

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**



“ATAUGAS”, LIELVĀRDE, OGRES NOVADS

Ogres novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L10758/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 14.95 ha, “Ataugas”, Lielvārdē, Ogres novadā, kadastra numurs 7433 002 0996** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana tirgus vērtības apzināšanai. 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 10.februārī ir

EUR 43 000,- (četrdesmit trīs tūkstoši *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.

Šī vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

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).

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.

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

Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Noteiktā vērtība	5
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	5
Zemes vienības raksturojums.....	5
Izkopējums no Lielvārdes pilsētas teritorijas plānojuma 2016.-2027.gadam.....	7
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	7
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	7
Vērtības aprēķins.....	8
Tirgus vērtības definīcija	8
Labākā un efektīvākā izmantošana	8
Tirgus situācijas raksturojums	9
Izvēlētās vērtēšanas pieejas	9
Vērtību ietekmējošie faktori	9
Salīdzināmo darījumu pieeja	10
Slēdziens.....	12
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums.....	13
Zemes vērtības aprēķins.....	13

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	“Ataugas”, Lielvārde, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7433 002 0996.
	īpašnieks	Lielvārdes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024489 saskaņā ar zemesgrāmatā norādīto informāciju, Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455, saskaņā ar VZD KP datus norādīto informāciju.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 14.95 ha, kadastra apzīmējums 7433 002 0990.
Vērtēšanas datums		2022. gada 10. februāris.
Vērtējuma pasūtītājs		Ogres novada pašvaldība.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2018. gada 25. septembrī Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000582092. Pamats: 2018.gada 17.augusta nostiprinājuma lūgums.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti (vērtētājiem netika iesniegts zemes nomas līgums).
	hipotēka	Nav.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Zemes vienībai (kadastra apzīmējums 74330020990) noteikti apgrūtinājumi: Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644); Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644) – 2 ha; Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644) – 0.11 ha; Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644) – 0.01 ha; Atzīme - ceļa servitūta teritorija. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644) – 0.02 ha; Atzīme - ceļa servitūta teritorija. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644) – 0.26 ha; Atzīme - ceļa servitūta teritorija. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644) – 0.09 ha; Pamats: 2018.gada 17.augusta nostiprinājuma lūgums, 2017.gada 2.oktobra apgrūtinājumu plāns.
		Kadastrā: Papildus nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Lauksaimniecībā izmantojamā zeme ar nelielu mežu platību.
Esošais izmantošanas veids		Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	2022. gada 10. februāris.
Apskati veica	Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

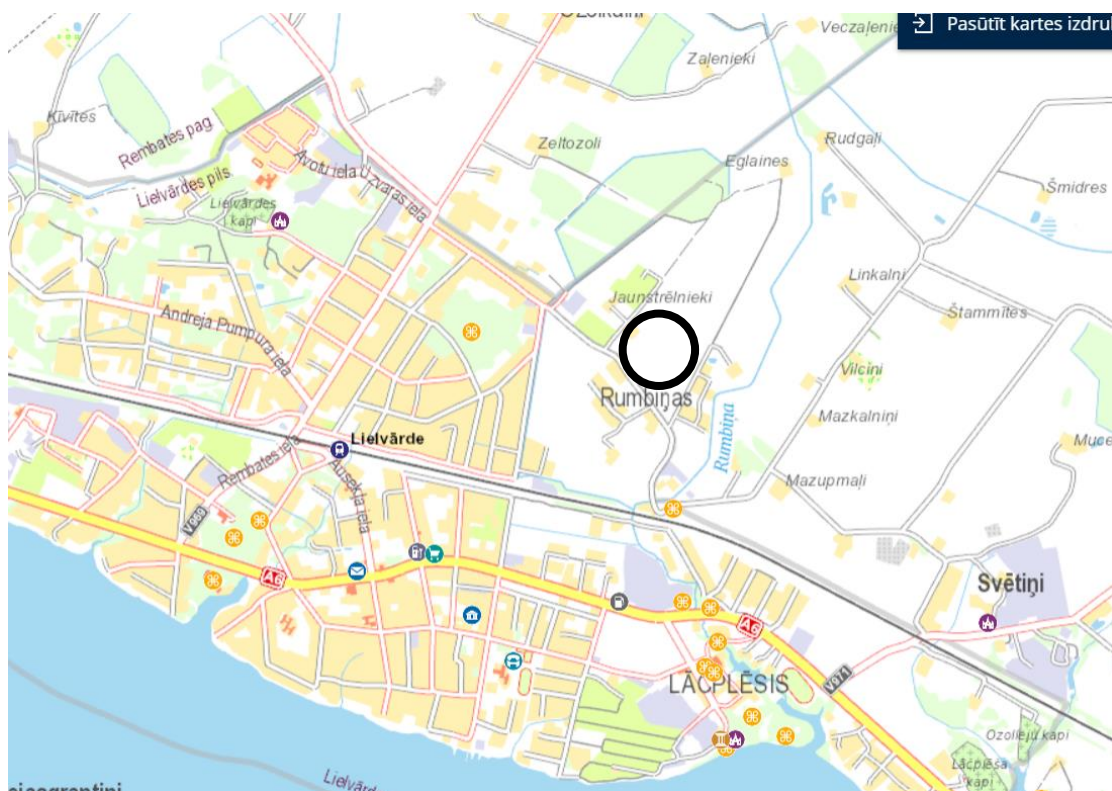
Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	43 000,-

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Objekts atrodas Ogres novada Lielvārdes pilsētas teritorijā.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes, mazdārziņi un individuālās dzīvojamās mājas.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk pa grantēta seguma ceļiem.
Sabiedriskais transports	Autobuss, vilciens.



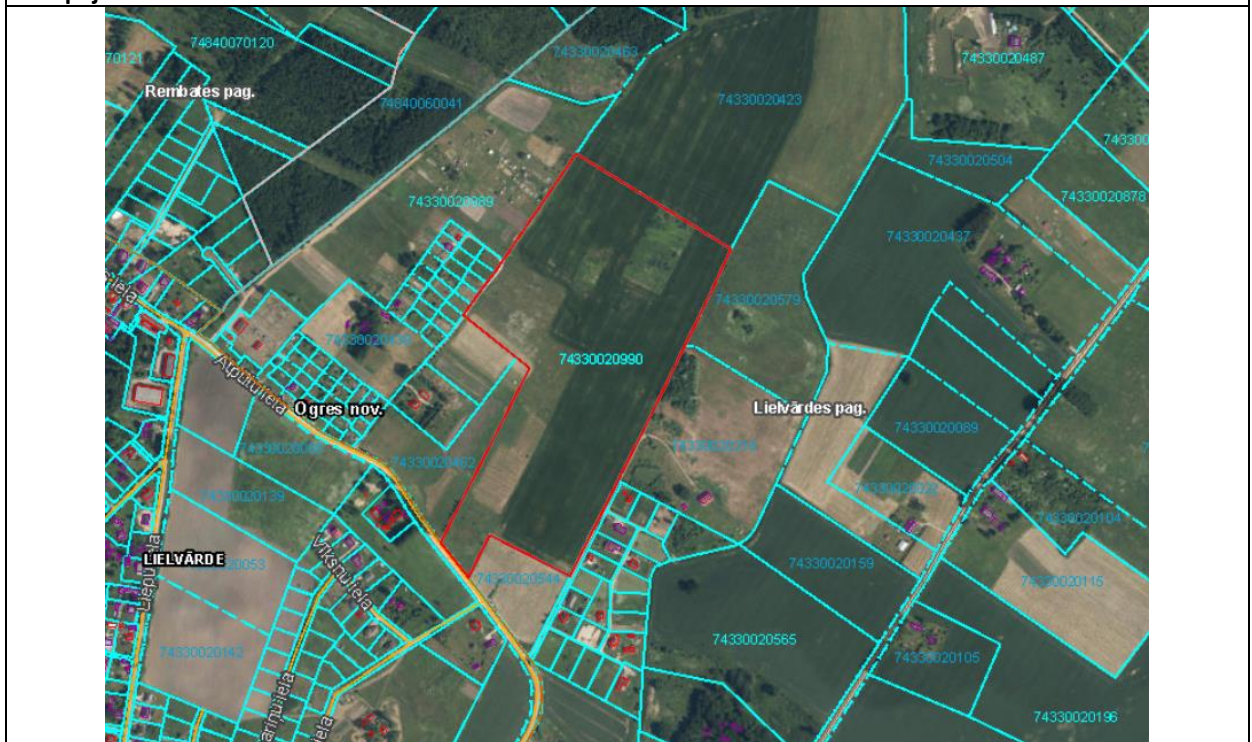
www.balticmaps.eu

Zemes vienības raksturojums

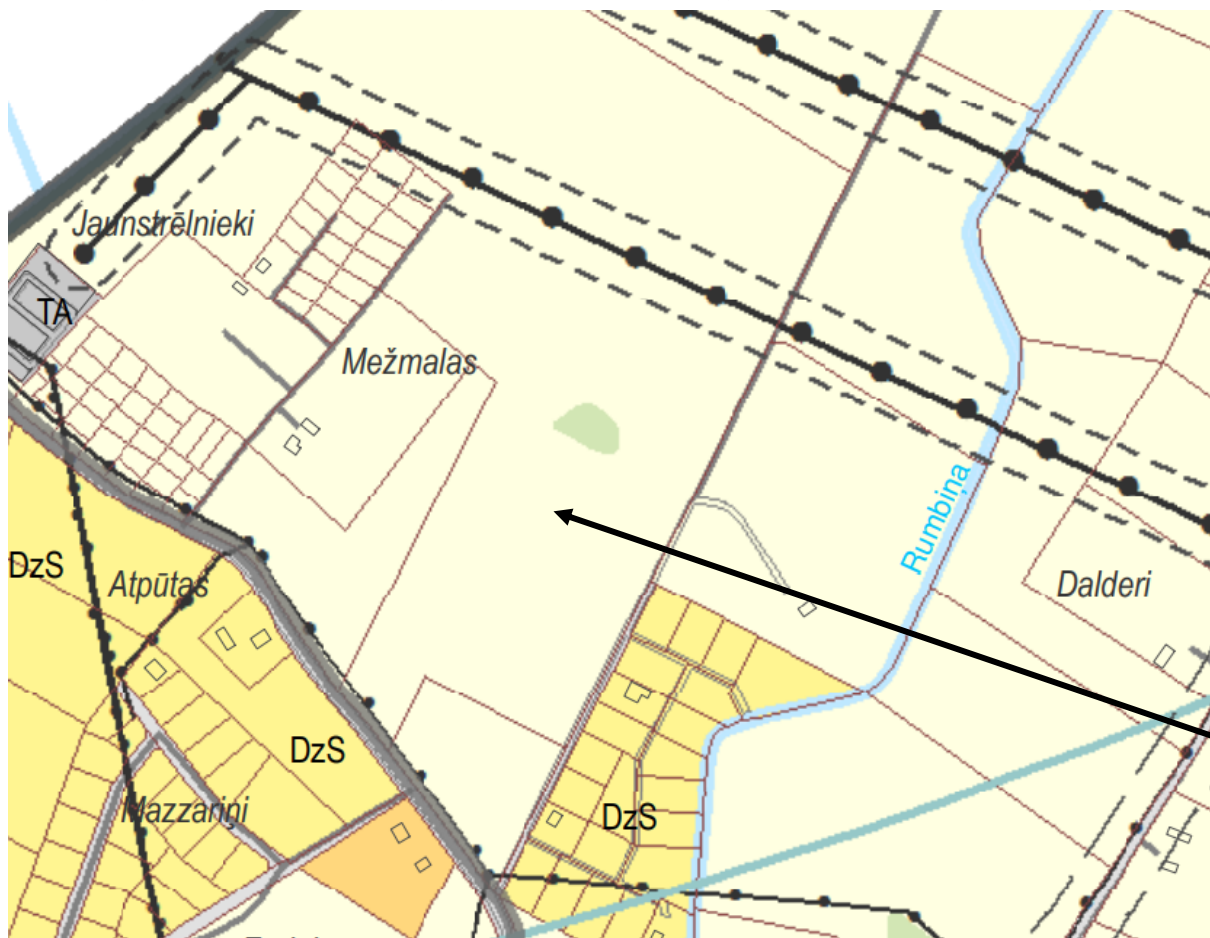
Kadastra apzīmējums:	7433 002 0990.						
Platība:	14.95 ha.						
Atļautais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme ar nelielu mežu platību.						
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē				
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra	Iekškvartāls			
Labākais un efektīvākais zemes	Pašrei-	X	Cits (norādīt, kāds)				

gabala izmantošanas veids:	zējais	
Inženierkomunikācijas	Municipālās	Citas (norādīt, kādas)
Elektroapgāde	nav	
Gāze	nav	
Ūdensapgāde	nav	
Kanalizācija	nav	
Vājstrāvas tīkli un telefons	nav	
Zemes gabala raksturojums:		
Reljefs	Pamatā līdzens	
Forma	Neregulāra	
Izskats	Apmierinošs.	
Izmantojums pēc VZD KP	Aramzemes platība 10,35 ha, ganību platība 4.35 ha un zeme zem ēkām 0,25 ha.	
LIZ balles	46	
Grunts apstākļi	Nav zināmi.	
Apzāļojums	Lauksaimniecības zeme	
Nožogojums:	nav	
Apkārtnes uzlabojumi		
Piebraucamie ceļi/ielas	grantēti	
Ietves	nav	
Ielu apgaismojums	nav	
Apstādījumi	nav	
Notekūdeņu kanalizācija	nav	

Izkopējums no VZD kadastra kartes:



Izkopējums no Lielvārdes pilsētas teritorijas plānojuma 2016.-2027.gadam



- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L)

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.
- Lielvārdes pilsētas teritorijas plānojums - [Funkcionālais zonejums2016 \(lielvarde.lv\)](http://funkcionalais_zonejums2016(lielvarde.lv))

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par citiem 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.

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.
- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

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 Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir esošais: zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

Tirgus situācijas raksturojums

Visā Latvijas teritorijā pašlaik nekustamo īpašumu tirgū vislielākā interese ir vērojama lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo zemju tirgū. Tiek pirktas, gan lauksaimniecībā izmantojamās zemes, lai paplašinātu lauksaimniecisko ražošanu, gan mežsaimniecības zemes, lai veiktu mežistrādi, kā arī, lai zemi apmežotu un koptu kā investīciju nākotnē.

Platības lauksaimnieciskās ražošanas paplašināšanai vēlas iegādāties, gan vietējās lielsaimniecības, gan ārvalstu zemnieki, kuriem šeit ir saimniecības. Jāatzīmē, ka ārvalstu pilsoņu saimniecības ir visos Latvijas reģionos. Vietējie zemnieki bieži pauž neapmierinātību, ka ārvalstnieki spēj samaksāt vairāk nekā vietējie, līdz ar to zemju pārdevēji piedāvā pārdodamos zemes gabalus par augstākām cenām. Lauksaimniecības zemju plašākai iegādei atbalstu pašlaik iespējams saņemt arī no valsts, jo darbojas zemes iegādes aizdevuma programma. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes ha cena ir atkarīga no lauka atrašanās vietas, labiekārtojuma, kopplatības, zemes auglības, piebraucamo ceļu kvalitātes un esamības.

Uz vērtēšanas brīdi Lielvārdes pilsētas teritorijā netiek piedāvāts neviens brīvs/neapbūvēts zemes gabals kurš būtu līdzvērtīgs vērtējamajam objektam. Informācijas avots: www.ss.com. Cenu nosaka galvenie faktori kā zemes gabala lielums, iekoptība, piebraucamo ceļu kvalitāte, inženiertehnisko komunikāciju pieejamība un atrašanās vietas izdevīgums pagasta teritorijā.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošiem datiem pēdējo trīs gadu laikā Lielvārdes pilsētā nav noticis neviens darījums, kurš būtu līdzvērtīgs vērtējamajam objektam platības ziņā, lielākais pārdotais zemes gabals ir tikai 2,3 ha platībā. Pēdējo divu gadu laikā Ogres novada teritorijā ir notikuši aptuveni četrdesmit darījumi ar zemes gabaliem ar kopējo platību 10-20 ha, ar pārdevuma cenām no 4 000 – 128 000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 0.03-1.00 EUR/m². Pēdējo gadu laikā ir vērojams cenu kāpums lauksaimniecības zemju, individuālo apbūves zemju un meža zemju tirgus segmentā. Piedāvājums pamatā 5-20% robežā ir augstāks, nekā rezultātā notiek darījums. Piedāvājums tirgū var būt krasi atšķirīgs pat viena pagasta vai pilsētas teritorijas ietvaros.

Kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta “globālā pandēmija”, ir iestājies samērā liels saspringums, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu. Pašlaik, šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un, ka pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), un līdzšinējais līdzsvars varētu mainīties.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ienākumu pieeja.
- Tirgus pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Īpašuma atrašanās vieta laba, blakus labiem piebraucamiem ceļiem.
- Zemes gabala kopplatība.

Salīdzināmo darījumu pieeja

Vērtējamā zemes gabala karte



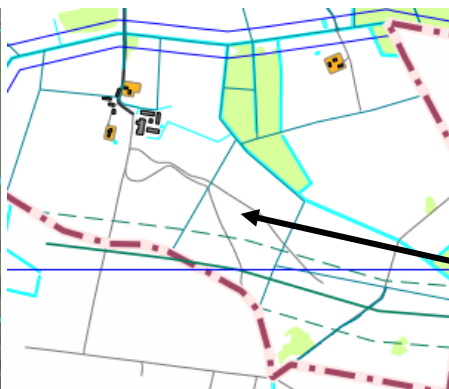
Tā kā pēdējo divu gadu laikā nav notikuši darījumi Lielvārdes pilsētas teritorijā, kuri būtu līdzvērtīgi pēc platības un izmantošanas veida, tad salīdzināšanai tiek izmantoti pārdoti lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali Ogres novada teritorijā.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

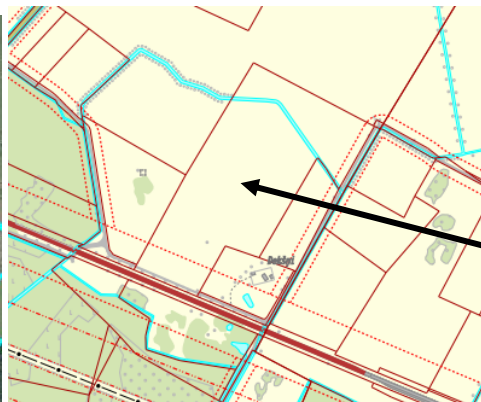
Objekts nr.1 – “Kviesīši”, Jumpravas pagasts, Ogres novads. Zemes gabals ar kopējo platību 18.1 ha, tsk.mežu zemes nav. Apmierinošas piebraukšanas iespējas pa grants seguma piebraucamo ceļu, neregulāra konfigurācija. Pēc teritoriālā plānojuma atrodas lauksaimniecībā izmantojamo zemju teritorijā. LIZ balles 53. Zeme tiek izmantota kā aramzeme. Pārdots 2020.gada jūlijā. Cena 65 000 EUR.



Objekts nr.2 – “Jaunupītes”, Krapes pagasts, Ogres novads. Zemes gabals ar kopējo platību 18.4 ha, tsk.mežu zemes nav. Nav piebraucamā ceļa, neregulāra konfigurācija. Pēc teritoriālā plānojuma atrodas lauksaimniecībā izmantojamo zemju teritorijā. LIZ balles 40. Zeme tiek izmantota kā aramzeme. Pārdots 2020.gada novembrī. Cena 62 000 EUR.



Objekts nr.3 – “Pakalniņu pļava”, Rembates pagasts, Ogres novads. Zemes gabals ar kopējo platību 18.2 ha, tsk.mežu zeme nav. Apmierinošas piebraukšanas iespējas pa grantēta seguma piebraucamo ceļu, neregulāra konfigurācija. Pēc teritoriālā plānojuma atrodas lauksaimniecībā izmantojamo zemju teritorijā. LIZ balles 50. Pārdots 2021.gada martā. Cena 54 600 EUR.



		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena EUR		65 000	62 000	54 600
Platība, m ²	149 500	181 000	184 000	182 000
tsk.mežu zeme, m ²	0	0	0	0
LIZ balles	46	53	40	50
Piebraucamais ceļš	ir	ir	nav	ir
Meliorācija ir/nav	nav	nav	ir	nav
Cena EUR/m ²		0,36	0,34	0,30
Laiks		jūl-2020	nov-2020	marts-2021
Korekcijas koeficienti:				
darījuma noslēgšanas laiks		-	-	-
atrašanās vieta		-	-	-
zemes kopplatība		-3%	-3%	-3%
meliorētas platības pēc kadastrs.lv		-	-5%	-
izmantošanas veids aramzeme/ganības		-10%	-10%	
lauks.zemes/krūmāju/mežu attiecība		-	-	-
piebraucamo ceļu kvalitāte, esamība		-	1%	-
LIZ balles		-7%	6%	-4%
zemes gabala konfigurācija		-	-	-
Pārrēķina koeficients		-20%	-11%	-7%
Reducētā vērtība EUR/m ²		0,29	0,30	0,28
Vidējā reducētā m ² vērtība, EUR	0,29			
Vērtējamā zemes gabala vērtība, EUR	43 165			

Ar tirgus datu salīdzināšanas pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir: EUR 43 165, jeb noapaļojot EUR 43 000.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 14.95 ha “Ataugas”, Lielvārdē, Ogres novadā, kadastra numurs 7433 002 0996 tirgus vērtība 2022. gada 10. februārī ir

EUR 43 000,- (četrdesmit trīs tūkstoši 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.

Apliecinam, 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

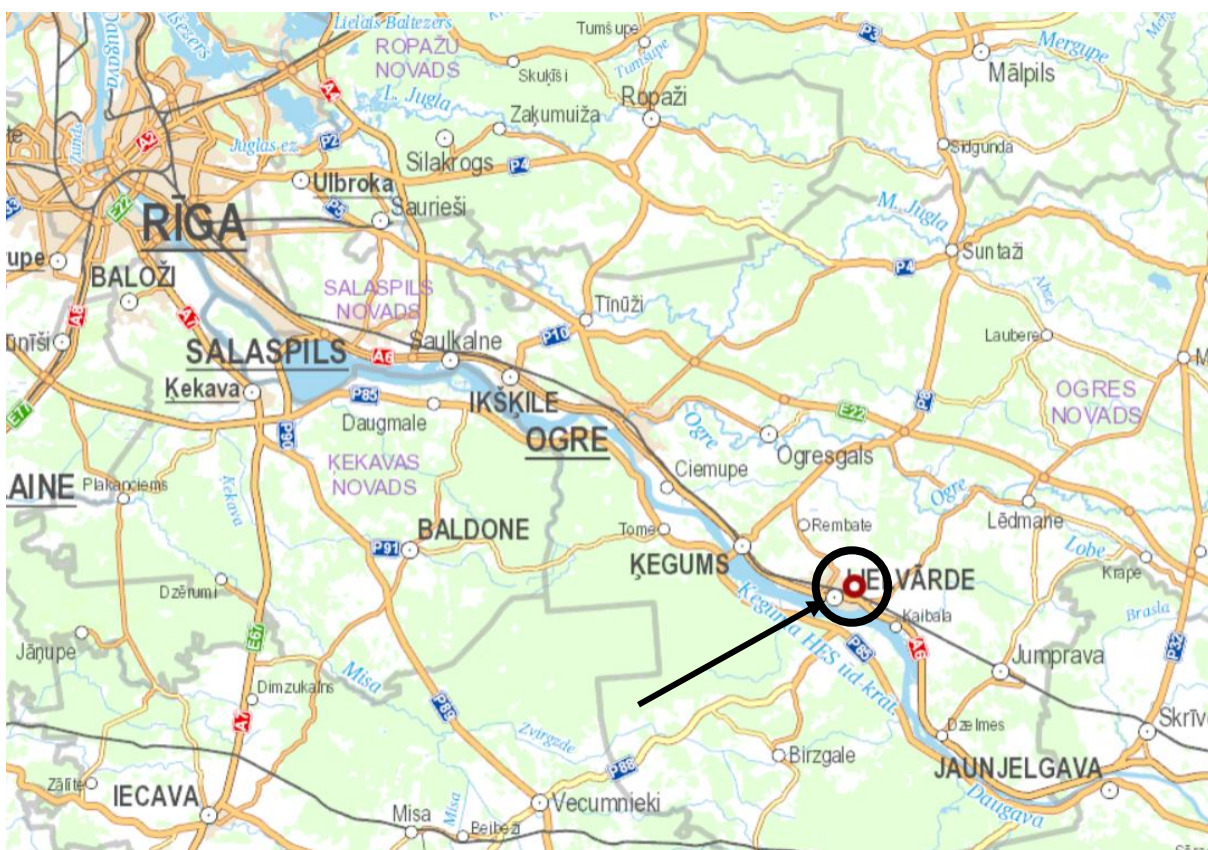
Zemes vērtības aprēķins

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.

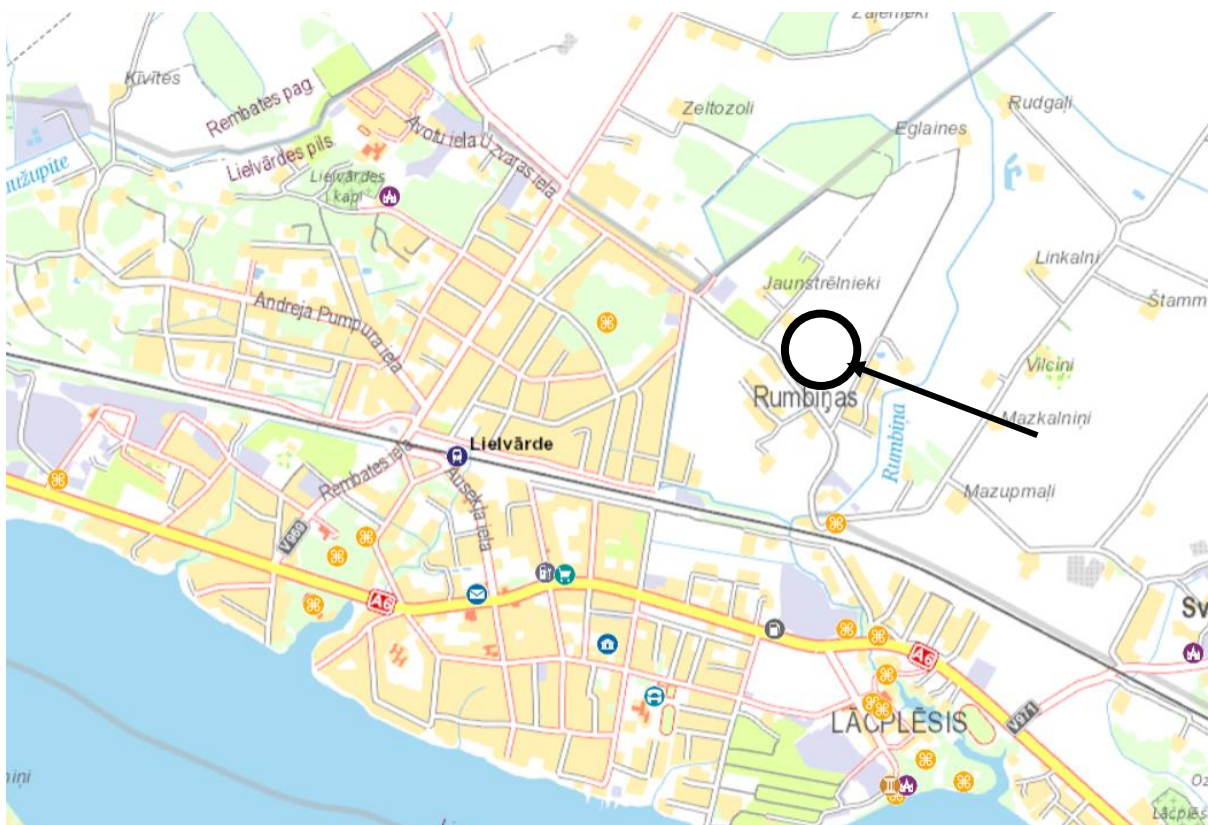
Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.
Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.
- Atrašanās vieta.
Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.
- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.
Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.
- Zemesgabala platība.
Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek koriģēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, krītas platības vienības cena.
- Zemes gabala forma.
Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.
- Zemes gabala apgrūtinājumi.
Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

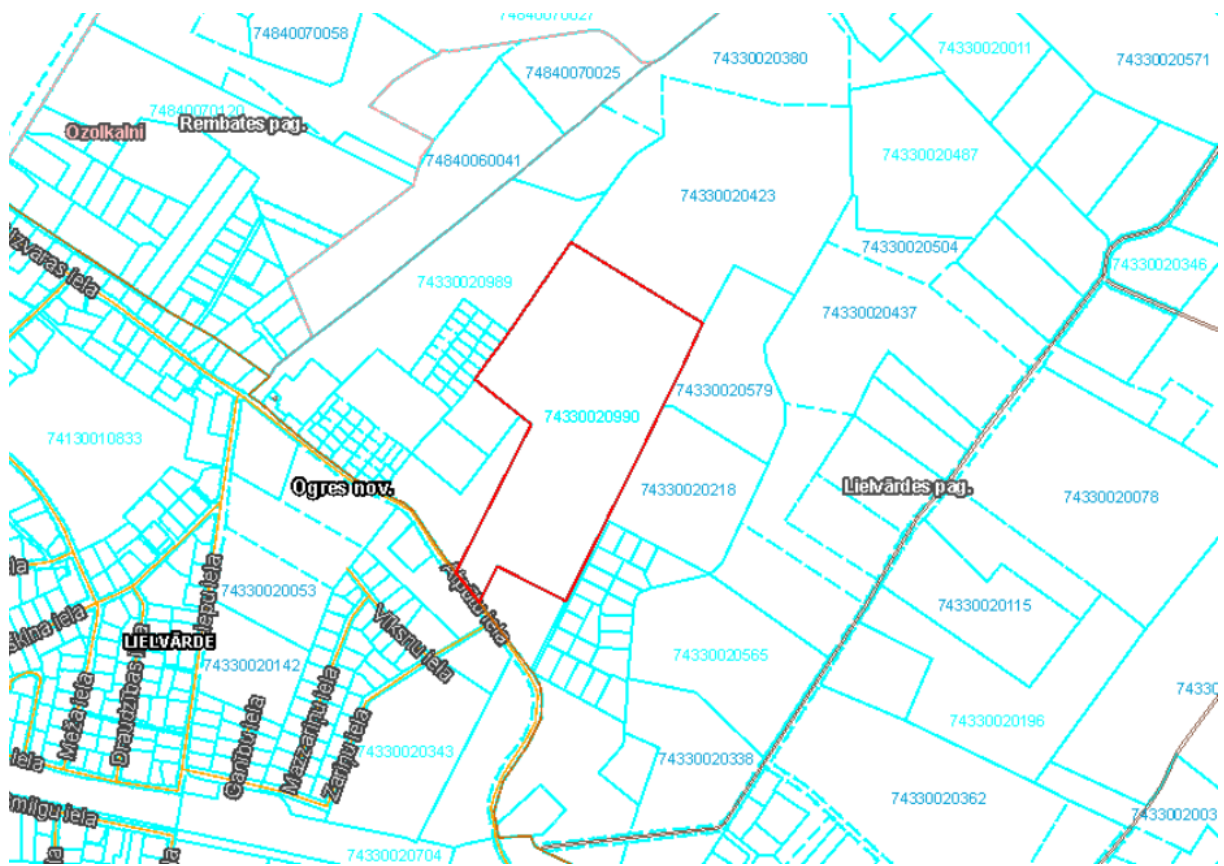
Novietojuma shēma un zemes robežas



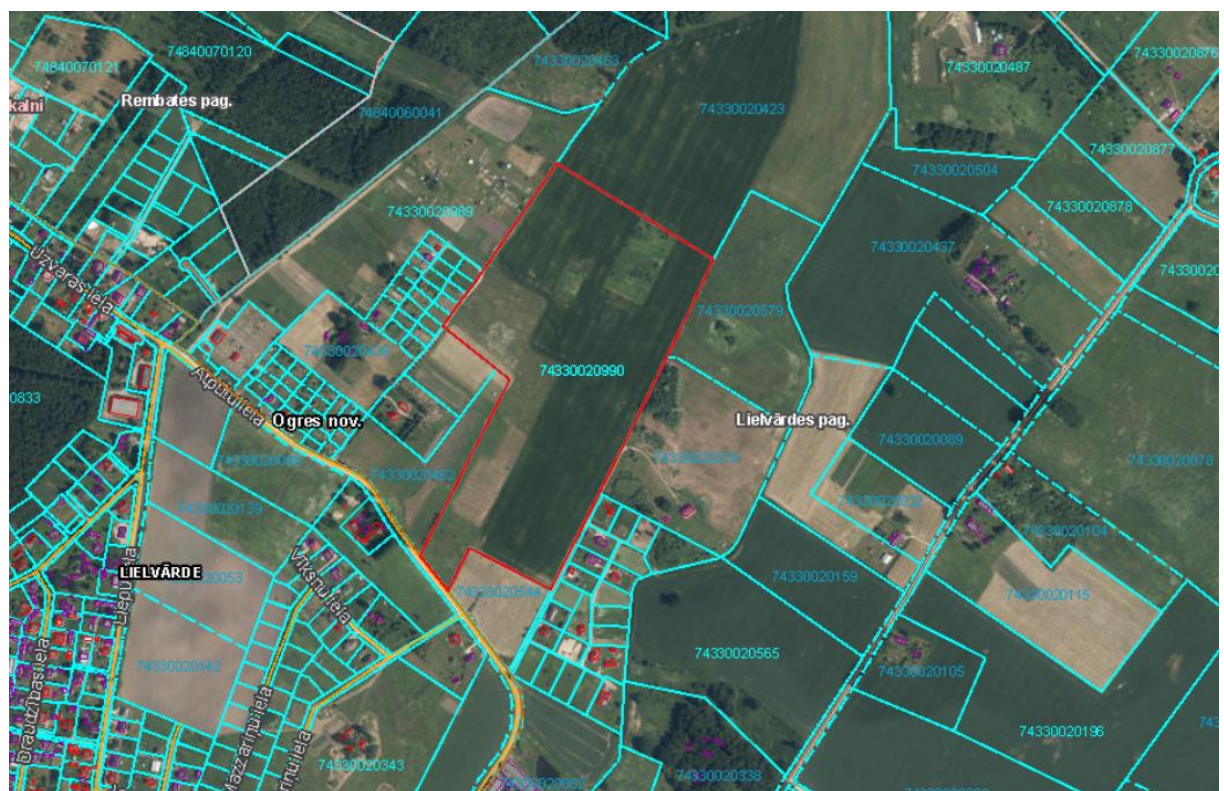
www.balticmaps.eu



www.balticmaps.eu



www.kadastrs.lv



www.kadastrs.lv



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu

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		Apdrošinātājs	
Nosaukums:	EIROKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	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 pilnoto apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 13
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātājs, Bankas utrn.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie 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 vešanu saistītas un juridiskās izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	163.13
Gūlības izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertizē izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakļuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pirkējs un neparedzētais vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

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

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

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijas par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2006. - 10.07.2021.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pašarītais zaudējumu pietiekšanas 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

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/iv/private/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 atbildības izmaksu vai atteikumu izmaksēt Apdrošināšanas atbildību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloju noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
3. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma rīcība ar apdrošināšanas prēmijas izmaksu apliecinā, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pārnā ir saprotami un pieņemami.
4. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienestu dienmāks tālruni +371 26121212.
5. Atbildībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV20-L4-00001951-5 nosacījumi.
6. Atbildībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atbildināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselības nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atbildināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 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 vietas, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisi);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distānci saucņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 08.07.2021, 08:46, Rīga

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

2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7

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

Nr.	Vārds, uzvārds/Nozaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREIS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVIJA KRŪMĪNLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	DIDZIS USENIEKS	030291-11978
13.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

3 / 3

 - 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

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

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000582092

Kadastra numurs: 74330020996

Nosaukums: Ataugas

Lielvārde, Ogres nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74330020990).		14.95 ha
1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000537570. Žurn. Nr. 300004692343, lēmums 25.09.2018., tiesnese Gita Zenfa		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Lielvārdes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024489.	1	
1.2. Pamats: 2018.gada 17.augusta nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300004692343, lēmums 25.09.2018., tiesnese Gita Zenfa		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Zemes vienībai (kadastra apzīmējums 74330020990) noteikti apgrūtinājumi: Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644).		00 ha
1.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644).		2 ha
1.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644).		0.11 ha
1.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644).		0.01 ha
1.5. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644).		0.02 ha
1.6. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644).		0.26 ha
1.7. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. Ieraksts pārņemts no Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000537570 (žurnāls Nr.300004464644).		0.09 ha
1.8. Pamats: 2018.gada 17.augusta nostiprinājuma lūgums, 2017.gada 2.oktobra apgrūtinājumu plāns. Žurn. Nr. 300004692343, lēmums 25.09.2018., tiesnese Gita Zenfa		

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 21.02.2022. 11:47:10.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 74330020990

Plāns izgatavots pamatojoties uz Lielvārdes novada būvvaldes 2017. gada 03. augusta lēmumu Nr. 12 (protokols Nr.25)
"Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam "Atpūtas", Lielvārdes pagastā, Lielvārdes novadā".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 74330020569

Robežas uzmērītas: 2017. gada 19. septembrī

Plāna mērogs 1: 5000

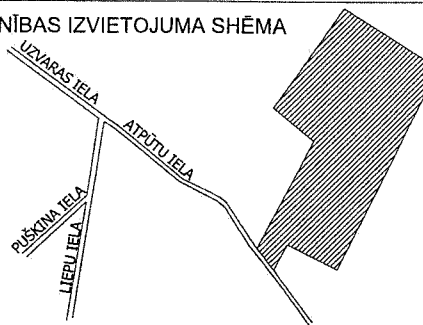
Zemes vienības platība: 14.95 ha



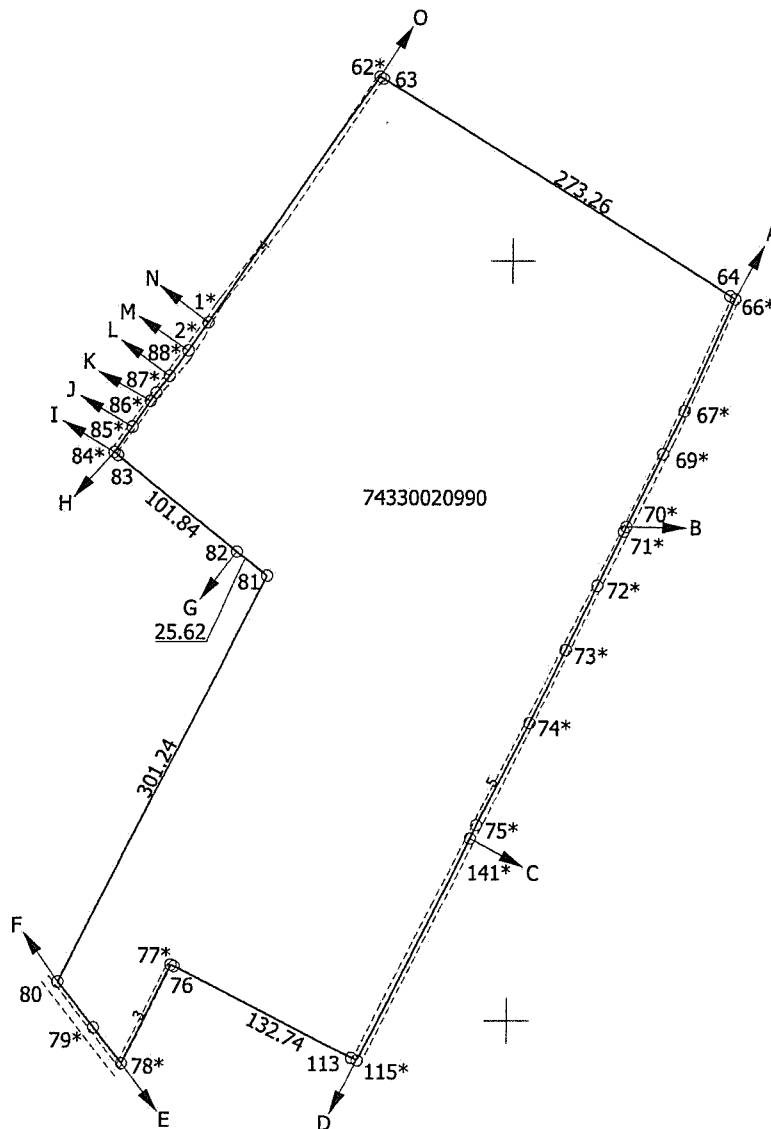
SIA "Latvijasmernieks.lv" Rīgas reģiona biroja vadītāja vietnieks		Jānis Šembels	05.10.2017.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Lielvārdes novada pašvaldības izpilddirektore Gunta Smalkā	05.10.2017.

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999632



X=287500
Y=550500



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 74330020579
- no B līdz C: 74330020218 "Mazrumbiņas"
- no C līdz D: 74330020425
- no D līdz E: 74330020544
- no E līdz F: 74330020737
- no F līdz G: 74330020462
- no G līdz H: 74330020044 "Mežmalas"
- no H līdz I: 74330020651 "Individuālais augļu dārzs Nr.235"
- no I līdz J: 74330020652 "Individuālais augļu dārzs Nr. 236"
- no J līdz K: 74330020653 "Individuālais augļu dārzs Nr. 237"
- no K līdz L: 74330020654 "Individuālais augļu dārzs Nr. 238"
- no L līdz M: 74330020655 "Individuālais augļu dārzs Nr. 239"
- no M līdz N: 74330020656 "Individuālais augļu dārzs Nr. 240"
- no N līdz O: 74330020989
- no O līdz A: 74330020423

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 14.95 ha

Mērnieks Jānis Šembels (sert.Nr.AB00000066, derīgs no 03.01.2016. līdz 02.01.2021.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Jānis Šembels

02.10.2017.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74330020996	Ataugas	18998	100000582092	Lielvārdes pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	18998
Kopplatība:	14.9500
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	37423 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	37423 (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
74330020990	1/1	18998	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	18998
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	14.9500
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	46
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	37423 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	14.9500
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	14.7000
t.sk. Aramzemes platība:	10.3500
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	4.3500
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2500
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	14.9500	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	02.10.2017	7312050103	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti	0.0000	ha
2	02.10.2017	7312050102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti	2.0000	ha
3	02.10.2017	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1100	ha
4	02.10.2017	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0100	ha
5	26.06.1998	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0200	ha
6	26.06.1998	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.2600	ha
7	26.06.1998	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0900	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Jānis Šembels	19.09.2017

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000024455	Ogres novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	74330020996	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	25.09.2018	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.10.2017	-	Lielvārdes novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.10.2017	-	Lielvārdes novada pašvaldība
Situācijas plāns	02.10.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Šembels
Apgrūtinājumu plāns	02.10.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Šembels
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	02.10.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Šembels
Robežas atjaunošanas akts	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Šembels
Robežas noteikšanas akts	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Šembels
Robežas apsekošanas akts	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Šembels
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	03.08.2017	12 25	Lielvārdes novada būvvalde
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	03.08.2017	12 25	Lielvārdes novada domes būvvalde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	03.08.2017	12 25	Lielvārdes novada būvvalde
Lēmums par īpašuma tiesībām	26.06.1998	8 14	LR Valsts Zemes Dienests Ogres Rajona Nodaļa

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

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



LĀVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

rev



RICS

