela 68-4
Daugavpils
LV-5401

Par smilts-grants un smilts atradnes "Rakuti" urbumu koordinātām

VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" (LVGMC), atbildot uz Jūsu pieteikumu, izsniedz smilts-grants un smilts atradnes "Rakuti" urbumu koordinātas LKS-92 sistēmā zemes gabala ar kadastra Nr.6096 010 0178 teritorijā.

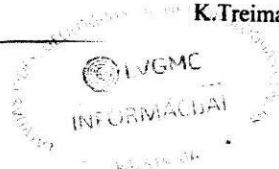
Pielikumā: Smilts-grants un smilts atradnes "Rakuti" un urbumu izvietojuma plāns ar urbumu koordinātām LKS-92 sistēmā. Mērogs 1:5000 – 1 lapa.

Valdes priekšsēdētājs

L.Parage
67770056

Z. Lanka
67770018

K.Treimanis



VALSTS SIA
"LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS UN
METEOROLOĢIJAS CENTRS"

T.: +371 67032600
F.: +371 67145154
E.: lvgmc@lvgmc.lv

Reg. Nr. 50103237791
Banka: Nordea Bank Finland Plc., Latvijas filiāle
Kods: NDEALV2X

62

Smilts-grants un smilts atradnes "Rakuti" un urbumu izvietojuma plāns

Mērogs 1:5000



Par kartogrāfisko pamatni izmantota Ortofoto karte mērogā 1:10 000
 © Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra

Apzīmējumi

- Smilts-grants un smilts atradnes "Rakuti" robeža
- Ģeoloģiskās izpētes urbums un tā numurs
- Nekustamā īpašuma "Rakumi" ar kadastra Nr. 6096 010 0178 robeža

Smilts-grants un smilts atradnes "Rakuti" urbumu koordinātas LKS-92 sistēmā

Urbuma Nr.	X	Y
33	199038.495	693361.164
34	198963.810	693312.741
41	199004.086	693319.294
42	198995.696	693254.685
43	199056.029	693284.040
44	199106.153	693304.031
46	198980.054	693409.916
48	199020.468	693434.078
59	199151.758	693361.112

62



VALSTS ĢEOLOĢIJAS DIENESTS

DERĪGO IZRAKTEŅU ATRADNES PASE

1. Atradnes nosaukums Rakuti
2. Derīgo izrakteņu veids smilts – grants un smilts
3. Atradnes atrašanās vieta Krāslavas rajons, Ūdrīšu pagasts
4. Atradne izpētīta projektēšanas institūts "Latgiprodortrans" 1977. gadā
(kas un kad izpētījis atradni)
5. Valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnes statuss nav
6. Ziņas par agrāk veikto atradnes izstrādi ziņu par atradnes izstrādi nav

7. Derīgo izrakteņu krājumu daudzums saskaņā ar atradnes izpētes rezultātiem

Derīgo izrakteņu veids	Krājumu sadalījums pa kategorijām, tūkst m ³					
	kopīgie krājumi			to skaitā zem pazemes ūdeņu līmeņa		
	A	N	P	A	N	P
<i>Smilts-grants</i>	476.0	-	-	-	-	-
<i>Smilts</i>	2068.9	-	-	-	-	-

8. Derīgā izrakteņa iegulas raksturojums

Derīgo izrakteņu veids	Platība, tūkst m ²	Derīgā slāņa biezums (m)		
		no	līdz	vidēji
<i>Smilts - grants</i>	228.86	0.0	9.2	2.1
<i>Smilts</i>		2.9	18.2	9.0

9. Segkārtas un starpkārtas raksturojums

Derīgo izrakteņu veids	Platība, tūkst m ²	Segkārtas * biezums (m)			Starpkārtas** starp derīgajiem slāņiem biezums (m)			Ūdens slāņa biezums		
		no	līdz	vidēji	no	līdz	vidēji	no	līdz	vidēji
<i>Smilts-grants un smilts</i>	228.86	0.3	3.5	1.15	0.0	1.8	0.2	-	-	-

* Segkārtu veido augsne, morēnas mālsmilts un smilšmāls, krājumu aprēķinā neiekļauta smalka putekļaina un mālaina smilts, kā arī starp citiem segkārtas iedziņos plānos slāņos ieguloša smilts-grants.

** Starpkārtu veido morēnas mālsmilts un smilšmāls, krājumu aprēķinā neiekļauta putekļaina un mālaina smilts.

10. Galvenie derīgo izrakteņu kvalitātes rādītāji

Derīgo izrakteņu veids	Kvalitātes rādītājs	Mērvienība	Vērtība		
			no	līdz	vidēji
<i>Smilts-grants</i>	a) nesijāta:				
	frakcijas > 70 mm saturs		0.0	14.8	
	frakcijas 70 - 5 mm saturs	%	21.8	67.8	
	frakcijas 5 - 0.63 mm saturs	" "	14.9	37.3	
	frakcijas 0.63 - 0.14 mm saturs	%	7.4	47.7	
	frakcijas < 0.14 mm saturs	" "	4.8	23.2	
	putekļu un mālu daļiņu saturs	" "	2.5	10.0	
	filtrācijas koeficients	m/dienn	0.2	3.6	
	b) atsijāta grants***:				
	drupināmība (masas zudums):				
	frakcijai 40 - 20 mm	%	13.3	13.8	
	frakcijai 20 - 10 mm	" "	8.0	12.5	
	frakcijai 10 - 5 mm	" "	8.5	10.0	
	nodilums (masas zudums):				
	frakcijai 40 - 20 mm	" "			28.7
	frakcijai 20 - 10 mm	" "			27.2

*** Atsijāta granti raksturojošie lielumi (izņemot drupināmību) noteikti pēc viena apvienotā parauga.

1	2	3	4	5	6
	<i>frakcijai 10 - 5 mm</i>	%			25.4
	<i>trieciēnpretestība – frakcijai 40 – 20 mm</i>	<i>marka</i>			Y-75
	<i>saturība (masas zudums):</i>				
	<i>frakcijai 40 - 20 mm</i>	%			2.2
	<i>frakcijai 20 - 10 mm</i>	- " -			1.7
	<i>frakcijai 10 - 5 mm</i>	- " -			2.0
	<i>neizturīgo graudu saturs:</i>				
	<i>frakcijai 40 - 20 mm</i>	- " -			2.7
	<i>frakcijai 20 - 10 mm</i>	- " -			2.5
	<i>frakcijai 10 - 5 mm</i>	- " -			2.3
<i>Smilts</i>	<i>Frakcijas > 5 mm saturs</i>	%	0.0	12.5	
	<i>Frakcijas 5 – 0.63 mm saturs</i>	- " -	0.4	40.8	
	<i>Frakcijas 0.63 – 0.14 mm saturs</i>	- " -	32.6	92.0	
	<i>Frakcijas < 0.14 mm saturs</i>	- " -	4.0	47.4	
	<i>Putekļu un mālu daļiņu saturs</i>	- " -	1.6	16.0	
	<i>Filtrācijas koeficients</i>	<i>m/dienn</i>	0.2	8.4	

11. Derīgo izrakteņu iespējamā izmantošana

Derīgo izrakteņu veids	Izmantošanas iespējas pēc izpētes datiem
<i>Smilts-grants</i>	<i>Smilts-grants būvniecībai (ceļu būvei un remontam)</i>
<i>Smilts</i>	<i>Smilts būvniecībai (ceļu būvei un remontam)</i>

12. Derīgo izrakteņu atradnes hidrogeoloģiskie apstākļi

Derīgo izrakteņu veids	Derīgās slāņkopas iegulums attiecībā pret pazemes ūdens līmeni	Statiskais ūdens līmenis no zemes virsmas**** (m)	
		no	līdz
<i>Smilts-grants un smilts</i>	<i>virš pazemes ūdens līmeņa</i>	7,0	16,3

**** Pazemes ūdens līmenis sasniegts tikai sešos urbumos no sešdesmit diviem un tika mērīts 1977. gada janvārī-aprīlī.

13. Pārējie derīgo izrakteņu atradnes robežās atrodami derīgie izrakteņi

13.1. derīgo izrakteņu krājumu daudzums pa kategorijām

Derīgo izrakteņu veids	A	N	P
	-	-	-

13.2. derīgo izrakteņu iegulas raksturojums

Derīgo izrakteņu veids	Platība	Derīgā slāņa biezums (m)		
		no	līdz	vidēji
	-	-	-	-

13.3. pārējo derīgo izrakteņu izvietojums attiecībā pret galveno derīgo izrakteni

14. Īpaši aizsargājami dabas objekti derīgo izrakteņu atradnes teritorijā

Īpaši aizsargājamais dabas objekts	Laukums***** (ha)
Aizsargājamais ainavu apvidus "Augšdaugava"	
Dabas parks "Daugavas loki"	

***** Visa atradnes laukums (22.9 ha) atrodas aizsargājamā ainavu apvidus "Augšdaugava" un dabas parka "Daugavas loki" teritorijā.

15. Papildus ziņas

15.1. Derīgo izrakteņu izpēti krājumi Krāslavas pilsētas pašvaldības Komunālās saimniecības uzņēmuma nomātajā (saskaņā ar 2001. gada 31. janvāra līgumu ar Krāslavas pilsētas pašvaldību) zemē izvietotajā Rakutu atradnes daļā (4.1 ha platībā) ir: smilts-grants – 75 tūkst. m³, smilts - 352 tūkst. m³. Krājumi aprēķināti Valsts ģeoloģijas dienestā izmantojot atradnes izpētes datus un Valsts zemes dienesta Dienvidlatgales reģionālās nodaļas Krāslavas filiāles nekustamā īpašuma formēšanas biroja 2000. gadā sastādīto zemes robežu plānu.

15.2. Sakarā ar atradnes izvietojumu aizsargājamajā ainavu apvidū "Augšdaugava" un dabas parka "Daugavas loki" teritorijā, derīgo izrakteņu ieguves noteikumus nosaka ievērojot likuma "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" un ar to saistīto citu normatīvo aktu prasības. Obligāti jāsaprot ar aizsargājamo teritoriju administrācijām vai, ja tādas nav, ar reģionālo vides pārvaldi, derīgo izrakteņu ieguve visā izstrādei plānojamā atradnes daļā.

15.3. Izniedzamajā bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļaujā jāiekļauj šādas prasības:

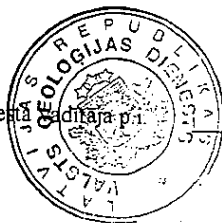
- 1) - licences laukuma, kurā saskaņā ar atļauju notiks derīgo izrakteņu ieguve, robežpunktu nostiprināšana dabā un saglabāšana visu atļaujas darbības laiku;
- 2) - ikgadēja derīgo izrakteņu ieguves limitu saskaņošana ar reģionālo vides pārvaldi;
 - atradnes izstrādes dziļums nedrīkst pārsniegt izpētīto derīgo izrakteņu krājumu aprēķina dziļumu;
- 3) - smilts-grants un smilts ieguves apjomu un krājumu atlikumu atsevišķa uzskaitē;
 - nepieciešamo rekultivācijas darbu veikšana;
 - karjera topogrāfiskā plāna iesniegšana Valsts ģeoloģijas dienestā pirms ieguves kvotas izbeigšanās;
- 4) - aizliegums karjerā ierīkot nesankcionētas atkritumu izgāztuves.

15.4. Izniedzamajā bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļaujā licences laukumu jānosaka tikai izpētītās atradnes robežās.

Pielikumā: Atradnes izvietojuma plāns.

Pase sastādīta 2001. gada 18. aprīlī

Valsts ģeoloģijas dienests

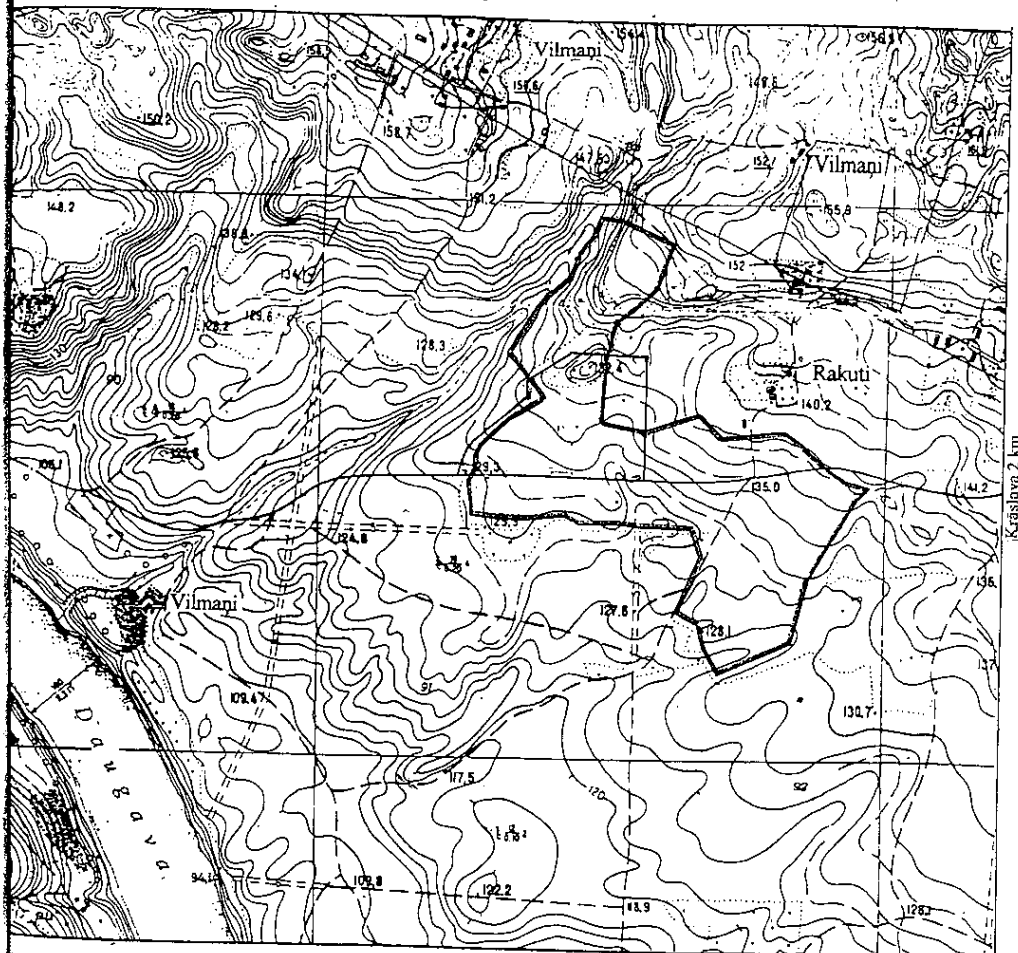


(paraksts un tā atspoguļojums)

M. Segliņš

Rakutu smilts-grants un smilts atradnes izvietojuma plāns

Mērogs 1: 10 000



Rakutu smilts-grants un smilts atradnes robeža (projektēšanas institūta "Latgiprodortrans" 1977. gada derīgo izrakteņu krājumu aprēķina robeža)

Krāslavas pilsētas pašvaldības Komunālās saimniecības uzņēmuma nomātās zemes robeža (saskaņā ar 2001. gada 31. janvāra līgumu ar Krāslavas pilsētas pašvaldību)

Krāslavas pilsētas pašvaldības Komunālās saimniecības uzņēmumam derīgo izrakteņu ieguves kvota Rakutu atradnes daļā, kas atrodas uzņēmumam iznomātajā zemē, laikā no 2001. gada 18. aprīļa līdz 2006. gada 30. janvārim tiek noteikta: smilts-grants – 75 tūkst.m³, smilts – 352 tūkst.m³ apjomā.

Valsts ģeoloģijas dienesta vadītāja p.i.

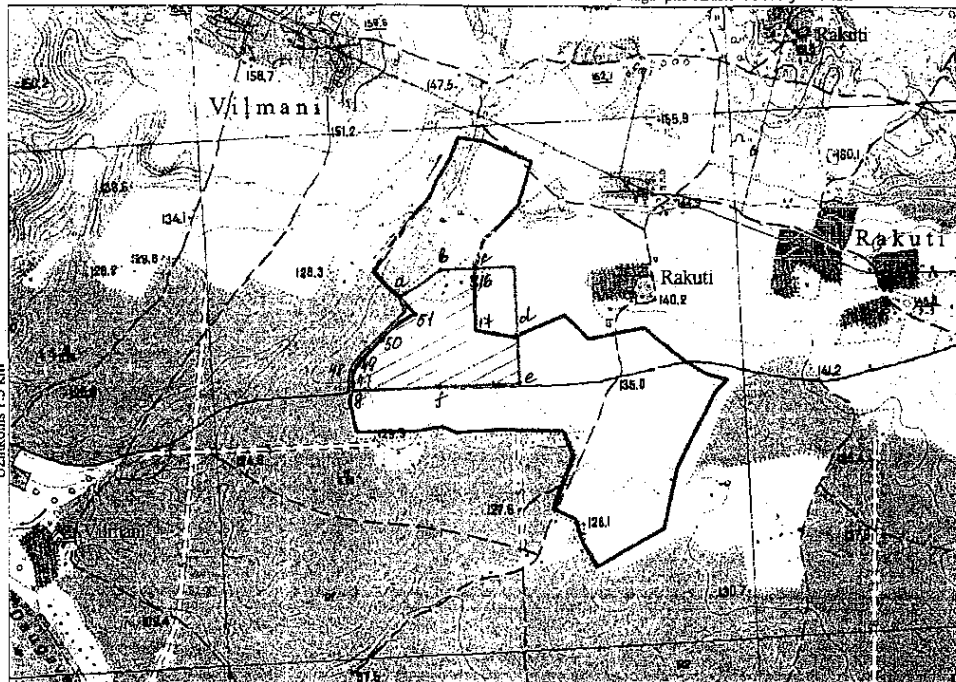
Sastādīja ģeoloģe
2001. gada 18. aprīlī



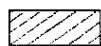
Smilts-grants un smilts atradnes „Rakuti” un ieguves licences laukuma izvietojums

Mērogs 1: 10 000

Daugavpils-Krāslavas šoseja 0.5 km



— Smilts-grants un smilts atradnes "Rakuti" robeža
 — SIA "Krāslavas ūdens" nomātā zemes gabala "Rakumi" ar kadastra Nr. 6096-010-0178 robežas
 (saskaņā ar 14.02.2002. pārjaunojuma līgumu un 16.12.2005. vienošanos ar Krāslavas novada dāmi)



SIA „Krāslavas ūdens” derīgo izrakteņu ieguves licences laukums

1 • Licences laukuma robežpunkts un tā numurs

Licences laukuma robežpunktu koordinātas LKS-92 sistēmā

Nr.p.k.	Punkta Nr.	Koordinātas	
		X	Y
1	a	199128.28	693227.08
2	b	199176.21	693281.09
3	c	199184.89	693376.91
4	16	199167.06	693372.64
5	17	199060.07	693374.07
6	d	199051.87	693435.34
7	e	198972.19	693442.26
8	f	198960.45	693296.51
9	g	198944.24	693145.18
10	47	198956.58	693147.18
11	48	198966.92	693144.32
12	49	198998.18	693153.78
13	50	199051.89	693201.77
14	51	199096.16	693254.59
15	52	199107.20	693246.51

Derīgo izrakteņu ieguves limits

Smilts-grants un smilts atradne "Rakuti"

(derīgo izrakteņu atradnes nosaukums)

Krāslavas novads, Ūdrīšu pagasts

(atradnes atrašanās vieta)

SIA "Krāslavas ūdens"

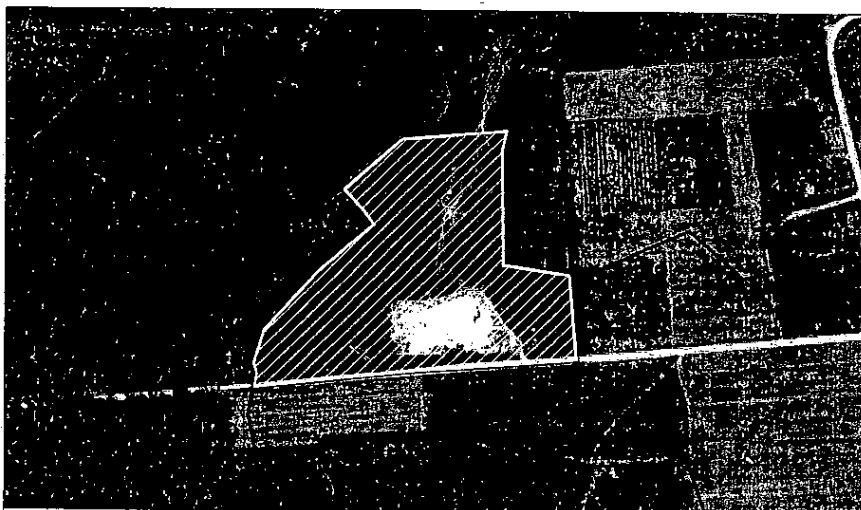
(zemes dzīļu izmantotāja vārds, uzvārds vai firma, kurai piešķirts ieguves limits)

no 2011. gada 31. augusta līdz 2016. gada 31. janvārim

(termiņš, uz kādu piešķirts ieguves limits)

Derīgo izrakteņu veids	Mērvienība	Ieguves limita apjoms	Krājumu kategorija
Smilts-grants	tūkst.m ³	61.4	A
Smilts	tūkst.m ³	350.3	A

Smilts - grants un smilts atradnes "Rakuti" izvietojuma plāns Mērogs 1:5 000



Par kartogrāfisko pamatni izmantota Ortofotokarte mērogā 1:10 000
© Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra

Apzīmējumi

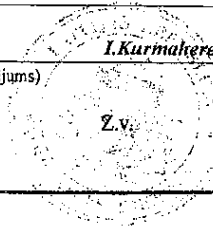
Noteiktā derīgo izrakteņu ieguves limita laukums (42,4 tūkst.m²)

- Smilts - grants un smilts atradnes "Rakuti" robeža
- SIA "Krāslavas ūdens" lietojumā nodotā nekustamā īpašuma "Rakumi" zemes gabala ar kadastra Nr.6096 010 0178 robeža

Valsts vides dienesta ģenerāldirektora p.i.

2011. gada 31. augustā

KOPIJA PAREIZĀ
SIA "Krāslavas ūdens" valdes loceklis
Valodzināja
Krāslava, 2011. g. 28. 08.





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
60960100178	Rakumi	2508	537	Ūdrīšu pagasts, Krāslavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2508
Kopplatība:	5.5000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2508 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5170 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2508 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	5170 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
60960100178	1/1	2508	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2508
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Nekustamā īpašuma objekta platība:	5.5000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2508 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5170 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	5.5000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	5.5000
t.sk. Aramzemes platība:	5.5000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.4000

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

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	5.5000	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: 5.5000			
t.sk. Aramzemes platība:		5.5000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000	
t.sk. Pļavu platība:		0.0000	
t.sk. Ganību platība:		0.0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.4000	
Mežu platība:		0.0000	
Krūmāju platība:		0.0000	
Purvu platība:		0.0000	
Ūdens objektu zeme:		0.0000	
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:		0.0000	
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:		0.0000	
Zemes zem ēkām platība:		0.0000	
Zemes zem ceļiem platība:		0.0000	
Pārējās zemes platība:		0.0000	

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	26.05.2000	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.7000	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Ivans Kononovičs	26.05.2000

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
45903001693	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Krāslavas nami"	1/1	juridiska persona	60960100178	Brīvības iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ūdrīšu pagasta zemesgrāmata	13.03.2017	-
Ūdrīšu pagasta zemesgrāmata	02.02.2016	-
Ūdrīšu pagasta zemesgrāmata	20.11.2000	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	25.10.2000	-	VZD Dienvidlatgales reģionālās nodaļas Krāslavas filiāles NĪF birojs
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	29.05.2000	40	Ūdrīšu pagasta padome
Lēmums par līdzvērtīgas zemes vienības piešķiršanu	17.08.1999	13, 5.	Krāslavas pilsētas dome

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

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
KRĀSLAVAS NAMI**

Reģ. Nr. 45903001693

Brīvības ielā 5, Krāslava, Krāslavas novads, LV 5601, fakss 65681479, tālr. 65681570,
e-pasts: info@kraslavasnami.lv

*VCG Ekspertu grupa SIA
info@eksperti.lv*

2020.gada 24.augustā
Nr. 565

APLIECINĀJUMS

SIA "Krāslavas nami" apliecina, ka nekustamā īpašumā "Rakuti, Rakumi-karjers", kas atrodas Ūdrīšu pagastā, Krāslavas novadā, kadstra Nr. 6096 010 0178, uz kura atrodas smilts-grants karjers, no 29.05.2018. līdz 24.08.2020. netika veikti nekādi zemes rakšanas vai materiālu izstrādes un ieguves darbi.

SIA „Krāslavas nami”
Valdes priekšsēdētājs



V.Maslovs

DATI PAR VISU ATRADNI RAKUTI (ARĪ BLAKUS ESOŠIE ĪPAŠUMI, KAS NEIETILPST NOVĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVĀ)

Atradņu reģistrs

Reģistra sākums
Teritoriālā piederība
Atradnes nosaukums
Derīgo izrakteņu veidi
Urbumu statuss
Krājumu balance

DERĪGO IZRAKTEŅU ATRADNES UZSKAITES LAPA (Pase: 1773)

[Atpakaļ](#)

1. Atradnes nosaukums: Rakuti

2. Derīgais izraktenis:

Atradne, atradnes iecirknis	Derīgā izrakteņa veids	Derīgā izrakteņa izmantošana
Visa atradne	Smilts	Ceļu būvei
Visa atradne	Smilts-grants	Ceļu būvei

3. Atradnes statuss un izmantošana:

Valsts nozīmes derīgā izrakteņa atradnes statuss: Nē

Atradne, atradnes iecirknis	Atradnes izmantošana
	Atradne netiek izmantota.

4. Administratīvā piederība:

Atradnes numurs	Atrašanas vieta
	Krāslavas novads, Ūdrīšu pagasts

5. Akvatorija, upes gultne: Nav

6. Atradnes koordinātes (LKS-92)

Atradne, atradnes iecirknis	X, m		Y, m	
	no	līdz	no	līdz
Rakuti	6198567	6199432	693086	693818

7. Krājumi

7A. Izpētītie krājumi: jaunākie dati par krājumu atlikumiem katram izraktenim attiecīgā gada 1. janvārī

Atradne, atradnes iecirknis	Derīgā izrakteņa veids	Derīgā izrakteņa izmantošana	Gads	Krājumu sadalījums kategorijās		
				mērvienība	A	N
Visa atradne	Smilts		2017	tūkst. m ³	1674.76	298.24
Visa atradne	Smilts-grants		2017	tūkst. m ³	349.56	89.91

7B. Prognozētie resursi (P kategorija)

Izpētes gads	Derīgā izrakteņa veids	Derīgā izrakteņa izmantošana	Krājumu sadalījums kategorijās	
			mērvienība	P

8. Galvenie derīgā izrakteņa kvalitātes rādītāji

8A. Granulometriskais sastāvs

Atradne, atradnes iecirknis	Derīgā izrakteņa veids vai izmantošana	Frakcija (mm)	Saturs (%)		
			no	līdz	vid.
Visa atradne	smilts	> 5	0.00	12.50	-
Visa atradne	smilts-grants	> 70	0.00	14.80	-
Visa atradne	smilts-grants	70 - 5	21.80	67.80	-

8B. Fizikāli mehāniskās īpašības

Atradne, atradnes iecirknis	Derīgā izrakteņa veids vai izmantošana	Īpašība	Mērvienība	Vērtība		
				no	līdz	vid.
Visa atradne	smilts	Filtrācijas koeficients	m/dnn	0.20	8.40	-
Visa atradne	atsijātā grants	Drupināmība ar ūdeni piesūc. paraugiem - masas zudums	%	8.00	13.80	-

8C. Ķīmiskais sastāvs

Atradne, atradnes iecirknis	Derīgā izrakteņa veids vai izmantošana	Ķīmiskais savienojums vai elements	Saturs (%)		
			no	līdz	vid.

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRŠ

KOMERSANTA REGISTRĀCIJAS 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 vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

SIA «VCG Ekspertu grupa»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 13. septembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 13. 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.: LV20-L4-00002129-8



Apdrošināšanas periods

No:	04.08.2020, 00:00	Līdz:	03.08.2021, 23:59
Apdrošinājumaņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	VCG EKSPERTU GRUPA SIA	Nosaukums:	VCG EKSPERTU GRUPA SIA
Reģ. Nr.:	40003554692	Reģ. Nr.:	40003554692
Adrese:	Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
711 500,00	711 500,00	1 400,00	825,00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 170 000,00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 5
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 10

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	711 500,00	711 500,00	1 400,00	550,00
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie juridiskie izdevumi	711 500,00	711 500,00	1 400,00	220,00
Glābšanas izdevumi	711 500,00	711 500,00	1 400,00	55,00
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	x	x	x	x
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
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: **711 500,00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 04.08.2005. - 03.08.2020.
Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija: **825,00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **4**

1. 09.08.2020 206,25 EUR	2. 09.11.2020 206,25 EUR	3. 09.02.2021 206,25 EUR	4. 09.05.2021 206,25 EUR
---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Īpašie nosacījumi

- 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
- Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodami www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

1 / 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 92

Pēteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2015. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2020. gada 23. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors