

EUROEXPERT



**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA – NR.1
RĪGAS IELĀ 14, LĪČUPĒ, MAZUZOLU
PAGASTĀ, OGRES NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**

Mazozolu pagasta pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L11711/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.1 Rīgas ielā 14, Līčupē, Mazozolu pagastā, Ogres novadā, kadastra Nr.7472 900 0094, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 4330/35540 domājamās daļas no būves, kad.apz. 7472 006 0231 001 un kopīpašuma 4330/35540 domājamās daļas zemes, kad.apz. 7472 006 0231, 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:

1 900 EUR (viens tūkstotis deviņi simti euro);

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

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

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

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

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

SIA „Eiroeksperts”

Valdes loceklis

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

Vilis Žuromskis

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

| | | | |
|--|---|--------------------------------|---------------------------|
| Vērtējamais Objekts | Dzīvoklis Nr. 1, Rīgas ielā 14, Līčupē, Mazozolu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7472 900 0094. | | |
| Vērtēšanas datums | 22.09.2022. | | |
| Īpašumtiesības un sastāvs | Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024455. Īpašuma tiesību pamats: 2018.gada 26.marta Ogres novada pašvaldības Mazozolu pagasta pārvaldes izziņa Nr.1.39./8. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 4330/35540 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7472 006 0231 001. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 4330/35540 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējums 7472 006 0231. | | |
| Aprūtinājumi | Atzīmes un aizliegumi: Nav. Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav. | | |
| Galvenie pieņēmumi | 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. | | |
| Vērtējumā izmantotie dokumenti | Nodalījuma noraksta kopija. Stāva plāna kopija. VZD kadastra pārlūka informatīvā izdruka www.kadastrs.lv . | | |
| Piezīmes | | | |
| Vērtējuma atskaiti sagatavoja | Indra Plinte-Gaižute, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā | | |
| Vērtējamā objekta apskati veica | 22.09.2022. | | |
| Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi | | | |
| <i>Ēkas apraksts:</i> | | | |
| Ēkas tips (sērija), gads | ķieģeļu mūra ēka | Koplietošanas stāvoklis | Slikts/Daļēji apmierinošs |
| Ēkas stāvoklis | Daļēji apmierinošs | Stāvu skaits ēkā | 2 |
| | | Stāvs dzīvoklim | 1 |
| <i>Dzīvokļa apraksts:</i> | | | |
| Dzīvokļa tehniskais stāvoklis | Slikts | | |
| Dzīvokļa izvietojums ēkā | Pie ēkas gala sienas | | |
| Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads | | | |
| Piezīmes | | | |
| Istabu skaits | 2 | Kopējā platība | 43.3 m ² |
| Izolētu istabu skaits | 1 | Dzīvojamā platība | 28.6 m ² |
| Ārtelpu platība | nav | Piezīmes | |

EIROEKSPERTS

Labiekārtojums, uzlabojumi:

| | | | | | |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Elektroapgāde | <input checked="" type="checkbox"/> | Aukstā ūdens apgāde | <input checked="" type="checkbox"/> | Centrālā kanalizācija | <input checked="" 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 ² | Griesti | Sienas | Grīdas | Durvis | Logi |
|--------------|----------|-------------------------|--|--------|--------|--------|------|
| 1. | Istaba | 17.9 | Iekštelpu tehniskais stāvoklis ir slikts, apdare ir nolietojusies, ir nepieciešams telpu kosmētiskais remonts. | | | koka | koka |
| 2. | Istaba | 10.7 | | | | koka | koka |
| 3. | Virtuve | 9.3 | | | | koka | koka |
| 4. | Skapis | 0.4 | | | | koka | |
| 5. | Gaitenis | 5.0 | | | | koka | |

Dzīvoklis ir nodrošināts ar malkas plīti virtuvē un malkas krāsni ar sildmūrīšiem istabās. Virtuvē izlietne ar pievadītu ūdensvadu un kanalizāciju. Sanitārtehnisko telpu nav. Tualete koplietošanas gaitenī. Nav zināms krāsns, plīts, ūdensvada un kanalizācijas tehniskais stāvoklis.

Objekta novietojums

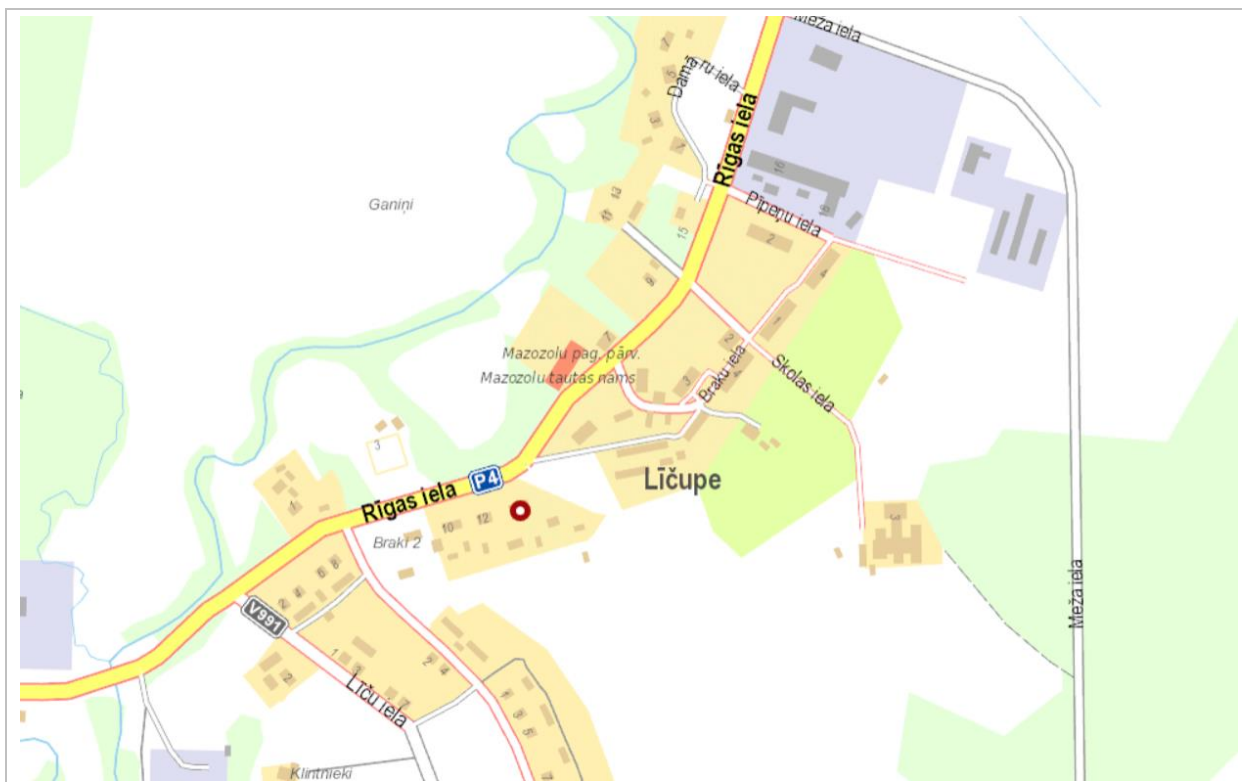
| | |
|--|---|
| Reģions, pilsēta | Ogres novads, Mazozolu pagasts, apdzīvota vieta Līčupe. |
| Izvietojums apdzīvotā vietā | Apdzīvotas vietas Līčupe centrālā daļa. |
| Sabiedriskā transporta nodrošinājums | Autobuss. |
| Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums | Neliels pārtikas un saimniecības preču veikals. |
| Cita, būtiska, informācija | |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Ēkas apkārtnē | Daudzdzīvokļu mājas, privātmājas, kultūras centrs, bibliotēka, ambulance, skola, bērnudārzs. |
| Automašīnas novietnes iespējas | Pagalmā. |

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: karte.balticmaps.eu



Avots: karte.balticmaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Kāpņu telpas ieejas durvis



Koplietošanas telpas



Dzīvokļa ārdurvis



Istaba



Istaba

EIROEKSPERTS



Istaba



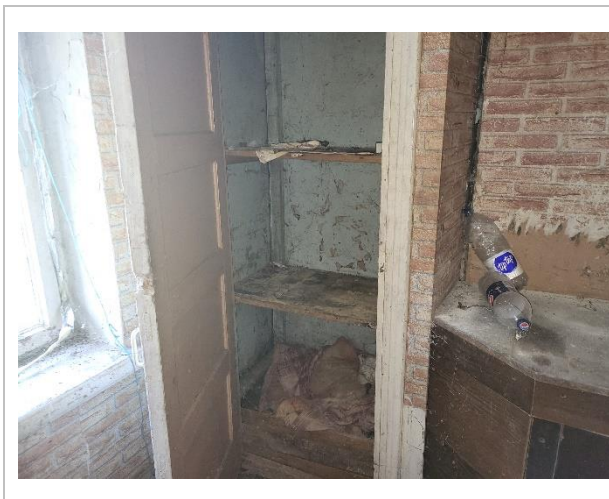
Istaba



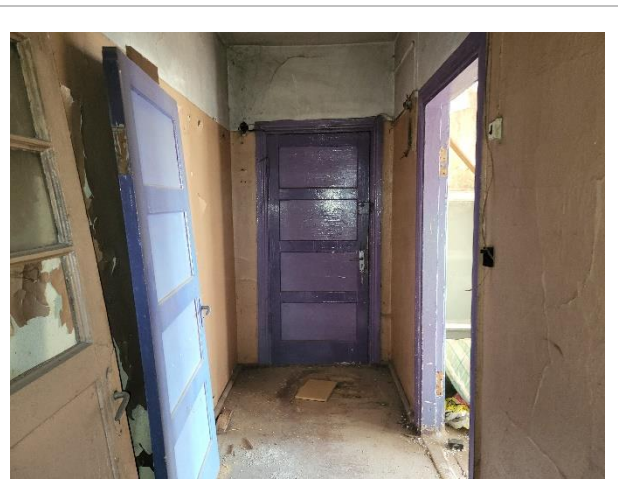
Virtuve



Virtuve



Pieliekamais



Gaitenis

TIRGUS APSKATS

Dzīvokļu tirgus Mazozolu 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 nesakoņtās ēkās ar daļējām ērtībām. Lielākais pieprasījums ir tendēts uz mazas vai vidējas platības dzīvokļiem robežā no 30 – 65 m².

Čenas 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 Mazozolu pagasta teritorijā netiek piedāvāts neviens dzīvoklis. Informācijas avots: www.ss.com.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo četru gadu laikā Mazozolu pagasta teritorijā ir notikuši aptuveni desmit darījumi ar dzīvokļu īpašumiem un darījuma summu 800 – 11 344 EUR, jeb 13-196 EUR/kvm ar visām ārtelpu platībām. Tikai viens dzīvoklis ir reģistrēts par summu EUR 11 334, nākamā dzīvokļa reģistrētais dārgākais darījums ir EUR 5 500.

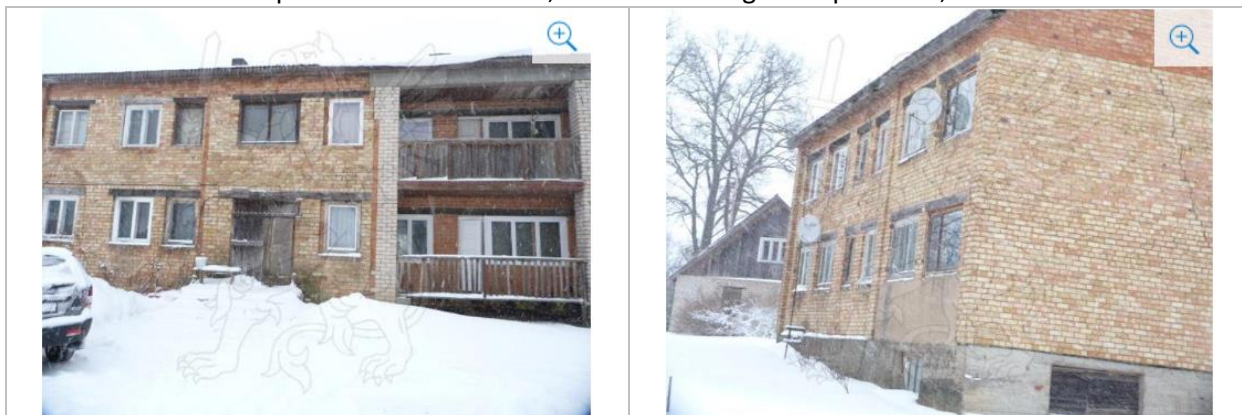
Kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta “globālā pandēmija”, ir iestājies samērā liels saspringums, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu. Pašlaik, šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un, ka 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 Mazozolu, Ķeipenes un Suntažu pagasta teritorijā, veicot korekciju par ēkas atrašanās vietu, tehnisko stāvokli un labiekārtojuma līmeni.

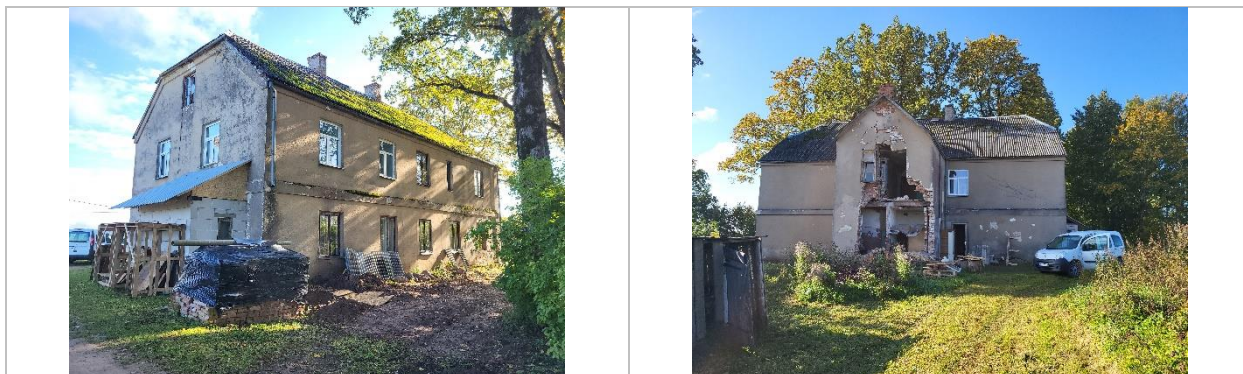
Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Damāru iela 5-5, Līčupē, Mazozolu pagastā, Ogres novadā; 1-istaba, platība 28.6 m², tsk. ārtelpu nav, 2/2, 1985.gadā celta ķieģeļu mūra ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Krāsns apkure, elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija. Nosolīts izsolē par summu: EUR 1 400; Datums: 2022. gada septembris;



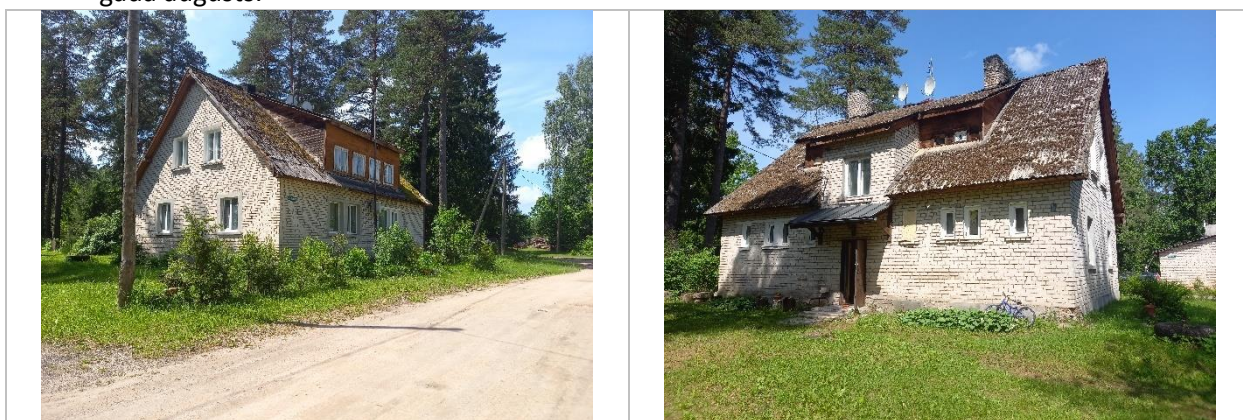
Ēkas fasāde

2. Dzīvoklis “Vecā skola”-5, Ķeipenes pagastā, Ogres novadā; 3-istabas, platība 54.7 m², 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;



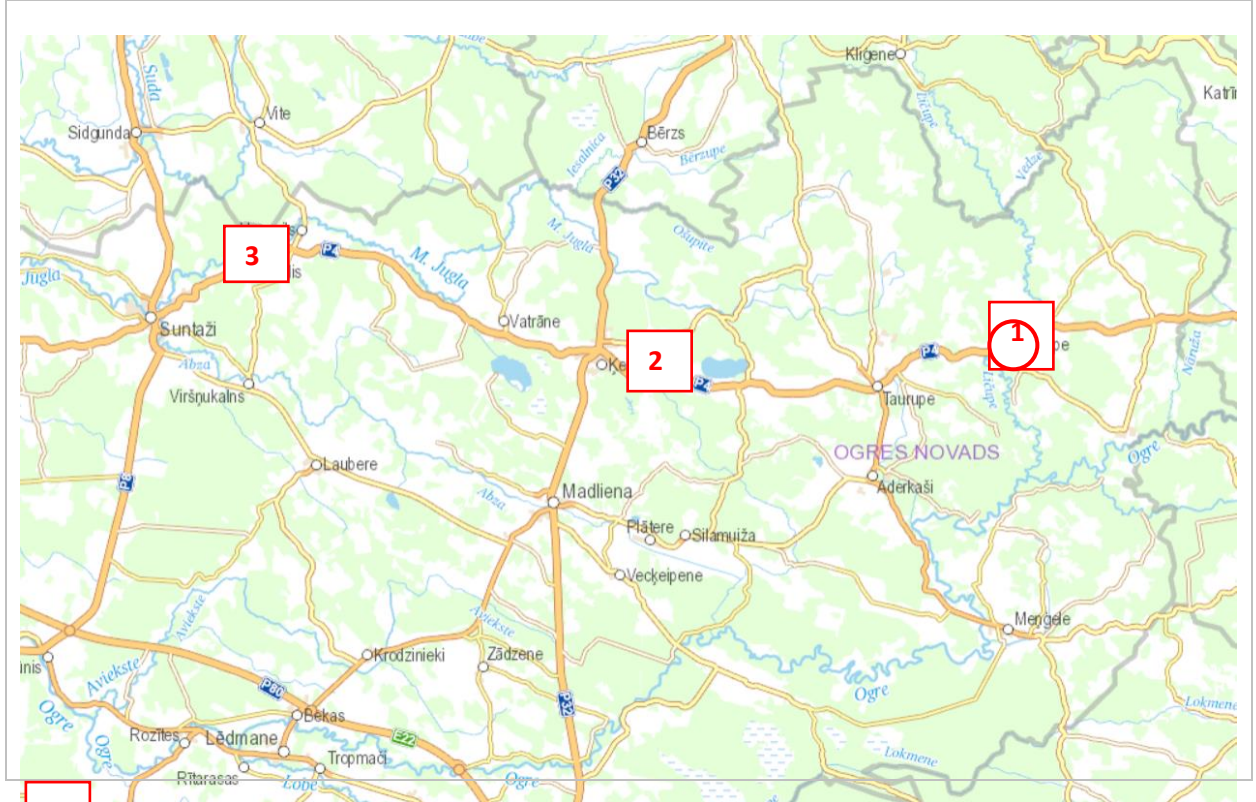
Ēkas fasāde

3. Dzīvoklis "Ķieģeļceplis 4"-4, Ķieģeļceplī, Suntažu pagastā, Ogres novadā; 2-istabas, platība 38.8 m², 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 NOVĒTNES 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 | Rīgas iela 14-1 | Damāru iela 5-5 | Vecā skola - 5 | Kieģelceplis 4-4 |
| Platība | 43,30 | 28,60 | 54,70 | 38,80 |
| Ārtelpu platība, m2 | - | - | - | - |
| Aprēķinos izmantotā iekštelpu platība, m ² | 43,30 | 28,60 | 54,70 | 38,80 |
| Istabu skaits | 2 | 1 | 3 | 2 |
| Stāvs/stāvu sk. | 1/2 | 2/2 | 1/2 | 2/2 |
| Pārdošanas cena, EUR | | 1 400 | 1 500 | 2 000 |
| 1 m2 cena, EUR | | 49 | 27 | 52 |
| Vērtību ietekmējošie faktori | | Korekcijas, % | | |
| Pārdošanas apstākļi, darījuma noslēgšanas laiks | | | 7 | |
| Atrašanās vieta | | | -3 | -7 |
| Infrastrukturā pieejamība | | | 5 | 5 |
| Ēkas tehniskais stāvoklis, kapitalitāte | | | 10 | |
| Dzīvokļa tehniskais stāvoklis | | | | -5 |
| Dzīvokļa platība | | -5 | 4 | -2 |
| Blakus esošā apbūve | | | | |
| Labiekārtojums | | | 10 | |
| Zemes domājāmā daļa ir/nav īpašumā | | | | |
| Balkona vai lodžijas esamība, lielums | | | | |
| Kopējās korekcijas | | -5 | 33 | -9 |
| Koriģētā 1 m2 pārdošanas cena, EUR | 43 | 47 | 36 | 47 |
| Aprēķinātā vērtība, EUR | 1 875 | | | |
| Noapajojot dzīvokļa vērtība, EUR | 1 900 | | | |

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. 1, Rīgas ielā 14, Līčupē, Mazozolu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7472 900 0094 aprēķinātā tirgus vērtība 22.09.2022 ir:

1 900 EUR (viens tūkstotis 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 novērtējams 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
VERTĒTĀJU
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. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 20.03.2019. 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** Līdz: **11.07.2023, 23:59**

Apdrošinājumaņēmējs

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

Apdrošinātājs

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

| Atbildības limits par periodu kopā EUR | Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR | Paārska 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 pilnoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

| Apdrošināšanas aizsardzība (atļotājamie zaudējumi) | Limits par periodu kopā EUR | Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR | Paārska EUR | Prēmija EUR |
|--|-----------------------------|--|-------------|-------------|
| Finansiāli zaudējumi | 300 000.00 | 300 000.00 | 5 000.00 | 356.54 |
| Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi | 300 000.00 | 300 000.00 | 5 000.00 | 163.13 |
| Gābšanas 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 |
| Apakšuzņēmēju atbildība | x | x | x | x |
| No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi | x | x | x | x |
| Pūkšis un neparedzēts vides piesārņojums | x | x | x | x |
| Izdevumi saistībā ar Trešās personas sārmnieciskās darbības pārtraukumu | x | x | x | x |
| Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums) | x | x | x | x |
| Cits risks | x | x | x | x |

Apdrošinātā profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija: Latvija
Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

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

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2022.
Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija: **680.00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **12.07.2022** 680.00 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartlietie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadalā Privātpersonām www.bta.lv/privata/vsi-apdroinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/h/business/vsi-apdroinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Veidots 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.: LV22-L4-00002101-7



- BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu citādi šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - pakļautu pārāpdrošināšanas sabiedrību, kurai pārāpdrošināšanā rodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
- 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.
- Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazītināts, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
- Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
- Atbildībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
- Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
- Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
- Ja Apdrošināšanas polisi nav minēti citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam

Preiškrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

- nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
- piedāvījam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
- piedāvījam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (varākus uzņēmējdarbības virzienus, varākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polsī);
- īgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distancas saņemšanas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

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

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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.: LV22-L4-00002101-7



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

| Nr. | Vārds, uzvārds/Nosaukums | Personas kods/Reģ.nr |
|-----|--------------------------|----------------------|
| 1. | HARALDS ERMAĻIS | 060850-10619 |
| 2. | ANDREJS GŪTMANIS | 310360-11847 |
| 3. | INGA GŪTMANE | 090163-10144 |
| 4. | ARTŪRS ŽUKONSKIS | 200982-10645 |
| 5. | VILIS ŽUKONSKIS | 230153-10610 |
| 6. | GUNTIS POMMERS | 051054-10560 |
| 7. | JURIS BOČS | 091248-12061 |
| 8. | EVĻJA KRŪMĪNĻEPA | 120871-11588 |
| 9. | JURIS VIŠNEVSKIS | 260353-11702 |
| 10. | AJĀNA KAMRADZE | 010271-10942 |
| 11. | GUNTIS ŠTEFENBERGS | 070775-11645 |
| 12. | SANDRA BLŪZMA | 170663-10505 |

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

3 / 3



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230453-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsls

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Mazozolu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000481392 - 1

Kadastra numurs: 74729000094

Rīgas iela 14 - 1, Līčupe, Mazozolu pag., Ogres nov.

| <i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--|---------------|---------------------|
| 1.1. Dzīvoklis Nr.1. | | 43.3 m ² |
| 1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74720060231001). | 4330/35540 | |
| 1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 74720060231). <i>Žurn. Nr. 300004601209, lēmums 14.05.2018., tiesnese Inese Ziediņa</i> | 4330/35540 | |

| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
|---|---------------|-------|
| 1.1. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024455. | 1 | |
| 1.2. Pamats: 2018.gada 26.marta Ogres novada pašvaldības Mazozolu pagasta pārvaldes izziņa Nr.1.39./8. <i>Žurn. Nr. 300004601209, lēmums 14.05.2018., tiesnese Inese Ziediņa</i> | | |

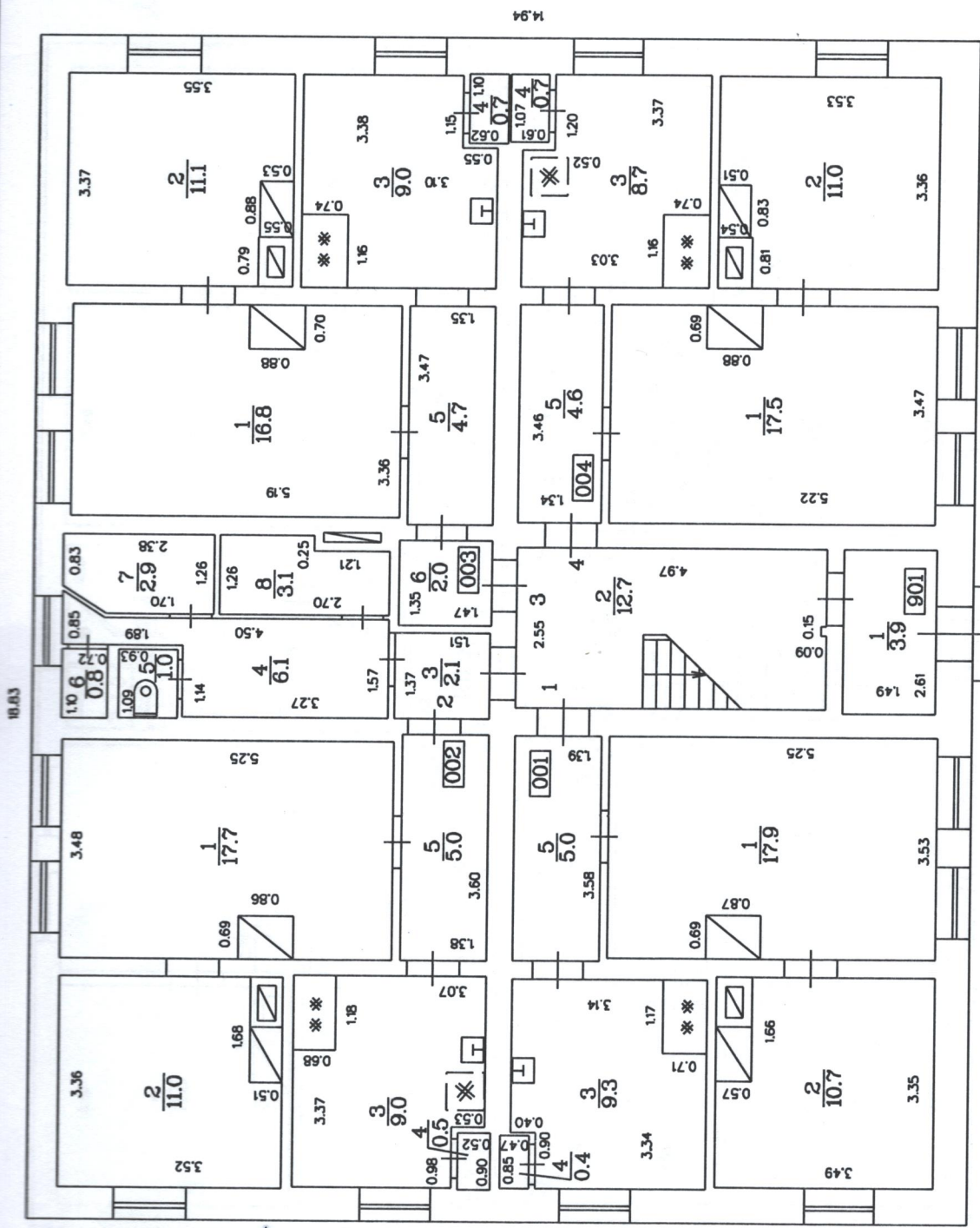
Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 28.09.2022. 12:51:00.

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.

RĪGAS IELA 14



STAVA PLĀNS

| KADASTRA APZĪMĒJUMS | STAVS | MĒROGS | LPP. |
|---------------------|-------|--------|------|
| 7472 006 0231 001 | 1 | 1:100 | 7 |



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 74729000094 | - | 1125 | 100000481392 | Mazozolu pagasts, Ogres novads |

| | |
|---|--|
| Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs: | 1 |
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 1125 |
| Kopplatība: | 43.30 |
| Platības mērvienība: | m ² |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1125 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1133 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR): | 1125 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 1133 (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) |
|--|---|--------------------------|
| 74720060231001001 | Rīgas iela 14 - 1, Ličupe, Mazozolu pag., Ogres nov., LV-5065 | 865 |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 865 | |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 | |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 865 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) | |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 935 (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: | 5 | |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 13.04.2010 | |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - | |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|--|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 43.3 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 43.3 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 43.3 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 28.6 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 14.7 |
| 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 | - | - | 17.9 | - |
| 2 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 1 | 2.7 | - | - | 10.7 | - |
| 3 | Virtuve | Dzīvokļa palīgtelpa | 1 | 2.7 | - | - | 9.3 | - |
| 4 | Skapis | Dzīvokļa palīgtelpa | 1 | 2.7 | - | - | 0.4 | - |
| 5 | Gaitenis | Dzīvokļa palīgtelpa | 1 | 2.7 | - | - | 5.0 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|-----------------------------------|---------------------|---|
| Apkure. Vietējā. Krāsns | | Dokuments |
| Apkure. Vietējā. Plīts | | Dokuments |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | | Dokuments |
| Elektroapgāde. Centralizētā | | Dokuments |
| Kanalizācija. Centralizētā | | Dokuments |
| Kurināmais. Cietais | | Dokuments |
| Vēdināšana. Dabiskā | | Dokuments |

Datums: 19.03.2017

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

| Kadastra apzīmējums | Adrese | Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam | Domājamā daļa |
|---------------------|---|---|---------------|
| 74720060231 | Rīgas iela 14, Līčupe, Mazozolu pag., Ogres nov., LV-5065 | 201.64 | 4330/35540 |

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

| Kadastra apzīmējums | Adrese | Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam | Domājamā daļa | FSO |
|---------------------|---|---|---------------|-----|
| 74720060231001 | Rīgas iela 14, Līčupe, Mazozolu pag., Ogres nov., LV-5065 | 58.24 | 4330/35540 | - |

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 | 74729000094 | Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001 |

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-------------------------------|---------------|-------------------|
| Mazozolu pagasta zemesgrāmata | 14.05.2018 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|---|-------------------------|----------------------|--|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 27.02.2017 | 1.41./18 | Mazozolu pagasta pārvalde |
| Cita veida dokuments | 23.02.2017 | 1.39./3 | Ogres novada pašvaldības Mazozolu pagasta pārvalde |

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

NOVĒRTĒŠANA:

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

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

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

KONSULTĀCIJAS:

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

APPRAISAL of:

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

EXPERTISE:

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

CONSULTING:

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

ОЦЕНКА:

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

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:


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

КОНСАЛТИНГ:

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

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

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