

EUROEXPERT



**“DZELZCEĻA ĒKA 62.KM”, ĶEIPENES PAGASTS,
OGRES NOVADS**

Ķeipenes pagasta pārvaldei

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L10958/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves “Dzelzceļa ēka 62.km”, Ķeipenes pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7456 003 0126** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta tirgus vērtības apzināšana pašu vajadzībām. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstāk minētā īpašuma tirgus vērtība 2022. gada 28. martā ir EUR 6 900 (seši tūkstoši deviņi simti *euro*);

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

Objekta vērtība ir noteikta pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

SIA „Eiroeksperts”

Valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā Nr.1

Vilis Žuromskis

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

SIA „Eiroeksperts”, LV 40003650352

Rīgā, Kr.Valdemāra ielā 20-9, LV-1010, tālr. 67365999, fakss 67240683, e-pasts birojs@eiroeksperts.lv, www.eiroeksperts.lv

Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Noteiktā vērtība	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	5
Zemes vienības raksturojums.....	5
Izkopējums no Ogres novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam	6
Uz zemes esošās apbūves identifikācija.....	7
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	7
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	7
Apbūves raksturojums	7
Vērtības aprēķins.....	9
Tirgus vērtības definīcija	9
Labākā un efektīvākā izmantošana	9
Tirgus situācijas raksturojums	9
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	9
Vērtību ietekmējošie faktori	9
Salīdzināmo darījumu pieeja	10
Slēdziens.....	12
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	13
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	13

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	“Dzelzceļa ēka 62.km”, Ķeipenes pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7456 003 0126.
	Īpašnieks	Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 4320 m ² , kadastra apzīmējums 7456 003 0126 un uz tā esošā apbūve: Daudzdzīvokļu māja ar kopējo platību 190.5 m ² , kadastra apzīmējums 7456 003 0126 001.
Vērtēšanas datums		2022. gada 28. marts.
Vērtējuma pasūtītājs		Ķeipenes pagasta pārvalde.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Īpašuma tirgus vērtības apzināšana pašu vajadzībām.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Nostiprinātas 2014. gada 2. decembrī Ķeipenes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 343. Pamats: 2004.gada 22.novembra Akts par valsts dzīvojamās mājas Ogres rajons, Ķeipenes pagasts “Dzelzceļa māja 62.km” (kadastra Nr.7456 003 0126) neprivatizētās daļas nodošanu un pārņemšanu Ķeipenes pagasta pašvaldības īpašumā, 2014.gada 27.novembra nostiprinājuma lūgums.
	uz apbūvi	
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav reģistrēta.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Elektrisko tīklu 0,4KV gaisvadu līnijas aizsargjosla – 0.026 km; Dzelzceļa Rīga-Ērgļi aizsargjosla.
		Kadastrā: Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.03 km.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Viensētas
Esošais izmantošanas veids		Daudzdzīvokļu ēka.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Pašreizējais.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2022. gada 28. marts.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	6 900,-
Īpašie pieņēmumi	Nav.
Papildus informācija	Nav.

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais īpašums atrodas Ogres novada, Ķeipenes pagasta teritorijā, starp apdzīvotu vietām Suntaži un Ķeipene, bijušās dzelzceļa līnijas Rīga-Ērgļi malā.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi raksturo lauku viensētas, lauksaimniecībā izmantojamās zemes un mežu masīvi.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk pa grantēta seguma un zemes ceļiem.
Sabiedriskais transports	Autobuss.

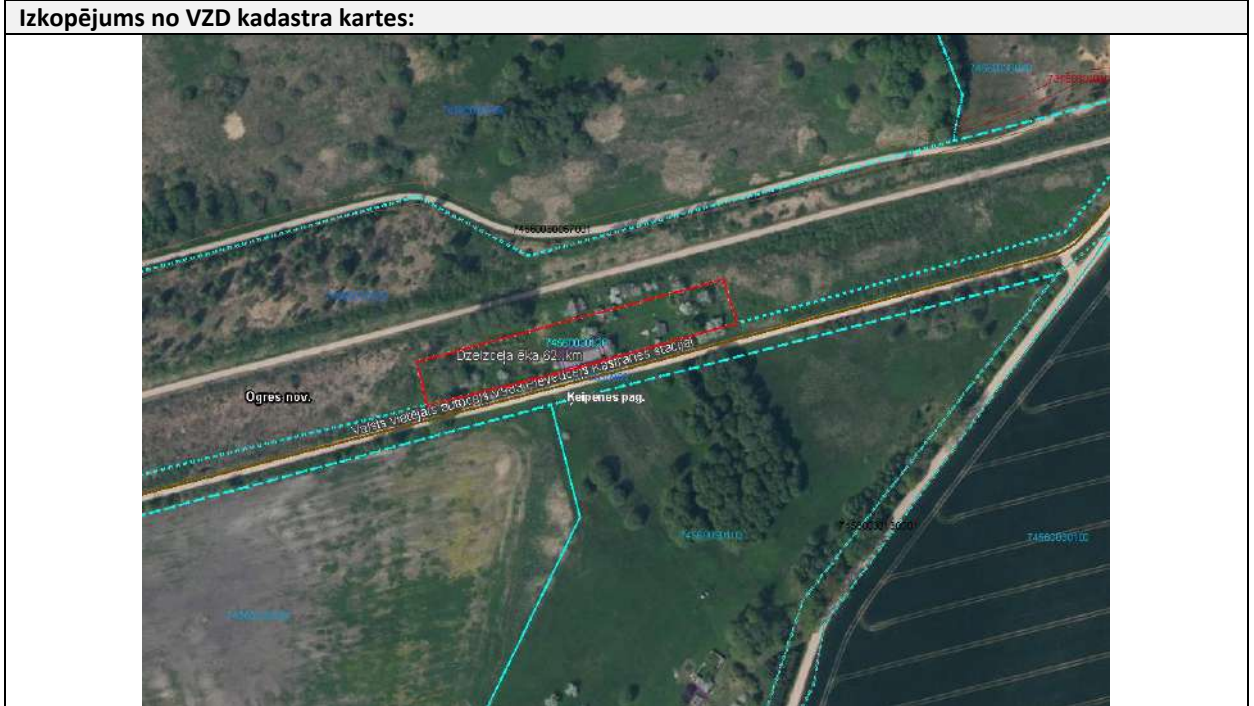


www.balticmaps.eu

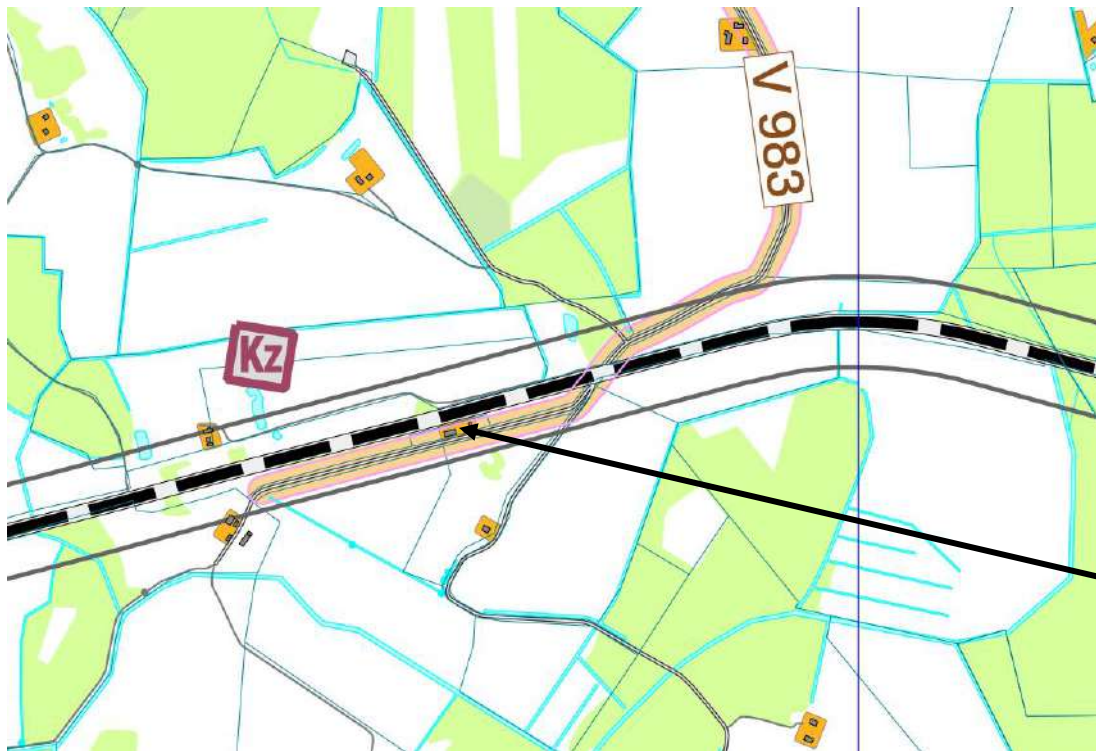
Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7456 003 0126.		
Platība:	4320 m ² .		
Atļautais izmantošanas veids:	Viensēta (saskaņā ar VZD KP datus norādīto informāciju - vienkārtu un divkārtu daudzdzīvokļu māju apbūve).		
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)
Elektroapgāde	X		
Gāze			
Ūdensapgāde		aka	
Kanalizācija			
Zemes gabala raksturojums:			
Reljefs	Līdzens		
Forma	Taisnstūra		
Izskats	Apmierinošs		
Izmantojums pēc VZD KP	Zeme zem ēkām 0.1993 ha un augļu dārzu platība 0.2327 ha.		
Grunts apstākļi	Nav zināmi.		
Apzaļumojums	Dabīgais, atsevišķi augļu koku stādījumi.		
Nožogojums:	Nav.		
Apkārtnes uzlabojumi			
Piebraucamie ceļi/ielas	Sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk grantēta un zemes piebraucamo ceļu.		

letves	Nav
Ielu apgaismojums	Nav
Apstādījumi	Nav.
Papildus informācija par zemes vienību	Nav.



Izkopējums no Ogres novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam



Viensētas
Valsts vietējie autoceļi

Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m ²			Patvalīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Tehniskās inventarizācijas lietā	VZD kadastra datos	Projektā		
Vērtējamā apbūve							
Daudzdzīvokļu māja	7456 003 0126 001	1	190.5	190.5			Ēkas iekštelpu platība 190.5 m ² , tsk. pagraba telpas 3.3 m ² un ārtelpu nav.
Celtnes/būves, kas aprūrina objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)							

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Zemes robežu plāna kopija.
- Tehniskās inventarizācijas lietas kopija.
- Ogres novada teritorijas plānojums 2012-2024.gadam - http://www.ogresnovads.lv/files/textdoc/teritorijas_planojums/OGRES_NOVADS_50000.pdf

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

Apbūves raksturojums

Daudzdzīvokļu māja, kadastra apzīmējums 7456 003 0126 001.

Funkcionālais pielietojums:

Četru dzīvokļu māja, kuru ir iespējams pielāgot dzīvošanai vienas ģimenes vajadzībām.

Tehniskais stāvoklis:

Ēkas tehnisko stāvokli var raksturot kā sliktu/daļēji apmierinošu. Iekštelpu apdare ir nolietojusies. Uz vērtēšanas brīdi ēka netiek apdzīvota, stāv tukša. Daudzdzīvokļu ēka ir izvietota vienā stāvā un sastāv no četriem dzīvokļiem ar atsevišķām ieejām. Uz vērtēšanas brīdi ieguldot papildus finansu līdzekļus ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanai un labiekārtojuma līmeņa celšanai, kā arī veicot nelielu pārplānošanu ēka ir izmantojama kā viengimeņu dzīvojamā māja. Ārtelpu daudzdzīvokļu mājā nav.

Labiekārtojums:

Elektroapgāde, krāsns apkure. Ūdens ir ārā akā. Sanitārtehnisko telpu ēkā nav.

Ēkas parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1950
Apbūves laukums, m ²	248.8
Tilpums, m ³	781.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	190.5

Vērtējuma sastāvā ietilpstošā iekštelpu platība, bez pagraba un ārtelpām m ²	187.2
ārtelpu platība, m ²	Nav
Pagraba telpu platība, m ²	3.3

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Dzelzsbetons.
Sienas	Vieglbetona mūra.
Pārsegumi	Koka sijas.
Jumts	Koka konstrukcijas ar azbestcementsa lokšņu klājumu.
Logi	Stiklojums koka rāmjos.
Durvis	Koka.
Apdare	Telpu iekšējā apdare ir spēcīgi nolietojusies, sliktā tehniskā stāvoklī.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Analizējot vērtējamā īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamā īpašuma tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais un efektīvākais objekta izmantošanas veids ir ēkas izmantošana vienas ģimenes vajadzībām kā lauku viensēta.

Tirgus situācijas raksturojums

Pēdējo trīs gadu laikā cenu līmenis bija samērā nemainīgs. Pēdējā gada laikā ir palielinājies pieprasījums pēc privātmājām. Ogres novada pagastu teritorijās noteicošais īpašuma vērtībā ir atrašanās vieta, inženierkomunikāciju nodrošinājums, apkārtējā vide un īpašuma tehniskais stāvoklis. Individuālo dzīvojamo māju piedāvājums Ķeipenes pagasta teritorijā nav plašs. Vērtēšanas dienā Ķeipenes pagasta teritorijā netiek piedāvāta neviena vērtējamajam objektam līdzvērtīga dzīvojamā māja. Datu avots: www.ss.com.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošiem datiem pēdējo trīs gadu laikā Ķeipenes pagasta teritorijā ir reģistrēti ~ piecpadsmit dzīvojamo un daudzdzīvokļu māju pārdevumi ar pārdevuma cenām 1 600 – 43 000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru 10-444 EUR/m², kopā ar visām ārtelpu un pagraba telpu platībām.

To cenu diapazons ir atkarīgs no atrašanās vietas, ēkas kvalitātes, platības, komunikācijām, piebraucamajiem ceļiem, u.c. faktoriem. Pircēji pārsvarā meklē īpašumus, kas ir ar kvalitatīvu apdari un vietās, kas ir pievilcīgas gan ainaviski, gan arī infrastruktūras ziņā.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

Apmierinošas kvalitātes piebraucamie ceļi.

Negatīvie

Ir nepieciešami papildus finansu līdzekļi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanai un labiekārtojuma līmeņa celšanai.

Tirgus vērtības noteikšana.

Vērtējamā objekta foto



Salīdzināmo darījumu pieeja

Veicot aprēķinus, gan vērtējamajam objektam, gan salīdzināmajiem objektiem tiek izmantota dzīvojamo ēku iekštelpu platība, bez pagraba un ārtelpu platībām. Tā kā pēdējo trīs gadu laikā nav notikuši pietiekami daudz darījumi ar līdzvērtīgām dzīvojamām mājām Ķeipenes pagasta teritorijā, tad salīdzināšanai tiek izmantoti pārdevumi citos pagastos.

Obj.Nr.1- "Kastaņas", Madlienas pagasts, Ogres novads. Zeme 1383 m², uz tās 1972. gadā celta vieglbetona mūra konstrukciju dzīvojamā māja (bijusi vairākdzīvokļu ēka) ar kopējo platību 267.3 m², tsk. ārtelpu un pagraba telpu nav. Māja sliktā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, ūdens pievadīts ēkai, sausā tualete mājā. Palīgēku īpašumā nav. Pārdošanas cena Eur 8 300. Pārdots 2022. gada februārī.



Obj.Nr.2- Rīgas iela 12, Līčupe, Mazozolu pagasts, Ogres novads. Zeme 1472 m², uz tās 1950. gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja apmūrēta ar ķieģeļiem ar kopējo platību 109.9 m², tsk. ārtelpu un pagraba telpu nav. Māja sliktā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija. Palīgēku īpašumā nav. Pārdošanas cena Eur 4 000. Pārdots 2020. gada jūlijā.



Obj.Nr.3- "Stiebrīņi", Ķeipenes pagasts, Ogres novads. Zeme 12 000 m², uz tās 1927. gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 95.0 m², tsk. ārtelpu un pagraba telpu nav. Māja sliktā/dalēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, ūdens ārā akā. Ir kūts un divi šķūņi. Pārdošanas cena Eur 5 000. Pārdots 2021. gada janvārī.



		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		8 300	4 000	5 000
Platība (virszemes iekštelpu), m ²	187,2	267,3	109,9	95,0
Pagraba telpu platība, m ²	3,3	0,0	0,0	0,0
Ārtelpu platība, m ²	0,0	0,0	0,0	0,0
Cena Eur/m ²		31,05	36,40	52,63
Zemes platība, m ²	4320	1 383	1 472	12 000
Laiks		febr-2022	jūl-2020	janv-2021
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		-	-	-
atrašanās vieta		-	7%	-3%
infrastruktūras pieejamība		-	-3%	-
pagraba telpas		1%	-	1%
ēkas kapitalitāte		-	3%	5%
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-	-
ēkas grīdas platība		8%	-8%	-9%
labiekārtojums		-3%	-3%	-
saimniecības ēkas īpašumā, to tehniskais stāvoklis		-	-	-10%
zemes gabala platība		10%	10%	-7%
izmantošanas veids		-	-5%	-5%
Pārrēķina koeficients		16%	1%	-28%
Reducētā vērtība Eur/m ²		36,02	36,76	37,89
Vidējā reducētā m ² vērtība, Eur	36,89			
Aprēķinātā vērtība, Eur	6 906			

Aprēķinātā tirgus vērtība noapaļojot ir EUR 6 900.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala un uz tās esošās apbūves – “Dzelzceļa ēka 62.km”, Ķeipenes pagastā, Ogres novadā, ar kad.nr. 7456 003 0126 tirgus vērtība 2022. gada 28. martā ir

EUR 6 900 (seši tūkstoši deviņi simti euro);

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

Apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- *saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi un pareizi;*
- *analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- *mums nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šajā atskaitē novērtējamo īpašumu, un mums nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktā slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas pie iepriekš izvirzītā rezultāta, lai tas nāktu par labu klientam;*
- *īpašumu apsekojusi un atskaiti sagatavojusi Indra Plinte.*

Vilis Žuromskis
Sertifikāts Nr.1
nekustamā īpašuma vērtēšanā
Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte-Gaižute
Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

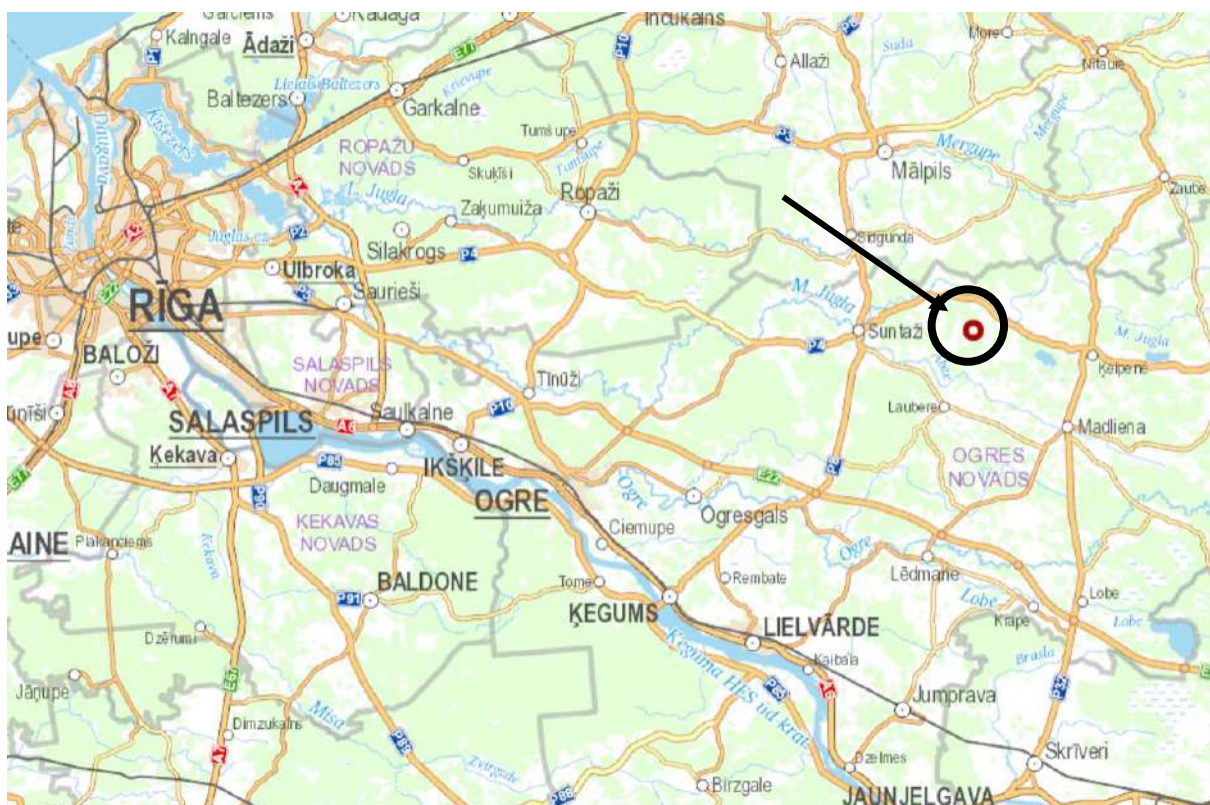
Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

Novietojuma shēma un zemes robežas



www.balticmaps.eu



www.balticmaps.eu



www.kadastrs.lv



www.kadastrs.lv



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Aka un elektrības skapis



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas

PIELIKUMI



CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7



Apdrošināšanas periods

No: 11.07.2021, 00:00 Līdz: 10.07.2022, 23:59

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: EIROKSPERTS SIA
Reģ. Nr.: 40003650352
Adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 20-9,
Rīga, LV-1010, Latvija

Apdrošinātājs

Nosaukums: EIROKSPERTS SIA
Reģ. Nr.: 40003650352
Adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga,
LV-1010, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašriska EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	756.60

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā pārnēto apdrošinājumu apdrošināšanas periodā (EUR) 699 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 13
- Apdrošināto vidējais darba stažs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem pariskiem attīcas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātājs, Bankas utt.)

Apdrošināšanas atzardība (atbilstošā zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašriska EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	433.14
Tiesas, ar lietas veidņu saistīti un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	163.13
Cēloņpētības izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	*	*	*	*
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojājumu	*	*	*	*
Ekspertizas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	*	*	*	*
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	*	*	*	*
Nāves un neparedzēti vides pārmērējumi	*	*	*	*
Izdevumi saistībā ar Trešās personas samērīgās darbības pārtraukumu	*	*	*	*
Nemantais kaitējums (morālais kaitējums)	*	*	*	*
Otra risks	*	*	*	*

Apdrošinātā profesionālās pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Piešķirumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Pamērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retrospektīvais periods: 16.06.2006. - 10.07.2021.

Pamērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pētīšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: 756.60 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

L. 16.07.2021 756.60 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartaizteikuma informācijas dokumenti ir izvietoti BTA šimķīpa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/iv/privata/vsi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/iv/business/vsi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7



2. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
3. Apdrošināšanas līguma neattiecināma sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamo noteikumu, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma rēķinā ar apdrošināšanas prēmijas izmaksu aplēšna, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie vienam pilnībā ir apņemti un pieņemti.
4. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienestu darba laika laikā +371 26121212.
5. Atlīdzībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV21-L4-00001951-5 nosacījumi.
6. Atlīdzībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atdērināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselības nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punktā 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atdērināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punktā 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polisi nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
* Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam**Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem**

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

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distāncē saņemtas lēmējības un ir darīts bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 06.07.2021, 06:46, Rīga

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103940140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7

**Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts**

Nr.	Vārds, uzvārds/Noaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMAĻIS	060850-10610
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	000163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	001248-12061
8.	EVĻJA KRŪMŅIČEVA	120871-11588
9.	JURIS VIŠNEVSKIS	260353-11702
10.	AIZNA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	DIDŽIS LIŠĒNIĒKS	020291-11978
13.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103940140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3

00

 - 53 - 290

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230453-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. februāra
datums

Sertifikāts piešķirts
2018. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 16. maijam
datums



Dainis Junsls

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



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

ZEMGALES RAJONA TIESA

Ķeipenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 343

Kadastra numurs: 7456 003 0126

Nosaukums: Dzelzceļa māja 62. km

Adrese: "Dzelzceļa ēka 62. km", Ķeipenes pag., Ogres nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālreālas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 7456- 003- 0126. Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300003759394)		0.432 ha
2.1.	Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka. Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300003759394) <i>Žurn. Nr. 6974, lēmums 22.11.1999, tiesnesis Arnis Naglis</i>		
3.1.	Grozīt ierakstus Nr. 1.1 un 2.1 (žurnāla Nr. 232099006974, 15.11.1999) un izteikt šādā redakcijā:		
3.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74560030126).		4320 m ²
3.3.	Būve (kadastra apzīmējums 74560030126001). <i>Žurn. Nr. 300003759394, lēmums 02.12.2014, tiesnese Sandra Breča</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālreālu 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: LATVIJAS VALSTS CENTRĀLĀS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJAS personā, nodokļu maksātāja kods 90000086012. Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (232099006974)	1	
2.1.	Pamats: 1999. gada 8. novembra Valsts zemes dienesta lēmums, 1999. gada 20. janvāra LR MK rīkojums Nr. 23. <i>Žurn. Nr. 6974, lēmums 22.11.1999, tiesnesis Arnis Naglis</i>		
3.1.	Persona: Latvijas valsts Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas personā, reģistrācijas numurs 90000086012. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.	1	
3.3.	Pamats: 2004.gada 22.novembra Akts par valsts dzīvojamās mājas Ogres rajons, Ķeipenes pagasts, "Dzelzceļa Māja 62.km" (kadastra Nr.74560030126) neprivatizētās daļas nodošanu un pārņemšanu Ķeipenes pagasta pašvaldības īpašumā, 2014.gada 27.novembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003759394, lēmums 02.12.2014, tiesnese Sandra Breča</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Elektrisko tīklu 0,4 KV gaisvadu līnijas aizsargjosla.		0.026 km
2.1.	Dzelzceļa Rīga- Ērgļi aizsargjosla. <i>Žurn. Nr. 6974, lēmums 22.11.1999, tiesnesis Arnis Naglis</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.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>		



LATVIJAS REPUBLIKA

Ogres rajona Ķeipenes pagasta

dzīvojamās mājas
"Dzelzceļa māja 62km"

Zemes kadastra Nr. 7456-003-0126

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši CDzMPK pilnvarotās personas SIA "BaltEst"
1999. gada 7. aprīļa iesniegumam Nr. 40

Plāns sastādīts pēc 1999. gada uzmērīšanas materiāliem M 1 : 500

Zemes kopplatība ir 0.4320ha

Zemes īpašums reģistrēts Ogres zemes grāmatu nodaļas

Ķeipenes pagasta zemes grāmatā

1999. gada 22. novembrī

Nodalījuma (folijas) Nr. 343

Nodaļas tiesnesis: Arnis Naglis



VALSTS ZEMES DIENESTS
Lielrīgas reģionālā nodaļa

Nodaļas vadītāja
vietnieks *v.i.*

Jānis Bite

Jānis Bite
Jānis Ušpelis

11. 11. 99.

Ogres rajona Ķeipenes pagasta
dzīvojamās mājas "Dzelzceļa ēka 62km"
ZEMES ROBEŽU UN SITUĀCIJAS PLĀNS

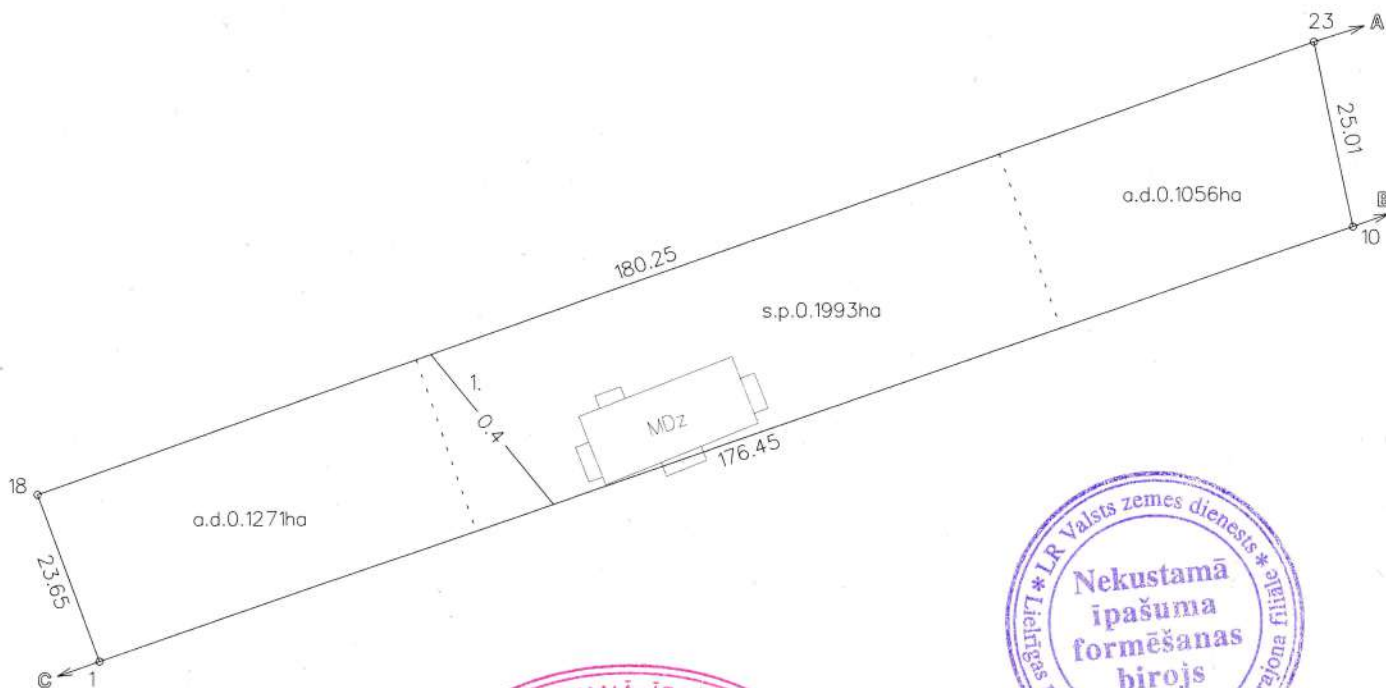
ZEMES IZVIETOJUMA
SHĒMA

Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	E K S P L I K Ā C I J A										Kadastra Nr.
		T A I S K A I T Ā										
Zem pagalmiem	Tīrumi	Augļu dārzi	Plavas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Ceļi	Ūdeņi	Pārējās zemes	Nosusinātas	No 1/s zemēm
0.4320	0.1993	-	0.2327	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
NOSACĪTĀ
KOORDINĀTU SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
23	1087.4040	1087.1900
10	1062.8990	1092.1950
1	1005.5750	925.3200
18	1027.7520	917.0940



APREĒBEŽOJUMI

- 1. - 0.4kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla - 0.026km

Nr.zemes ierīcības projektā _____
Kontūru fotoplāna Nr.1419

ROBEŽU APRAKSTS

- No A - B Ķeipenes pagasta pašvaldības zeme
- No B - C LAD Ogres rajona nodaļas zeme
- No C - A VAS "Latvijas dzelzceļš" zeme

Mērogs 1:1000

VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA NEKUSTAMĀ IPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS			
Biroja vadītājs	<i>[Signature]</i>	J.Šembels	04.08.99.
Mērniece	<i>[Signature]</i>	U.Kastanovskis	04.08.99.

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 74560030126001-01

Lapu skaits: 18

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

74560030126001

Daudzdzīvokļu māja

(Būves nosaukums)

Adrese: Ogres raj. Ķeipenes pag. Dzelzceļš Rīga - Ērgļi 62km

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:
Laima Nagle

Izpildes datums: 08/10/1999

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītāji:
Uldis Lesiņš

Pārbaudes datums: 20/10/1999

LR VZD Lielrīgas reģionālā nodaļas vadītāja vietnieks

Jānis Bīte


(Paraksts)

Datums: 1999. . gada " 20. " Ē



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 74560030126001-01
2. Būves nosaukums: Daudzdzīvokļu māja
3. Būves kadastra apzīmējums: 74560030126001
4. Būves adrese:
Ogres raj. Ķeipenes pag. Dzelzceļš Rīga - Ērgļi 62km
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 08/10/1999
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji:
Māris Jansons, tel.
7. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:
Laima Nagle
8. Izpildes datums: 08/10/1999
9. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītāji:
Uldis Lesiņš
10. Pārbaudes datums: 20/10/1999
11. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums; ;
12. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
13. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 13/09/1999
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: VZD Lielrīgas reģ. nodaļas Ogres filiāle

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

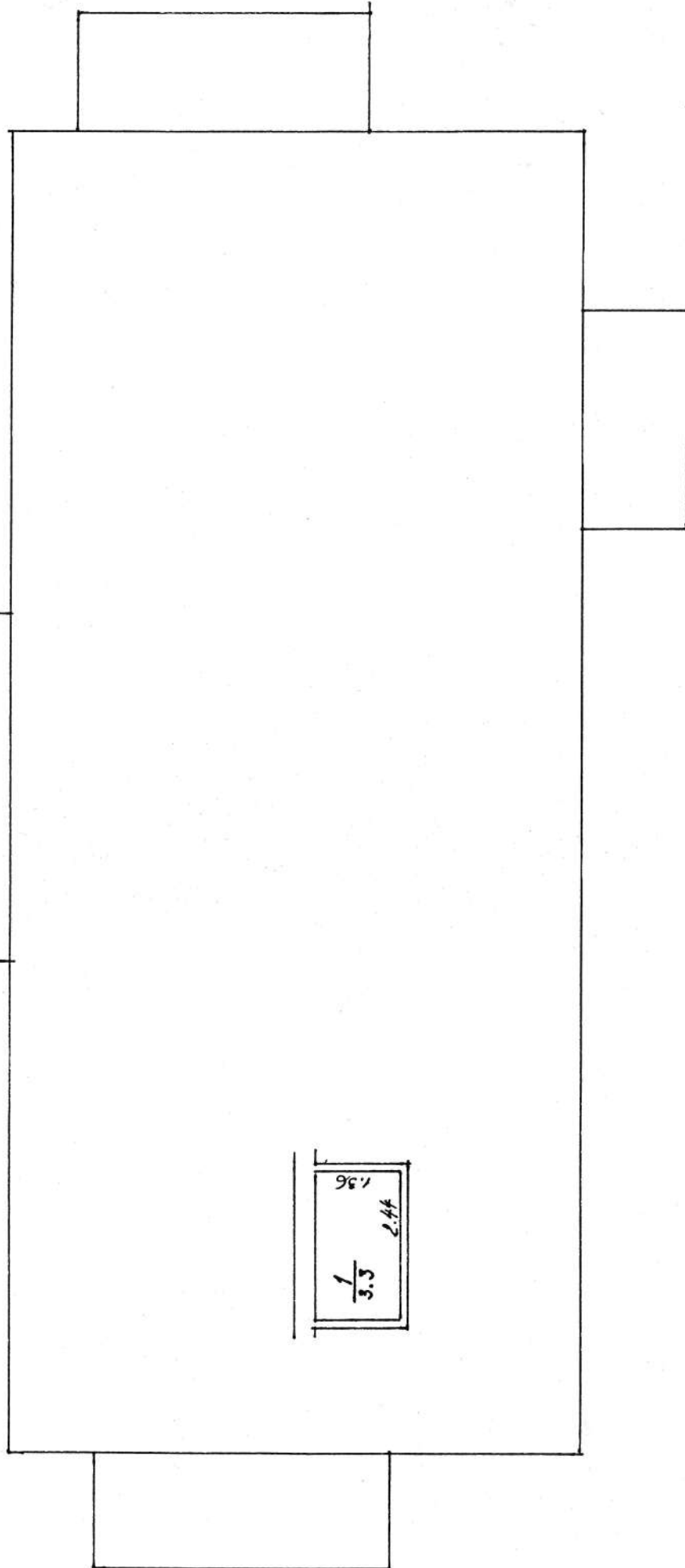
1. Būves galvenais izmantošanas veids: Divu dzīvokļu mājas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
5. Būves ārsienu materiāls: Vieglobetons
6. Būves stāvu skaits: 2
 - 6.1. Virszemes: 1
 - 6.2. Pazemes: -1
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1950
8. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 8.1. Pamati: Dzelzsbetons/betons; neapm.
 - 8.2. Sienas: Vieglobetons; neapm.
 - 8.3. Pārsegumi: Koks; neapm.
 - 8.4. Jumts: Azbestcements loksnes; neapm.
9. Būves fiziskais nolietojums: 55
10. Būves apbūves laukums (m²): 248.8
11. Būvtilpums (m³): 781
12. Būves kopējā platība (m²): 190.5
13. Būves lietderīgā platība (m²): 190.5
 - 13.1. Nedzīvojamo telpu platība (m²): 0
 - 13.2. Dzīvokļu platība (m²): 190.5
14. Telpu grupu skaits būvē: 4
15. Dzīvokļu skaits būvē: 4
16. Būves kvalitāte:
17. Labiekārtojums:
 - 17.1. Centrālā apkure:
 - 17.2. Vietējā centarlizētā apkure:
 - 17.3. Vietējā krāsns apkure: -ir
 - 17.4. Elektroapgāde: -ir
 - 17.5. Aukstā ūdens apgāde:
 - 17.6. Karstā ūdens apgāde:
 - 17.7. Gāzes apgāde:
 - 17.8. Kanalizācija:
 - 17.9. Tualetes telpa:
 - 17.10. Vannas(dušas) telpa:
 - 17.11. Savienotā sanitārtehniskā telpa:
 - 17.12. Pasažieru lifts:
 - 17.13. Kravas lifts:
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: nav

STĀVA PLĀNS CELTNEI Nr. 7456-003-0126-001

Dzīves rajons Keipenes piisētā, pagastā

Adrese stacija Rīga-Engli 62 km

Apgrābta Stāvs
 $h = 0.75$



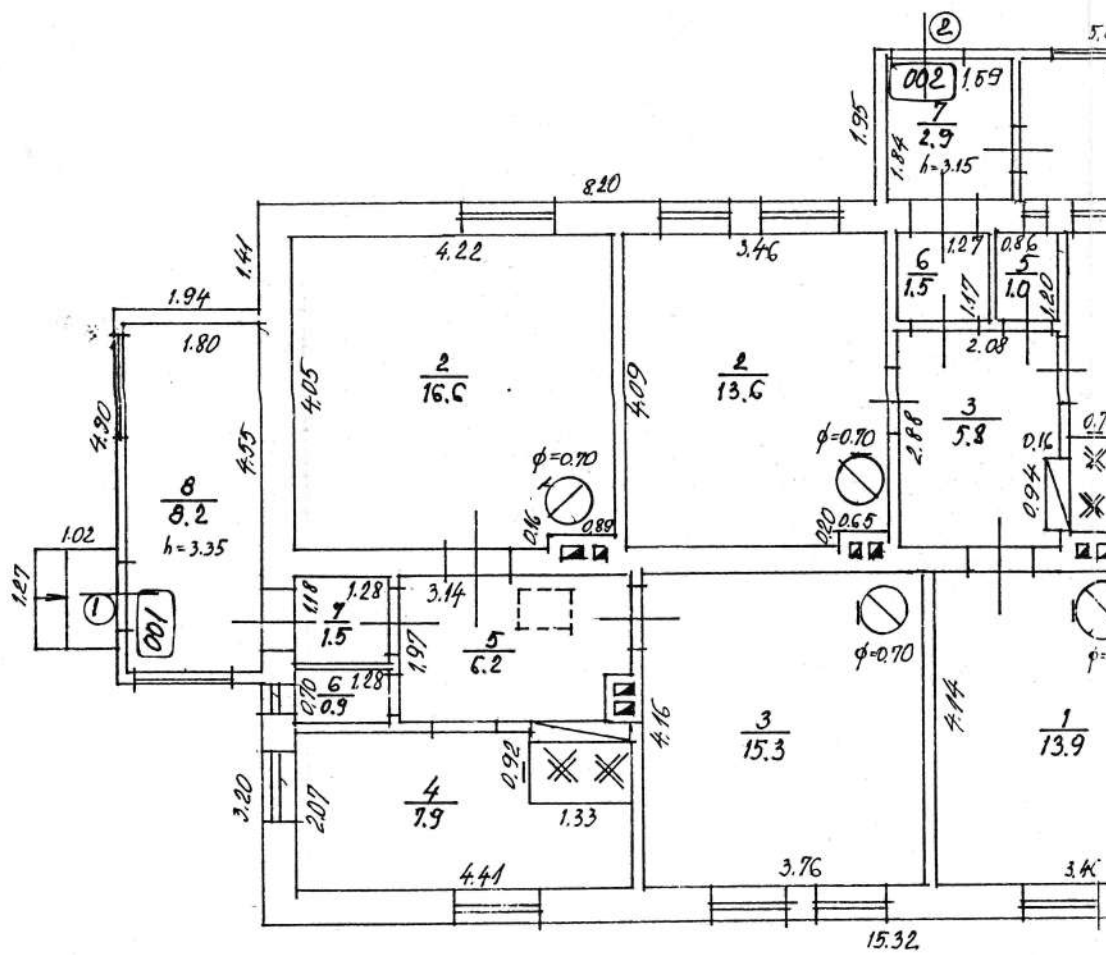
Mērogs 1:100

Specialists [Signature]
1999. g. 8. X

STĀVA PLĀNS

Dzīvojamā rajona _____ Ke

apdzīvotību nos. Dzelzceļa R

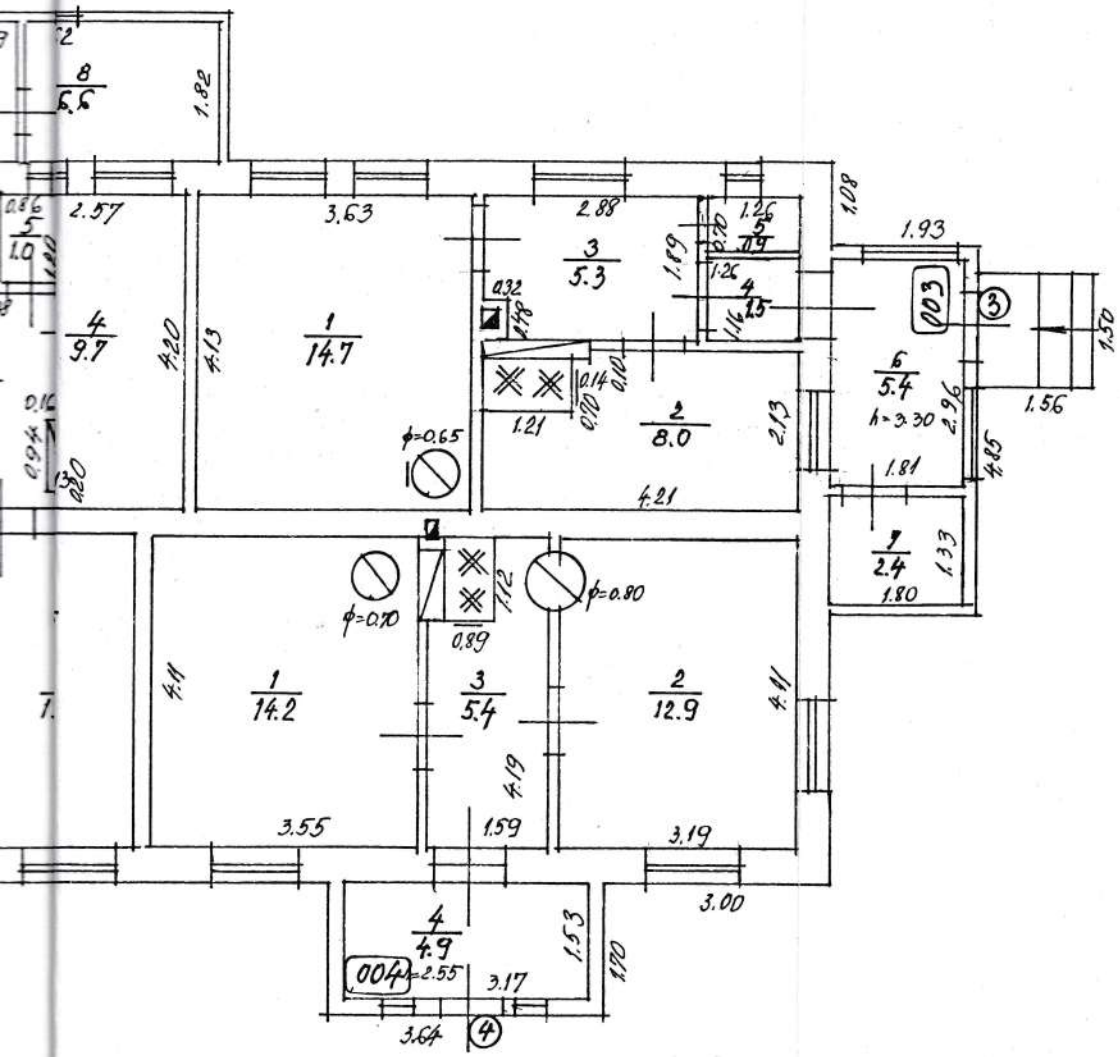


Mērogs 1:100

PLĀKĀRTNE Nr. 7456-003-0126-001

ceļš _____ pilsētā, pagastā _____
Izstrādātāja - Ergli 62 km ietā Nr. _____

1. Stāvs
h = 2.85, 3.35, 3.15,
3.30, 2.55



Specialists *[Signature]* Nagie
1999.g. 8. X

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība: 190.5
Būves lietderīgā platība: 190.5
Nedzīvojamo telpu platība: 0
Nedzīvojamo ārtelpu platība: 0
Nedzīvojamo iekštelpu platība: 0
Dzīvokļu kopējā platība: 190.5
Dzīvokļu platība: 190.5
Dzīvojamā platība: 101.2
Dzīvokļu paligtelpu platība: 89.3
Dzīvokļu ārtelpu platība: 0
Būves koplietošanas paligtelpu platība: 0
Koplietošanas iekštelpu platība: 0
Koplietošanas ārtelpu platība: 0

Inženierbūves iekšējā platība:

Stāvs: -1

Telpu grupas numurs: 74560030126001001
Telpu grupas adreses numurs:
Telpu grupas izmantošanas veids: Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs: 1
Telpas nosaukums: pagrabs
Telpas veids: Dzīvokļa paligtelpa
Telpas platība (m²): 3.3
Telpas augstums (m): .75
Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Stāvs: 1

Telpu grupas numurs: 74560030126001001
Telpu grupas adreses numurs:
Telpu grupas izmantošanas veids: Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs: 2
Telpas nosaukums: istaba
Telpas veids: Dzīvojamā telpa
Telpas platība (m²): 16.6
Telpas augstums (m): 2.85
Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 3
Telpas nosaukums: istaba
Telpas veids: Dzīvojamā telpa
Telpas platība (m²): 15.3
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 4
Telpas nosaukums: virtuve
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 7.9
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 5
Telpas nosaukums: gaitenis
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 6.2
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 6
Telpas nosaukums: pieliekamais
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): .9
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 7
Telpas nosaukums: gaitenis
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 1.5
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 8
Telpas nosaukums: priekštelpa
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 8.2
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpu grupas numurs: 74560030126001002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs: 1
Telpas nosaukums: istaba
Telpas veids: Dzīvojamā telpa
Telpas platība (m²): 13.9
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 2
Telpas nosaukums: istaba
Telpas veids: Dzīvojamā telpa
Telpas platība (m²): 13.6
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 3
Telpas nosaukums: gaitenis
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 5.8
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 4
Telpas nosaukums: virtuve
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 9.7
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 5
Telpas nosaukums: pieliekamais
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 1
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 6
Telpas nosaukums: gaitenis
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 1.5
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 7
Telpas nosaukums: vējtveris
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 2.9
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 8
Telpas nosaukums: pieliekamais
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 6.6
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpu grupas numurs: 74560030126001003

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs: 1
Telpas nosaukums: istaba
Telpas veids: Dzīvojamā telpa
Telpas platība (m²): 14.7
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 2
Telpas nosaukums: virtuve
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 8
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 3
Telpas nosaukums: gaitenis
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 5.3
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 4
Telpas nosaukums: gaitenis
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 1.5
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 5
Telpas nosaukums: pieliekamais
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): .9
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 6
Telpas nosaukums: priekštelpa
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 5.4
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 7
Telpas nosaukums: pieliekamais
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 2.4
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpu grupas numurs: 74560030126001004

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs: 1
Telpas nosaukums: istaba
Telpas veids: Dzīvojamā telpa
Telpas platība (m²): 14.2
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 2
Telpas nosaukums: istaba
Telpas veids: Dzīvojamā telpa
Telpas platība (m²): 12.9
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 3
Telpas nosaukums: virtuve
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 5.4
Telpas augstums (m): 2.85

Patvaļīgās būvniecības pazīme:

Telpas numurs: 4
Telpas nosaukums: priekštelpa
Telpas veids: Dzīvokļa palīgtelpa
Telpas platība (m²): 4.9
Telpas augstums (m): 2.85
Patvaļīgās būvniecības pazīme:

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 74560030126001

Būves adrese: Ogres raj. Ķeipenes pag. Dzelzceļš Rīga - Ērgļi 62km

Inventarizācijas lietas numurs: 74560030126001-01

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1121

Būves nosaukums: Daudzdzīvokļu māja

Būves tehniskie rādītāji:

būves stāvu skaits=2, būvtilpums= 781 m³, kopējā platība= 190.5m², apbūves laukums= 248.8m²,
kapitalitātes grupa = III grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Pamati: Dzelzsbetons/betons; neapm.

Sienas: Vieglobetons; neapm.

Pārsegumi: Koks; neapm.

Jumts: Azbestcimenta loksnes; neapm.

Pilsētu zemes vērtību zona: C

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs; tabulas apzīmējums; ailes apzīmējums tabulā	1	28; 1; d
Mērvienība	2	m3
Vienību daudzums	3	781
Kopējā platība (m ²)	4	190.5
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	31.5
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	24602.00
Ks - Fiziskā stāvokļa koeficients	7	.45
Kg - Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2-1.0)	8	.5
Kp - Lokālās novietnes koeficients (0.33-1.20)	9	.6
Kl - Attāluma līdz tuvākajai pilsētai koeficients (0.30-0.95)	10	.3
K-	11	.9
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	897
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	1.15
Būves kopējās platības 1m ² vērtība (Ls)	14	4.71


Vērtēšanas datums: 08/10/1999

Izpildīja: Nagle L.

(Vārds, uzvārds)

Pārbaudīja: _____

(Vārds, uzvārds)

Paraksts: 

Paraksts: 



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
74560030126	-	7343	343	Keipenes pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	7343
Kopplatība:	0.4320
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7391 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	7391 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74560030126	1/1	3037	"Dzelzceļa ēka 62. km", Keipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Kadastrālā vērtība (EUR):	3037
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4320
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3456 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74560030126001	1/1	4306	"Dzelzceļa ēka 62. km", Keipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Kadastrālā vērtība (EUR):	4306
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3935 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	190.5
Nosaukums:	Daudzdzīvokļu māja
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Būves tips:	11210101 - Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Eksploatācijas uzsākšanas gads:	1950
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.1999

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	190.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	190.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	190.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	190.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	101.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	89.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
74560030126001001	"Dzelzceļa ēka 62. km" - 1, Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062
Kadastrālā vērtība (EUR):	1354
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1237 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	59.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	59.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	59.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	31.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	28
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas	Nosaukums	Telpas	Stāvs	Augstums	Mazākais	Lielākais	Platība	Ekspluatācijā
--------	-----------	--------	-------	----------	----------	-----------	---------	---------------

numurs telpu grupā		veids		(m)	augstums (m)	augstums (m)	(kv.m.)	pieņemšanas gads(-i)
1	pagrabs	Dzīvokļa paligtelpa	-1	0.75	-	-	3.3	-
2	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	16.6	-
3	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	15.3	-
4	virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	7.9	-
5	gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	6.2	-
6	pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	0.9	-
7	gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	1.5	-
8	priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	8.2	-

74560030126001002

"Dzelzceļa ēka 62. km" - 2, Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Kadastrālā vērtība (EUR):	1243
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1136 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	55
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	55
Dzīvokļu platība (kv.m.):	55
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	27.5
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	27.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	13.9	-
2	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	13.6	-
3	gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	5.8	-
4	virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	9.7	-

5	pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	1.0	-
6	gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	1.5	-
7	vējtveris	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	2.9	-
8	pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	6.6	-

74560030126001003

"Dzelzceļa ēka 62. km" - 3, Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Kadastrālā vērtība (EUR):	863
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	789 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	38.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	38.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	38.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	23.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	14.7	-
2	virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	8.0	-
3	gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	5.3	-
4	gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	1.5	-
5	pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	0.9	-
6	priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	5.4	-
7	pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	2.4	-

74560030126001004

"Dzelzceļa ēka 62. km" - 4, Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Kadastrālā vērtība (EUR):	845
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	773 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	37.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	27.1
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	10.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	14.2	-
2	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	12.9	-
3	virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	5.4	-
4	priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	-	-	4.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	781.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	248.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1950	-	60
Ārsienas un karkasi	Vieglbetoni	-	1950	-	60
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1950	-	50
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1950	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
----------------------	---------------------	---

Apkure		
Elektroapgāde		

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4320
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.2327
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.2327
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1993
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.4320	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.03	km

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Uldis Kastanovskis	04.08.1999

Reģistrētās atzīmes:

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
74560030126001	1/1	4306	"Dzelzceļa ēka 62. km", Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ķeipenes pagasta zemesgrāmata	02.12.2014	-
Ķeipenes pagasta zemesgrāmata	22.11.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par īpašuma tiesībām	08.11.1999	5-25	LR VZD Lielrīgas Reģionālā Nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	04.08.1999	-	VZD Lielrīgas reģionālās nod.NĪFB
Personas iesniegums	07.04.1999	40	CDzMPK pilnvarotā persona

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

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamo māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē