

Nekustamā īpašuma



**Noviku karjers, Konstantinovas pagastā,
Krāslavas novadā (smilts-grants un smilts
atradne „Oskari”)**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienībai, reģ.nr. 50900036651

2023.gada 20.septembris

Par nekustamā īpašuma

Noviku karjers, Konstantinovas pagastā, Krāslavas novadā**(smilts-grants un smilts atradne „Oskari”)**

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 **2,53 ha** (zemes vienības kadastra apzīmējumā nr.6076 002 0035), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Konstantinovas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000540206** ar kadastra Nr. **6076 002 0113** uz kura atrodas smilts-grants karjers ar 63,565,5 tūkst. m³ smilts - grants un 142,5 tūkst. m³ smilts krāju (smilts-grants un smilts atradne „Oskari”).

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 **2023.gada 11.septembrī**.

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:

121 400,- EUR**(Viens simts divdesmit viens tūkstotis četri simti euro)**

t.sk. nosacītā zemes gabala vērtība ir:

3 000,- EUR**(Trīs tūkstoši euro)**

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

118 400,- EUR**(Viens simts astoņpadsmit tūkstoši četri simti euro)**

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

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

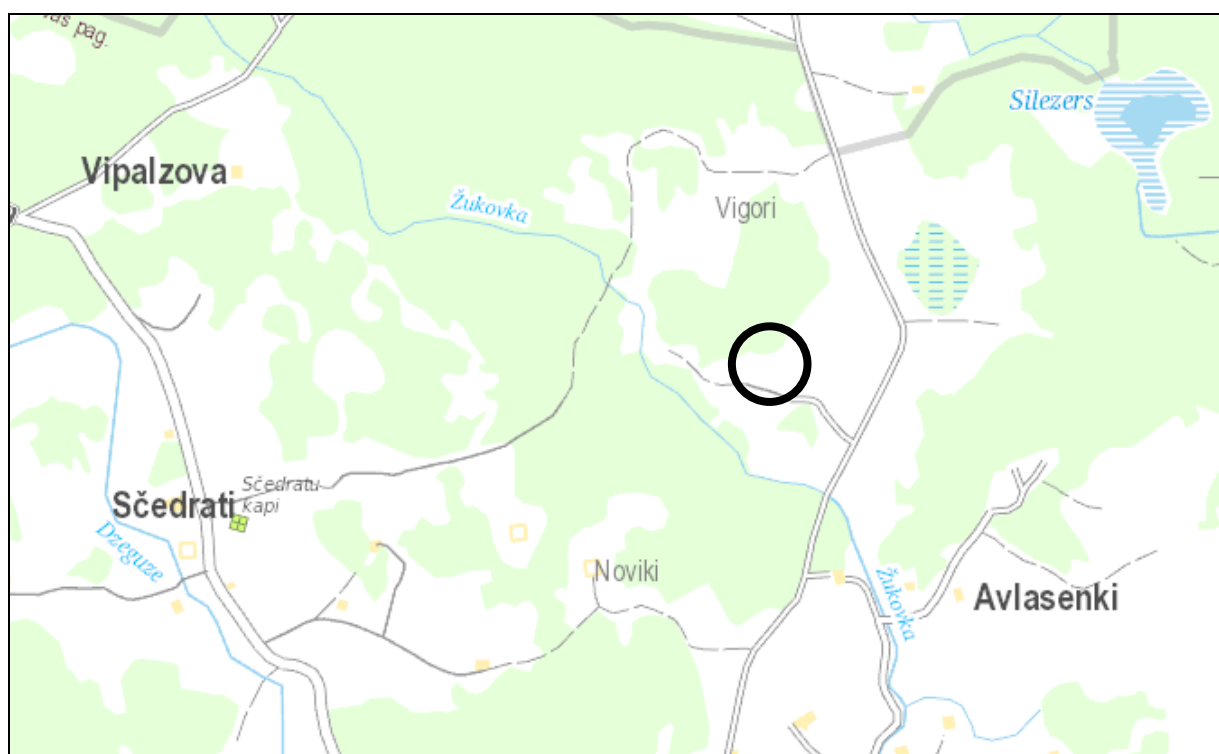
Novērtējamais īpašums:	Noviku karjers, Konstantinovas pagastā, Krāslavas novadā (smilts-grants un smilts atradne „Oskari”)	
Kadastra Nr.:	6076 002 0113	
Zemes gabala kadastra apzīmējumā Nr.:	6076 002 0035	
Īpašnieks:	Dagdas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000041224. Adrese: Alejas iela 4, Dagda, Dagdas novads, LV-5674	
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Konstantinovas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000540206	
Zemes platība:	2,53 ha	
Zemes sadalījums:	2,53 ha, t.sk.: - LIZ – 0,88 ha; - Mežs – 0,16 ha; - Krūmāji – 0,05; - Zem ceļiem – 0,08 ha; - Pārējās zemes – 1,36 ha.	
Derīgo izrakteņu atradnes īss raksturojums:	Kopējā krāja – 206,0655 tūkst m³, t.sk.: - Smilts krāja – 142,5 tūkst. m³ - Smilts-grants krāja – 63 565,5 tūkst m³	
Esošais izmantošanas veids:	Smilts, smilts-grants karjers	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienībai, reģ.nr. 50900036651	
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējami atsavināšanai	
Apgrūtinājumi:	Z.G. II. daļa 2. iedaļa (sīkāk sk. Pielikumā) <i>Šajā atskaitē tiek pieņemts, ka šāds īpašuma tiesību apgrūtinājums nepastāv. Tādēļ šīs atskaites rezultāts ir attiecināms tikai uz gadījumu, ja aizliegums tiek dzēsts un nepastāv nekādi citi īpašuma tiesību apgrūtinājumi vai citi apstākļi, kas liegtu atsavināt pilnas īpašuma tiesības uz Objektu.</i>	
Vērtības:		
Tirgus vērtība:	121 400,- EUR (Viens simts divdesmit viens tūkstotis četri simts euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2023.gada 11.septembrī	
Piezīmes:	Nosakot īpašuma tirgus vērtību vērtētāji balstās uz SIA Geolit ģeoloģiskās izpētes pārskatā norādītajiem ieguves limitiem un uz Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrā reģistrētās informācijas derīgo izrakteņu uzskaites lapā par krājumu izmaiņām. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/zemes-dzilu-informacijas-sistema	

2. Novietnes plāns



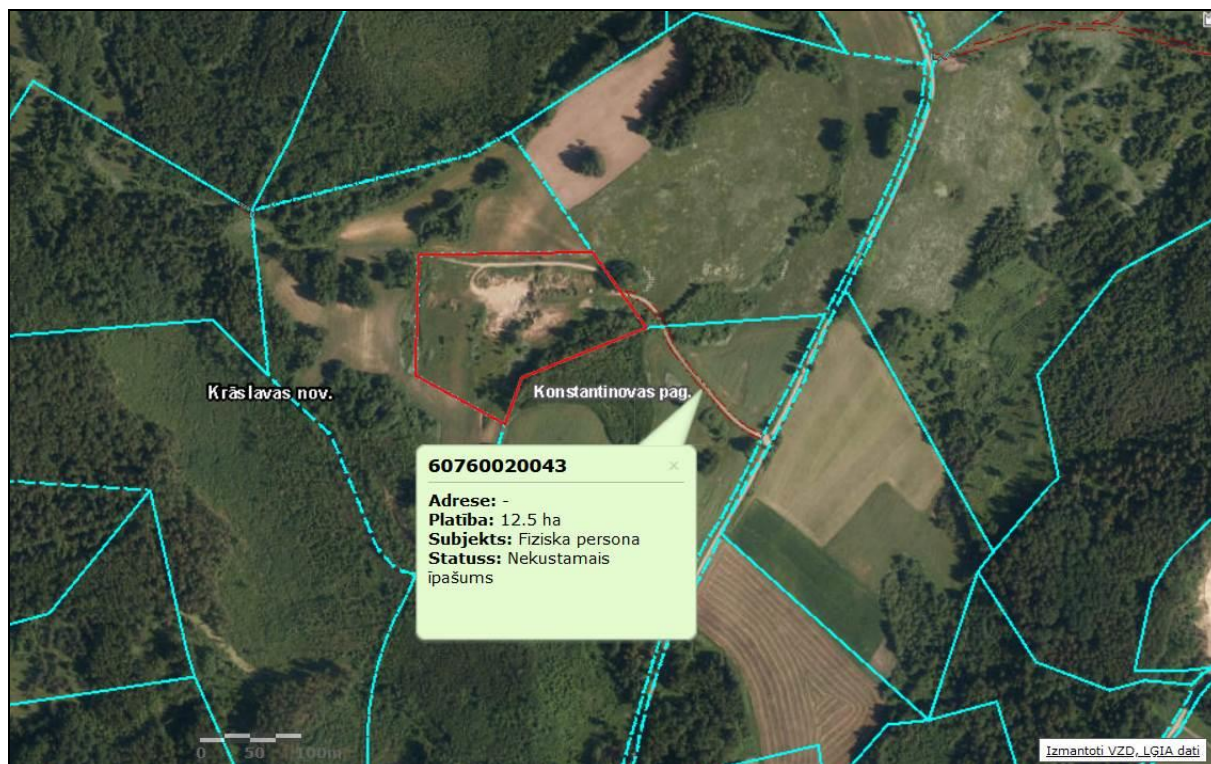
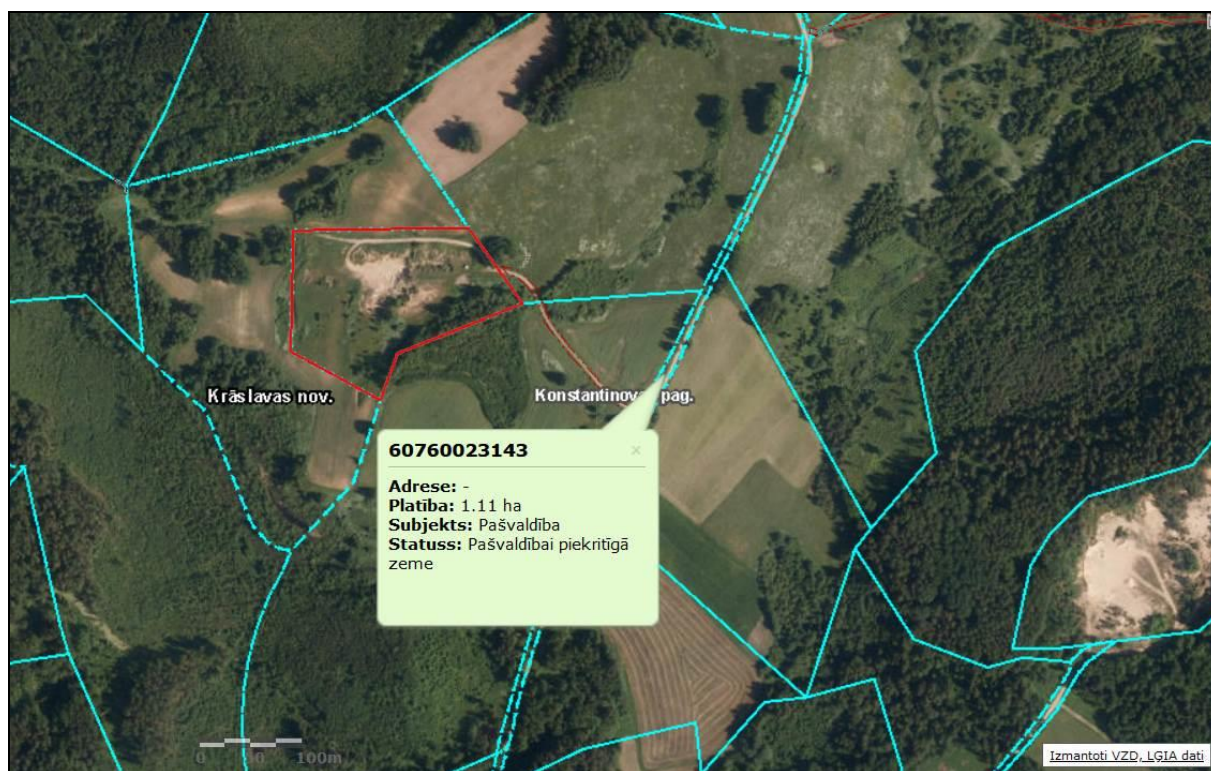
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



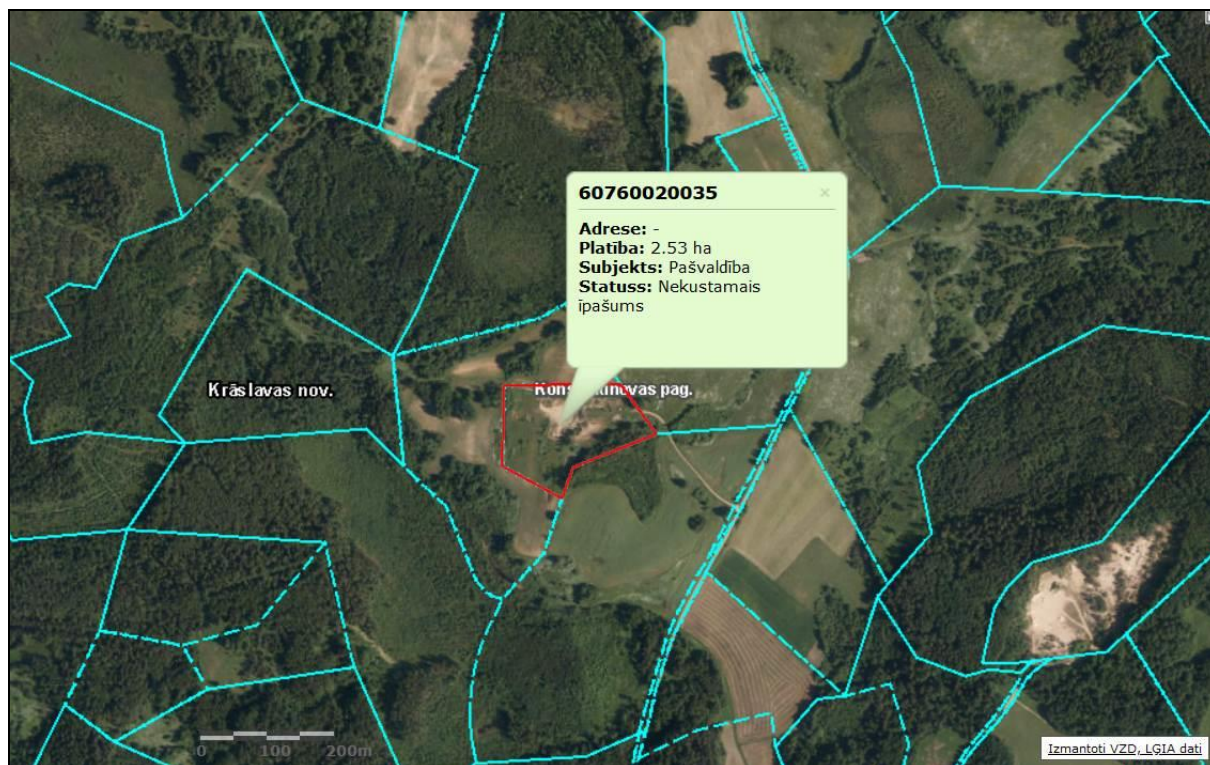
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

4. Piebraucamais ceļš



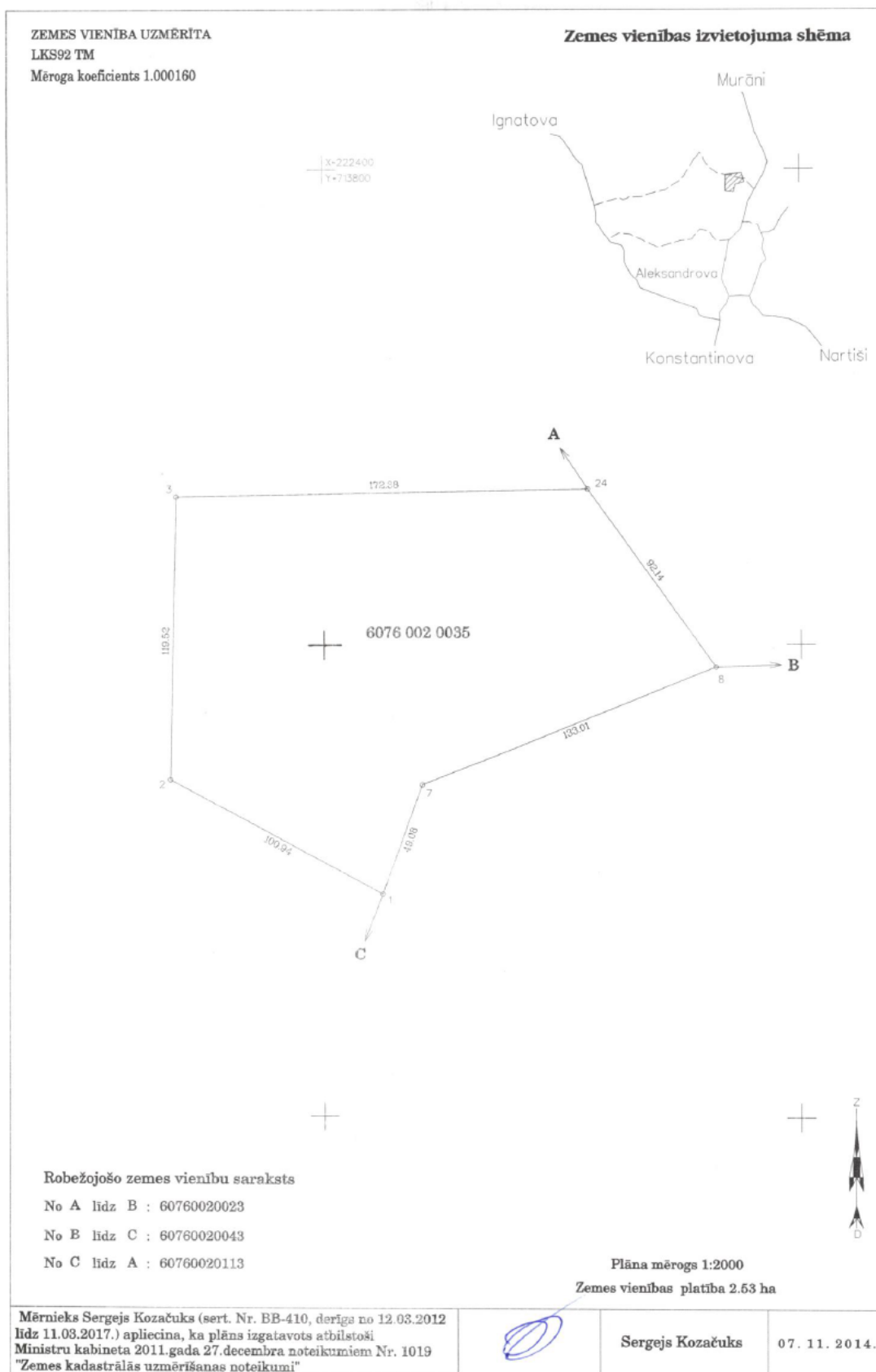
Pieklūšana pie novērtējamā zemes gabala no tuvākā pašvaldības ceļa tiek organizēta pa servitūta ceļiem, kas reģistrēti uz daudziem privātpašumiem. Informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

6. Zemes gabala robežu plāns



7. Foto attēli



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš

8. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā ģipšumam būtu jāpāriet no viena ģipšnieka 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 visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

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

Ģipšuma apskate un novērtēšana tika veikta **2023.gada 11.septembrī**.

9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

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

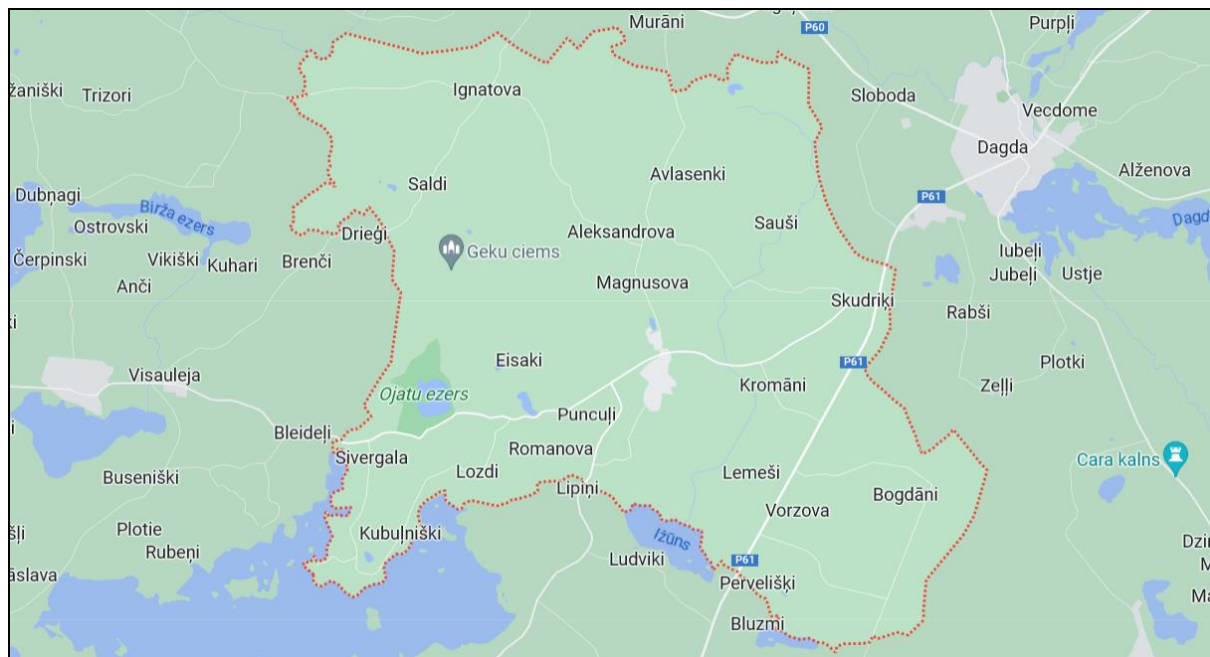
Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos;

- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

10. Apkaimes apraksts

Konstantinovas pagasts ir viena no Krāslavas novada administratīvajām teritorijām. Robežojas ar sava novada Andrupenes, Dagdas, Asūnes, Robežnieku, Skaistas un Aulejas pagastiem.



Konstantinova ir ciems Krāslavas novada Konstantinovas pagastā, pagasta centrs. Izvietojusies pagasta dienviddaļā pie autoceļa Dagda—Auleja, 30 km no novada centra Krāslavas un 267 km no Rīgas. Apdzīvotā vieta izveidojusies ap bijušās Konstantinovas muižas centru.



11. 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.

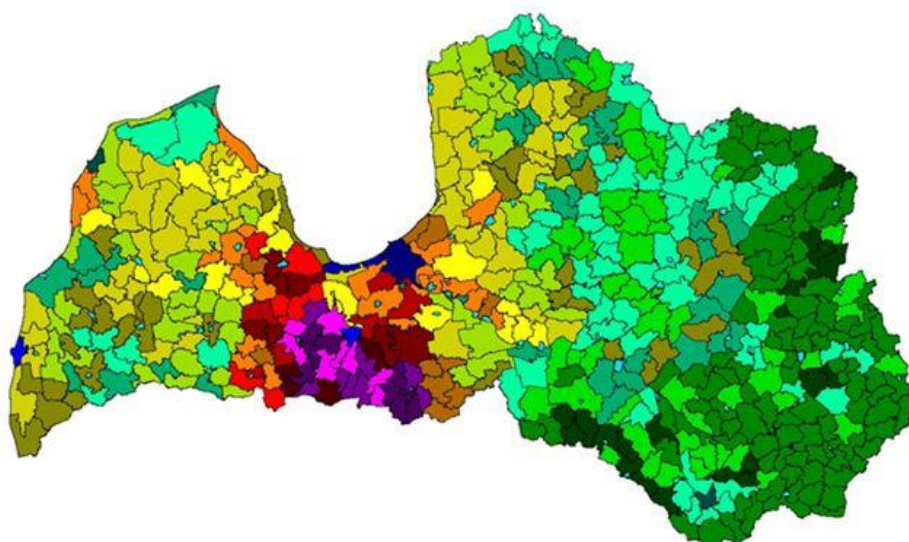
Analizējot piedāvājuma un pieprasījuma attiecību īpatsvaru, jāsecina, ka lauksaimniecībā izmantojamo zemju tirgus segmentā pieprasījums būtiski pārsniedz piedāvājumu. Pieprasītākie ir zemes gabali, kuru platība ir virs 10 ha un zeme ir apstrādāta.

Aramzemes, ganību un pļavu zemes cenu ietekmējošie faktori ir:

<u>paaugstina</u>	<u>samazina</u>
Liels īpašums	Mazs īpašums
Apstrādāts tīrums	Aizaugušas pļavas
Izmomāts īpašums	Apgrūtināta piekļūšana
Ērta piekļūšana	Aplūstošs īpašums
Meliorēta zeme	Nemeliorēta zeme
Tiek sēti graudaugi	Netiek pļauta zāle
Augsta zemes kvalitāte	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
	18	80	360	420	460	520	600	740
	17	85	410	480	530	600	690	830
	16	90	470	550	600	680	790	940
	15	95	530	620	670	760	890	1050
	14	100	590	690	750	850	990	1160
	13	110	650	760	830	940	1090	1260
	12	115	710	840	910	1030	1190	1370
	11	125	780	910	1000	1130	1290	1490
	10	130	840	980	1100	1230	1390	1590
	9	135	920	1070	1200	1340	1500	1710
	8	140	1000	1160	1300	1450	1610	1820
	7	145	1070	1250	1400	1560	1730	1960
	6	150	1150	1340	1500	1680	1870	2110
	5	155	1230	1430	1600	1790	1990	2240
	4	160	1300	1510	1700	1900	2110	2360
	3	165	1380	1600	1800	2010	2230	2500
	2	170	1450	1690	1900	2130	2360	2640
	1	175	1530	1780	2000	2250	2500	2800

Dati apkopoti par darījumiem ar zemēm, kam Kadastra informācijas sistēmā kā nekustamā īpašuma galvenais lietošanas mērķis ir reģistrēta lauksaimniecības zeme.

Statistikajos aprēķinos izmantoti darījumi, piemērojot šādus atlases kritērijus: zemei noteikts lauku grupas zemes lietošanas mērķis, tirgus datu analīzē darījums atzīts par tipisku, lauksaimniecībā izmantojamās zemes (LIZ) platība darījumā lielāka/vienāda par 3 ha, LIZ platība no kopplatības lielāka/vienāda par 70%, krūmi, purvi, ūdeņi, zeme zem ceļiem, zeme zem ēkām, pārējās zemes aizņem mazāku platību par 20%, meža zemes platība mazāka par 20%, objekts atrodas lauku teritorijā.

Darījumi, kas atbilst brīvajam tirgum (to darījumu cena nav mākslīgi samazināta vai palielināta, neatspoguļojot reālo tirgus situāciju, piemēram, saistītu personu darījumi, citu zemes lietošanas veidu ietekme, utml.) un izvēlētajiem kritērijiem, tika izmantoti kopējo cenu tendenču novērtēšanai valstī.

Vidējās lauksaimniecības zemes cenas tiek attēlotas EUR/ha, un aprēķināts kā statistiskais rādītājs mediāna (vidējā vērtība sakārtotā skaitļu kopā).

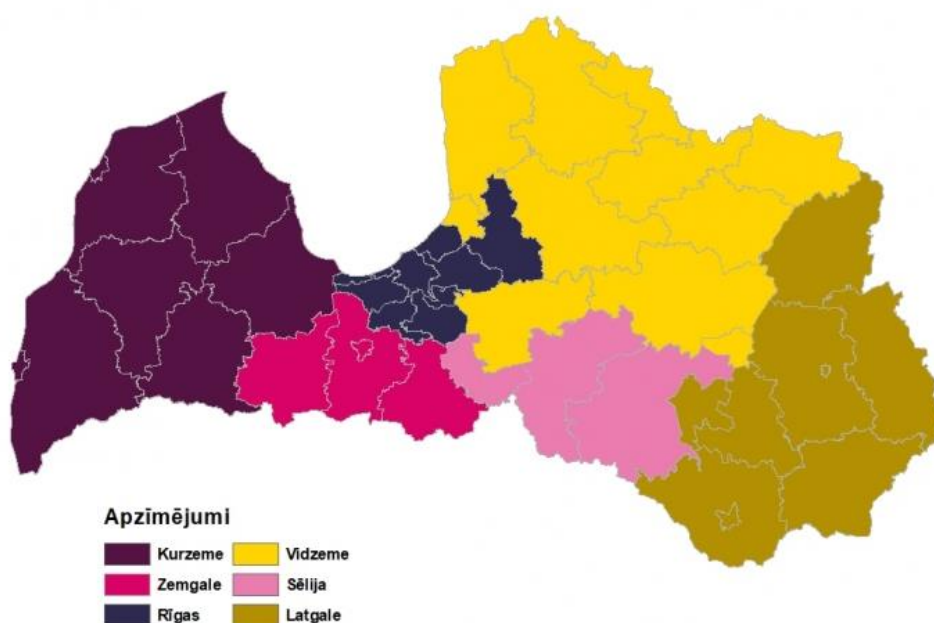
Grafikos parādīts spēkā esošai kadastrālo vērtību bāzei izmantotās nekustamā īpašuma tirgus informācijas atskaides punkts (vertikāla līnija) – 2013. gads un projektētai kadastrālo vērtību bāzei izmantotās NĪ tirgus informācijas atskaides punkts (vertikāla līnija) – 2019. gada 1. pusgads (1. jūlijs).

Darījuma cenas atspoguļotas plānošanas reģionu griezumā. Izņēmums ir Zemgales plānošanas reģions, kura teritorijā ir atšķirīgas darījumu cenas. Lai precīzāk atspoguļotu darījumu cenu līmeņus un tendences teritorijās, kurās ir atšķirīgas vidējās darījumu cenas un to ietekmējošie faktori, valsts teritorija sadalīta 6 teritoriālajās grupās – pēc ģeogrāfiskā novietojuma un līdzīgām cenu ietekmējošām pazīmēm.

Zemgales plānošanas reģiona teritorija sadalīta divos vērtību līmeņos - pēc attiecīgās teritorijas LIZ kvalitātes:

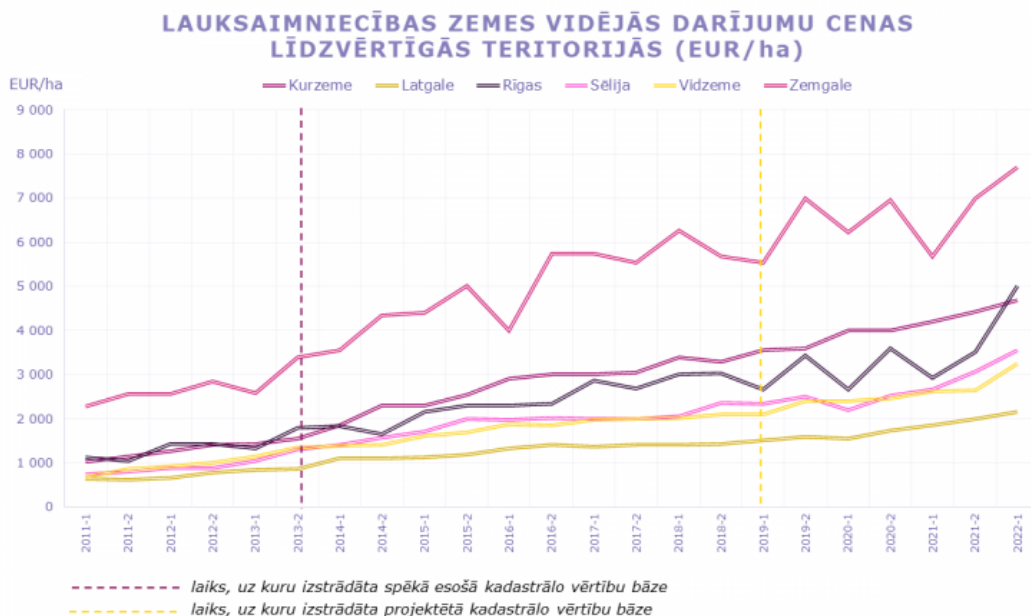
- Zemgale – vidējais LIZ novērtējums VI, VII un VII kvalitātes grupu līmenī;
- Sēlija – vidējais LIZ novērtējums III un IV kvalitātes grupu līmenī.

Skaidrojums par izmaiņām lauksaimniecības zemes teritoriju kopās pēc administratīvi teritoriālās reformas



- Kurzeme: Dienvidkurzemes, Kuldīgas, Saldus, Talsu, Tukuma un Ventspils novadi.
- Latgale: Augšdaugavas, Balvu, Krāslavas, Līvānu, Ludzas, Preiļu un Rēzeknes novadi.
- Rīgas: Ādažu, Ķekavas, Mārupes, Olaines, Ropažu, Salaspils un Siguldas novadi.
- Vidzeme: Alūksnes, Cēsu, Gulbenes, Limbažu, Madonas, Ogres, Saulkrastu, Smiltenes, Valkas, Valmieras un Varakļānu novadi.
- Sēlija: Aizkraukles, Bauskas (Bārbeles, Kurmenes, Stelpes, Valles un Vecumnieku pagasti) un Jēkabpils novadi.
- Zemgale: Bauskas (Brunavas, Ceraukstes, Codes, Dāviņu, Gailīšu, Iecavas, Īslīces, Mežotnes, Rundāles, Skaistkalnes, Svitenes, Vecsaules un Viesturu pagasti), Dobeles un Jelgavas novadi.

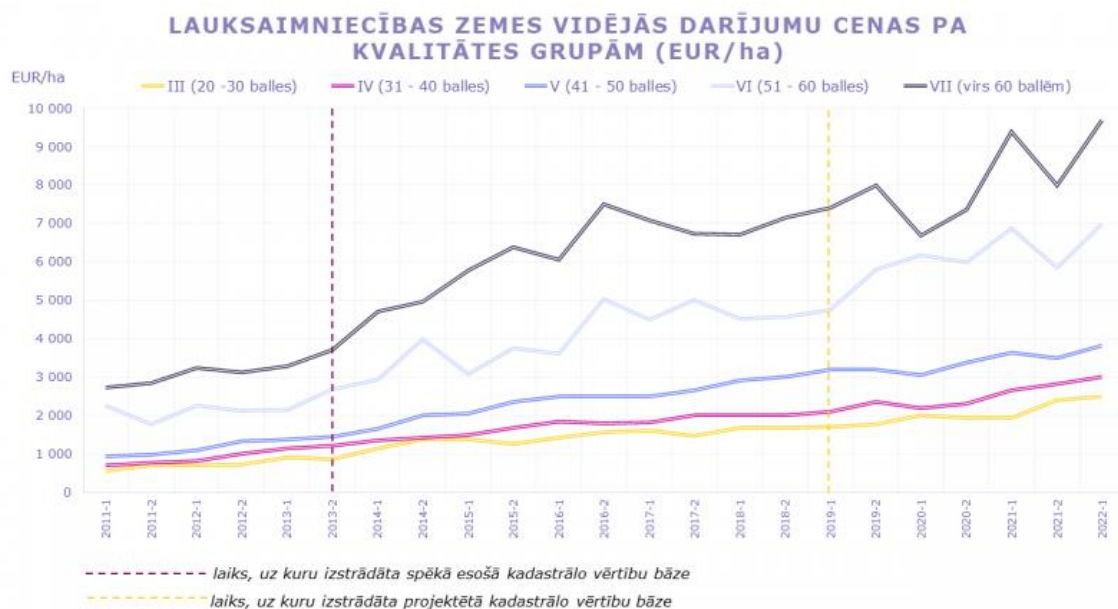
Vidējās darījumu cenas ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi līdzvērtīgās teritorijās



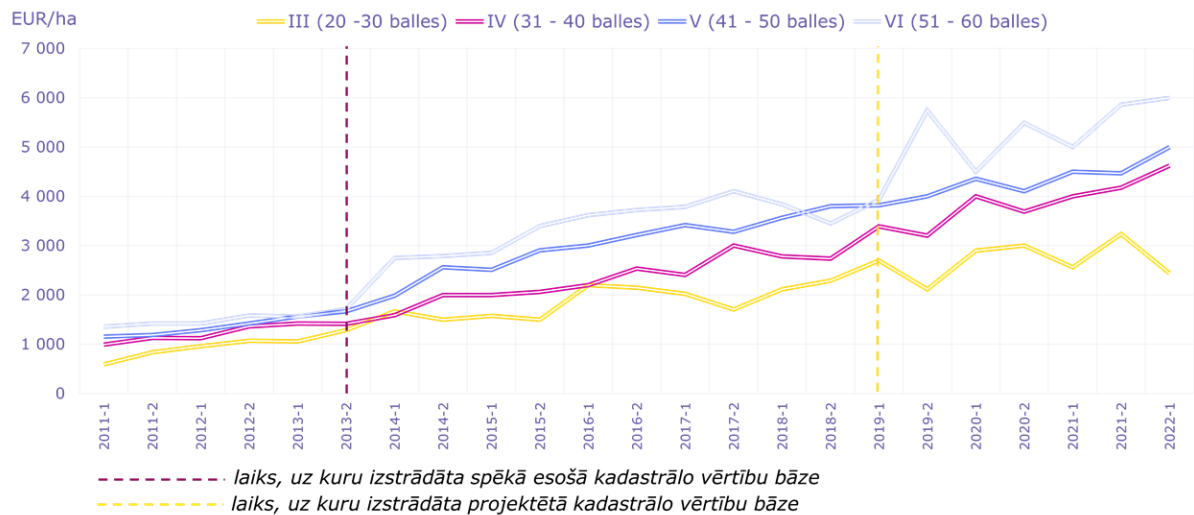
Zemes vērtību ietekmē lauksaimniecībā izmantojamās zemes produktivitāte, kas tiek izteikta ballēs un reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes produktivitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu nosaka pēc 100 baļļu skalas, kur viena zemes vērtības balle atbilst 70 kg rudzu (ražas daudzums, ko augsne var dot īpašniekam, ja tā tiek pareizi apstrādāta un izmantota). Lauksaimniecībā izmantojamās zemes, atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma, iedala septiņās kvalitātes grupās:

Kvalitātes grupa Novērtējums ballēs

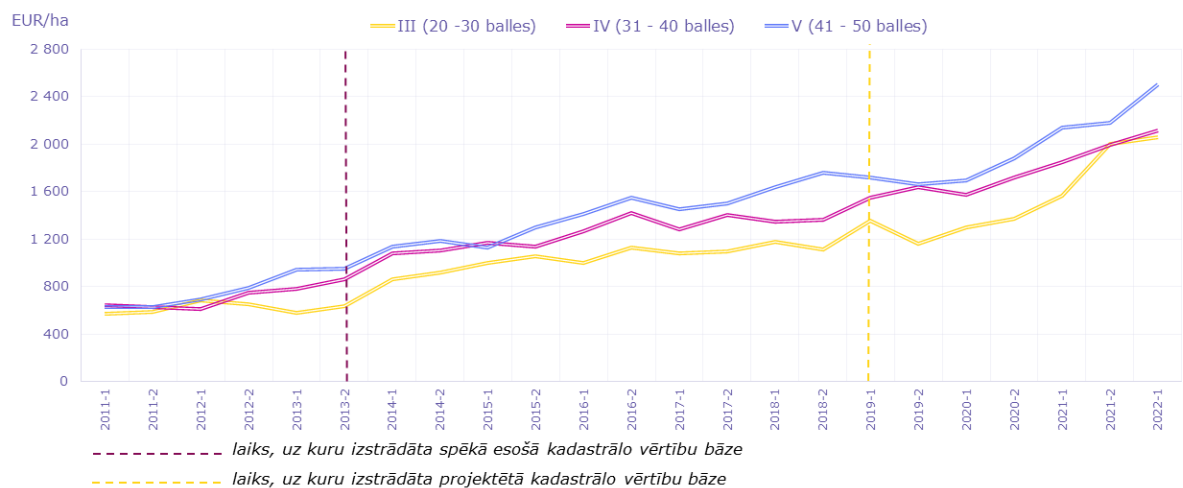
I	< 10
II	10 – 19
III	20 – 30
IV	31 – 40
V	41 – 50
VI	51 – 60
VII	60 +



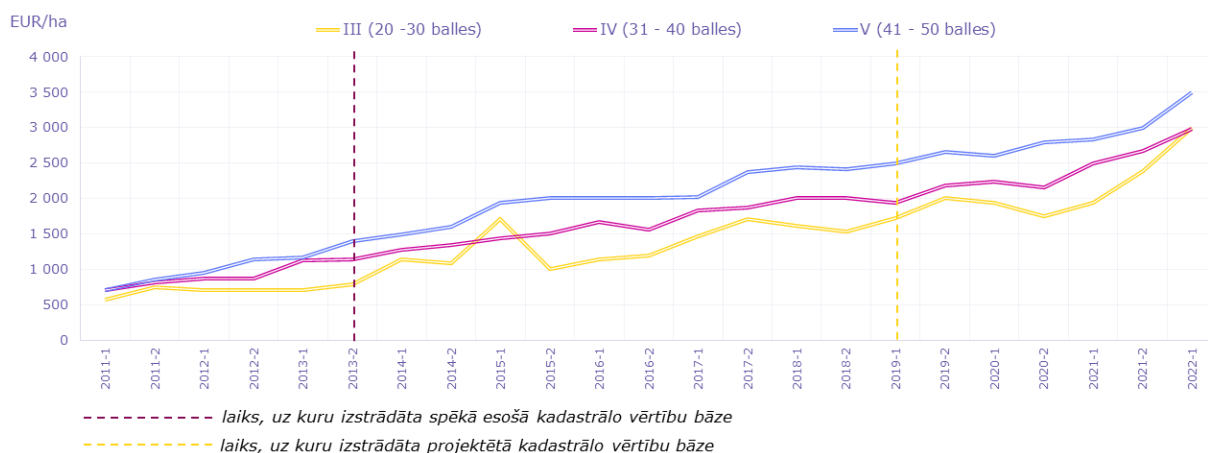
LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES VIDĒJĀS DARĪJUMU CENAS PA KVALITĀTES GRUPĀM KURZEMĒ (EUR/ha)



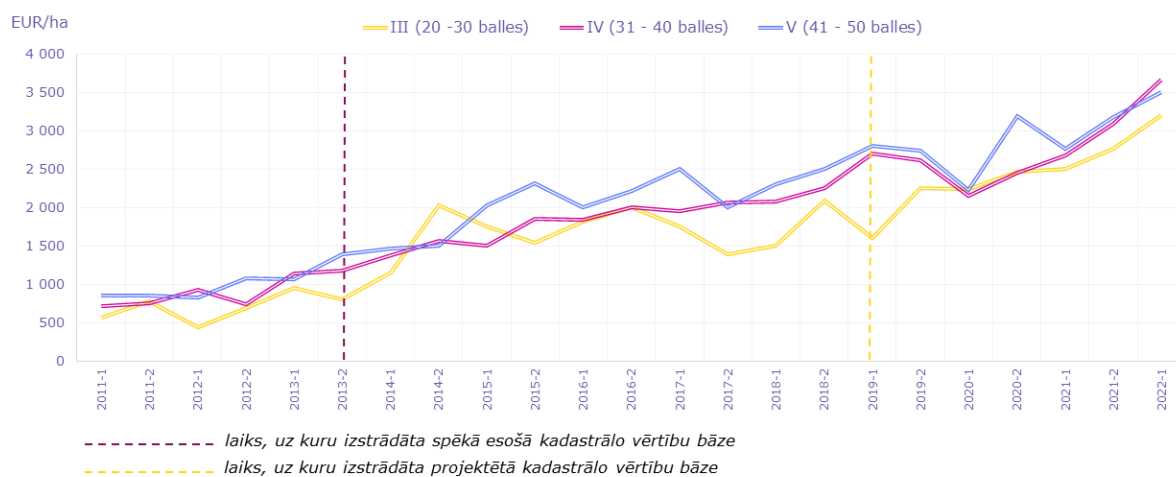
LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES VIDĒJĀS DARĪJUMU CENAS PA KVALITĀTES GRUPĀM LATGALĒ (EUR/ha)



LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES VIDĒJĀS DARĪJUMU CENAS PA KVALITĀTES GRUPĀM VIDZEMĒ (EUR/ha)



LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES VIDĒJĀS DARĪJUMU CENAS PA KVALITĀTES GRUPĀM SĒLIJĀ (EUR/ha)



Avots: https://www.vzd.gov.lv/lv/videjas-darijumu-cenas-lauksaimniecibas-zemei?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

12. Atrāšanās vieta

Novietojums:	Nekustamais īpašums atrodas Noviki, Konstantinovas pagastā, Krāslavas novadā
Pieklūšanas iespējas:	Novērtējamā īpašuma atrodas netālu no autoceļa Nartiši – Murāni, piebraukšana pie paša novērtējamā īpašuma pa zemes ceļu, kurš ir salīdzinoši vidējā stāvoklī. Piebraukšana ar autotransportu ir iespējama.
Apkārtne, infrastruktūra:	Vērtējamā īpašuma apkārtni veido derīgo izrakteņu ieguves teritorija (smilts, smilts-grants karjers), lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme. Vāji attīstīta infrastruktūra
Vides tīrība:	Tuvākajā apkārtne būtisku piesārņojumu avotu nav.
Īpašuma specifika:	Smilts – grants karjers

13. Zemes gabala īss apraksts

Kopējā platība:	2,53 ha
Zemes sadalījums:	2,53 ha, t.sk.: • LIZ – 0,88 ha; • Mežs – 0,16 ha; • Krūmāji – 0,05; • Zem ceļiem – 0,08 ha; • Pārējās zemes – 1,36 ha.
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023.
Zemes kadastrālā vērtība:	1771,- EUR
Apgrūtinājumi:	Z.G. II. daļa 2. iedaļa (sīkāk sk. Pielikumā)
Uzlabojum:	Zemes gabalā ir veikta smilts-grants un smilts atradnes ģeoloģiskā izpēte un ir saņemta derīgo izrakteņu atradnes pase
Pieejamās komunikācijas:	Nav pieejamas
Konfigurācija:	Neregulāras formas daudzstūris
Reljefs:	Zemes gabala reljefs līdzens/paugurains
Zonējums un tā atbilstība:	Zeme uz kuras galvenā darbība ir derīgo izrakteņu atradnes teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Maz ticams

14. 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, smilts-grants 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.

15. 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.

16. Novērtēšanas pieejas

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

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

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

- Smilts, smilts - grants 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.

17. Ienākumu pieeja (derīgo izrakteņu ieguvei)

Ienākumu pieeja tiek definēta kā vērtēšanas tehnika, kurā paredzamie 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 šodienu, 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.

18. 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.

19. Potenciālo ieņēmumu/izdevumu aprēķins

Kopējais derīgo izrakteņu ieguves limits novērtējamajam īpašumam ir **63,565,5 tūkst. m³ smilts-grants un 142,5 tūkst. m³ smilts krāju**

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

Visa zemes platība	2,53	ha
Karjera zemes platība	2,1098	ha
Kopējais smilts izstrādes apjoms	142500	m3
Kopējais smilts- grants izstrādes apjoms	63565,5	m3
Karjera izstrādes termiņš	10	gadi
Ieņēmumi no smilts pārdošanas "atbērtne"	2,50	EUR/m3
Ieņēmumi no smilts- grants pārdošanas "atbērtne"	3,40	EUR/m3
Atlikusī zemes vērtība pēc izstrādes	1 200	EUR/ha
LIZ vērtība, kas nav karjera teritorijā, bet ir īpašuma sastāvā	2 500	EUR/ha
Īpašuma kadastrālā vērtība	1771	EUR
Īpašuma nodoklis (no kadastrālās vērtības) gadā	26,565	EUR
Dokumentācijas sagatavošanas izmaksas	0	EUR
Virskārtas noņemšana, karjera sagatavošana izstrādei	0	EUR/m2
Neizpētītā krāja (kopā gan smilts, gan smilts-grants)	0	m3
Neizpētītās krājas cena	0,15	EUR/m3
Vides sakopšanas/zemes rekultivācijas izdevumi, zemes transformācija	1500	EUR/ha
Tiešās izmaksas (no realizācijas bruto ieņēmumiem), t.sk.: izstrāde karjerā līdz pārdošanai atbērtne, karjera apsaimniekošana	35,00%	
Administratīvie izdevumi (realizācijas bruto ieņēmumiem)	3,00%	
Citas neparedzētās izmaksas (realizācijas bruto ieņēmumiem)	1,65%	
Dabas resursu nodoklis (smilts) ar 2019.gadu	0,36	EUR/m3
Dabas resursu nodoklis (smilts-grants) ar 2019.gadu	0,36	EUR/m3

Realizācijas apjomi pa gadiem:		Smiltis, m3	Smilts-grants, m3
1.gads	7%	9975	4449,585
2.gads	7%	9975	4449,585
3.gads	7%	9975	4449,585
4.gads	7%	9975	4449,585
5.gads	10%	14250	6356,55
6.gads	10%	14250	6356,55
7.gads	12%	17100	7627,86
8.gads	12%	17100	7627,86
9.gads	14%	19950	8899,17
10.gads	14%	19950	8899,17
KOPĀ	100%	142500	63565,5

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.

20. 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	28927,50	28927,50	28927,50	28927,50	41325,00	41325,00	49590,00	49590,00	57855,00	57855,00
Smilts-grants pārdošana atbērtņē	15128,59	15128,59	15128,59	15128,59	21612,27	21612,27	25934,72	25934,72	30257,18	30257,18
Ieņēmumi no zeme gabala realizācijas										1518,88
VAI ARĪ ŠIS Ieņēmumi no zeme gabala realizācijas										0,00
KOPĀ:	44056,09	44056,09	44056,09	44056,09	62937,27	62937,27	75524,72	75524,72	88112,18	89631,06
<u>Izdevumi, EUR</u>										
Dokumentācijas sagatavošanas izmaksas	0,00									
Virskārtas noņemšana, karjera sagatavošana izstrādei	0,00									
Īpašuma nodoklis	26,57	26,57	26,57	26,57	26,57	26,57	26,57	26,57	26,57	26,57
Vides sakopšanas/zemes rekultivācijas izdevumi										3164,70
Dabas resursu nodoklis	5192,85	5192,85	5192,85	5192,85	7418,36	7418,36	8902,03	8902,03	10385,70	10385,70
Tiešās izmaksas	15419,63	15419,63	15419,63	15419,63	22028,04	22028,04	26433,65	26433,65	30839,26	30839,26
Administratīvie izdevumi	1321,68	1321,68	1321,68	1321,68	1888,12	1888,12	2265,74	2265,74	2643,37	2643,37
Citi neparedzētie izdevumi	726,93	726,93	726,93	726,93	1038,46	1038,46	1246,16	1246,16	1453,85	1453,85
KOPĀ:	22687,65	22687,65	22687,65	22687,65	32399,55	32399,55	38874,15	38874,15	45348,74	48513,44
Tīrie ieņēmumi:	21368,43	21368,43	21368,43	21368,43	30537,72	30537,72	36650,58	36650,58	42763,43	41117,61
Diskonta likme	18,50%									
NPV, noapaļojot EUR	118400									
Vērtība EUR/m3	0,575									

21. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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

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

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

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturojumi. (LVS-401:2013)

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

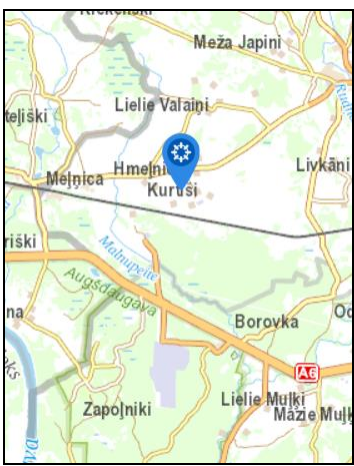
Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

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

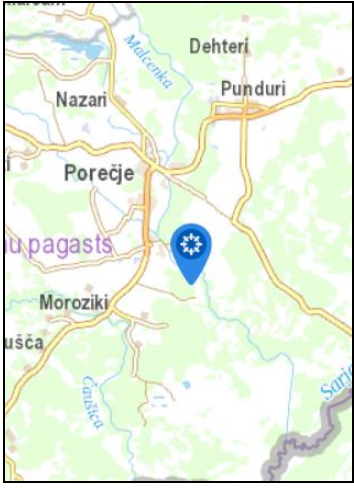
Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.

22. Salīdzināmo objektu īss apraksts

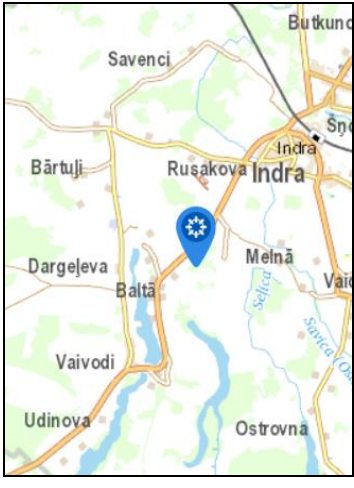
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Izvaltas pagasts, Krāslavas novads
	Kopējā platība:	2,6 ha
	Inženierkomunikācijas:	Nav
	Konfigurācija:	Neregulāras formas daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Iespējama tieša piebraukšana
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30 balles
	Pārdošanas datums:	07.06.2023
	Cena:	3 500,- EUR
	Piezīmes:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Bērziņu pagasts, Krāslavas novads
	Kopējā platība:	2,1 ha
	Inženierkomunikācijas:	Nav
	Konfigurācija:	Neregulāras formas daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Iespējama tieša piebraukšana
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40 balles
	Pārdošanas datums:	18.10.2022
	Cena:	4 200,- EUR
	Piezīmes:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Indras pagasts, Krāslavas novads
	Kopējā platība:	2,69 ha
	Inženierkomunikācijas:	Nav
	Konfigurācija:	Neregulāras formas daudzstūris
	Pieklūšanas iespējas:	Iespējama tieša piebraukšana
	Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35 balles
	Pārdošanas datums:	31.01.2022
	Cena:	4 840,- EUR
	Piezīmes:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

23. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, LIZ un citas zemes

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	3500			4200			4840		
Platība, ha	2,53	2,6			2,1			2,69		
Cena par ha, EUR	---	1346,15			2000			1799,26		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	07.06.2023	0%	0	18.10.2022	0%	0	31.01.2022	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	1346,15			2000			1799,26		
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	Atbilst	0%	0
LIZ īpatsvars	---	Labāks	-10%	-134,62	Daudz labāks	-15%	-300	Daudz labāks	-15%	-269,89
LIZ apsaimniekošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
LIZ auglība (novērtējums ballēs)	---	Daudz labāks	-15%	-201,92	Daudz labāks	-15%	-300	Nedaudz labāks	-15%	-269,89
Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Nedaudz sliktāks	5%	67,31	Nedaudz labāks	-5%	-100	Atbilst	0%	0
Uzlabojumi (meliorācija)	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums	---	Nedaudz lielāks	3%	40,38	Nedaudz mazāks	-3%	-60	Nedaudz lielāks	-3%	-53,98
Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi		Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par ha, EUR		1117,3	-17%	-228,85	1240	-38%	-760,00	1205,5	-33%	-593,76
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par ha, EUR	1187,6									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	3000									

Piezīmes:

24. Iegūtā vērtība

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

Ar ienākumu pieeju noteiktā vērtība:

118 400,- EUR

(Viens simts astoņpadsmit tūkstoši četri simti euro)

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

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā vērtība:

3 000,- EUR

(Trīs tūkstoši euro)

Visa nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir augstākminēto iegūto vērtību summa:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir:

121 400,- EUR

(Viens simts divdesmit viens tūkstotis četri simti euro)

25. 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 nevienam 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**

26. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Izziņa no 21.10.2019.g. par derīgo izrakteņu ieguvu kopija
- Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienības izziņa no 11.09.2023.g. par derīgo izrakteņu ieguvu kopija
- Derīgo izrakteņu atradnes pases kopija
- Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienības iesniegums

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Izziņa no 21.10.2019.g. par derīgo izrakteņu ieguvu kopija
- Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienības izziņa no 11.09.2023.g. par derīgo izrakteņu ieguvu kopija
- Derīgo izrakteņu atradnes pases kopija
- Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienības iesniegums
- 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

Informāciju pieprasīja Ainārs Streļčs 19.07.2023 15:54:36

LATGALES RAJONA TIESA

Konstantinovas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000540206

Kadastra numurs: 6076 002 0113

Nosaukums: Noviku karjers

Adrese: Konstantinovas pag., Krāslavas nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 60760020035). <i>Žurn. Nr. 300003777401, lēmums 10.01.2015, tiesnese Tatjana Ivanova</i>		2.53 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dagdas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000041224.	1	
1.2.	Pamats: 2014.gada 18.decembra uzziņa Nr.3-1.5.10/14/1066. <i>Žurn. Nr. 300003777401, lēmums 10.01.2015, tiesnese Tatjana Ivanova</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
1.1.	Noteikts aizliegums nekustamu īpašumu piecus gadus atsavināt, iekļāt, nodibināt uz to personālservitūtu.		
1.2.	Pamats: Likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 16.pants. <i>Žurn. Nr. 300003777401, lēmums 10.01.2015, tiesnese Tatjana Ivanova</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			

1.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6076 002 0035

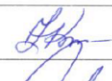
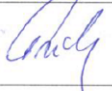
Plāns izgatavots pamatojoties uz 2010.gada 28.aprīļa Dagdas novada domes lēmumu, protokols Nr.7.,31.#, "Par zemes vienības ar kadastra Nr.6076 002 0113, Konstantinovas pagastā sadalīšanu".

Robežas uzmērītas: 2014.gada 28.oktobrī

Plāna mērogs 1:2000

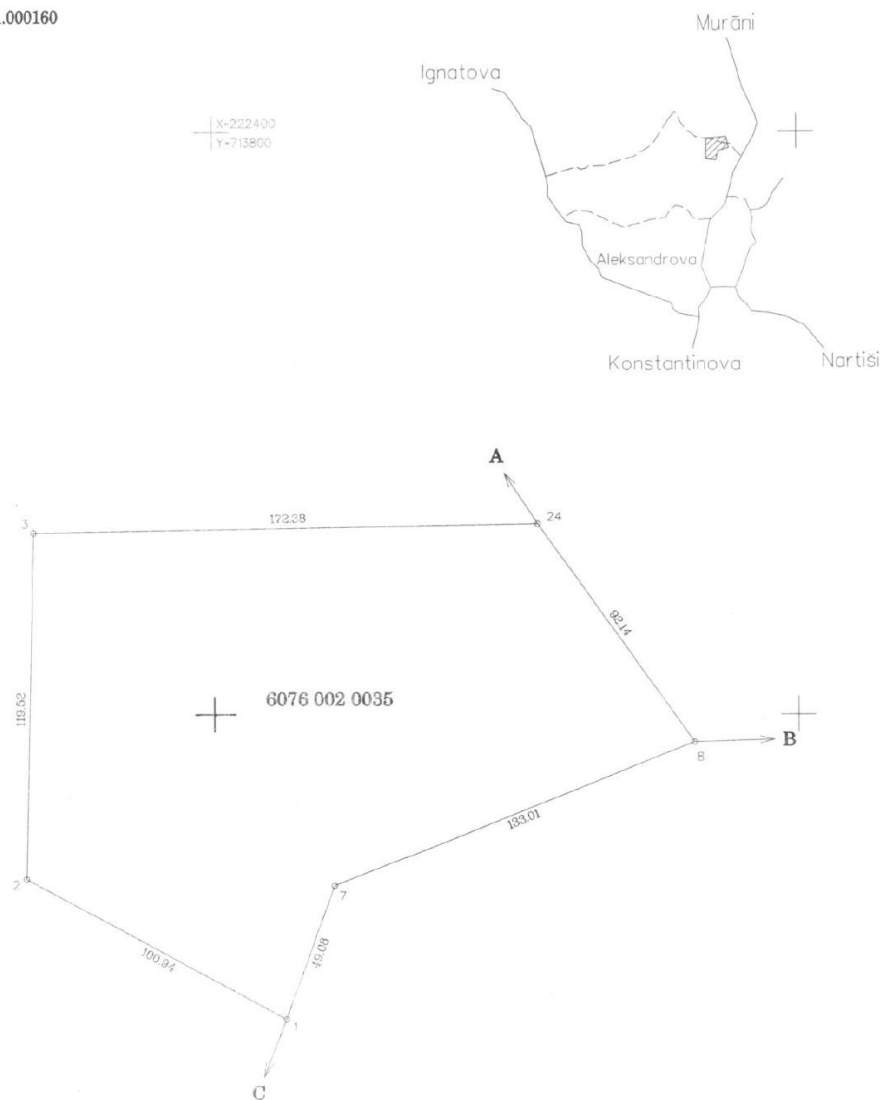
Zemes vienības platība: 2.53 ha



SIA "Latvijasmernieks.lv" Dienvidlatgales biroja administratore		Zinaida Kozačuka	07. 11. 2014.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālajā uzmērīšanā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Dagdas novada pašvaldības p.p. Juris Priluckis	07. 11. 2014.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS92 TM
Mēroga koeficients 1.000160

Zemes vienības izvietojuma shēma



Robežojamo zemes vienību saraksts

No A līdz B : 60760020023

No B līdz C : 60760020043

No C līdz A : 60760020113

Plāna mērogs 1:2000
Zemes vienības platība 2.53 ha

Mērnieks Sergejs Kozāčuks (sert. Nr. BB-410, derīgs no 12.03.2012 līdz 11.03.2017.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Sergejs Kozāčuks

07.11.2014.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6076 002 0035

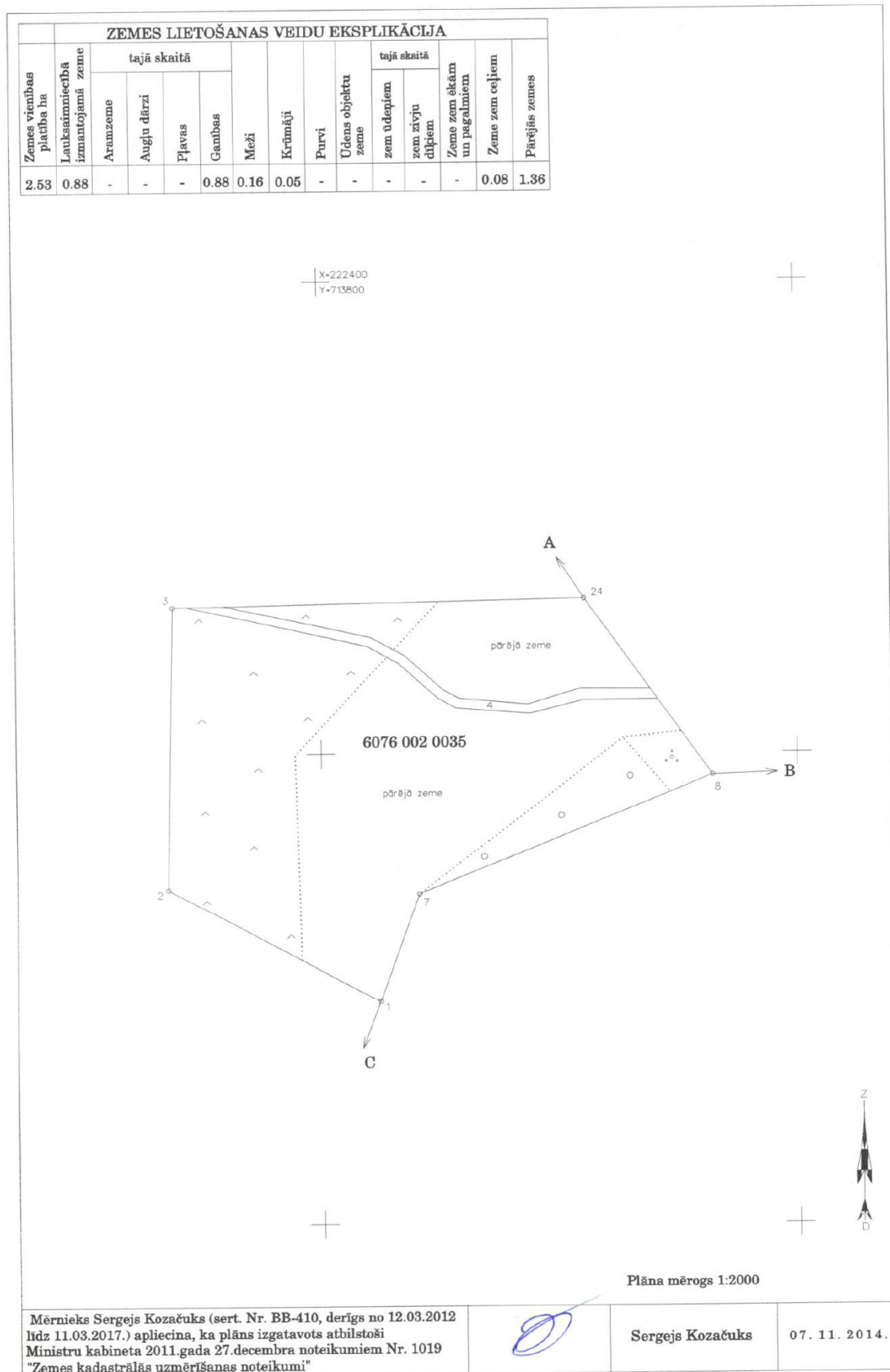
Situācijas elementi uzmērīti: 2014.gada 28.oktobrī

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 2.53 ha



SIA "Latvijasmernieks.lv" Dienvidlatgales biroja administratore		Zinaida Kozačuka	07. 11. 2014.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālajā uzmērīšanā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Dagdas novada pašvaldības p.p. Juris Priluckis	07. 11. 2014.



Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām

Iesniegšanai Valsts zemes dienesta

Latgales reģionālajai nodaļai

(strukturvienībā)

Austrumlatgales

virsmežniecība

Dagdas

virsmežniecības nodaļa

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs

Krāslavas novada pašvaldība

(vārds, uzvārds/nosaukums)

Personas kods/reģistrācijas numurs

Reģ.nr. 90001267487

Īpašuma vai tiesiskā valdījuma nosaukums

"Noviku karjers"

Īpašuma vai tiesiskā valdījuma kadastra numurs

60760020113

Zemes vienības kadastra apzīmējums		Zemes lietošanas veids ar izmaiņām ¹ , ha (+/-)											
		Aramzeme	Augļu dārzs	Plava	Ganības	Mežs	Krūmājs	Purvs	Zeme zem ūdeņiem	Zeme zem zivju dīķiem	Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējā zeme
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
60760020035	Dati pirms izmaiņām				0.88	0.16	0.05					0.08	1.36
	Zemes lietošanas veida izmaiņas (+/-) ha					-0.16							+0.16
	Dati pēc izmaiņām				0.88	0.0	0.05					0.08	1.52

Zemes lietošanas veida izmaiņu pamatojums

Veicot meža inventarizāciju

Izmaiņas konstatēja meža inventarizācijas veicējs²

(datums³)

(paraksts³)

A.Rimšāns

(vārds, uzvārds)

Izmaiņas konstatēja/ pārbaudīja VMD amatpersona

(datums³)

(paraksts³)

(amats, vārds, uzvārds)

Piezīmes.

¹ Zemes vienības kopējā platība (zemes lietošanas veidiem atbilstošo platību summa) atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas kadastra teksta datos norādītajai zemes vienības platībai.

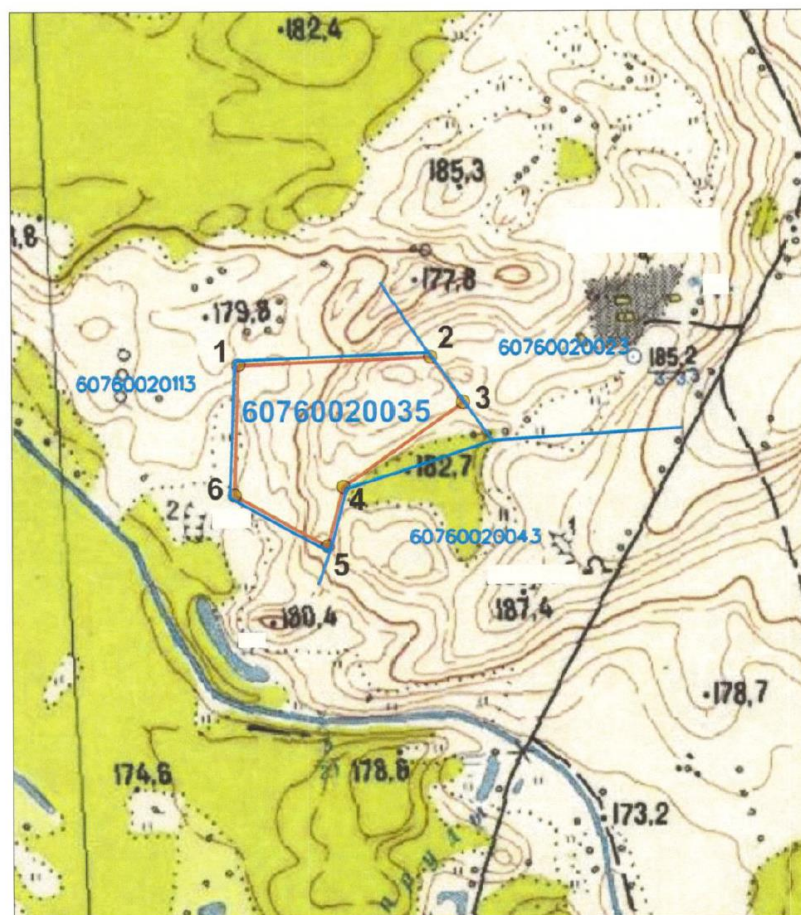
² Aizpilda, ja izmaiņas konstatē meža inventarizācijas veicējs.

³ Dokumenta rekvizītus "datums" un "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Zemkopības ministrs Jānis Dūklavs

Smilts-grants un smilts atradnes "Oskari" izvietojuma plāns

"Oskari", Konstantinovas pagasts, Dagdas novads
Zemes vienības kad. nr. 60760020035



Mērogs 1:5000

 Dagdas novada pašvaldībai piederošā
zemes īpašuma "Oskari" robeža, kā arī kaimiņu robežas

 Smilts-grants un smilts atradnes
"Oskari" robeža

 Atradnes robežpunkti

Atradnes "Oskari" robežpunktu
koordinātas LKS-92 sistēmā

Nr	X	Y
1	222260,92	713740,14
2	222268,09	713913,32
3	222227,30	713942,37
4	222151,04	713834,49
5	222097,53	713820,14
6	222143,17	713736,31



Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija
VALSTS VIDES DIENESTS

Reģistrācijas Nr. 90000017078, Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045,
tālrunis 67084200, fakss 67084212, e-pasts: vvd@vvd.gov.lv

ZEMES DZĪĻU IZMANTOŠANAS LICENCE
Nr.CS14ZD0490

Izsniegta Dagdas novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs: 90000041224

(pašvaldības nosaukums, komersanta firma un reģistrācijas numurs vai fiziskās personas vārds, uzvārds un personas kods)

Derīgo izrakteņu ieguve

(zemes dzīļu izmantošanas veids)

Smilts-grants un smilts atradne „Oskari”

(licencētais objekts)

Dagdas novads, Konstantīnovas pagasts, „Noviku karjers”

(licencētā objekta administratīvā piederība, ja iespējams, adrese)

Licence izsniegta Rīgā
un derīga līdz

2014.gada
2039.gada

11.novembrī
23.oktobrim

Pielikumā:

Nr.p.k.	Pielikuma nosaukums	Lpp. skaits
1.	zemes dzīļu izmantošanas nosacījumi	3
2.	karte vai plāns, kurā attēlo atradnes robežu, licences adresāta īpašumā vai nomā esošo zemesgabala robežas, licences laukuma robežu ar robežpunktiem; tabula ar robežpunktu koordinātām LKS-92 TM sistēmā	1
3.	derīgo izrakteņu ieguves limits	2

Licences pielikumi ir tās neatņemama sastāvdaļa

Valsts vides dienesta ģenerāldirektora p.i.,
ģenerāldirektora vietniece


(paraksts un tā atšifrējums)


Zemes dzīļu izmantošanas licenci vai tajā noteiktos nosacījumus var apstrīdēt Vides pārraudzības valsts birojā Rūpniecības iela 23, Rīgā, viena mēneša laikā no licences spēkā stāšanās dienas, iesniedzumu par administratīvā akta apstrīdēšanu iesniedzot Valsts vides dienestā.



1.pielikums licencei Nr.CS14ZD0490

1.lapa

Zemes dzīļu izmantošanas nosacījumi

1. Zemes dzīļu izmantošanas licence Nr.CS14ZD0490 (turpmāk - licence Nr.CS14ZD0490) dod tiesības Dagdas novada pašvaldībai (turpmāk - Licences adresāts) laikā no 2014.gada 11.novembra līdz 2039.gada 23.oktobrim veikt smilts-grants un smilts ieguvī atradnē „Oskari” (turpmāk – licences laukums), kas izvietota Dagdas novada, Konstantinovas pagasta, zemes īpašumā „Noviku karjers” (kadastra Nr.6076 002 0113) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 6076 002 0035.
2. Licence Nr.CS14ZD0490 izsniegta Licences adresātam pamatojoties uz likuma “Par zemes dzīlēm” 10.panta pirmās daļas 3.punkta „c” apakšpunktu un piekto daļu.
3. Licences laukuma robežas norādītas licences Nr.CS14ZD0490 2.pielikumā. Licences laukuma platība ir 21,50 ūkst.m².
4. Smilts-grants un smilts ieguve licences laukumā atļauta tikai izpētīto kategorijas krājumu robežās, nepārsniedzot derīgo izrakteņu ieguves limitu. Derīgo izrakteņu ieguves limits norādīts licences Nr.CS14ZD0490 3.pielikumā.
5. Derīgo izrakteņu ieguve veicama ievērojot:
 - 5.1. likuma „Par zemes dzīlēm” un Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta: 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 „*Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība*”, 2006.gada 21.februāra noteikumu Nr.150 „*Darba aizsardzības prasības derīgo izrakteņu ieguvē*”, 2011.gada 6.septembra noteikumu Nr.696 „*Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība*” un 2012.gada 21.septembra noteikumus Nr.570 „*Derīgo izrakteņu ieguves kārtība*” (turpmāk – MK noteikumi Nr.570) nosacījumus;
 - 5.2. licences Nr.CS14ZD0490 nosacījumus;
 - 5.3. Valsts vides dienesta (turpmāk – VVD) visus turpmāk izdotos norādījumus, kas attiecas uz racionālu derīgo izrakteņu ieguvī un vides aizsardzību;
 - 5.4. citas prasības derīgā izrakteņa ieguvē, kuras var tikt noteiktas Latvijas Republikas likumos un normatīvajos aktos licences Nr.CS14ZD0490 darbības laikā.
6. Licence Nr.CS14ZD0490 neatbrīvo Licences adresātu no:
 - 6.1. Latvijas Republikas likumos un normatīvajos aktos paredzētajām saskaņošanām, ekspertīzēm un atļaujas saņemšanām;
 - 6.2. Latvijas Republikas likumu un citu normatīvo aktu prasību ievērošanas atradnes teritorijā un blakus esošo objektu aizsardzībā un izmantošanā.
7. Pirms derīgo izrakteņu ieguves darbu uzsākšanas:
 - 7.1. nodrošināt informatīvā stenda uzstādīšanu, kurā norādīt atradnes nosaukumu un informāciju par Licences adresātu. Informatīvo stendu saglabāt visu licences Nr.CS14ZD0490 darbības laiku;
 - 7.2. lai nepieļautu nesankcionētu derīgā materiāla izvešanu, uzstādīt fiksējamo (slēdzamo) barjeru;
 - 7.3. ņemot vērā licences Nr.CS14ZD0490 2.pielikumā norādītās koordinātas, nospraust dabā licences laukuma robežas atbilstoši MK noteikumu Nr.570 53. un 54.punkta prasībām. Robežzīmes saglabāt līdz ieguves darbu beigām;
 - 7.4. noteikt atbildīgo darbinieku par ieguves darbu norisi un iegūto derīgo izrakteņu apjoma uzskaiti;

7.5. izstrādāt un saskaņot atbilstoši MK noteikumos Nr.570 noteiktajām prasībām derīgo izrakteņu ieguves projektu (turpmāk – projekts);

8. Nodrošināt:

- 8.1. licences laukuma sagatavošanu un derīgo izrakteņu ieguvu atbilstoši projekta nosacījumiem;
- 8.2. iegūtā derīgā izrakteņa apjoma uzskaiti atbilstoši MK noteikumos Nr.570 noteiktajām prasībām;
- 8.3. atlikušo derīgo izrakteņu krājumu pārrēķinu MK noteikumos Nr.570 noteiktajos gadījumos. Pārskatu par atlikušo derīgo izrakteņu krājumu pārrēķinu iesniegt valsts sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” (turpmāk – LVĢMC) aprēķināto krājumu akceptēšanai. Iesniegumu un tam pievienojamos dokumentus vai to kopijas iesniegt papīra vai elektroniska dokumenta formā atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu;
- 8.4. ja derīgo izrakteņu ieguves laikā tiks konstatēts, ka krājumu daļa ir zaudējusi derīgo izrakteņu īpašības, jāiesniedz LVĢMC pamatotu rakstveida iesniegumu par šo krājumu norakstīšanu no bilances. Iesniegumam pievienot aprēķinu par nederīgo krājumu apjomu. Iesniegumu un tam pievienojamos dokumentus vai to kopijas iesniegt papīra vai elektroniska dokumenta formā atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu;
- 8.5. licences laukuma konservāciju, ja derīgo izrakteņu ieguves darbi tiks pārtraukti uz laikposmu, kas ilgāks par pieciem gadiem;
- 8.6. derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivāciju atbilstoši projekta nosacījumiem;
- 8.7. tādu darbavietu plānojumu, konstrukciju, aprīkojumu, komplektāciju, izmantošanu un uzturēšanu, lai nodarbinātie varētu veikt darba pienākumus, neapdraudot savu vai citu nodarbināto drošību un veselību.

9. Veicot zemes dzīļu izmantošanu:

- 9.1. nepieļaut vides piesārņojumu;
- 9.2. apsaimniekot derīgo izrakteņu ieguves laikā radušos sadzīves atkritumus, slēdzot līgumu ar sadzīves atkritumu savākšanas un pārvadāšanas uzņēmumu;
- 9.3. veikt pasākumus, lai tehnikas darbības laikā netiktu pārsniegtas trokšņu emisiju pieļaujamās vērtības;
- 9.4. nepieļaut piesārņojošo vielu (arī naftas produktu) noplūdi apkārtējā vidē;
- 9.5. veikt putekļu lokalizāciju derīgo izrakteņu ieguves un transportēšanas laikā.

10. Ja zemes dzīles tiks izmantotas citiem mērķiem (t.sk. ģeoloģiskajai papildizpētei), nekā noteikts licencē Nr.CS14ZD0490, tad šo darbu izpildītājam jāsaņem attiecīgā licence VVD.

11. Saskaņā ar likumā “Dabas resursu nodokļa likums” noteikto kārtību un nodokļu likmēm, aprēķināt un maksāt nodokļus par licences laukumā faktiski iegūto (atdalīto no dabiskās vides) smilts-grants un smilts apjomu.

12. Informāciju par aprēķināto nodokli pamatot ar derīgo izrakteņu ieguves apjoma uzskaites dokumentiem.

13. Licences adresātam ir šādas tiesības:

- 13.1. izmantot zemes dzīles licences laukumā saskaņā ar licences Nr.CS14ZD0490 nosacījumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 13.2. ierosināt pārskatīt licencē Nr.CS14ZD0490 norādītos nosacījumus, ja zemes dzīļu izmantošanas gaitā atklājas apstākļi, kas atšķiras no licencē norādītajiem.

14. Licences adresātam ir pienākumi:

- 14.1. ja mainās zemes īpašnieks zemes gabalam, kurā izvietots licences laukums, Licences adresātam par to ziņot VVD;
- 14.2. veikt derīgo izrakteņu ieguvu un derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivāciju atbilstoši projekta nosacījumiem;
- 14.3. nepieļaut kaitīgu ietekmi uz derīgo izrakteņu krājumiem un zemes dzīļu īpašībām;

1.pielikums licencei Nr.CS14ZD0490

3.lapa

- 14.4. informēt VVD par jebkurām izmaiņām un papildinājumiem projektā, kas var radīt izmaiņas derīgo izrakteņu ieguves tehnoloģiskajā procesā un vides aizsardzības jomā;
- 14.5. līdz katra nākošā kalendārā gada 1.februārim VVD iesniegt pārskatu par derīgo izrakteņu ieguvi iepriekšējā gadā;
- 14.6. sniegt LVGMC pārskatus par derīgo izrakteņus atlikušo krājumu pārrēķinu;
- 14.7. ja licences darbības laikā mainīsies informācija, kas norādīta licencē Nr.CS14ZD0490, iesniegt VVD iesniegumu par nepieciešamajiem grozījumiem licencē Nr.CS14ZD0490, pievienojot dokumentus, kas apliecina tajā minētos faktus;
- 14.8. uzrādīt licenci Nr.CS14ZD0490 un sniegt visu nepieciešamo informāciju tām valsts institūcijām, kurām ir tiesības pārraudzīt un kontrolēt darbību zemes dziļu izmantošanā, kā arī palīdzēt attiecīgo institūciju pārstāvjiem veikt pārraudzību un kontroli;
- 14.9. segt izdevumus, kas saistīti ar visu darbībai izmantoto būvju, iekārtu un aprīkojuma likvidāciju pēc zemes dziļu izmantošanas darbu izbeigšanas.
15. Licences adresātam derīgo izrakteņu ieguve licences laukumā var tikt ierobežota vai apturēta, kā arī licence Nr.CS14ZD0490 atcelta likuma „Par zemes dziļēm” 16.pantā noteiktajos gadījumos un noteiktajā kārtībā.
16. Licences adresāts ir atbildīgs par videi nodarītajiem kaitējumiem atradnes „Striķi” izstrādes un rekultivācijas gaitā. Licences adresātam nekavējoties jānovērš videi nodarītais kaitējums vai arī tas jāatlīdzina, ja kaitējumu novērst nav iespējams.
17. Licences adresāts ir atbildīgs par nodarīto kaitējumu arī tajos gadījumos, kad tas ir radies to fizisko un juridisko personu rīcības dēļ, kuri strādā Licences adresāta uzņēmumā Licences adresāta izpildītajos darbos licences laukumā.

Valsts vides dienesta ģenerāldirektora p.i.,
ģenerāldirektora vietniece



A.Stašāne

Kostītis 67084221



Valsts vides dienests

Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045, tālr. 67084200, fakss 67084212, e-pasts vvd@vvd.gov.lv, www.vvd.gov.lv

Rīgā, 2015.gada 17.martā

**Lēmums Nr.CS15VL0030
par grozījumiem zemes dziļu izmantošanas licencē Nr.CS14ZD0490**

Adresāts:

Dagdas novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas numurs: 90000041224, adrese: Alejas iela 4, Dagda, Dagdas novads, LV-5674.

Iesniedzēja pieprasījums:

Dagdas novada pašvaldība lūdz veikt grozījumus zemes dziļu izmantošanas licencē (turpmāk – licence) Nr.CS14ZD0490 – precizēt licences laukuma robežas un derīgo izrakteņu ieguves limitu.

Faktu konstatācija un lēmuma pamatojums:

Dagdas novada pašvaldība 2014.gada 11.novembrī Valsts vides dienestā (turpmāk – VVD) saņēma zemes dziļu izmantošanas licenci Nr.CS14ZD0490 derīgo izrakteņu ieguvei smilts-grants un smilts atradnē „Oskari”, kas atrodas Dagdas novada, Konstantinovas pagasta, zemes īpašumā „Noviku karjers” (kad. Nr.6076 002 0113) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 6076 002 0035. Licence Nr.CS14ZD0490 ir derīga līdz 2039.gada 23.oktobrim.

Likuma „Par zemes dziļēm” 13.panta 4.punktā teikts, ka zemes dziļu izmatotājam ir tiesības ierosināt licences izsniedzējam pārskatīt licencē norādītos nosacījumus, ja zemes dziļu izmantošanas gaitā atklājas apstākļi, kas būtiski atšķiras no licencē norādītajiem.

2015.gada 17.februārī VVD saņēma Dagdas novada pašvaldības pilnvarotā persona SIA „Geolite” 2015.gada 17.februāra iesniegumu ar lūgumu veikt grozījumus licencē Nr.CS14ZD0490 - precizēt derīgo izrakteņu ieguves licences laukuma robežas un derīgo izrakteņu ieguves limitu. Iesniegumam ir pievienota Dagdas novada pašvaldības 2015.gada 2.februāra pilnvara Nr.3-1.7/15/8.

Nemot vērā iepriekš minēto, VVD var precizēt licences Nr.CS14ZD0490 licences laukuma robežas.

Vadoties no augstāk minētā, VVD ģenerāldirektore I.Koļegova

n o l ē m a:

1. Precizēt licences Nr.CS14ZD0490 laukuma robežas.
2. Aizstāt 1.pielikuma „Zemes dziļu izmantošanas nosacījumi” 3.punkta vārdus „Licences laukuma platība ir 21,50 tūkst. m²” ar vārdiem „Licences laukuma platība ir 21,098 tūkst. m²”
3. Aizstāt licences Nr.CS14ZD0490 2.pielikumu ar jaunu 2.pielikumu „Smilts – grants un smilts atradnes „Oskari” un derīgo izrakteņu ieguves licences laukuma izvietojuma plāns”.

4. Aizstāt licences Nr.CS14ZD0490 3.pielikumu ar jaunu 3.pielikumu „Derīgo izrakteņu ieguves limits”.

Lēmums Nr.CS15VL0030 ir licences Nr.CS14ZD0490 neatņemama sastāvdaļa.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 76.panta pirmo un otro daļu un Ministru kabineta 2004.gada 23.novembra noteikumu Nr.962 „Valsts vides dienesta nolikums” 15.punkta nosacījumiem šo lēmumu mēneša laikā no tā paziņošanas dienas var apstrīdēt Vides pārraudzības valsts birojā (Rūpniecības iela 23, Rīgā, LV-1045), iesniedzot Vides dienestā.

Pielikumā:

1. 2.pielikums licencei Nr.CS14ZD0490 – „Smilts – grants un smilts atradnes „Oskari” un derīgo izrakteņu ieguves licences laukuma izvietojuma plāns” - 1 lapa;
2. 3.pielikums licencei Nr.CS14ZD0490 - Derīgo izrakteņu ieguves limits – 2 lapas.

Ģenerāldirektore

Koštis
67084221
karlis.kositis@vvd.gov.lv



I.Kolēgova

Smilts-grants un smilts atradnes "Oskari" un derīgo izrakteņu ieguves licences laukuma izvietojuma plāns

0 40 80 120 160
Metri



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

Apzīmējumi

Smilts-grants un smilts atradnes "Oskari" robeža

Derīgo izrakteņu ieguves licences laukums (21.098 tūkst.m²)

•¹ Derīgo izrakteņu ieguves licences laukuma robežpunkts un tā numurs

Dagdas novada pašvaldības zemes īpašuma "Noviku karjers" (kadastra Nr.6076 002 0113) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6076 002 0035 robeža

Derīgo izrakteņu ieguves licences laukuma robežpunktu koordinātas LKS - 92 sistēmā

Robežpunkta Nr.	X	Y
1	222260.920	713740.140
2	222265.426	713910.793
3	222225.300	713939.544
4	222151.040	713834.490
5	222097.530	713820.140
6	222143.170	713736.310

Derīgo izrakteņu ieguves limits

Smilts-grants un smilts atradne „Oskari”

(derīgo izrakteņu atradnes nosaukums)

Dagdas novads, Konstantīnovas pagasts

(atradnes administratīvā piederība, ja iespējams, adrese)

Dagdas novada pašvaldība

(zemes dzīļu izmantotājs)

no 2015. gada 16. marta līdz 2039.gada 28. jūlijam¹

(termiņš, uz kādu piešķirts ieguves limits)

Derīgo izrakteņu veids	Mērvienība	Ieguves limita apjoms	Krājumu kategorija
<i>Smilts-grants</i>	<i>tūkst.m³</i>	<i>66.6</i>	<i>A</i>
<i>Smilts</i>	<i>tūkst.m³</i>	<i>142.5</i>	<i>A</i>

¹ Ar šī limita noteikšanu nav spēkā Valsts vides dienesta 11.11.2014. Dagdas novada pašvaldībai noteiktais derīgo izrakteņu ieguves limits atradnē „Oskari”.

Pielikumā: Smilts-grants un smilts atradnes „Oskari” un derīgo izrakteņu ieguves limita laukuma izvietojuma plāns. Mērogs 1 : 2 500 – 1 lapa.

Valsts vides dienesta ģenerāldirektors

I. Kolegova
(paraksts un tā atšifrējums)



I. Kolegova

Z.v.

2015 .gada 16. martā

Derīgo izrakteņu (izņemot pazemes ūdeņus) atradnes pase

1. Derīgo izrakteņu atradnes nosaukums Oskari
2. Administratīvā piederība, ja iespējams, adrese Dagdas novads, Konstantīnovas pagasts
3. Derīgo izrakteņu veids smilts – grants un smilts
4. Atradne izpētīta SLA „Geolite” 2014.gadā
5. Valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnes statuss nav
6. Ziņas par agrāk veikto atradnes izstrādi atradnē derīgo izrakteņu ieguve ir veikta pirms ģeoloģiskās izpētes, precīzu datu par kopējo iegūto derīgo izrakteņu apjomu nav
7. Derīgo izrakteņu krājumu daudzums saskaņā ar valsts SIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas lēmumu protokols Nr. 62 (16.09.2014.)¹

Derīgo izrakteņu veids	Krājumu sadalījums pa kategorijām			
	kopējais daudzums (tūkst. m ³)		to skaitā zem pazemes ūdens līmeņa (tūkst. m ³)	
	A	N	A	N
Smilts-grants	67.9	-	43.0	-
Smilts	145.2	-	85.3	-

¹ Pārējie parametri pasē atbilst SLA „Geolite” 2014.gada ģeoloģiskās izpētes darbu pārskata datiem.

8. Derīgo izrakteņu iegulas raksturojums

Derīgo izrakteņu veids	Platība (tūkst. m ²)	Derīgā slāņa biezums (m)		
		no	līdz	vidēji
Smilts-grants	21.5	0.0	8.4	3.28
Smilts		0.0	15.4	6.8

9. Segkārtas un starpkārtas raksturojums

Derīgo izrakteņu veids	Platība (tūkst.m ²)	Segkārtas ² biežums (m)			Starpkārtas biežums starp derīgajiem slāņiem (m) ³			Ūdens slāņa biežums (tikai sapropelīm)		
		no	līdz	vidēji	no	līdz	vidēji	no	līdz	vidēji
Smilts-grants	21.5	0.2	5.8	2.39	-	-	-	-	-	-
Smilts										

² Segkārtu atradnē veido augsne un morēnas mālsmilts.

10. Galvenie derīgo izrakteņu kvalitātes rādītāji

Derīgo izrakteņu veids	Kvalitātes rādītājs	Mērvienība	Vērtība ³		
			no	līdz	Vidēji
Smilts-grants	a) nesijāta:	%	0.0	18.8	1.0
	<i>frakcijas > 63.0 mm saturs</i>				
	<i>frakcijas 63.0-5.6 mm saturs</i>		15.9	43.9	26.8
	<i>frakcijas < 0.063 mm (putekļi un māls) saturs</i>	-“-	3.1	8.2	5.8
	b) pēc frakcijas >5.6 mm atsijāšanas:	-“-	1.7	12.9	8.4
	<i>frakcijas 5.6-4.0 mm saturs</i>				
	<i>frakcijas 4.0-2.0 mm saturs</i>		4.3	34.9	18.9
	<i>frakcijas 2.0-1.0 mm saturs</i>		4.5	21.4	16.4
	<i>frakcijas 1.0-0.5 mm saturs</i>		9.3	27.2	18.1
	<i>frakcijas 0.5-0.25 mm saturs</i>		3.9	34.2	16.5
	<i>frakcijas 0.25-0.125 mm saturs</i>		5.5	16.2	9.8
	<i>frakcijas 0.125 – 0.063 mm saturs</i>		2.2	6.8	3.7
	<i>frakcijas <0.063(putekļi un māls) mm saturs</i>		3.8	11.2	8.1
	<i>rupjuma modulis</i>		2.17	3.64	3.03
	<i>filtrācijas koeficients smiltij sablīvētā stāvoklī</i>	m/dienn	0.39	6.94	
Smilts⁴	a) nesijāta:	%	0.0	0.0	0.0
	<i>frakcijas 63.0-5.6 mm saturs</i>				
	<i>frakcijas >5.6 mm saturs</i>		0.0	13.5	5.7
	<i>frakcijas < 0.063 mm (putekļi un māls) saturs</i>	-“-	1.1	24.8	8.4
	b) pēc frakcijas >5.6 mm atsijāšanas:	-“-	0.0	7.8	3.0
	<i>frakcijas 5.6-4.0 mm saturs</i>				
	<i>frakcijas 4.0-2.0 mm saturs</i>		0.0	31.0	8.0
	<i>frakcijas 2.0-1.0 mm saturs</i>		0.4	24.9	11.5
	<i>frakcijas 1.0-0.5 mm saturs</i>		0.8	40.0	18.4
	<i>frakcijas 0.5-0.25 mm saturs</i>		6.8	48.0	21.9
	<i>frakcijas 0.25-0.125 mm saturs</i>		3.3	49.0	18.9
	<i>frakcijas 0.125 – 0.063 mm saturs</i>		0.8	36.8	9.4
	<i>frakcijas <0.063(putekļi un māls) mm saturs</i>		1.1	24.8	8.9
	<i>rupjuma modulis</i>		0.9	3.57	2.28
	<i>filtrācijas koeficients smiltij sablīvētā stāvoklī</i>	m/dienn	0.61	12.6	

³ Minimālie un maksimālie derīgo izrakteņu kvalitātes rādītāji raksturo smilts-grants un smilts slāņus paraugu ņemšanas intervālos.

⁴ Pēc ģeoloģiskās izpētes pārskata datiem smilts atradnē ir no smalkgraudainas līdz rupjgraudainai.

Smilts-grants un smilts atradnes „Oskari” pase
lapa 2(4)

11. Derīgo izrakteņu iespējamā izmantošana

Derīgo izrakteņu veids	Izmantošanas iespējas pēc izpētes datiem ⁵
Smilts-grants un smilts	autoceļu būvniecībai un uzturēšanai, būvniecībā kā betona sastāvdaļu vai pamatu un pamatņu izbūvē, uzbērumu veidošanai, teritorijas planēšanai un citiem mērķiem

⁵ Uzrādītās derīgo izrakteņu izmantošanas iespējas noteiktas atradnes ģeoloģiskās izpētes darbu pārskatā.

12. Derīgo izrakteņu atradnes hidroģeoloģiskie apstākļi

Derīgo izrakteņu veids	Derīgās slāņkopas iegulums attiecībā pret pazemes ūdens līmeni	Statiskais ūdens līmenis no zemes virsmas ⁶ (m)	
		no	līdz
Smilts-grants un smilts	virš un zem pazemes ūdens līmeņa	1.6	11.0

⁶ Pazemes ūdens līmeņa mērījumi veikti 2014.gada jūnijā.

13. Citi akceptētie derīgo izrakteņu krājumi un resursi atradnes robežās:

13.1. derīgo izrakteņu krājumu daudzums pa kategorijām

Derīgo izrakteņu veids	A	N
-	-	-

13.2. derīgo izrakteņu iegulas raksturojums

Derīgo izrakteņu veids	Platība (tūkst. m ²)	Derīgā slāņa biezums (m)		
		no	līdz	vidēji
-	-	-	-	-

13.3. pārējo derīgo izrakteņu izvietojums attiecībā pret galveno derīgo izrakteņi

-

14. Papildu ziņas un nosacījumi, kas jāievēro, ekspluatējot atradni

14.1. īpaši aizsargājamā dabas teritorija (ja ir - norāda kategoriju, zonu, platību)

-

14.2. valsts aizsargājama kultūras pieminekļa vai tā aizsargjoslas teritorija (ja ir – norāda statusu, papildus prasības)

-

14.3. nosacījumi, kas jāievēro, ekspluatējot atradni

14.3.1. Piešķirtais derīgo izrakteņu ieguves limits neatbrīvo zemes dzīļu izmantotāju no Latvijas Republikas likumu un citu normatīvo aktu prasību ievērošanas atradnes teritorijā un blakus esošo objektu izmantošanā un aizsardzībā.

Smilts-grants un smilts atradnes „Oskari” pase
lapa 3(4)

14.3.2. Uzsākt derīgo izrakteņu ieguvī atradnē drīkst tikai tad, ja vietējā pašvaldībā saņemta bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauja un atbilstoši Ministru kabineta 21.08.2012. noteikumu Nr.570 "Derīgo izrakteņu ieguves kārtība" prasībām sagatavots, saskaņots un apstiprināts derīgo izrakteņu ieguves projekts.

14.3.3. Izsniedzot bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju, ir jāievēro likumu "Par zemes dzīlēm" un "Par ietekmes uz vidi novērtējumu", kā arī Ministru kabineta 06.09.2011. noteikumu Nr. 696 "Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība" prasības.

14.3.4. Izsniedzamajā bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļaujā licences laukums jānosaka tikai atradnes robežās.

14.3.5. Eksploatējot atradni, jāievēro Ministru kabineta 21.08.2012. noteikumi Nr. 570 "Derīgo izrakteņu ieguves kārtība", kā arī šādas prasības:

- nostiprināt dabā licences laukuma, kurā saskaņā ar atļauju notiks derīgo izrakteņu ieguve, robežpunktus;
- atradnes izstrādes dziļums nedrīkst pārsniegt derīgo izrakteņu krājumu aprēķina dziļumu;
- atļaujā noteiktajā licences laukumā atsevišķi uzskaitīt ieguves apjomus un krājumu atlikums smiltij-grantij un smiltij;
- bez speciālas izpētes un atļaujas karjerā aizliegts ierīkot atkritumu izgāztuvi.

Pielikumā:

1. Izraksts no valsts SLA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas 16.09.2014. sēdes protokola Nr. 62.
2. Smilts – grants un smilts atradnes "Oskari" izvietojuma plāns

Pase sastādīta	<u>2014.</u>	gada	<u>24.</u>	<u>oktobrī</u>
Pase derīga līdz	<u>2039.</u>	gada	<u>23.</u>	<u>oktobrim</u>

Valsts vides dienesta ģenerāldirektora p.i.



(paraksts un tā atšifrējums)

A.Stašāne

Z.v.

Smilts-grants un smilts atradnes „Oskari” pase
lapa 4(4)



LATVIJAS REPUBLIKA
DAGDAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Alejas ielā 4, Dagdā, Dagdas novadā, LV-5674; tālr. 65681434; fakss 65681710; e-pasts: dome@dagda.lv

Dagdā

21.10.2019. Nr.6-1.8/19/ 820

SIA"VCG Ekspertu grupa"
e-pasts: vilis.vertetaji@inbox.lv

Par derīgo izrakteņu ieguvu 2016. – 2019.gadā

Sakarā ar nepieciešamību veikt karjera novērtēšanu, Dagdas novada pašvaldība informē, ka smilts-grants un smilts atradnē "Oskari" Dagdas novada Konstantinovas pagastā, ieguvusi derīgos izrakteņus sekojošā apjomā:

- 2016.gadā: 472,5 m³ smilts- grants;
- 2017.gadā: 715 m³ smilts-grants;
- 2018.gadā: 620 m³ smilts-grants;
- 2019.gadā: 40 m³ smilts-grants.

Kopā: 1847,5 m³ smilts-grants.

Dagdas novada pašvaldības izpilddirektors

A. Gekišs

I. Jakušonoka
65681715



**KRĀSLAVAS NOVADA PAŠVALDĪBAS
DAGDAS PILSĒTAS UN PAGASTU APVIENĪBA**

Reģistrācijas Nr. 50900036651

Alejas iela 4, Dagda, Krāslavas nov., LV-5674. Tālrunis +371 65681434; e-pasts: dagda@kraslava.lv

Dagdā

11.09.2023. Nr. 1-3.2/23/325

„VCG ekspertu grupa”,
Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011
e-pasts: ikjacina2@inbox.lv

**IZZĪŅA
par nekustamo īpašumu “Noviku karjers”**

Krāslavas novada pašvaldība apliecina, ka uz pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 60760020035 Konstantinovas pagastā esošā smilts-grants un smilts atradne “Oskari” laika posmā no 21.10.2019. līdz šim brīdim netiek izmantota derīgo izrakteņu ieguvei.

Dagdas pilsētas un pagastu apvienības vadītājs

E.Tjarve

Strelcs, 29166259
ainars.strelcs@kraslava.lv



**KRĀSLAVAS NOVADA PAŠVALDĪBAS
DAGDAS PILSĒTAS UN PAGASTU APVIENĪBA**

Reģistrācijas Nr. 50900036651

Alejas iela 4, Dagda, Krāslavas nov., LV-5674. Tālrunis +371 65681434; e-pasts: dagda@kraslava.lv

Dagdā

11.09.2023. Nr.1-3.2/23/324

„VCG ekspertu grupa”,
Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011
e-pasts: ikjacina2@inbox.lv

Par nekustamā īpašuma novērtēšanu

Lūdzam veikt nekustamā īpašuma vērtēšanu tālākai atsavināšanai sekojošiem Krāslavas novada pašvaldības nekustamajiem īpašumiem :

- Konstantinovas pagasts, ~~nek. īp.~~ „Noviku karjers”, kad. Nr.6076 002 0113,
(1 zemes vienība ar kadastra ~~apz.~~ 60760020035 bez mežaudzes uz kuras atrodas smilts -
grants un smilts atradne “Oskari”).

Maksātājs:

Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienība

~~Reģ.~~ Nr. 50900036651

Alejas iela 4, Dagda, Krāslavas nov., LV-5674

Konts LV39UNLA0055002444088

SEB banka, kods UNLALV2X

vai

Konts LV11HABA0551027261960

Swedbank, kods HABALV22

Dagdas pilsētas un pagastu apvienības vadītājs

~~E. Tjarve~~

~~Strelcs~~ 29166259

ainars.strelcs@kraslava.lv

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs


Stūrmane Sanita

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

C 015804



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

STA «VGG Ekspertu grupa»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2020. gada 22. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. oktobrim

datums


A. Kandeļe

LĪVA Kompetences
uzraudzības biroja vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 817157971**



Līguma darbības periods

No **04.08.2023** plkst. 00:00 līdz **03.08.2024** plkst. 23:59
Noslēgšanas datums: 20.07.2023
Retroaktīvais datums: **04.08.2021**
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājumaņēmējs

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

Apmaksas nosacījumi

Kopējā prēmija: 570.00 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 00 centi)
Prēmija apmaksai: 570.00 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 00 centi)
Apmaksas termiņš: 14.08.2023
Bankas rekvizīti:
AS Swedbank LV13HABA0551008461190
AS SEB Banka LV60UNLA0050002300708
Luminor Bank AS Latvijas filiāle LV93RIKO0002013051362
AS Citadele banka LV03PARX0000231821015
VAS Latvijas Pasts LV38LPNS0001001855899
Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!
Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **500 000 EUR**
Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **500 000 EUR**
Pašrisks: **1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Visi apdrošināšanas noteikumi un apdrošināšanas produkta informācija ir atrodamā arī BALTA mājaslapā www.balta.lv vai jebkurā AAS "BALTA" filiālē visā Latvijā. Saglabājiet tos savā datorā vai citā ierīcē. Sazinieties ar mums, ja informāciju nepieciešams nosūtīt uz e-pastu vai pa pastu.

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:	Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments
Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 07	
Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.03	Noteikumu kopsavilkums
Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"	
Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"	
Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"	
Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"	

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

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Paplašinātais segums / Apakšlīmits
☒ tiek apdrošināts	
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertīzes izdevumi	☒
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita
Izdevumi par tiesas sēdes apmeklējumu Civilprocesā 50 EUR dienā	☒
Morālais kaitējums	30 000
Uzticēto dokumentu bojājums, bojāeja vai nozaudēšana	30 000
Apakšuzņēmēju atbildība ar regresa tiesībām no AAS BALTA puses	☒

Polises īpašie nosacījumi

1. Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atlīdzināti arī zaudējumi kas ir saistīti ar ārstēšanu, pārejošu darbnespēju, darbspēju zaudējumu, nāvi.
2. No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu tiek atlīdzināti arī no trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi.
3. Īpašuma bojājums vai bojāeja
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atlīdzināti arī zaudējumi, kas ir saistīti ar īpašuma bojājumu vai bojāeju.
4. Apakšuzņēmēji ar regresa tiesībām
Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu apdrošinātājs atlīdzina zaudējumus, kurus ir nodarījis apdrošinājumaņēmēja apakšuzņēmējs, ar kuru apdrošinājumaņēmējs ir noslēdzis līgumu par dalību apdrošinātās profesionālās darbības veikšanas procesā, pie nosacījuma, ka pretenzija tika izvirzīta pret apdrošinājumaņēmēju. Pēc apdrošināšanas atlīdzības izmaksas apdrošinātājs patur tiesības vērst regresa prasību pret vainīgo apakšuzņēmēju.

Vispārējā informācija par apdrošināto risku

Papildu informācija par apdrošināto profesionālo darbību

Apdrošinātā profesionālā darbība ietver t.sk. kustamās mantas vērtēšanas pakalpojumus.

Apdrošinājumaņēmējs/Apdrošinātais apstiprina

- ☒ Jā ☐ Nē
- ☒ Apdrošinātais tiek apdrošināts sniedzot pakalpojumus tikai apdrošinājumaņēmēja vārdā
- ☐ Apdrošinātais sniedz pakalpojumus ar apdrošinājumaņēmēju un/vai apdrošināto saistītām personām

Informācija par zaudējumiem, pretenzijām

Iepriekšējo 3 (tris) gadu laikā pret apdrošinājumaņēmēju/apdrošināto nav izvirzīta neviena prasība/pretenzija par zaudējumiem, kas saistīti ar apdrošināto profesionālo darbību.

Personu datu apstrāde

Apdrošinātājs kā datu pārzinis apstrādā personu datus (tai skaitā īpašu kategoriju personas datus un personas identifikācijas (klasifikācijas) kodus) ar mērķi nodrošināt apdrošināšanas līguma izpildi un apdrošinātāja vai trešās personas leģitīmo interešu ievērošanai. Uzzināt vairāk par personas datu apstrādi varat apdrošinātāja tīmekļa vietnē www.balta.lv sadaļā par datu apstrādi, apdrošinātāja klientu apkalpošanas centros vai rakstot uz elektroniskā pasta adresi manidat@balta.lv.

Apdrošinājumaņēmējs apstiprina:

- veicot apdrošināšanas prēmijas samaksu, es apliecinu, ka apdrošināšanas līgumā norādītā informācija ir patiesa un pilnīga un pirms apdrošināšanas prēmijas samaksas esmu iepazīties un apspriedis apdrošināšanas polisi norādīto informāciju un noteikumus, un tie pilnībā ir saskaņoti ar mani un atspoguļo manu brīvu gribu,
- esmu saņēmis šajā polisē minētos noteikumus un apdrošināšanas produkta informāciju un/vai esmu informēts, ka noteikumi un apdrošināšanas produkta informācija ir pieejami www.balta.lv vai jebkurā AAS "BALTA" filiālē visā Latvijā,
- man ir izskaidroti Riska/-u īpašie nosacījumi un pašriska būtība.

Polise ir sagatavota elektroniski un ir derīga bez paraksta



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪPAK - 53 - 290

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

2020. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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