

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**



**RAIŅA IELA 7, LIELVĀRDE,
OGRES NOVADS**

Ogres novada pašvaldība Lielvārdes pilsētas un pagasta pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L11235/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves (viesnīcas) Raiņa ielā 7, Lielvārdē, Ogres novadā, kadastra numurs 7413 002 0500** 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 27.maijā ir

EUR 31 000 (trīsdesmit viens tūkstotis *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

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 Lielvārdes pilsētas teritorijas plānojuma 2016.-2027.gadam	6
Uz zemes esošās apbūves identifikācija	7
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	7
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	7
Apbūves raksturojums	7
Vērtības aprēķins.....	8
Tirgus vērtības definīcija	8
Labākā un efektīvākā izmantošana	9
Tirgus situācijas raksturojums	9
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	10
Vērtību ietekmējošie faktori	10
Salīdzināmo darījumu pieeja	10
Slēdziens.....	13
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums.....	14
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	14

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Raiņa iela 7, Lielvārde, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7413 002 0500.
	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 904 m ² , kadastra apzīmējums 7413 002 0500 un uz tā esošā apbūve: viesnīca ar kopējo platību 1209.9 m ² , kadastra apzīmējums 7413 002 0500 001.
Vērtēšanas datums		2022. gada 27. maijs.
Vērtējuma pasūtītājs		Ogres novada pašvaldība, Lielvārdes pilsētas un pagasta pārvalde.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Nostiprinātas Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1324. Pamats: Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 20.janvāra tiesas lēmums lietā Nr.C57013516; C-0012-17, kas stājies likumīgā spēkā 2017.gada 10.februārī.
	uz apbūvi	Nostiprinātas Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1324. Pamats: Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 20.janvāra tiesas lēmums lietā Nr.C57013516; C-0012-17, kas stājies likumīgā spēkā 2017.gada 10.februārī.
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: SIA "Lattelekom" apakšzemes kabeļu sakaru līnijas aizsargjosla.
		Kadastrā: Nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Jauktas centra apbūves teritorija (JC).
Esošais izmantošanas veids		Netiek izmantots – viesnīcas ēkas karkass.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Būvdarbu pabeigšana un izmantošana par viesnīcu vai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2022. gada 27. maijs.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

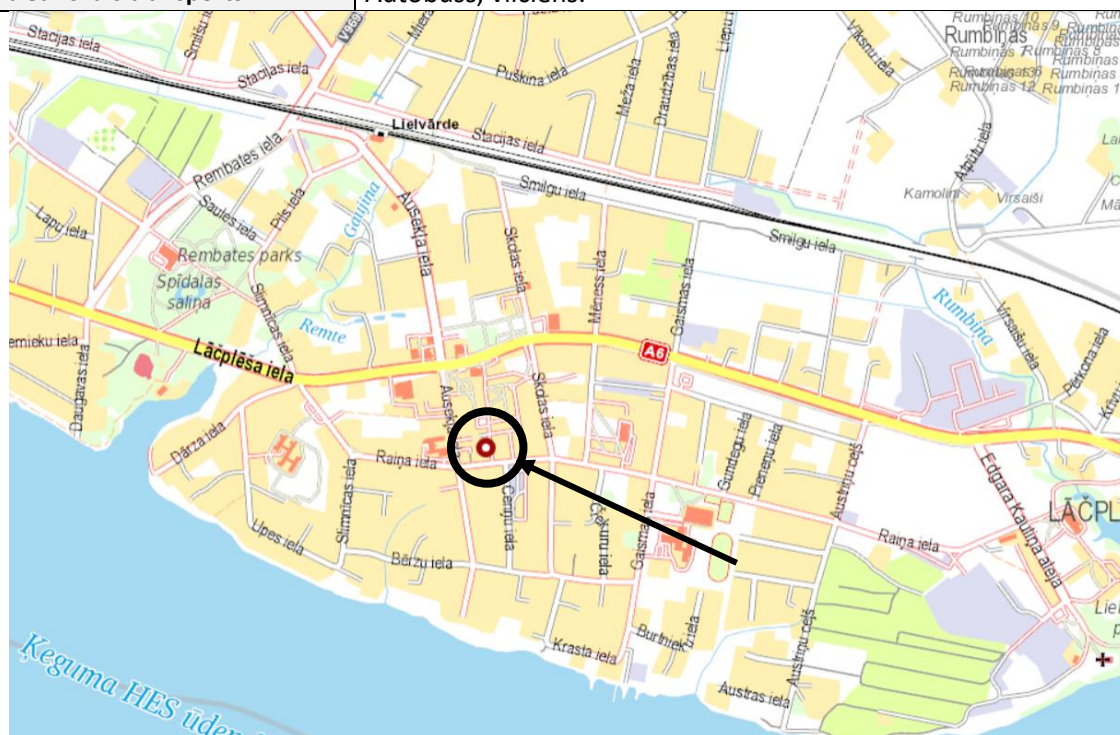
Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	31 000

Īpašie pieņēmumi	-
Papildus informācija	<p>Apsekojot vērtējamo objektu dabā tika konstatēts, ka ir uzsākta ēkas 4.stāva izbūve un vairākās vietās piebūvētas lodžiju ārsienas. Projekts par veikto pārbūvi vērtētājiem netika iesniegts. Veicot aprēķinus tiek pieņemts, ka pārbūve ir notikusi likumdošanā noteiktajā kārtībā, par pamatu aprēķiniem tika ņemta VZD KP datus norādītā platība.</p> <p>Būveksperta slēdziens vērtētājiem netika iesniegts, veicot aprēķinus tiek pieņemts, ka ēkas karkass ir derīgs būvdarbu turpināšanai.</p>

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Īpašums atrodas Lielvārdes pilsētas teritorijā, centrā.
Apkārtnē apbūve	Apkārtni raksturo daudzdzīvokļu ēkas, garāžas, privātmājas, pakalpojumus sniedzoši uzņēmumi.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam pa asfaltēta seguma pašvaldības īpašumā esošām ielām. Autotransporta novietošanas iespējas pie vērtējamā objekta ir ierobežotas.
Sabiedriskais transports	Autobuss, vilciens.

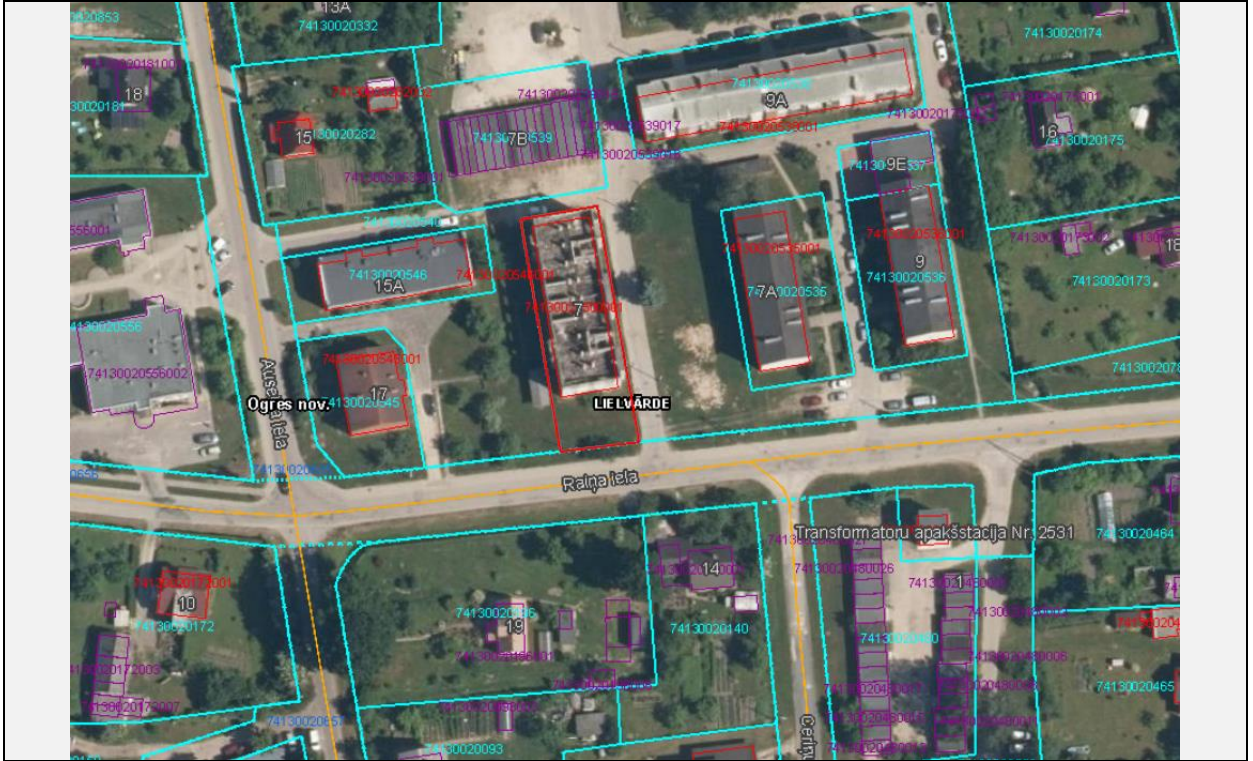


www.balticmaps.eu

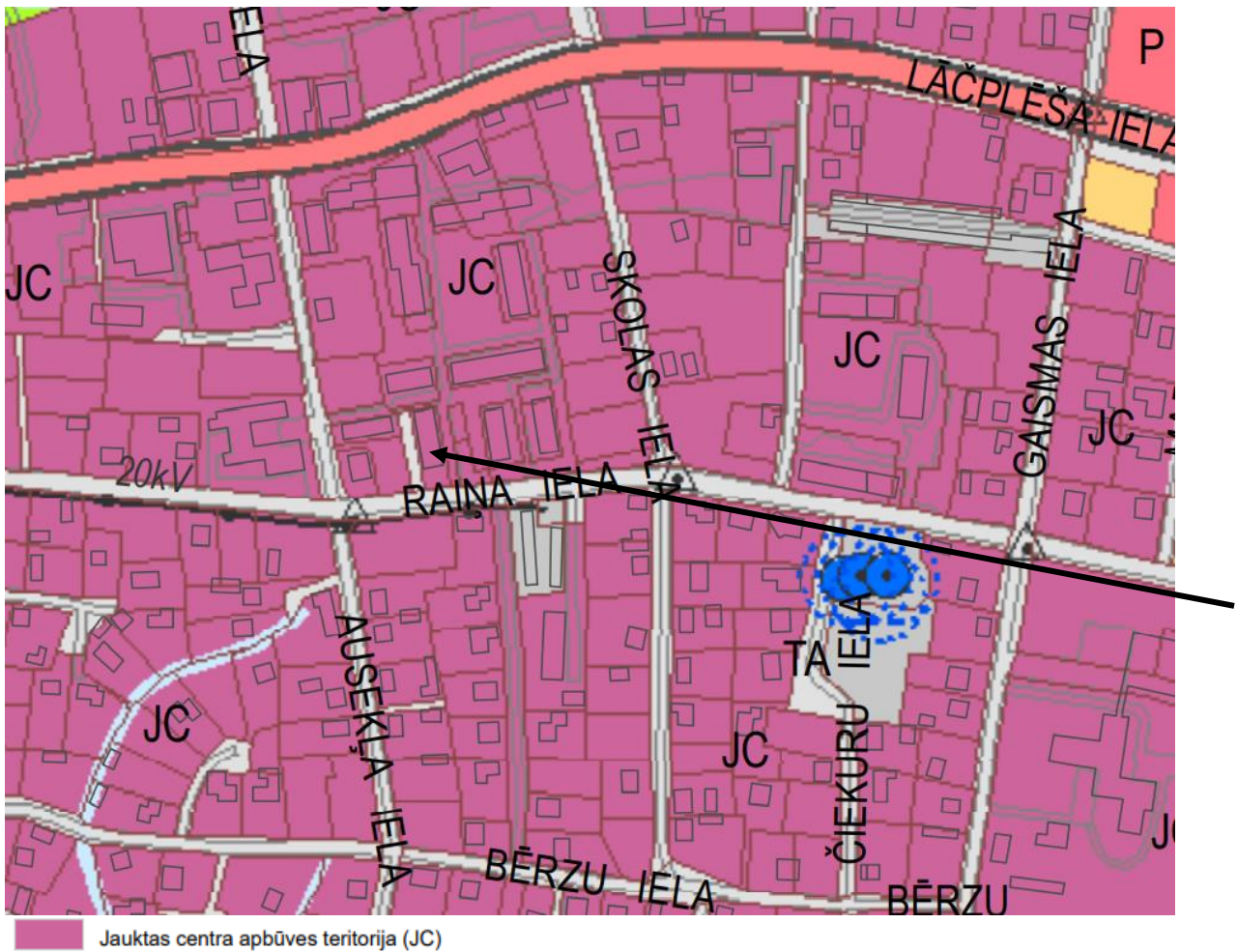
Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7413 002 0500.			
Platība:	904 m ² .			
Atļautais izmantošanas veids:	Jauktas centra apbūves teritorija (JC).			
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē	
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra	Iekškvartāls
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)	
Inženierkomunikācijas	Municipālās	Papildus informācija		
Elektroapgāde	X	Pieejamas pilsētas inženiertehniskās komunikācijas, izņemot centralizēto apkuri, uz vērtēšanas brīdi pieslēgumu nav.		
Gāze	X			
Ūdensapgāde	X			
Kanalizācija	X			
Zemes gabala raksturojums:				
Reljefs	Līdzens.			
Forma	Regulāra.			
Izskats	Apmierinošs.			
Grunts apstākļi	Nav zināmi.			
Apzaļumojums	Zālājs.			
Nožogojums:	Nav.			
Apkārtnes uzlabojumi				
Piebraucamie ceļi/ielas	Pa asfaltēta seguma pašvaldības īpašumā esošām ielām.			
Ietves	Ir			
Ielu apgaismojums	Ir			

Izkopējums no VZD kadastra kartes



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



Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m ²			Piezīmes
			Kadastrālās uzmērīšanas lietā	VZD kadastra datos	Projektā	
Vērtējamā apbūve						
Viesnīca	7413 002 0500 001	3		1209.9		Uz vērtēšanas brīdi ir uzsākta 4.stāva izbūve.
Celtnes/būves, kas aprūpina 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.
- Lielvārdes pilsētas teritorijas plānojums - [Funkcionālais zonejums2016 \(lielvarde.lv\)](#)

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

Viesnīca, kadastra apzīmējums 7413 002 0500 001.

Funkcionālais pielietojums:

Viesnīcas ēkas karkass.

Tehniskais stāvoklis:

Ēkas celtniecība ir uzsākta 1969.gadā, ēkas pārbūve uzsākta 2006.gadā, veicot pamatu pastiprināšanas būvdarbus ar mērķi uzbūvēt vēl vienu stāvu, pēc gada darbi tika pārtraukti, ēka nav pienācīgi iekonservēta un cieš nokrišņu iedarbības rezultātā. Ēka ilgstoši stāv tukša.

Labiekārtojums:

Pieejamas pilsētas centralizētās inženiertehniskās komunikācijas, uz vērtēšanas brīdi pieslēgumu nav.

Ēkas parametri, saskaņā ar VZD KP datos norādīto:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1969
Apbūves laukums, m ²	499.3
Tilpums, m ³	4142.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	1209.9
Pagraba telpu platība, m ²	Nav

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Dzelzsbetons.
Sienas	Ķieģeļu mūra/vieglbetona mūra.
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi.
Jumts	Demontēts – nav.
Logi	Nav – daļēji aizšūti ar koka dēlīšu vairogiem.

Durvis/vārti	Koka/ Nav – daļēji aizšūtas ar koka dēlīšu vairogiem.
Apdare	Nav.

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 īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamā īpašuma tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais un efektīvākais objekta izmantošanas veids ir būvdarbu pabeigšana un ēka turpmāk izmantojama kā viesnīca vai daudzdzīvokļu māja.

Tirgus situācijas raksturojums

Vērtējamajam objektam līdzīgu īpašumu tirgus Ogres novada teritorijā ir pasīvs. Piedāvājumā ne Ogres novada teritorijā, ne tuvākajā apkārtnē nav neviens līdzīgs īpašums vērtējamajam objektam.

Kokneses pilsētā piedāvājumā atrodas 12.dzīvokļu ēka, kura pielāgojama viesnīcas vajadzībām: Lielisks piedāvājums Jūsu biznesa idejas attīstīšanai. Īpašnieks piedāvā iegādāties daudzdzīvokļu dzīvojamu namu, kuru var attīstīt arī kā viesnīcu, kas atrodas Latvijas Vidzemes dienvidos Koknesē, adrese: Parka iela 15A. Ēkas kopējā platība sastāda 977, 1 m², dzīvokļu kopējā platība 620, 2 m², koplietošanas telpu platība 35 9 m². Attālums līdz tuvākajai pilsētai Aizkrauklei 14 km, līdz Rīgai 100 km. Gar māju iet A6 šoseja, kas nodrošina ērtu piebraukšanu un sakārtotu infrastruktūru. Apkārt pieejami veikali. Dabas parki. Ēkā atrodas 12 dzīvokļi. Ēkas stāvu skaits 2 ēkai kā arī pieejams arī pagrabs, kas sastāda 303 m²Ēkas pamati būvēti no dzelzsbetona/betona blokiem, Ārsienas – ķieģeļi/paneļiPārsegu mi - dzelzsbetona/betona blokiem. Par ēkas apskates iespējām un plašāku informāciju lūdzu vērsties pa tālruni. Cena runājama.

Zeme zem mājas atsevišķs īpašums kuru var iegādāties no zemes īpašnieka

Pilsēta/pagasts: Kokneses pag.	Platība: 977 m²
Pilsēta, rajons: Aizkraukle un raj.	Stāvu skaits: 2
Ciems: Koknese	Istabas: 12
Iela: Parka 15a [Karte]	Zemes platība: 1000 m²

Cena: 35 000 €

Mēneša maksājums: Objekta cena: Pirmā iemaksa: Likme: Termiņš:

€ € % € % gadi

Pieteikties

Vairāk

GPL*:2.4%, atmaksai: 39138,-€, kredīts: 28000,-€, komisija: 350,- €

Izvēlieties banku:

Swedbank 

Foto:



Informācijas avots: www.ss.com

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo piecu gadu laikā Ogres novada teritorijā nav noticis neviens darījums, kurš būtu līdzvērtīgs vērtējamajam objektam.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – daudzdzīvokļu māju karkasu, viesnīcu, bijušo izglītības iestāžu analīzi, tiek secināts, ka kopumā piedāvājums nav plašs, Ogres novadā un blakus esošajos novados netiek piedāvāts neviens līdzvērtīgs objekts. Citos Latvijas novados ir reģistrēti darījumi ar pārdevuma cenām 5 000 – 87 000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 5-156 EUR/m², kopā ar visām ārtelpu un pagraba telpu platībām.

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.
- Ieņēmumu pieeja.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja. Tā kā pēdējo piecu gadu laikā Ogres novada teritorijā nav notikuši darījumi ar līdzvērtīgiem objektiem, tad salīdzināšanai tiek izmantoti darījumi citos Latvijas novados, kuri ir maksimāli līdzvērtīgi vērtējamajam objektam lietošanas veida, ēkas tehniskā stāvokļa/gatavības un platības ziņā.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

Atrašanās vietas Lielvārdes pilsētas centrā.
Pieejamas pilsētas inženiertehniskās komunikācijas.
Asfaltēta seguma pašvaldības īpašumā esoša piebraucamā iela.

Negatīvie

Ir nepieciešami papildus lieli finansu līdzekļi ēkas būvdarbu pabeigšanai.
Neliela zemes platība, vairāk kā pusi no platības aizņem viesnīcas ēkas apbūves laukums.

Tirgus vērtības noteikšana.

Vērtējamā objekta foto



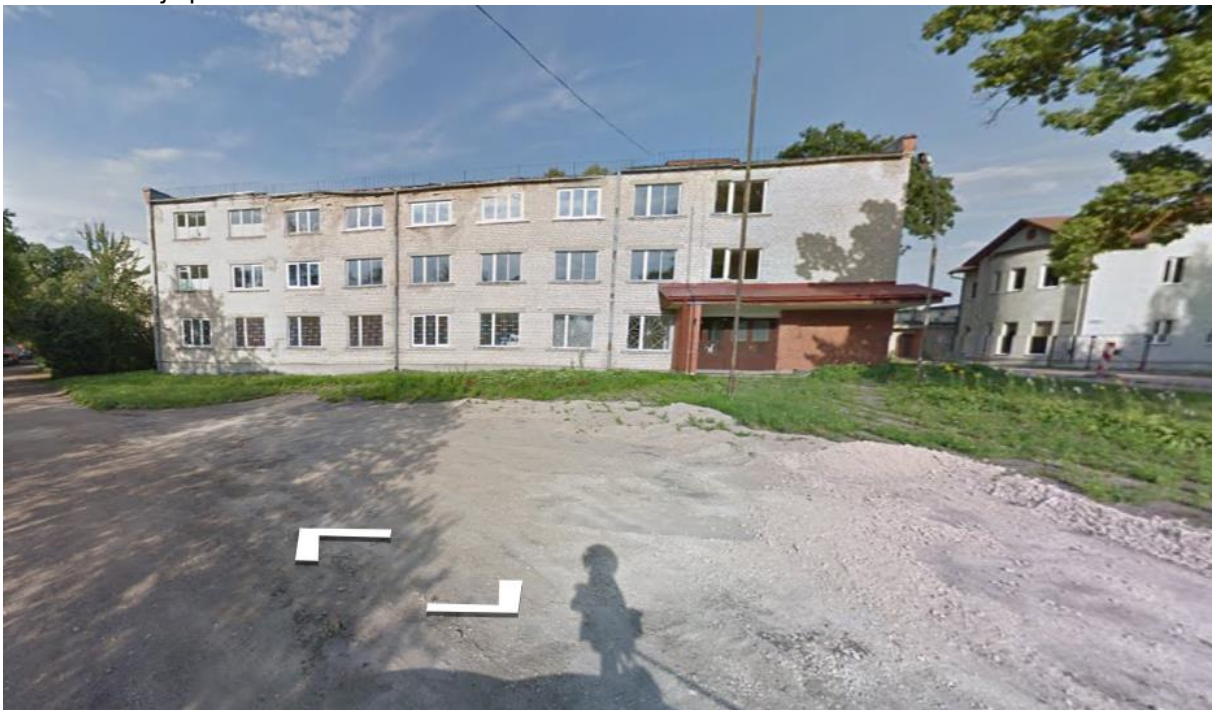
Salīdzināmo darījumu pieeja

Salīdzināšanai tiek izmantoti sekojoši objekti:

Obj.Nr.1- Egļu gatve 14, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Cēsu novads. Zemes gabals ar kopējo platību 4111 m², un uz tās esošā 1968.gadā celta, ķieģeļu konstrukciju mūra 3.stāvu viesnīcas ēka ar kopējo platību 1228.5 m². Pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas. Ēka stāv tukša, bez apdares ar izsistiem logiem, karkass. Pārdevums 2021.gada jūnijā par 25 320 EUR.



Obj.Nr.2 Meža iela 17, Rēzekne. Zemes gabals ar kopējo platību 1046 m², un uz tās esošā 1974.gadā celta, ķieģeļu konstrukciju mūra 3.stāvu viesnīcas ēka ar kopējo platību 1451.8 m². Pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas. Ēka stāv tukša, sliktā stāvoklī. Pārdevums 2018.gada maijā par 30 940 EUR.



Obj.Nr.3 – Nameja iela 6, Jelgava. Zemes gabals ar kopējo platību 5503 m², un uz tās esošā 1990.gadā celta, ķieģeļu konstrukciju/gāzbetona paneļu mūra 3-5.stāvu daudzdzīvokļu ēka ar kopējo platību 2771.7 m². Pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas. Ēka stāv tukša, bez logiem, karkass. Pārdevums 2020.gada augustā par 50 000 EUR (darījums noticis pa domājamām daļām).



		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		25 320	30 940	50 000
Platība, m2	1 209,9	1 228,5	1 451,8	2 771,7
Cena Eur/m2		20,61	21,31	18,04
Zemes platība, m ²	904	4 111	1 046	5 503
Laiks		jūn-2021	maijs-2018	aug-2020
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		-	20%	10%
atrašanās vieta, infrastruktūras pieejamība		20%	15%	-
ēkas kapitalitāte		-	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis, gatavības pakāpe		-	-10%	-
ēkas grīdas platība		-	5%	30%
apkārtnes labiekārtojums		-	-	-
zemes gabala platība		-5%	-	-7%
piebraucamās ielas kvalitāte		2%	2%	2%
ārtelpu platība		-	-	-
Pārrēķina koeficients		17%	32%	35%
Reducētā vērtība Eur/m2		24,11	28,13	24,35
Vidējā reducētā m ² vērtība, Eur	25,53			
Aprēķinātā vērtība, Eur	30 892			
Aprēķinātā vērtība, noapaļojot, Eur	31 000			

Aprēķinātā tirgus vērtība noapaļojot ir EUR 31 000.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala un uz tā esošās apbūves (viesnīcas) – Raiņa ielā 7, Lielvārdē, Ogres novadā, ar kad.nr. 7413 002 0500 tirgus vērtība 2022. gada 27. maijā ir

EUR 31 000 (trīsdesmit viens tūkstotis 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-Gaižute.*

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.

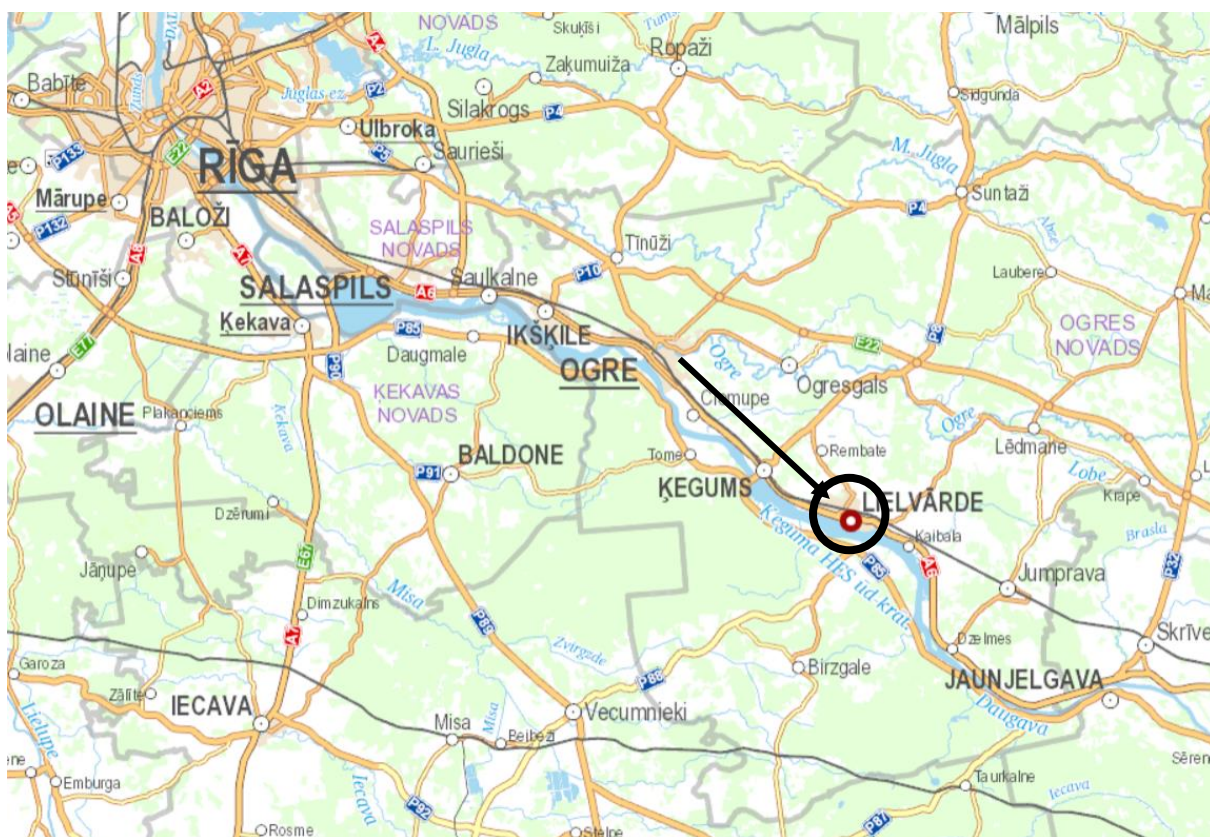
Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

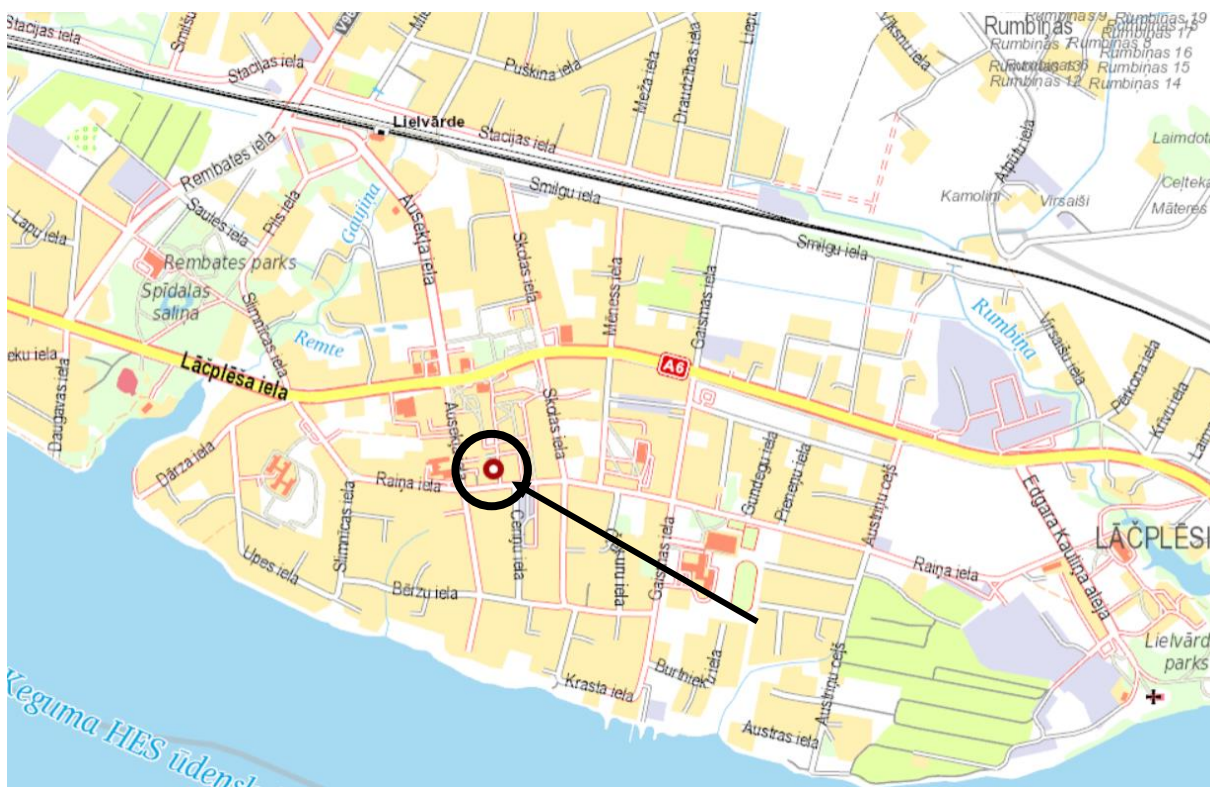
- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

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

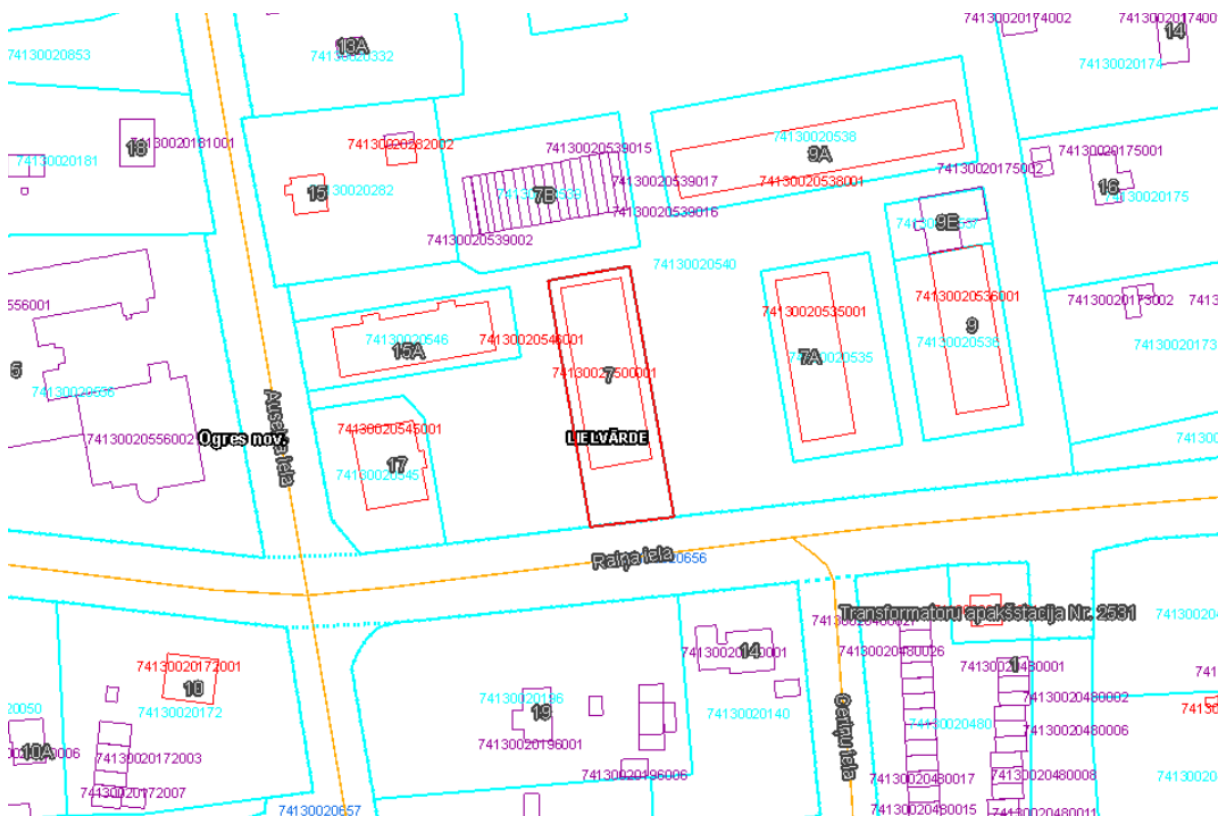
Novietojuma shēma un zemes robežas



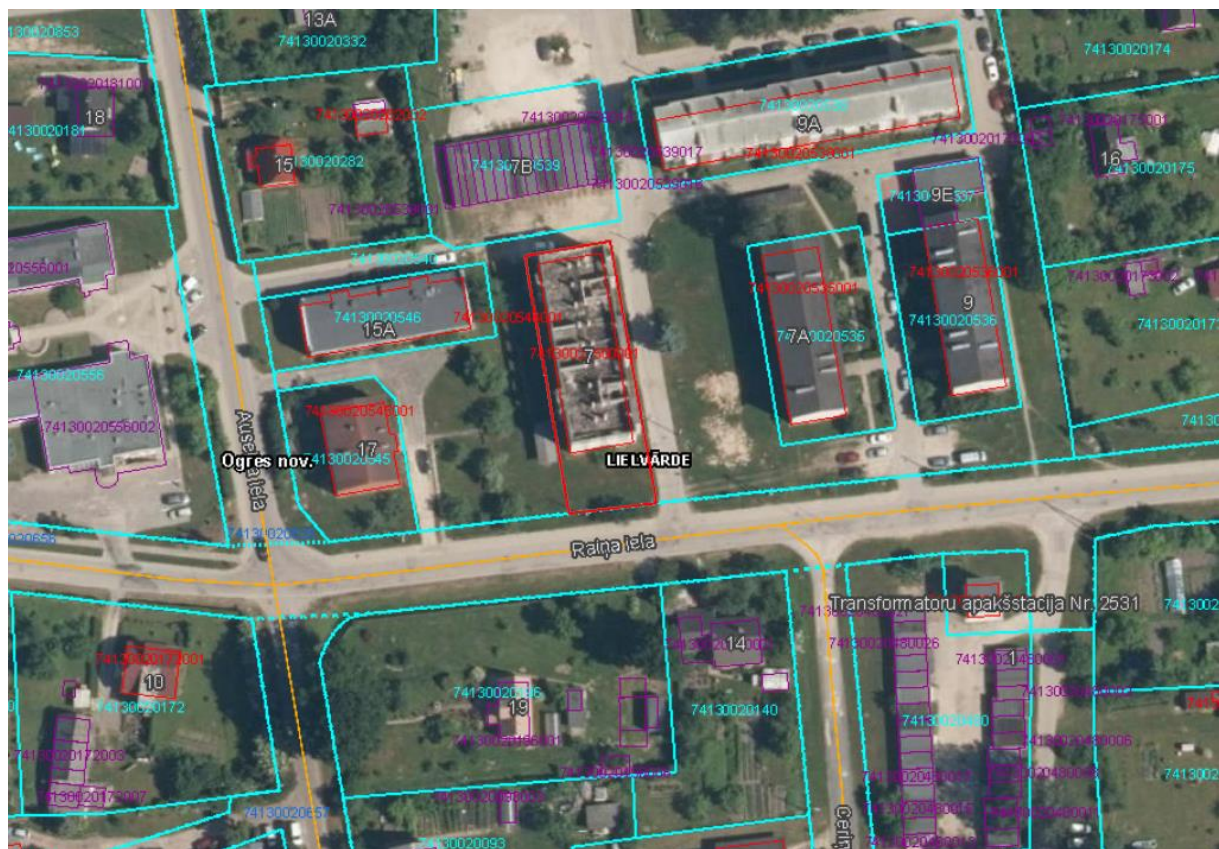
www.balticmaps.eu



www.balticmaps.eu



www.kadastrs.lv



www.kadastrs.lv



Skats uz vērtējamo objektu



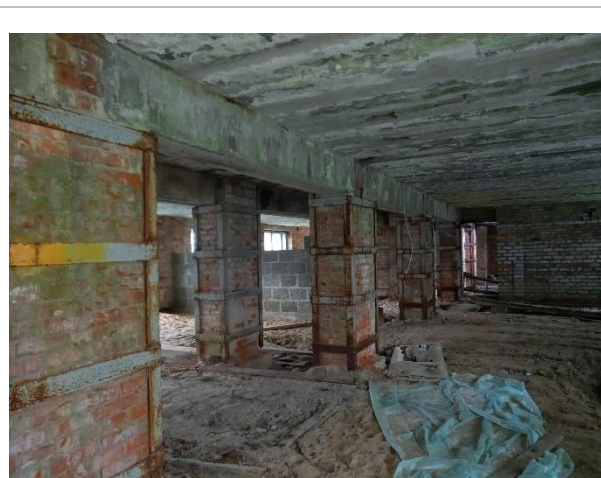
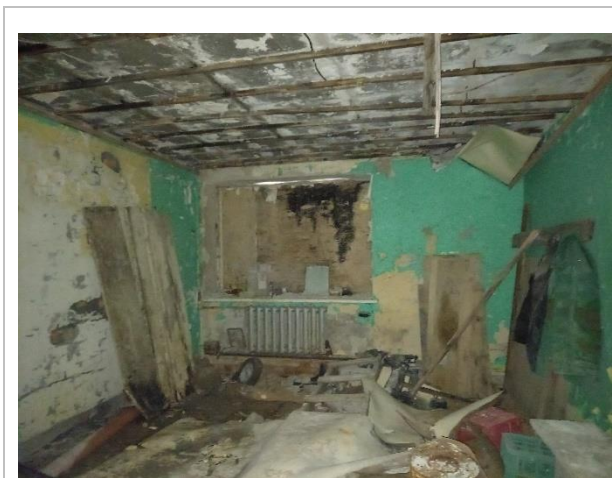
Skats uz vērtējamo objektu



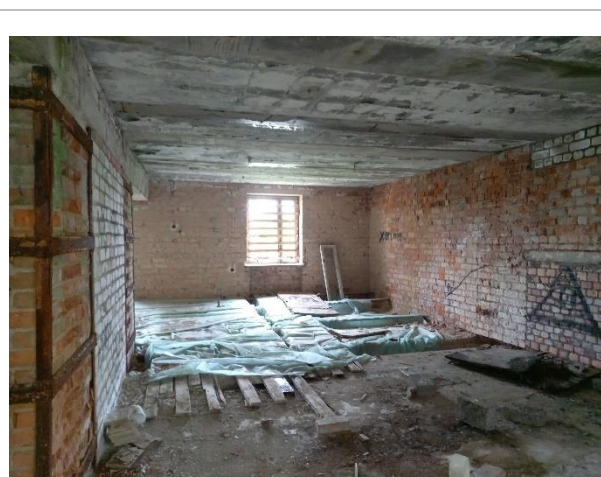
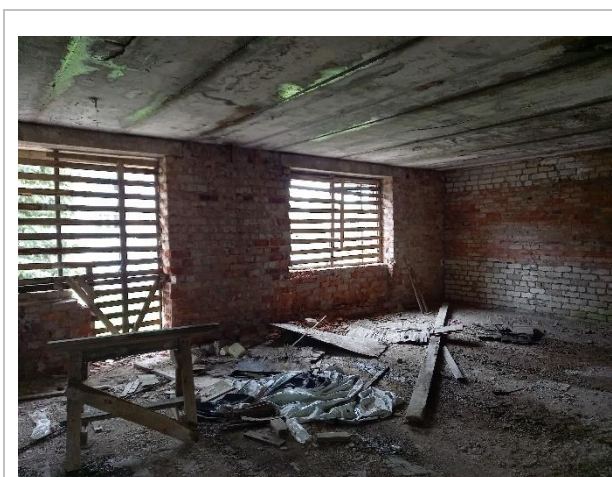
Skats uz vērtējamo objektu



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas

PIELIKUMI



CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7

**Apdrošināšanas periods**

Ne:	11.07.2021, 00:00	Līdz:	10.07.2022, 23:59
Apdrošinājumaņēmējs	Apdrošinātājs		
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS 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	Pašrisks 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 pārnoto apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 13
- Apdrošināto vidējais darba stāvs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātājs, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks 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
Gūbšanas 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
Apakuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietotie zaudējumi	x	x	x	x
Nīkšņi un neparedzēti vides piesārņojumi	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, 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 limitsPretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR****Apdrošināšanas līguma nosacījumi**

Retroaktīvais periods:	16.06.2006. - 10.07.2021.
Pamērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	756.60 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summaMaksājumu skaits: **1**

l. 16.07.2021 756.60 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizolīte informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa 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 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 neesamuma sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma rēķinjs ar apdrošināšanas prēmijas izmaksu apliecinā, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
4. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienestu dienamaksā tālruni +371 26121112.
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 atklātināti 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 atklātināti 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 virzienus, varākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisi);
4. īsternēja sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distāncē saņemtas lēmējības 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/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-20144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	001248-12061
8.	EVĻJA KRŪMMLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠNEVSKIS	260353-11702
10.	AJNA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	DIDZIS USENIEKS	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. 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
230153-10610
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

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1324

Kadastra numurs: 74130020500

Raiņa iela 7, Lielvārde, Ogres nov.

Nodalījuma aktualizēts (26.10.2015., 400001259599) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 7413-002-0500 <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1, 3.2 (400001259599)</i>		904 m ²
2.1. Uz zemes gabala atrodas ēka. <i>Žurn. Nr. 3312, lēmums 25.06.1999., tiesnese Antra Lastiņa Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1, 3.2 (400001259599)</i>		
3.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74130020500).		904 m ²
3.2. Būve (kadastra apzīmējums 74130020500001). <i>Precizēts 26.10.2015., Žurn. Nr. 400001259599, tiesnese Ligita Ertmane</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LIELVĀRDES PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000024489.	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu.		
3.1. Pamats: 1999. gada 9. jūnija Lielvārdes pilsētas domes uzziņa Nr.5-2/315, 1994. gada 25. janvāra LR Ministru Kabineta rīkojums Nr.29-r par valsts īpašuma nodošanu pašvaldībām. <i>Žurn. Nr. 3312, lēmums 25.06.1999., tiesnese Antra Lastiņa</i>		
4.1. Īpašnieks: LUDVIGS TRIBOCKIS, personas kods 251261-11031.	1	
4.2. Persona: Lielvārdes pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000024489. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.3. Pamats: 2000. gada 10. jūlija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000033319, lēmums 29.06.2001., tiesnese Antra Lastiņa</i>		15000.00 LVL
5.1. Īpašnieks: LUDVIGS TRIBOCKIS, personas kods 251261-11031. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.	1/2	
5.2. Īpašnieks: ARNIS ANTROPS, personas kods 230656-11016.	1/2	
5.3. Pamats: 2005. gada 16. septembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001212229, lēmums 05.10.2005., tiesnesis Arnis Naglis</i>		25000.00 LVL
6.1. Persona: LUDVIGS TRIBOCKIS, personas kods 251261-11031. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: ARNIS ANTROPS, personas kods 230656-11016. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2.	1	
6.3. Pamats: 2005. gada 19. septembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001212235, lēmums 05.10.2005., tiesnesis Arnis Naglis</i>		25000.00 LVL
7.1. Īpašnieks: ARNIS ANTROPS, personas kods 230656-11016. Domājamā daļa īpašumā	1/2	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
samazinājusies par 1/2.		
7.2. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību RAIŅA NAMS, nodokļu maksātāja kods 40003821124.	1/2	
7.3. Pamats: 2006.gada 5.maija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001455192, lēmums 24.05.2006., tiesnesis Arnis Naglis</i>		25000.00 LVL
8.1. Persona: ARNIS ANTROPS, personas kods 230656-11016. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
8.2. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību RAIŅA NAMS, nodokļu maksātāja kods 40003821124. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2. <i>Žurn. Nr. 300001455199, lēmums 24.05.2006., tiesnesis Arnis Naglis Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 8.2 (400001259599)</i>	1	
8.2. Īpašnieks: RAIŅA NAMS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003821124. <i>Precizēts 26.10.2015., Žurn. Nr. 400001259599, tiesnese Ligita Ertmane</i>	1	
8.3. Pamats: 2006. gada 8. maija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001455199, lēmums 24.05.2006., tiesnesis Arnis Naglis</i>		25000.00 LVL
9.1. Persona: RAIŅA NAMS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003821124. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
9.2. Īpašnieks: Lielvārdes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024489.	1	
9.3. Pamats: Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 20.janvāra tiesas lēmums lietā Nr.C57013516; C-0012-17, kas stāties likumīgā spēkā 2017.gada 10.februārī. <i>Žurn. Nr. 300004260189, lēmums 21.02.2017., tiesnese Sandra Breča</i>		6300.00 EUR
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2005. gada 27. oktobra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.OR05820/1. <i>Žurn. Nr. 300001242980, lēmums 31.10.2005., tiesnese Ligita Ertmane</i>		
<i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300004260189)</i>		
2.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 5. maija ķīlas/hipotēkas līgums Nr.OG06285/H-1. <i>Žurn. Nr. 300001455206, lēmums 24.05.2006., tiesnesis Arnis Naglis</i>		
<i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.2 (300004260189)</i>		
3.1. Atzīme - vērsta Ls 1212.49 piedziņa par labu valstij, Valsts ieņēmumu dienesta, reģ. Nr. 90000069281, personā.		
<i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300003749134)</i>		
3.2. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2013.gada 3.oktobra nostiprinājuma līgums Nr.05879/036/2013-NOS, izpildu lietā Nr.00944/036/2013, LR Valsts ieņēmumu dienesta 2013.gada 3.septembra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.1.1.3/47304. <i>Žurn. Nr. 300003516311, lēmums 08.10.2013., tiesnese Sandra Breča</i>		
<i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300003749134)</i>		
4.1. Atzīme - vērsta EUR 40976.69 (LVL 28798.58) piedziņa par labu valstij, Valsts ieņēmumu		

II daļas 2.iedaļa	
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
dienesta, reģistrācijas numurs 90000069281, pesonā. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300003749132)</i>	
4.2. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2014.gada 11.marta nostiprinājuma lūgums Nr.01943/036/2014-NOS, izpildu lietā Nr.00100/036/2014, Valsts ieņēmuma dienesta 2014.gada 23.janvāra lēmums Nr.4.1.1.3/3771 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. <i>Žurn. Nr. 300003606286, lēmums 14.03.2014., tiesnese Sandra Breča</i>	
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300003749132)</i>	
5.1. Atzīme Nr. 4.1, 4.2 (žurnāla Nr. 300003606286, 13.03.2014) dzēsta. Pamats: 2014.gada 11.novembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003749132, lēmums 13.11.2014., tiesnese Ligita Ertmane</i>	
6.1. Atzīme Nr. 3.1, 3.2 (žurnāla Nr. 300003516311, 04.10.2013) dzēsta. Pamats: 2014.gada 11.novembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003749134, lēmums 13.11.2014., tiesnese Ligita Ertmane</i>	
7.1. Atzīme - vērsta EUR 1075.12 piedziņa. Piedzinējs: Lielvārdes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024489. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300004094181)</i>	
7.2. Pamats: Lielvārdes novada pašvaldības 2014.gada 27.marta lēmums-izpildrīkojums Nr.2-2.2/14, zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2015.gada 22.oktobra nostiprinājuma lūgums izpildu lietā Nr.00286/036/2014. <i>Žurn. Nr. 300003969647, lēmums 26.10.2015., tiesnese Ligita Ertmane</i>	
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300004094181)</i>	
8.1. Atzīme Nr. 7.1 un ieraksts 7.2 (žurnāla Nr. 300003969647, 22.10.2015) dzēsts. Pamats: 2016.gada 27.aprīļa nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004094181, lēmums 29.04.2016., tiesnese Sandra Breča</i>	
9.1. Atzīme - vērsta 40976.69 EUR piedziņa. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.3 (300004260189)</i>	
9.2. Pamats: Valsts ieņēmuma dienesta 2014.gada 23.janvāra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.1.1.3/3771, zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2016.gada 10.maija nostiprinājuma lūgums izpildu lietā Nr.01386/036/2015. <i>Žurn. Nr. 300004102223, lēmums 12.05.2016., tiesnese Ligita Ertmane</i>	
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.3 (300004260189)</i>	
10.1. Atzīme - vērsta 165960.23 EUR piedziņa. Parādnieks: RAIŅA NAMS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003821124. Piedzinējs: SĒB banka, AS, reģistrācijas numurs 40003151743. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.3 (300004260189)</i>	
10.2. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2016.gada 1.novembra nostiprinājuma lūgums Nr.11371/036/2016 - NOS, Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 24.oktobra lēmums lietā ar arhīva Nr.3-12/0479. <i>Žurn. Nr. 300004223496, lēmums 08.11.2016., tiesnese Sandra Breča</i>	
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.3 (300004260189)</i>	
11.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001242980, 28.10.2005) dzēsts.	
11.2. Ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300001455206, 09.05.2006) dzēsts.	
11.3. Atzīmes un ieraksti Nr. 9.1, 9.2, 10.1, 10.2 (žurnāla Nr. 300004102223, 10.05.2016, 300004223496, 01.11.2016) dzēsti.	
11.4. Pamats: Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 20.janvāra tiesas lēmums lietā Nr.C57013516; C-0012-17, kas stājies likumīgā spēkā 2017.gada 10.februārī. <i>Žurn. Nr. 300004260189, lēmums 21.02.2017., tiesnese Sandra Breča</i>	
III daļas 1.iedaļa	
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	
1.1. SIA "Lattelekom" apakšzemes kabeļu sakaru līnijas aizsargjosla. <i>Žurn. Nr. 3312, lēmums 25.06.1999., tiesnese Antra Lastiņa</i>	
Platība, lielums	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
<p>1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: 3% gadā plus trīs mēnešu RIGIBOR. Līgumsods: 36% gadā no nokavētā maksājuma summas. Samaksas termiņš - 2015. gada 2. novembris. Kreditors : Akciju sabiedrība "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2005. gada 27. oktobra kredīta līgums Nr.OR05820, 2005. gada 27. oktobra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.OR05820/1.Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1094 7. <i>Žurn. Nr. 300001242980, lēmums 31.10.2005., tiesnese Ligita Ertmane</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004260189)</p>	120000.00 LVL
<p>2.1. Nostiprināta kā otrā hipotēka. Procentu likme: Mainīga procentu likme, kas sastāv no pievienotās likmes 2,90% gadā un bāzes likmes, kas vienāda ar EUR EURIBOR 3 mēn.likmi. Līgumsods: Par nolīgto maksājumu vai to daļas kavējumu - 36% (trīsdesmit seši procenti) gadā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - Katru mēnesi 20. (divdesmitajā) datumā līdz saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: Akciju sabiedrība "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2006. gada 5. maija kredīta līgums Nr.OG06285, 2006. gada 5. maija ķīlas/hipotēkas līgums Nr.OG06285/H-1. <i>Žurn. Nr. 300001455206, lēmums 24.05.2006., tiesnesis Arnis Naglis</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300004260189)</p>	152438.19 LVL
<p>3.1. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij, Valsts ieņēmumu dienesta, reģ. Nr. 90000069281, personā, Ls 1212.49 (nodokļu parāds uz 24.09.2013.) apmērā. Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29.pantu nokavējuma nauda no laikā nenomaksāta pamatparāda ir 0.05% par katru kavēto dienu. Parādnieks RAIŅA NAMS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003821124. <i>Žurn. Nr. 300003515427, lēmums 07.10.2013., tiesnese Sandra Breča</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.3 (300004260189)</p>	1212.49 LVL
<p>3.2. Pamats: LR Valsts ieņēmumu dienesta 2013.gada 3.septembra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr. 4.1.1.3/47304. <i>Žurn. Nr. 300003515427, lēmums 07.10.2013., tiesnese Sandra Breča</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.3 (300004260189)</p>	
<p>4.1. Nostiprināta hipotēka par labu Latvijas valstij Valsts ieņēmumu dienesta, nodokļu maksātāja kods 90000069281, personā (nodokļu maksājumu parāda summa EUR 40976,69). Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29.pantu nokavējuma nauda no laikā nenomaksāta pamatparāda 0.05% par katru kavēto dienu. Prasītājs: Latvijas valsts Valsts ieņēmumu dienesta, nodokļu maksātāja kods 90000069281, personā. Parādnieks RAIŅA NAMS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003821124. <i>Žurn. Nr. 300003583208, lēmums 03.02.2014., tiesnese Ligita Ertmane</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.4 (300004260189)</p>	40976.69 EUR
<p>4.2. Pamats: 2014.gada 23.janvāra Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr. 4.1.1.3/3771. <i>Žurn. Nr. 300003583208, lēmums 03.02.2014., tiesnese Ligita Ertmane</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.4 (300004260189)</p>	
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr. 300001242980, 28.10.2005).	170744.62 EUR
1.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, žurnāla Nr. 300001455206, 09.05.2006).	216900.00 EUR
1.3. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.3.1, 3.2, žurnāla Nr. 300003515427, 03.10.2013).	1725.22 EUR
1.4. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.4.1, 4.2, žurnāla Nr. 300003583208, 31.01.2014).	40976.69 EUR

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.5. Pamats: Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 20.janvāra tiesas lēmums lietā Nr.C57013516; C-0012-17, kas stāties likumīgā spēkā 2017.gada 10.februārī. Žurn. Nr. 300004260189, lēmums 21.02.2017., tiesnese Sandra Breča	

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 07.06.2022. 8:27:45.

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

Lielvārdes pilsēta

Raiņa iela nr.7

Zemes kadastra Nr. 7413-002-0500

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas un plāns sastādīts atbilstoši *Lielvārdes pilsētas domes 1996.gada 15.maija sēdes lēmumam (prot.,nr.6,9.§)*.

Robežu plāns sastādīts pēc *1998.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500*.

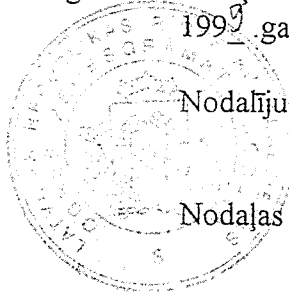
Zemes kopplatība ir 904 m²

Zemes īpašums reģistrēts Ogres
zemes grāmatu nodaļas Lielvārdes pilsētas zemes grāmatā

1999. gada 25. jūnijā

Nodalījuma (folijas) Nr. 1324

Nodaļas priekšnieks: _____



VALSTS ZEMES DIENESTS

Ogres nodaļa

Nodaļas priekšnieks		Jānis Bite	9.06.99.
---------------------	--	------------	----------

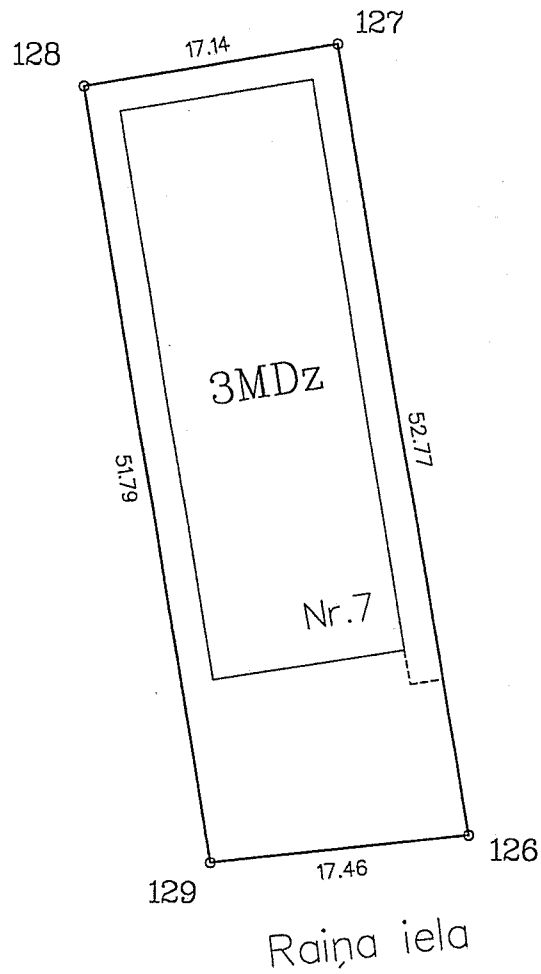
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS-92 TM PROJEKCIJĀ

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ

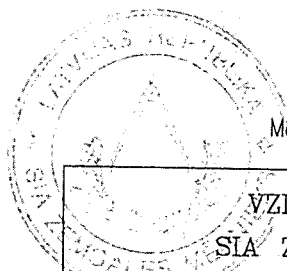
	X	Y
127	286052.38	549719.28
126	286000.45	549728.49
129	285998.39	549711.16
128	286049.42	549702.40

Mēroga koeficients 0.999631

Platība 904 m²



Mērogs 1: 500



VZD Licencēta firma
SIA ZEMGALES MĒRNIĒKS

kods	pišāta	grupa	grunts

vadītājs	E.Dreimanis		20.08.98.
mērnīeks	G.Gulbis		20.08.98.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74130020500	-	113857	1324	Lielvārde, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	113857
Kopplatība:	0.0904
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	193083 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	193083 (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
74130020500	1/1	4113	Raiņa iela 7, Lielvārde, Ogres nov., LV-5070

Kadastrālā vērtība (EUR):	4113
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0,0904
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4339 (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	Nosaukums
74130020500001	1/1	109744	Raiņa iela 7, Lielvārde, Ogres nov., LV-5070	Viesnīca

Kadastrālā vērtība (EUR):	109744
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	188744 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1209,9
Galvenais lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
Būves tips:	12110101 - Viesnīcu ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.09.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1209,9
Lietderīgā platība (kv.m.):	1209,9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1209.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1209.9
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:	3
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
74130020500001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	36382
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62572 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	52
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.09.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	401.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	401.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	401.1
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 numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.9	-
2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	3.2	-

3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	3.2	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	2.9	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.9	-
6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	13.0	-
7	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.4	-
8	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	8.7	-
9	Vannas istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	6.1	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	3.2	-
11	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.1	-
12	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
13	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
14	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
15	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
16	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.2	-
17	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.5	-
18	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
19	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.3	-
20	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
21	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
22	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.2	-
23	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.5	-
24	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
25	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
26	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	19.0	-
27	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	42.7	-
28	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.3	-
29	Mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	13.2	-
30	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	3.8	-
31	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.8	-
32	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
33	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
34	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.2	-
35	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.6	-

36	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
37	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
38	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
39	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
40	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.1	-
41	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.5	-
42	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
43	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
44	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
45	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
46	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.0	-
47	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.6	-
48	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
49	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.4	-
50	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	13.5	-
51	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	2.0	-
52	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.1	-

74130020500001002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	36518
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62805 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	51
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.09.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	402,6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	402,6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	402,6
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 numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	54.7	-
2	Administratīvā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	10.0	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.6	-
4	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.5	-
5	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
6	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.3	-
7	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
8	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
9	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.1	-
10	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.5	-
11	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
12	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
13	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
14	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
15	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.1	-
16	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.3	-
17	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
18	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
19	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
20	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
21	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.2	-
22	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	19.5	-
23	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.2	-
24	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.9	-
25	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.9	-
26	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.9	-
27	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.8	-
28	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.0	-
29	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
30	Mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	12.7	-
31	Viesnīca	Nedzīvojamā	2	2.5	-	-	17.9	-

		iekštelpa						
32	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
33	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
34	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
35	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
36	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.5	-
37	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.1	-
38	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
39	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
40	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
41	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
42	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.4	-
43	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.5	-
44	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
45	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
46	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
47	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	0.4	-
48	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.2	-
49	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	31.8	-
50	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	10.9	-
51	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	11.1	-

74130020500001003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	36844
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	63367 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	50
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.09.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	406.2
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	406.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	406.2
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 numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	52.7	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	10.3	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	7.6	-
4	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	16.4	-
5	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
6	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
7	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
8	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.5	-
9	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.9	-
10	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.7	-
11	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
12	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
13	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
14	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
15	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.9	-
16	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.4	-
17	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
18	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
19	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
20	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
21	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.6	-
22	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.6	-
23	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	8.1	-
24	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	1.1	-
25	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	1.0	-
26	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	1.1	-
27	Mazgātuve	Nedzīvojamā	3	2.5	-	-	15.6	-

		iekštelpa						
28	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.6	-
29	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.9	-
30	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
31	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
32	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.6	-
33	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.5	-
34	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
35	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
36	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
37	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
38	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.3	-
39	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.0	-
40	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
41	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
42	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
43	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
44	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.7	-
45	Viesnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.3	-
46	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
47	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
48	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	32.4	-
49	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	11.1	-
50	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	11.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	499,3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4142,0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1969	-	30
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	-	1969	-	40
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1969	-	30
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1969	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0904
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0904

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.0904	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Gundars Gulbis	17.08.1998

Reģistrētās atzīmes:

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
74130020500001	1/1	109744	Raina iela 7, Lielvārde, Ogres nov., LV-5070	Viesnīca

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000024455	Ogres novada	1/1	pašvaldība	74130020500	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	21.02.2017	-
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	24.05.2006	-
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	05.10.2005	-
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	29.06.2001	-
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	25.06.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	29.06.2001	-	Ogres zemesgrāmatu nodaļa
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
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	25.06.1999	-	Ogres zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	15.12.1998	-	Lielvārdes zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	17.08.1998	-	SIA Zemgales mērnieks
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	15.05.1996	-	Lielvārdes pilsētas dome

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, finanšu "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

