

**EUROEXPERT**



**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA – NR.5  
“ĶIEĢEĻCEPLIS 2”, ĶIEĢEĻCEPLĪ, SUNTAŽU  
PAGASTĀ, OGRES NOVADĀ**

**NOVĒRTĒJUMS**

## Suntažu pagasta pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L11769/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.5 "Ķieģeļceplis 2", Ķieģeļceplī, Suntažu pagastā, Ogres novadā, kadastra Nr.7488 900 0365, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 1490/20550 domājamās daļas no būvēm, kad.apz. 7488 004 0021 001; 7488 004 0021 002 un kopīpašuma 1490/20550 domājamās daļas zemes, kad.apz. 7488 004 0021, 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 12.10.2022. ir:**

### **600 EUR (seši simti euro)**

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības un karadarbības Ukrainā 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 atskaitē 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. 5, "Ķieģeļceplis 2", Ķieģeļceplī, Suntažu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7488 900 0365.		
<b>Vērtēšanas datums</b>	12.10.2022.		
<b>Īpašumtiesības un sastāvs</b>	Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455. Īpašuma tiesību pamats: 2012.gada 31.oktobra akts par nekustamā īpašuma neprivatizētās daļas nodošanu un pārņemšanu Ogres novada pašvaldības īpašumā. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 1490/20550 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7488 004 0021 001. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 1490/20550 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7488 004 0021 002. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 1490/20550 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējums 7488 004 0021.		
<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. Stāva plāna kopija. VZD kadastra pārliūka informatīvā izdruka <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> .		
<b>Patvaļīgas būvniecības pazīmes</b>	Uz vērtēšanas brīdi dzīvoklī ir veikta nesaskaņota pārbūve – dzīvoklim ir pievienotas divas koplietošanas telpas, kuras stāva plānā ir apzīmētas ar Nr. 3 un Nr.4. Papildus istabā ir izbūvēta vieglas konstrukcijas starpsiena, lai atdalītu nelielu gaiteni un pie dzīvokļa ārdurvīm ir izbūvēta priekštelpa. Veicot aprēķinus tiek paredzēti izdevumi dzīvokļa atgriešanai iepriekšējā stāvoklī.		
<b>Piezīmes</b>			
<b>Vērtējuma atskaiti sagatavoja</b>	Indra Plinte-Gaižute, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā		
<b>Vērtējamā objekta apskati veica</b>	12.10.2022.		
<b>Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi</b>			
<i>Ēkas apraksts:</i>			
<b>Ēkas tips (sērija), gads</b>	1970.gadā celta ķieģeļu mūra ēka	<b>Koplietošanas telpu stāvoklis</b>	Apmierinošs
<b>Ēkas stāvoklis</b>	Apmierinošs	<b>Stāvu skaits ēkā</b>	1
		<b>Stāvs dzīvoklim</b>	1

EIROEKSPERTS

*Dzīvokļa apraksts:*

<b>Dzīvokļa tehniskais stāvoklis</b>	Vidēji labs/labs		
<b>Dzīvokļa izvietojums ēkā</b>	Pie ēkas gala sienas		
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads</b>			
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums</b>			
<b>Istabu skaits</b>	1	<b>Kopējā platība</b>	14.9 m <sup>2</sup>
<b>Izolētu istabu skaits</b>	1	<b>Dzīvojamā platība</b>	14.9 m <sup>2</sup>
<b>Ārtelpu platība</b>	nav	<b>Piezīmes</b>	

*Labiekārtojums, uzlabojumi:*

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Centrālā kanalizācija	<input type="checkbox"/>
Siltumapgāde	<input 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:*

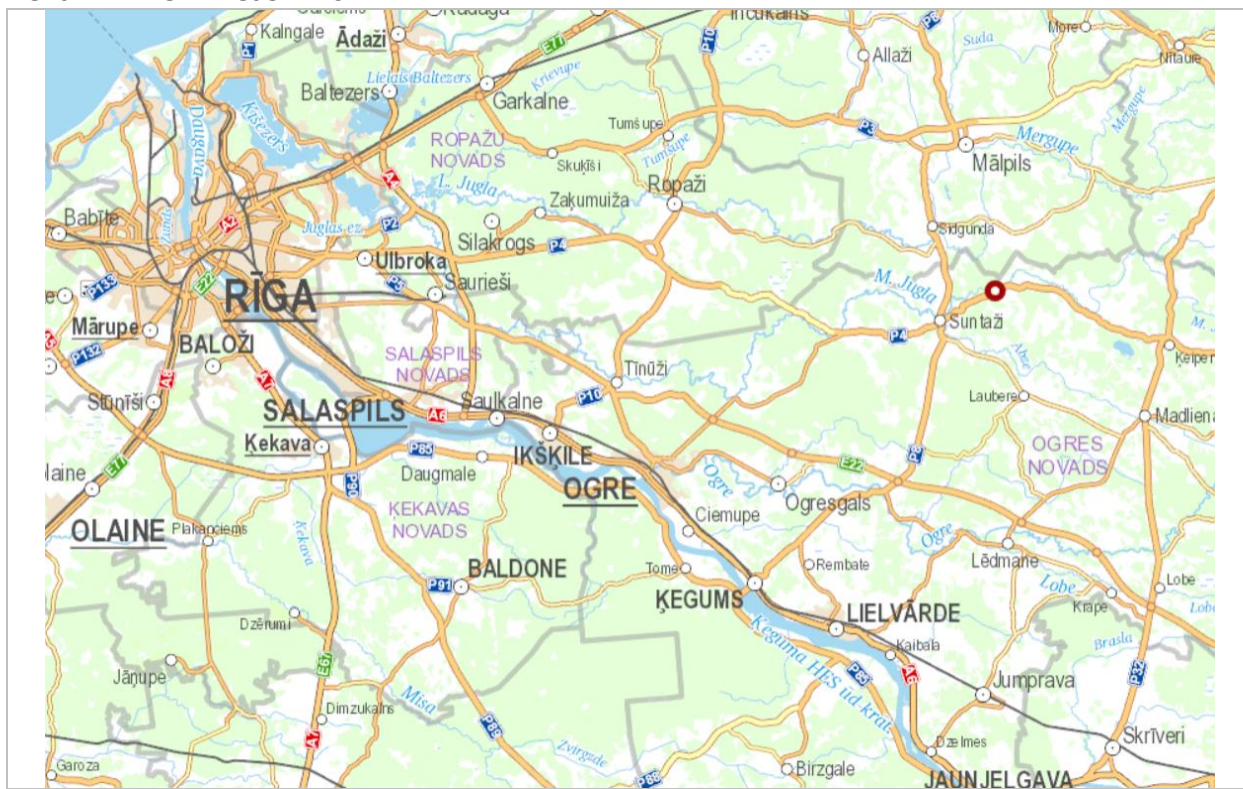
Telpu numurs	Telpas	Platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1.	Istaba	14.9	krāsojums	tapetes	lamināts		PVC

Uz vērtēšanas brīdi dzīvoklis ir bez apkures. Sanitārtehnisko telpu nav. Dzīvoklis nav nodrošināts ar ūdensapgādi un kanalizāciju. Uz vērtēšanas brīdi dzīvoklī ir veikta nesaskaņota pārbūve – dzīvoklim ir pievienotas divas koplietošanas telpas, kuras stāva plānā ir apzīmētas ar Nr. 3 un Nr.4. Papildus istabā ir izbūvēta vieglas konstrukcijas starpsiena, lai atdalītu nelielu gaiteni un pie dzīvokļa ārdurvīm ir izbūvēta priekštelpa. Veicot aprēķinus tiek paredzēti izdevumi dzīvokļa atgriešanai iepriekšējā stāvoklī.

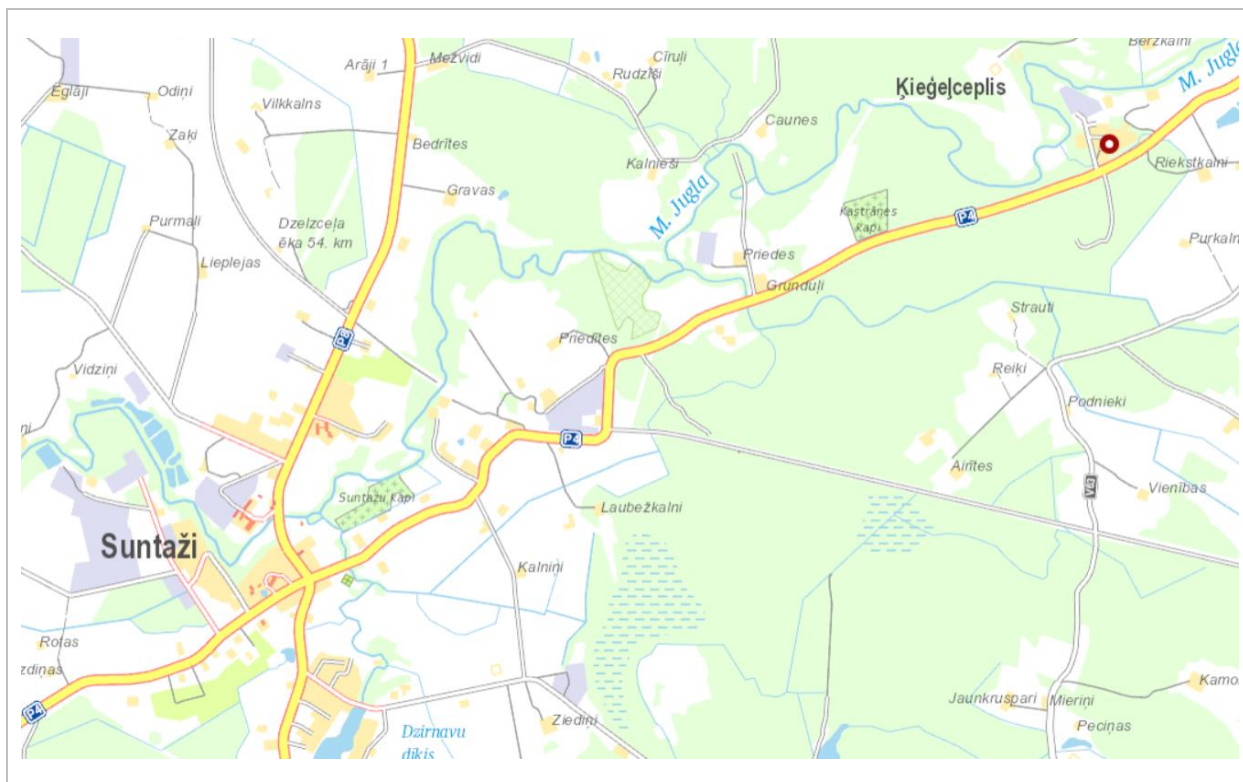
*Objekta novietojums*

<b>Reģions, pilsēta</b>	Ogres novads, Suntažu pagasts, apdzīvota vieta Ķieģeļceplis.
<b>Izvietojums apdzīvotā vietā</b>	Blakus citām daudzdzīvokļu mājām.
<b>Sabiedriskā transporta nodrošinājums</b>	Autobuss, pietura 250 m attālumā.
<b>Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums</b>	Suntažu pagasta centrālajā daļā, nelieli pārtikas un saimniecības preču veikaliņi, 5 km attālumā no vērtējamā objekta.
<b>Cita, būtiska, informācija</b>	
<b>Ēkas apkārtnē</b>	Citas daudzdzīvokļu ēkas, lauku viensētas, neapbūvēti lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali un mežu masīvi, rūpnieciskās ražošanas objektu apbūve.
<b>Automašīnas novietnes iespējas</b>	Pagalnā.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: karte.balticmaps.eu



Avots: karte.balticmaps.eu

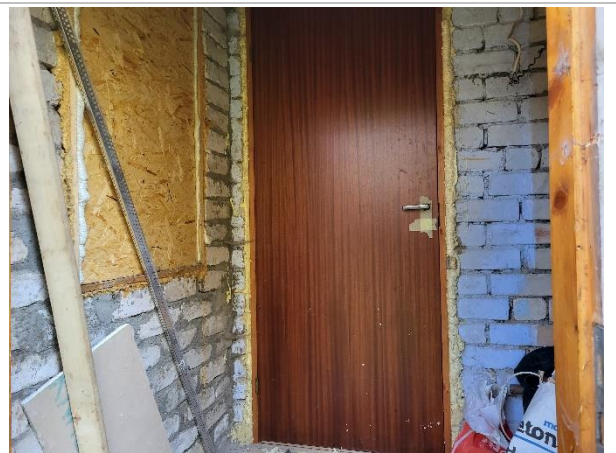
OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Piebūves ieejas durvis



Dzīvokļa ārdurvis



Istaba



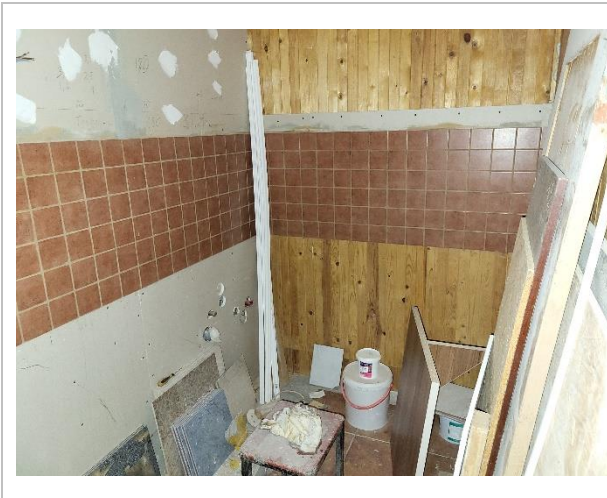
Istaba



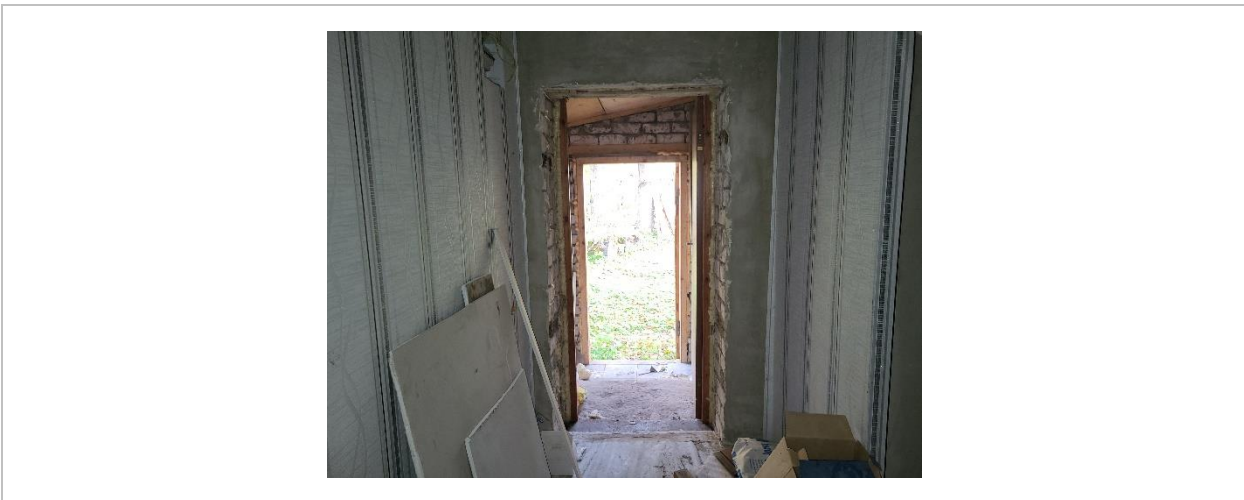
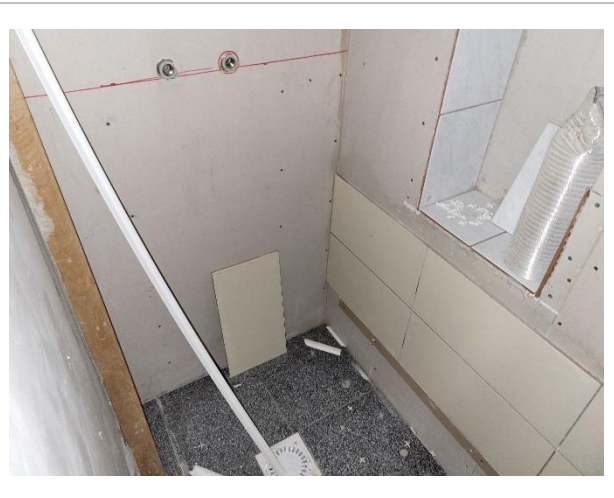
Istaba



Ar vieglas konstrukcijas starpsienu atdalīts gaitenis



Dzīvoklim patvaļīgi pievienotās koplietošanas telpas



Ar vieglas konstrukcijas starpsienu atdalītais gaitenis

**TIRGUS APSKATS**

Dzīvokļu tirgus Suntažu 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>.

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

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo divu gadu laikā Suntažu pagastā ir notikuši vairāk kā piecpadsmit darījumi ar 2-istabu dzīvokļiem un darījuma summu 1 500 – 18 000 EUR, jeb 29-489 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 divistabu dzīvokļi, veicot korekciju par ēkas atrašanās vietu, kapitalitāti, tehnisko stāvokli un labiekārtojuma līmeni.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis “Kļavas”-7, Upespilī, Suntažu pagastā, Ogres novadā; 2-istabas, platība 50.0 m<sup>2</sup>, tsk. ārtelpas 3.4 m<sup>2</sup>, 1/2, 1970.gadā celta ķieģeļu/paneļu mūra ēka. Dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Autonomā malkas apkure, sanitārtehniskās telpas ir dzīvoklī. Darījums par summu: EUR 4 000; Datums: 2021. gada aprīlis.



Ēkas fasāde



Iekštelpu fotogrāfija

2. 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



Iekštelpu fotogrāfija

3. Dzīvoklis "Upespils"-1, Upespilī, Suntažu pagastā, Ogres novadā; 2-istabas, platība 51.0 m<sup>2</sup>, tsk. ārtelpu nav, 1/2, 1979.gadā celta ķieģeļu mūra ēka. Dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Autonomā malkas apkure, sanitārtehniskās telpas ir dzīvoklī. Darījums par summu: EUR 2 800; Datums: 2022. gada marts.

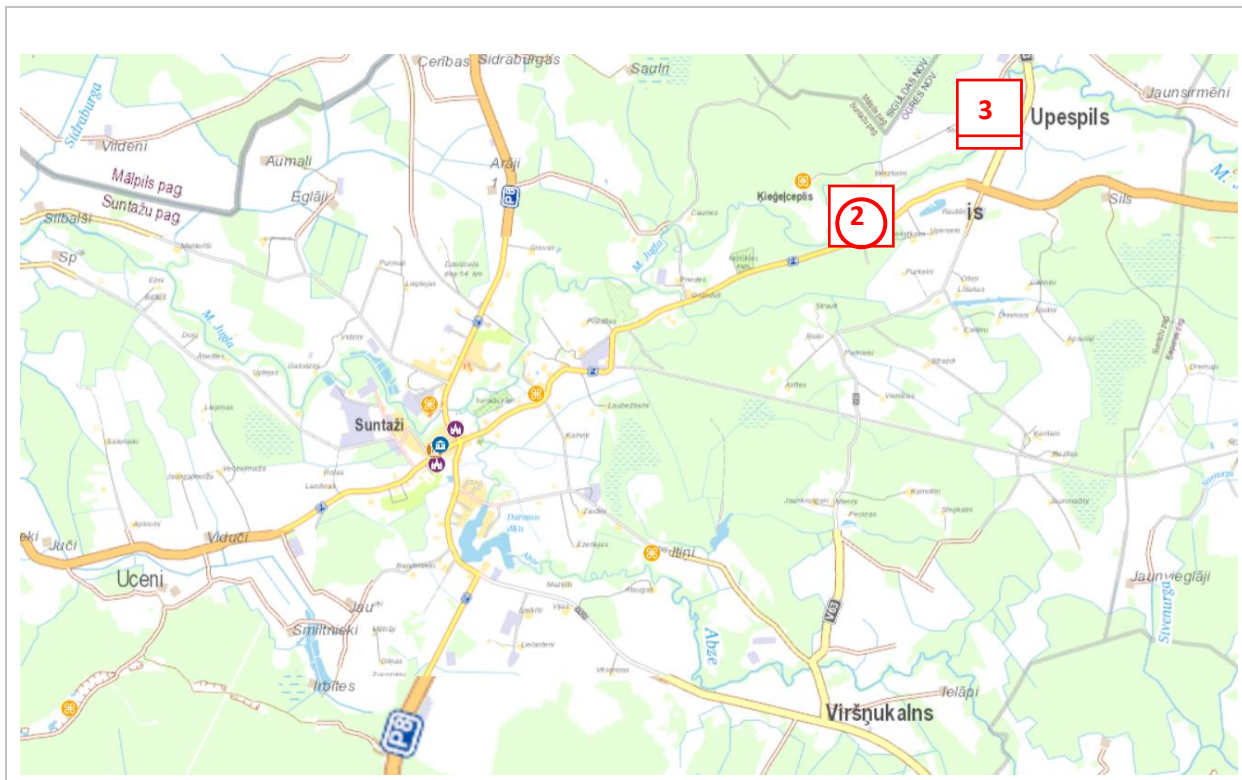


Ēkas fasāde



Iekštelpu fotogrāfija

**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	Ķieģelceplis 2-5	Ķļavas-7	Ķieģelceplis 4-4	Upespils-1
Platība	14,90	50,00	38,80	51,00
Ārtelpu platība, m2	-	3,40	-	-
Aprēķinos izmantotā iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	14,90	46,60	38,80	51,00
Istabu skaits	1	2	2	2
Stāvs/stāvu sk.	1/1	1/2	2/2	1/2
Pārdošanas cena, EUR		4 000	2 000	2 800
1 m2 cena, EUR		86	52	55
<b>Vērtību ietekmējošie faktori</b>		<b>Korekcijas, %</b>		
Pārdošanas apstākļi, laiks		5		
Atrašanās vieta				
Infrastrukturās pieejamība				
Ēkas tehniskais stāvoklis, kapitalitāte		-10		-2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		10	15	10
Dzīvokļa platība		13	10	14
Blakus esošā apbūve				7
Labiekārtojums		-10	-3	-10
Zemes domājāmā daļa				
Balkona vai lodžijas esamība, lielums		-2		
Kopējās korekcijas		6	22	19
<b>Koriģētā 1 m2 pārdošanas cena, EUR</b>	<b>73</b>	91	63	65
<b>Aprēķinātā vērtība, EUR</b>	<b>1 089</b>			
<b>Paredzami izdevumi pārbūves atgriešanai iepriekšējā stāvoklī, EUR</b>	<b>500</b>			
<b>Aprēķinātā vērtība, EUR</b>	<b>589</b>			
<b>Noapaļojot dzīvokļa vērtība, EUR</b>	<b>600</b>			

**Slēdziens:**

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. 5, “Ķieģeļceplis 2”, Ķieģeļceplī, Suntažu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7488 900 0365 aprēķinātā tirgus vērtība 12.10.2022 ir:

**600 EUR (seši 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 īsteno 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 vērtējams 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.
- Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības un karadarbības Ukrainā 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.

# 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

No:	12.07.2022, 00:00	Līdz:	11.07.2023, 23:59
-----	-------------------	-------	-------------------

## Apdrošinājuma ņēmējs

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	Paātrisks 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 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 (atbildināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Paātrisks 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
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
Plikājs un neparedzētais vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Ots risks	x	x	x	x

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

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Piešķirumu Nr. 1"

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

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

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Preterzēm par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2022.

Pamērojamie 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 standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi) pie katra apdrošināšanas veida

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)

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 sriegt lēmumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu citādi šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai lēmuma sriegšana:
  - 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 nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības 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 ciloju noskaidrošanai un zaudējumu aprēķina noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodamā [www.bta.lv](http://www.bta.lv). Apdrošinājuma rēķinā ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pārbā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienestu dienakts tālruni +371 26121212.
6. Atbilstībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. 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.
8. 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 Noteikumu 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 sriesti saistītiem uzņēmumiem

## BTA – Vieglī būt atbildīgam



### Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlnes 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 pavedus vienā polsē);
4. līgumcīna sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distancos saziņas 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](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



**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

Suntažu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 490 - 5

Kadastra numurs: 74889000365

"Ķieģeļceplis 2" - 5, Ķieģeļceplis, Suntažu pag., Ogres nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 5.		14.9 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74880040021001).	1490/20550	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74880040021002).	1490/20550	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 74880040021). <i>Žurn. Nr. 300003892124, lēmums 07.07.2015., tiesnese Sandra Breča</i>	1490/20550	
<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455. 1.2. Pamats: 2012.gada 31.oktobra Akts par nekustamā īpašuma neprivatizētās daļas nodošanu un pārņemšanu Ogres novada pašvaldības īpašumā. <i>Žurn. Nr. 300003892124, lēmums 07.07.2015., tiesnese Sandra Breča</i>	1	

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

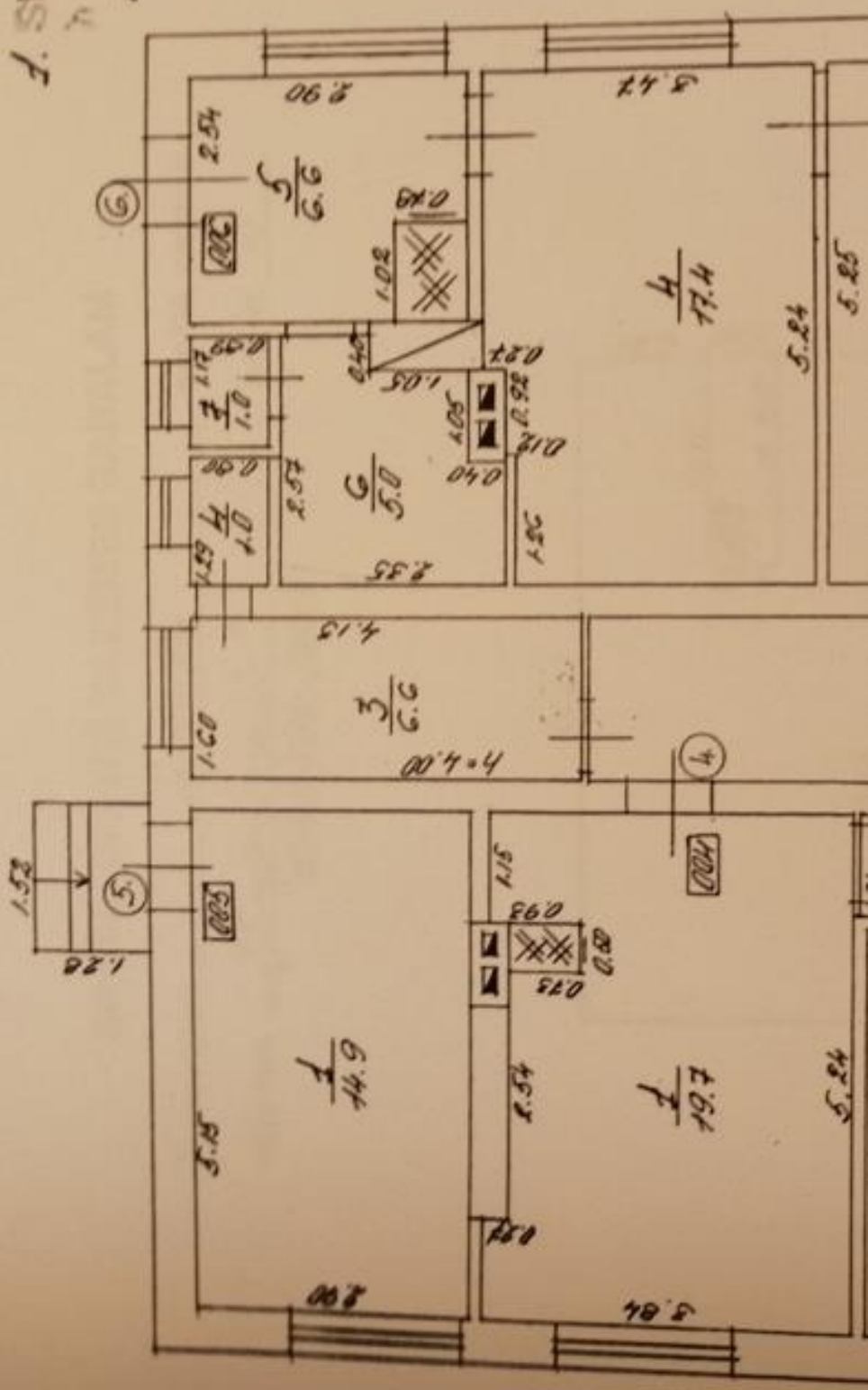
Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 13.10.2022. 19:39:11.

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.

nāju nos. "Krievu" ielā Nr. 2

1. Stāvs  
 h = 2.55  
 l. gr. 90  
 F = 4





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74889000365	-	495	490	Suntažu pagasts, Ogres novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	5
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	495
Kopplatība:	14.90
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	495 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	626 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	495 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	626 (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)
74880040021001005	"Ķieģelceplis 2" - 5, Ķieģelceplis, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	343
Kadastrālā vērtība (EUR):	343	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	343 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	451 (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:	1	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.07.2000	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	14.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	14.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	14.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.9
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
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	2.55	-	-	14.9	-

### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde, Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana, Dabiskā		Dokuments

Datums:	23.02.2015
---------	------------

### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
74880040021	-	107.60	1490/20550

### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
74880040021001	"Kieģelceplis 2", Kieģelceplis, Suntažu pag., Ķegres nov., LV-5060	31.76	1490/20550	-
74880040021002	"Kieģelceplis 2", Kieģelceplis, Suntažu pag., Ķegres nov., LV-5060	12.91	1490/20550	Jā

### Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000024455	Ķegres novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	74889000365	Brīvības iela 33, Ķegres nov., LV-5001

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Suntažu pagasta zemesgrāmata	07.07.2015	-

### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.02.2015	428900	Pilnvarota persona
Cita veida dokuments	31.10.2012	-	VAS "Privatizācijas aģentūra"

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**

