

**EUROEXPERT**



**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA – NR.2  
“VECĀ SKOLA”, ŅEIPENES PAGASTĀ,  
OGRES NOVADĀ  
NOVĒRTĒJUMS**

## Ķeipenes pagasta pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L11688/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.2 "Vecā skola", Ķeipenes pagastā, Ogres novadā, kadastra Nr.7456 900 0178, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 2790/25550 domājamās daļas no būves, kad.apz. 7456 006 0128 001 un kopīpašuma 2790/25550 domājamās daļas zemes, kad.apz. 7456 006 0128, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības apzināšana atsavināšanas vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Objekta tirgus vērtība 22.09.2022. ir:**

### **900 EUR (deviņi simti euro);**

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

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

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

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

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

SIA „Eiroeksperts”

Valdes loceklis

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

Vilis Žuromskis

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

## NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

<b>Vērtējamais Objekts</b>	Dzīvoklis Nr. 2, "Vecā skola", Ķeipenes pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7456 900 0178.
<b>Vērtēšanas datums</b>	22.09.2022.
<b>Īpašumtiesības un sastāvs</b>	Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455. Īpašuma tiesību pamats: 2022.gada 20.maija Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.1.55/9. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 2790/25550 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7456 006 0128 001. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 2790/25550 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējums 7456 006 0128.
<b>Aprūtinājumi</b>	Atzīmes un aizliegumi: Nav. Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav.
<b>Galvenie pieņēmumi</b>	Tiek pieņemts, ka Objekts nav aprūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
<b>Vērtējumā izmantotie dokumenti</b>	Nodalījuma noraksta kopija. Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. Zemes robežu plāna kopija. VZD kadastra pārlūka informatīvā izdruka <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> .
<b>Piezīmes</b>	
<b>Vērtējuma atskaiti sagatavoja</b>	Indra Plinte-Gaižute, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā
<b>Vērtējamā objekta apskati veica</b>	22.09.2022.
<b>Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi</b>	

Ēkas apraksts:

<b>Ēkas tips (sērija), gads</b>	1870.gadā celta ķieģeļu mūra ēka	<b>Koplietošanas telpu stāvoklis</b>	Slikts/Daļēji apmierinošs
<b>Ēkas stāvoklis</b>	Slikts/Daļēji apmierinošs	<b>Stāvu skaits ēkā</b>	2
		<b>Stāvs dzīvoklim</b>	1

Dzīvokļa apraksts:

<b>Dzīvokļa tehniskais stāvoklis</b>	Slikts
<b>Dzīvokļa izvietojums ēkā</b>	Pie ēkas gala sienas
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads</b>	
<b>Piezīmes</b>	Daudzdzīvokļu ēkas koplietošanas telpās (ēkas piebūvē) ir nobrukusi ārsiena.

<b>Istabu skaits</b>	1	<b>Kopējā platība</b>	27.9 m <sup>2</sup>
<b>Izolētu istabu skaits</b>	1	<b>Dzīvojamā platība</b>	14.8 m <sup>2</sup>

EIROEKSPERTS

Ārtelpu platība | nav | Piezīmes |

*Labiekārtojums, uzlabojumi:*

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Centrālā kanalizācija	<input type="checkbox"/>
Siltumapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Karstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input type="checkbox"/>
Slēdzama kāpņu telpa	<input type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Lifts	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

*Telpu raksturojums:*

Telpu numurs	Telpas	Platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1.	Istaba	14.8	Iekštelpu tehniskais stāvoklis ir slikts, apdare ir nolietojusies, ir nepieciešams telpu kosmētiskais remonts.			koka	koka
2.	Pieliekamais	0.8				koka	
3.	Virtuve	8.3				koka	
4.	Vannas istaba	2.4					
5.	Priekštelpa	0.8	Telpas aizšūtas ar režģīša plāksni.				
6.	Tualete	0.8					

Dzīvoklis ir nodrošināts ar malkas plīti virtuvē un sildmūrīti, istabā apaļā krāsns (nav zināms krāsns tehniskais stāvoklis). Aka pagalmā. Elektroapgāde uz vērtēšanas brīdi ir atslēgta.

*Objekta novietojums*

<b>Reģions, pilsēta</b>	Ogres novads, Ķeipenes pagasts.
<b>Izvietojums apdzīvotā vietā</b>	Nomaļus no pagasta centrālās daļas, starp apdzīvotu vietu Ķeipene un Taurupe, autoceļa Rīga-Ērgļi kreisajā malā.
<b>Sabiedriskā transporta nodrošinājums</b>	Autobuss, pietura autoceļa malā, vērtējamā objekta tuvumā.
<b>Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums</b>	Ķeipenes pagasta centrālajā daļā, nelieli pārtikas un saimniecības preču veikaliņi, nepilnu 2 km attālumā no vērtējamā objekta.
<b>Cita, būtiska, informācija</b>	
<b>Ēkas apkārtnē</b>	Lauku viensētas, neapbūvēti lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali un mežu masīvi.
<b>Automašīnas novietnes iespējas</b>	Pagalmā.



OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: karte.balticmaps.eu



Avots: karte.balticmaps.eu



OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Istaba



Istaba

EIROEKSPERTS



Istaba



Vannas istaba



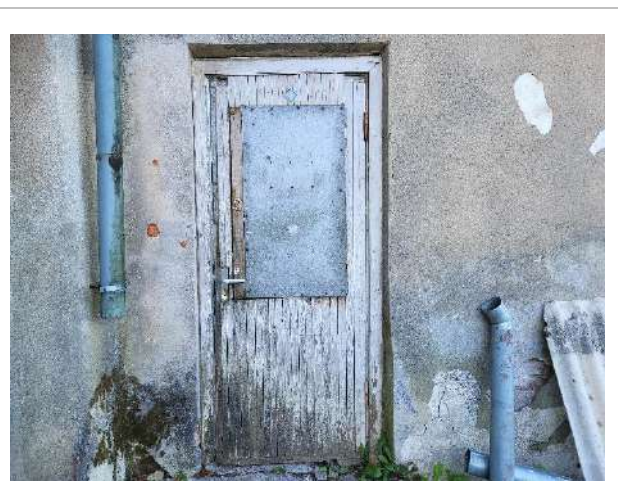
Virtuve



Virtuve



Pieliekamais



Dzīvokļa ārdurvis



**TIRGUS APSKATS**

Dzīvokļu tirgus Ķeipenes pagastā kopumā netiek vērtēts kā aktīvs.

Dzīvokļu tirgus kopumā ir viens no aktīvākajiem nekustamā īpašuma tirgus segmentiem. Pēdējo gadu laikā aktivitātes, kā arī reģistrēto darījumu skaits šajā segmentā būtiski nav mainījies. Pieprasījuma un piedāvājuma attiecība ir samērā stabila. Lētāko segmentu veido dzīvokļi nesakoptās ēkās ar daļējām ērtībām. Lielākais pieprasījums ir tendēts uz mazas vai vidējas platības dzīvokļiem robežā no 30 – 65 m<sup>2</sup>.

Cenas būtiski ietekmē tādi faktori kā daudzdzīvokļu ēkas atrašanās vieta pagasta vai apdzīvotas vietas teritorijā, ēkas tehniskais stāvoklis, plānojums, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, labiekārtojuma līmenis u.c. faktori. Pircēji pamatā izvēlas dzīvokļus, kuri ir gatavi tūlītējai dzīvošanai un neprasa papildus ieguldījumus. Uz vērtēšanas brīdi Ķeipenes pagasta teritorijā netiek piedāvāts neviens dzīvoklis. Informācijas avots: [www.ss.com](http://www.ss.com).

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo četru gadu laikā Ķeipenes pagasta teritorijā ir notikuši aptuveni piecpadsmit darījumi ar dzīvokļu īpašumiem un darījuma summu 600 - 18 500 EUR, jeb 5-250 EUR/kvm ar visām ārtelpu 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.

**Tirgus vērtības aprēķins**

Dzīvokļa vērtības aprēķinā izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības, ārtelpu platība aprēķinā iekļauta ar korekcijas koeficientiem. Salīdzināšanai tiek izmantoti dzīvokļu pārdevumi Ķeipenes pagasta un blakus esošā Suntažu pagasta teritorijā, veicot korekciju par ēkas atrašanās vietu, tehnisko stāvokli un labiekārtojuma līmeni.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis "Vecā skola"-4, Ķeipenes pagastā, Ogres novadā; 2-istabas, platība 58.6 m<sup>2</sup>, tsk. ārtelpu nav, 2/2, 1870.gadā celta ķieģeļu mūra ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Krāsns apkure, elektroapgāde. Darījums par summu: EUR 1 000; Datums: 2021. gada novembris;



Ēkas fasāde

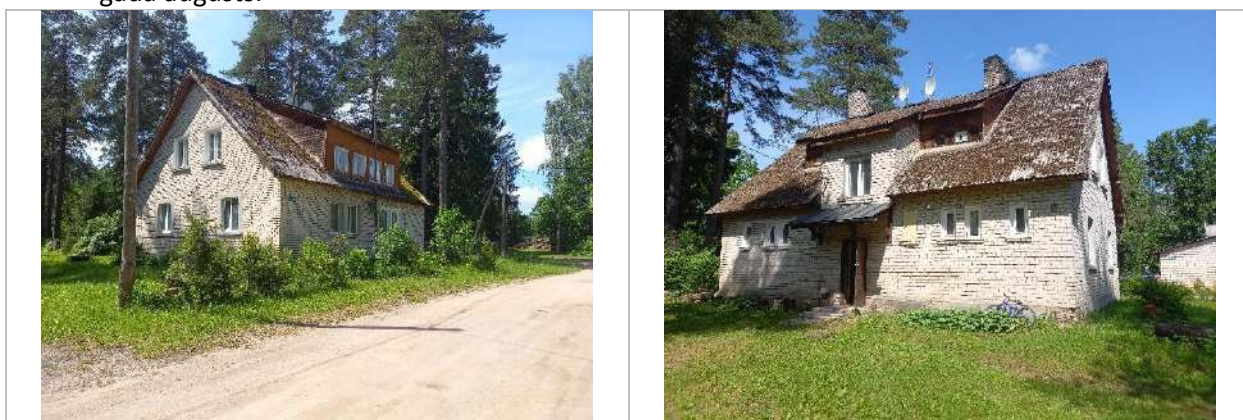
2. Dzīvoklis "Vecā skola"-5, Ķeipenes pagastā, Ogres novadā; 3-istabas, platība 54.7 m<sup>2</sup>, tsk. ārtelpu nav, 1/2, 1870.gadā celta ķieģeļu mūra ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Krāsns apkure, elektroapgāde. Darījums par summu: EUR 1 500; Datums: 2021. gada novembris;





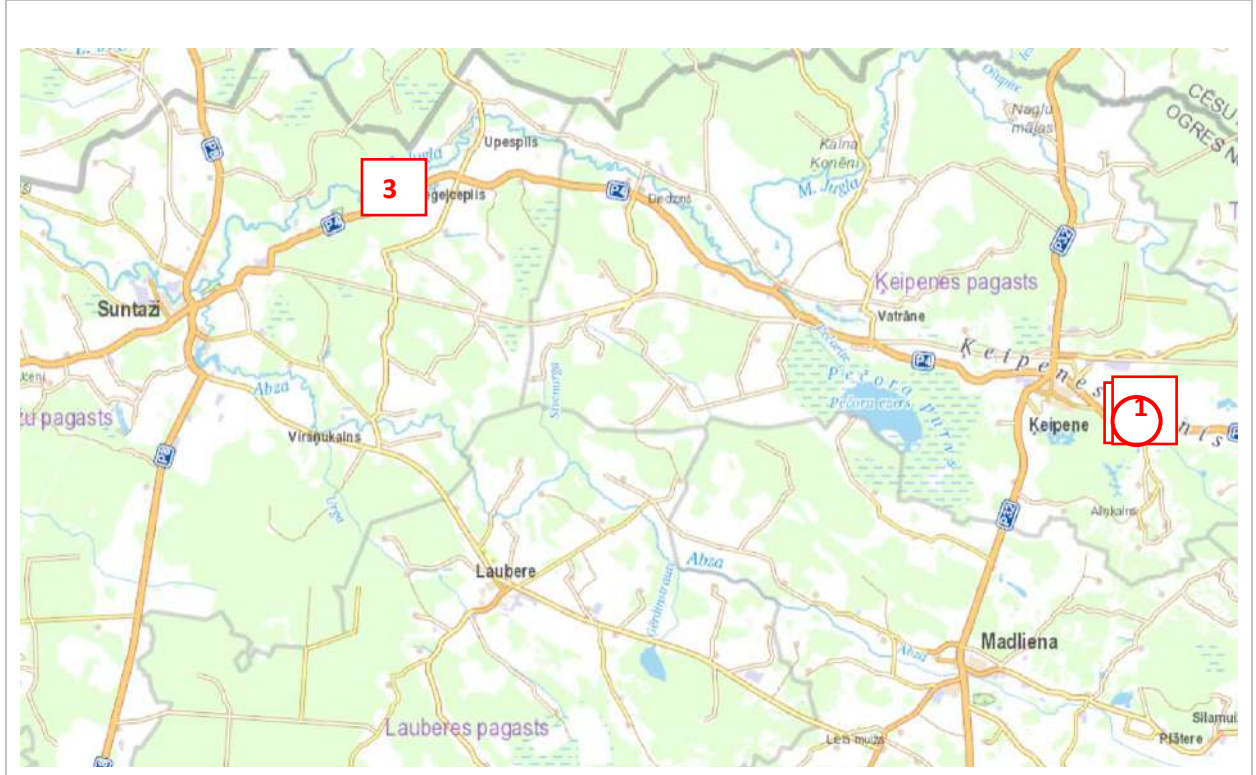
Ēkas fasāde

3. Dzīvoklis "Ķieģeļceplis 4"-4, Ķieģeļceplī, Suntažu pagastā, Ogres novadā; 2-istabas, platība 38.8 m<sup>2</sup>, tsk. ārtelpu nav, 2/2, 1959.gadā celta ķieģeļu mūra ēka. Dzīvoklis daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Elektroapgāde, krāsns apkure, ūdensapgāde uz pārdošanas brīdi atslēgta. Darījums par summu: EUR 2 000; Datums: 2022. gada augusts.



Ēkas fasāde

**SALĪDZINĀMO OBJEKTU NOVIETNES SHĒMA**



- 1** - salīdzināmais objekts Nr. 1
- 2** - salīdzināmais objekts Nr. 2
- 3** - salīdzināmais objekts Nr. 3
- - Vērtējamais objekts

## EIROEKSPERTS

## Aprēķinu tabula

Indikators	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais īpašums Nr.1	Salīdzināmais īpašums Nr.2	Salīdzināmais īpašums Nr.3
Adrese	Vecā skola - 2	Vecā skola - 4	Vecā skola - 5	Kieģelceplis 4-4
Platība	27,90	58,60	54,70	38,80
Ārtelpu platība, m2	-	-	-	-
Aprēķinos izmantotā iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	27,90	58,60	54,70	38,80
Istabu skaits	1	2	3	2
Stāvs/stāvu sk.	1/2	2/2	1/2	2/2
Pārdošanas cena, EUR		1 000	1 500	2 000
1 m2 cena, EUR		17	27	52
<b>Vērtību ietekmējošie faktori</b>		<b>Korekcijas, %</b>		
Pārdošanas apstākļi, darījuma noslēgšanas laiks		7	7	
Atrašanās vieta				-10
Infrastrukturā pieejamība				
Ēkas tehniskais stāvoklis, kapitalitāte				-2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis				-5
Dzīvokļa platība		10	9	4
Blakus esošā apbūve				
Labiekārtojums				-5
Zemes domājāmā daļa ir/nav īpašumā				
Balkona vai lodžijas esamība, lielums				
Kopējās korekcijas		17	16	-18
<b>Koriģētā 1 m2 pārdošanas cena, EUR</b>	<b>31</b>	20	32	42
<b>Aprēķinātā vērtība, EUR</b>	<b>875</b>			
<b>Noapajojot dzīvokļa vērtība, EUR</b>	<b>900</b>			



**Slēdziens:**

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. 2, "Vecā skola", Ķeipenes pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7456 900 0178 aprēķinātā tirgus vērtība 22.09.2022 ir:

**900 EUR (deviņi simti euro);**

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

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

## VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

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).

*Terminu „Piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze. (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1)*

## PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Nekustamā īpašuma piespiedu pārdošana paredz īpašuma realizēšanu netipiskos apstākļos, ko parasti raksturo nepietiekams mārketinga atbilstoši tirgus vērtības definīcijai un nepietiekams ekspozīcijas laiks tirgū, bet reizēm arī nelabprātīgs pārdevējs un realizācija piespiedu apstākļos. Minēto iemeslu dēļ šādos apstākļos realizēta īpašuma cena tiek saukta par piespiedu pārdošanas vērtību un tā nevar tikt uzskatīta par īpašuma tirgus vērtību.

Realizējot paātrināti nekustamo īpašumu, darbojas vairāki riska faktori, kas negatīvi ietekmē īpašuma vērtību:

- tirgus ekspozīcijas risks – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.
- finansēšanas faktors –cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā laikā, kas būtiski apgrūtina iespējas īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu.
- pastāvošā tirgus tendenču faktors – augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas ietekmi uz īpašuma vērtību, bet lejupejoša vai stagnējoša tirgus apstākļos - būtiski pasliktina.

**Novērtējamā atsevišķu nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība, ņemot vērā augstāk minēto riska faktoru summāro ietekmi, varētu būt 70% apjomā no īpašuma tirgus vērtības.**

## VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

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

## **GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI**

- 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 vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē 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, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus 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.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz 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.



# PIELIKUMI



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

# Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un  
uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

*SIA «Eiroeksperts»*

firma:

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums



A. Kandole

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja





V. Žurumskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izdodots postītā ar LĪVA 28.03.2019. noteikumiem  
"Par kompetentu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

# CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



## Apdrošināšanas periods

Nr:	12.07.2022, 00:00	Ude:	11.07.2023, 23:59
<b>Apdrošinājumaņēmējs</b>		<b>Apdrošinātājs</b>	
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	Pašriska EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	680.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā pārējo apdrošinātāju apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 aprēķinā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stažs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atļautāmi 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	356.54
Tiesas, ar lēmumu veidā saistīti un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	163.13
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	*	*	*	*
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	*	*	*	*
Ekspertizē izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakuzņēmēju atbildība	*	*	*	*
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	*	*	*	*
Pārkāpi un nepastāvēs vides piesārņojums	*	*	*	*
Izdevumi saistībā ar Trešās personas samnieciskās darbības pēdsekumu	*	*	*	*
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	*	*	*	*
Citi riski	*	*	*	*

Apdrošinātā profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Piešķirumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojama noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101"

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

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

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2022.
Piemērojama normatīvā akts:	Latvija
Pagarinātas zaudējumu pietiekšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	<b>680.00 EUR</b>

## Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Prēmijas skaits: **1**

1. **12.07.2022** 680.00 EUR

## Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standarta informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/privati/vsi-apdroinasanas-vedi](http://www.bta.lv/privati/vsi-apdroinasanas-vedi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/business/vsi-apdroinasanas-vedi](http://www.bta.lv/business/vsi-apdroinasanas-vedi) pie katra apdrošināšanas veida

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

AA5 "BTA Baltic Insurance Company"

Venotais reģistrācijas nr: 40103840140, Spārta 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.: LV22-L4-00002101-7



2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai veikt lēmumu saistībā ar apdrošināšanas līgumu citādi kādas apdrošināšanas nodrošinātāja, apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai lēmuma iesniegšana:
  - pakārtu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saistībā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistas vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārklāj nekādas noteikumu vai normatīvo aktu, kas piemērojami BTA);
  - pakārtu pārapsdrošināšanas saistībām, kuras pārapsdrošināšanā rodas apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saistībā ar pārapsdrošināšanas saistības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma nosaukuma sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodamā [www.bta.lv](http://www.bta.lv). Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pirms ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienesta tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā 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 nodarbo kārtējumu vai personas nāvi.  
BTA "Profesionālā civiltiesiskā 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 "Profesionālā civiltiesiskā atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polisi nav minēti citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
  - Pakalpojumi tiek sniegti saistībā ar izņēmumiem

## BTA – Viegli būt atbildīgam

### Priskārocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošināt individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājām speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājām kompleksas pakāpes, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vērtības uzņēmējdarbības vārdus, vērtības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas pavadus vienā polisi);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājām individuālus bonusus izvēlētiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distanču saules līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma nosaukšanas datums, laiks, vieta: 12.07.2022, 15:30, Rīga

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, [bta.lv](http://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](http://bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

2 / 3

## CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



### Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Raģ.nr
1.	HARALDS ERMAĻIS	060950-10519
2.	ANDREJS GŪTMANIS	110365-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	AKTŪRS ŽURONSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽURONSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVĻA KRŪMĪNLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VĒŠNEVSKIS	260353-11702
10.	AJMA KANRADE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, [bta.lv](http://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](http://bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv).

3 / 3



**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

## Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Ķeipenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000144268 - 2

Kadastra numurs: 74569000178

"Vecā skola" - 2, Ķeipenes pag., Ogres nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		27.9 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74560060128001).	2790/25550	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 74560060128). <i>Žurn. Nr. 300005670655, lēmums 24.08.2022., tiesnese Ligita Birkhāne</i>	2790/25550	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.	1	
1.2. Pamats: 2022.gada 20.maija Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.1.55/9. <i>Žurn. Nr. 300005670655, lēmums 24.08.2022., tiesnese Ligita Birkhāne</i>		

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 23.09.2022. 18:16:51.

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.



# VALSTS ZEMES DIENESTS

## TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....74560060128001002  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Vecā skola" - 2, Ķeipenes pag., Ogres nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.04.2004

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_

(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_. \_\_\_\_\_

Izdrukas ID: 390002529347	Izdrukas datums: 13.10.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....74560060128001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....74560060128001

10.1.1. Adrese:....."Vecā skola", Ķeipenes pag., Ogres nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....313.6

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....224.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....6

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1870

10.1.11. Nolietojums (%):.....60

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.04.2004

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
74560060128

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....74560060128001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 74560060128001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Laukākmenis	Nav	1870	50
Ārsienas un karkasi	Nav	Māla ķieģeļi	Nav	1870	70
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1870	60
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1870	50

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 74560060128001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	224.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	313.6 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1245 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....74560060128001002

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....27.9

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

Izdrukas ID: 390002529347	Izdrukas datums: 13.10.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....	27.9
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	14.8
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	13.1
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

## 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	74560060128001002
16.1.1. Adrese:.....	"Vecā skola" - 2, Ķeipenes pag., Ogres nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	27.9
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	15.04.2004
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	74560060128001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	74560060128

## 17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	74560060128001002
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	14.8	Nav
2	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	0.8	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	8.3	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.4	Nav
5	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	0.8	Nav
6	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	0.8	Nav

## 18. Labiekārtojumi

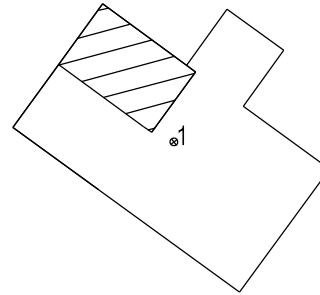
18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	74560060128001002
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Akas	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Cits	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kurināmais. Cietais	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

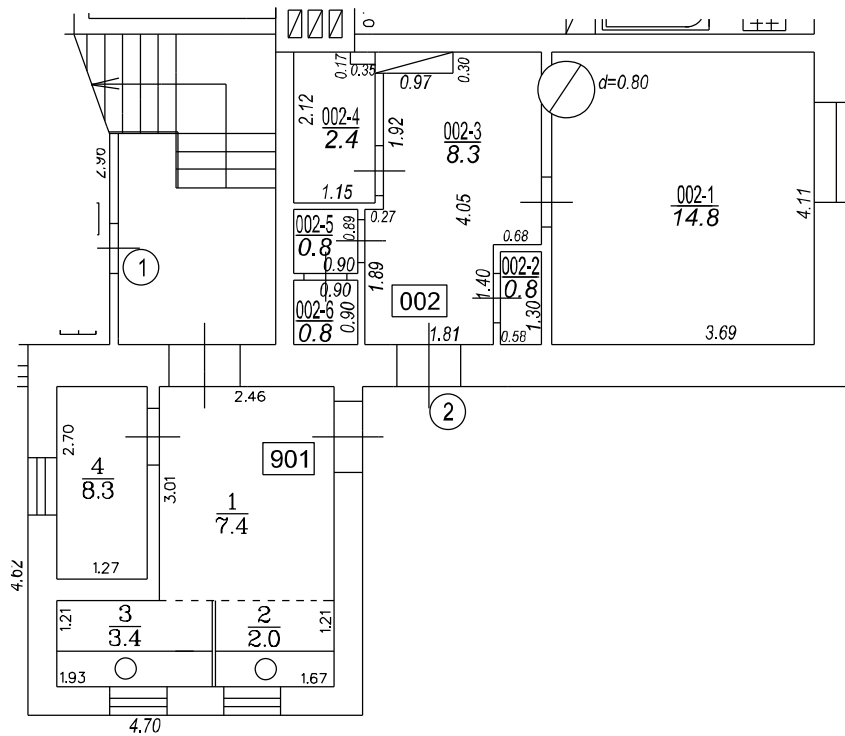
18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....27.09.2021

Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	305286.82	573518.78



ceļš



TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
74560060128001002	1 : 100	4





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74569000178	-	400	100000144268	Ķeipenes pagasts, Ogres novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	2
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	400
Kopplatība:	27.90
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	400 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	843 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	400 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	843 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
74560060128001002	"Vecā skola" - 2, Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062	322
Kadastrālā vērtība (EUR):		322
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		322 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		643 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:		Dzīvoklis
Lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		15.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	27.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	27.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	13.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

### Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	14.8	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	0.8	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	8.3	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.4	-
5	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	0.8	-
6	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	0.8	-

### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Akas		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Cits		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 27.09.2021

### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
74560060128	"Vecā skola", Keīpenes pag., Ogres nov., LV-5062	37.02	2790/25550

### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
74560060128001	"Vecā skola", Keīpenes pag., Ogres nov., LV-5062	40.62	2790/25550	-

### 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	74569000178	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Keīpenes pagasta zemesgrāmata	24.08.2022	-

### Dokumenti

<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>
Izziņa par kadastra objekta piederību	04.10.2021	1.56/28	Ogres novada pašvaldība
Cits paziņojums	04.10.2021	1.56/29	Ogres novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.09.2021	1.56/26	Ogres novada pašvaldība; p.p. Sirsonis Vilnis
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.09.2021	1.56/25	Ogres novada pašvaldība; p.p. Sirsonis Vilnis

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



# LATVIJAS REPUBLIKA

Ogres rajons, Ķeipenes pagasts

Vecā skola

Nekustamā īpašuma kadastra Nr.: 74560060128

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Uz 2 cauršūtām lapām

Dokumenti, pēc kuriem noteiktas zemes vienības robežas:

Ķeipenes pagasta TDP 20.sas.13.sesija 30/08/1991

Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

VZD Ogres raj. nod. Mērniecības birojs

izpildītiem mērogā 1:5000

Zemes kopplatība 0.5000 ha

veicot robežu uzmērīšanu īpašuma kopplatība var tikt precizēta

Nodalījuma (folijas) Nr. \_\_\_\_\_

VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielrīgas reģionālā nodaļa

B.Groza | Biroja vadītājs(-a)

07/07/2004









#### 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**