

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**



**JASMĪNU IELA 2, BIRZGALE, BIRZGALES PAGASTS,
OGRES NOVADS**

Ogres novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L12210/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 2961 m², Jasmīnu ielā 2, Birzgalē, Birzgales pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7444 005 0476** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana tirgus vērtības apzināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstāk minētā īpašuma tirgus vērtība 2023. gada 21. februārī ir

EUR 3 600 (trīs tūkstoši 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.

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

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

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).

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

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

SIA „Eiroeksperts”

Valdes loceklis

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

_____ Vilis Žuromskis

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

SIA „Eiroeksperts”, LV 40003650352

Rīgā, Kr.Valdemāra ielā 20-9, LV-1010, tālr. 67365999, fakss 67240683, e-pasts birojs@eiroeksperts.lv, www.eiroeksperts.lv

Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Noteiktā vērtība	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	4
Zemes vienības raksturojums.....	5
Izkopējums no Birzgales pagasta Birzgales ciema funkcionālā zonējuma kartes 2013-2024.gadam	6
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	7
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	7
Vērtības aprēķins.....	8
Tirgus vērtības definīcija	8
Labākā un efektīvākā izmantošana	8
Tirgus situācijas raksturojums	8
Izvēlētās vērtēšanas pieejas	8
Salīdzināmo darījumu pieeja	9
Slēdziens.....	12
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	13
Zemes vērtības aprēķins.....	13

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Jasmīnu iela 2, Birzgale, Birzgaļes pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7444 005 0476.
	īpašnieks	Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 2961 m ² , kadastra apzīmējums 7444 005 0476.
Vērtēšanas datums	2023. gada 21. februāris.	
Vērtējuma pasūtītājs	Ogres novada pašvaldība.	
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.	
Vērtēšanas mērķis	Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.	
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti	Nostiprinātas 2023. gada 7. februārī Birzgaļes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000457386. Pamats: 2023.gada 31.janvāra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.	
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā	Nav.	
Apgūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav.
		Kadastrā: Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.1476 ha; Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – 0.0321 ha.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).	
Esošais izmantošanas veids	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.	
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	2023. gada 21. februāris.	
Apskati veica	Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.	

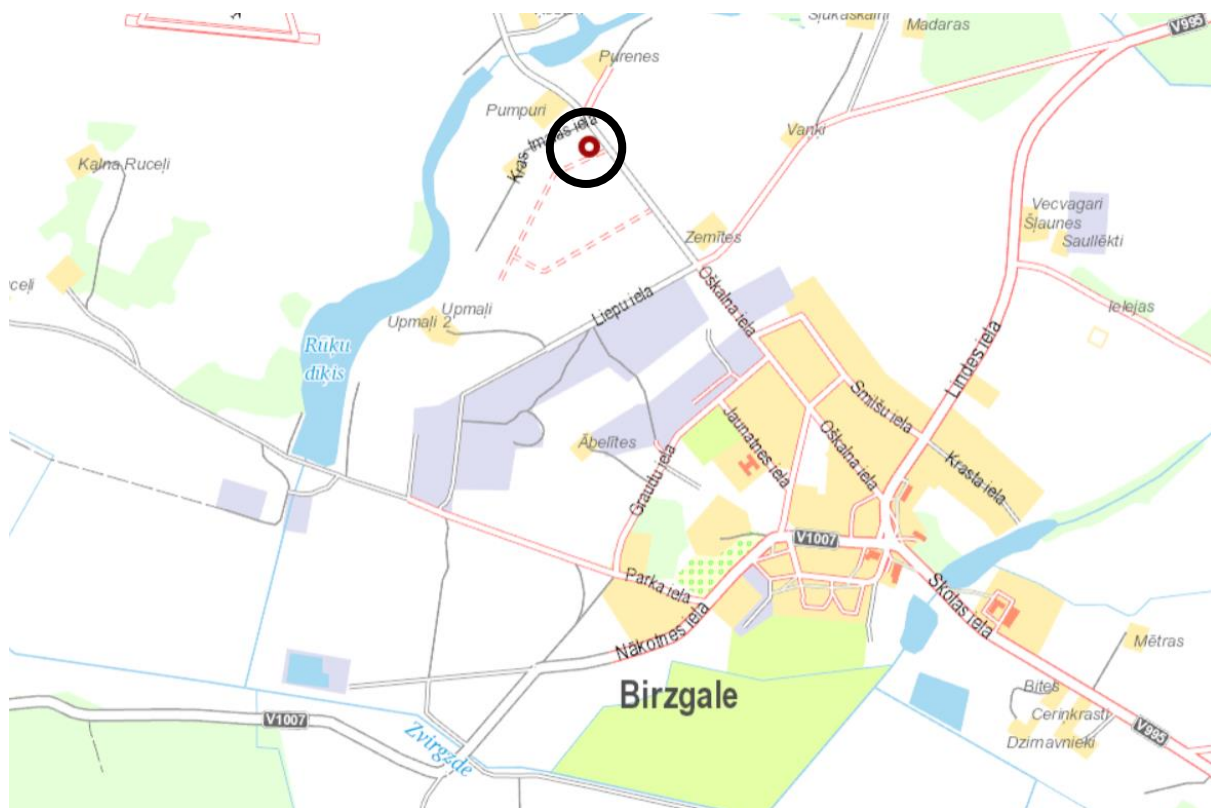
Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	3 600

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais īpašums atrodas Ogres novada, Birzgaļes pagasta teritorijā, Birzgaļē.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi raksturo individuālās dzīvojamās mājas un neapbūvēti zemes gabali.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam pa grantēta seguma pašvaldības īpašumā esošām ielām. Vērtējamajam objektam ir iespējams piekļūt no Krastmalas ielas, uz vērtēšanas brīdi Jasmīnu iela nav izbūvēta.
Sabiedriskais transports	Autobuss.

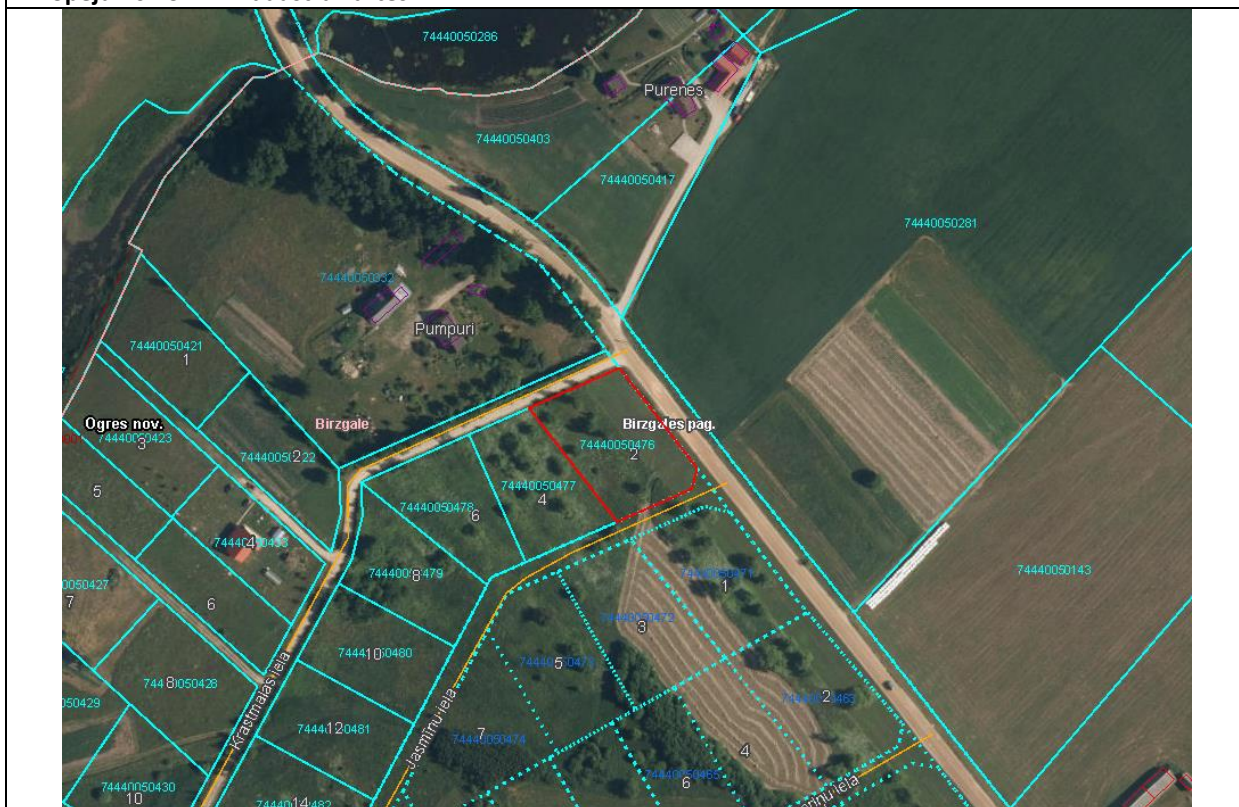


www.balticmaps.eu

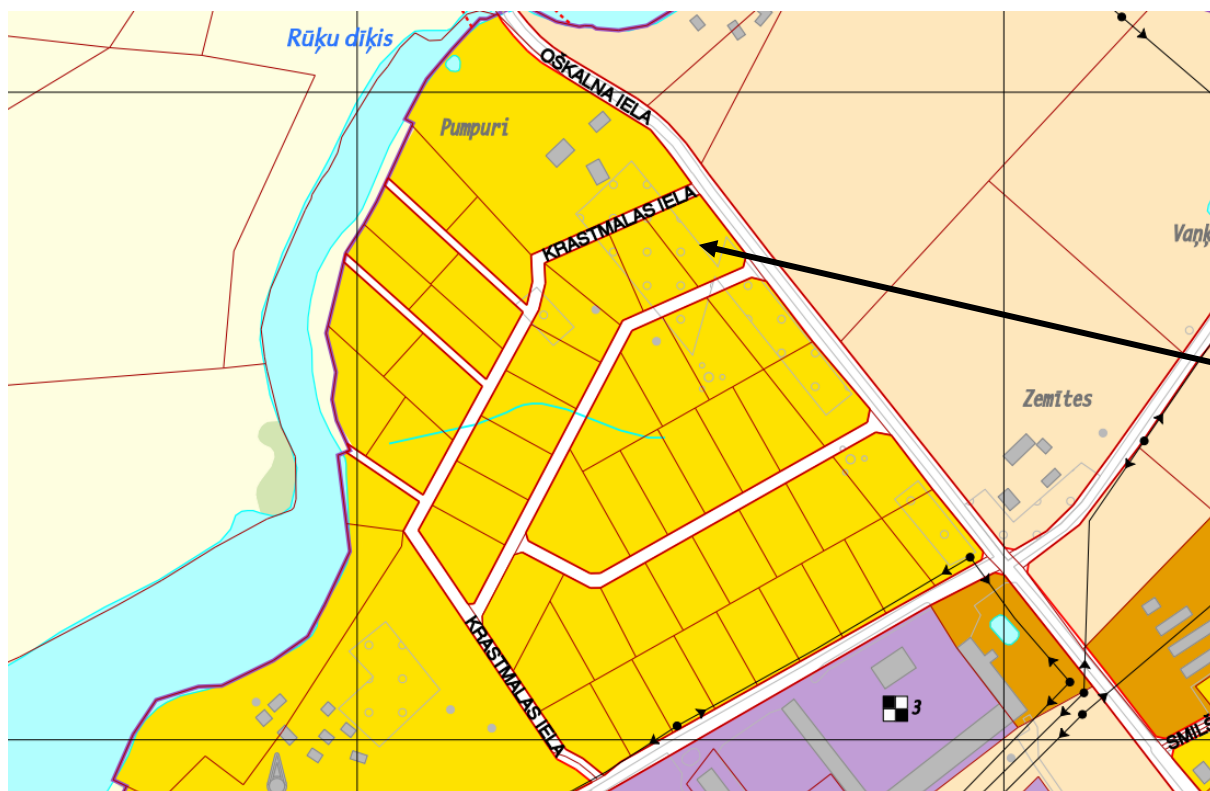
Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7444 005 0476.						
Platība:	2961 m ² .						
Atļautais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves zemes gabals.						
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē				
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra	X	Iekškvartāls		
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)				
Inženierkomunikācijas	Municipālās	Citas (norādīt, kādas)					
Elektroapgāde	nav						
Gāze	nav						
Ūdensapgāde	nav						
Kanalizācija	nav						
Vājstrāvas tīkli un telefons	nav						
Zemes gabala raksturojums:							
Reljefs	Pamatā līdzens						
Forma	Regulāra						
Izskats	Apmierinošs, uz zemes gabala atrodas augļu koki						
Izmantojums pēc VZD KP	Pļavu platība 0,1196 ha, augļu dārzu platība 0.1613 un zeme zem ceļiem 0.0152 ha.						
Starpgabals	Nav						
Grunts apstākļi	Nav zināmi.						
Nožogojums:	Nav						
Apkārtnes uzlabojumi							
Piebraucamie ceļi/ielas	Piebraukšana objektam pa grantēta seguma pašvaldības īpašumā esošām ielām. Vērtējamajam objektam ir iespējams piekļūt no Krastmalas ielas, uz vērtēšanas brīdi Jasmīnu iela nav izbūvēta.						
Ietves	nav						
Ielu apgaismojums	nav						
Apstādījumi	nav						
Notekūdeņu kanalizācija	nav						

Izkopējums no VZD kadastra kartes:



Izkopējums no Birzgaļes pagasta Birzgaļes ciema funkcionālā zonējuma kartes 2013-2024.gadam



 **SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)**

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopija.
- Birzgales pagasta Birzgales ciema funkcionālā zonējuma karte 2013.-2024. gadam - [Birzgales funkcionālais zonejums.dgn \(kegumanovads.lv\)](#)

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par citiem īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 un karadarbību Ukrainā nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, 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 un karadarbība Ukrainā varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu.(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

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

Tirgus situācijas raksturojums

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

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošiem datiem pēdējo trīs gadu laikā Birzgales pagastā ir notikuši astoņi darījumi ar zemes gabaliem ar kopējo platību 0.1-0.5 ha, ar pārdevuma cenām no 2245-15000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 0.97-3.00 EUR/m². To cenu diapazons ir atkarīgs no atrašanās vietas, zemes gabala kopplatības, komunikācijām, piebraucamajiem ceļiem u.c. faktoriem.

Laikā, kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta "globālā pandēmija", ir iestājies samērā liels saspringums un nenoteiktība, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, ko pastiprina Krievijas iebrukums Ukrainā, kurš ir būtiski mainījis politisko, kā arī ekonomisko situāciju pasaulē, kas ietekmēs arī Latvijas ekonomiku, un pastāv tirgus riski (nākotnes nezināmie), ka līdzšinējais līdzsvars varētu kardināli mainīties.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Apmierinošas kvalitātes pašvaldības īpašumā piebraucamais ceļš.
- Ērti pieejamas Birzgales pagasta infrastruktūras iespējas.

Negatīvie

- Nav komunikāciju nodrošinājuma.
- Jasmīnu iela nav izbūvēta.

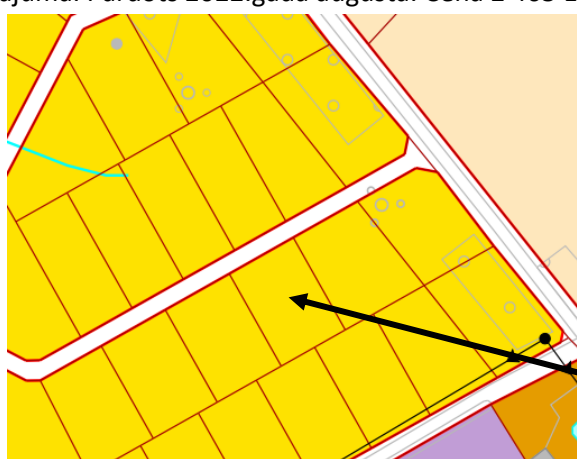
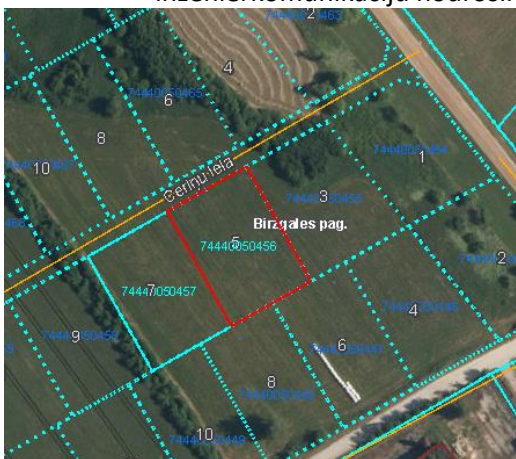
Salīdzināmo darījumu pieeja

Vērtējamā zemes gabala karte

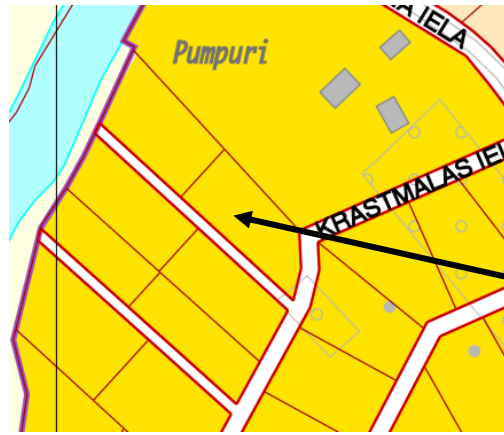


Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

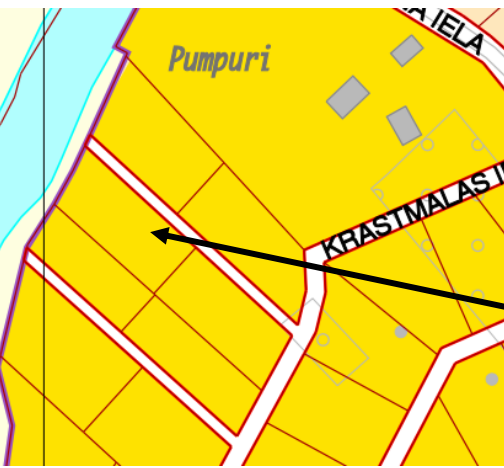
Objekts nr.1 – Ceriņu iela 5, Birzgale, Birzgales pagasts, Ogres novads. Zemes gabals ar kopējo platību 2500 m². Dabā bez piebraucamā ceļa, Ceriņu iela nav izbūvēta, regulāra konfigurācija. Pēc teritoriālā plānojuma atrodas savrupmāju apbūves zemju teritorijā. Bez inženierkomunikāciju nodrošinājuma. Pārdots 2022.gada augustā. Cena 2 465 EUR.



Objekts nr.2 – Krastmalas iela 2, Birzgale, Birzgales pagasts, Ogres novads. Zemes gabals ar kopējo platību 2458 m². Grantēta seguma piebraucamais ceļš, Krastmalas iela ir izbūvēta, neregulāra konfigurācija. Pēc teritoriālā plānojuma atrodas savrupmāju apbūves zemju teritorijā. Bez inženierkomunikāciju nodrošinājuma. Pārdots 2021.gada aprīlī. Cena 2 600 EUR.



Objekts nr.3 – Krastmalas iela 3, Birzgaļe, Birzgaļes pagasts, Ogres novads. Zemes gabals ar kopējo platību 2393 m². Grantēta seguma piebraucamais ceļš, Krastmalas iela ir izbūvēta, regulāra konfigurācija. Pēc teritoriālā plānojuma atrodas savrupmāju apbūves zemju teritorijā. Bez inženierkomunikāciju nodrošinājuma. Pārdots 2021.gada aprīlī. Cena 2 600 EUR.



Objekts nr.4 – Krastmalas iela 10, Birzgaļe, Birzgaļes pagasts, Ogres novads. Zemes gabals ar kopējo platību 2637 m². Grantēta seguma piebraucamais ceļš, Krastmalas iela ir izbūvēta, regulāra konfigurācija. Pēc teritoriālā plānojuma atrodas savrupmāju apbūves zemju teritorijā. Bez inženierkomunikāciju nodrošinājuma. Pārdots 2021.gada maijā. Cena 3 700 EUR.



		Salīdzināmie īpašumi			
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4
Pārdošanas cena EUR		2 465	2 600	2 600	3 700
Platība, m ²	2 961	2 500	2 458	2 393	2 637
Cena EUR/m ²		0,99	1,06	1,09	1,40
Laiks		aug-2022	apr-2021	apr-2021	maijs-2021
Korekcijas koeficienti:					
darījuma noslēgšanas laiks		-	5%	5%	5%
atrašanās vieta		-	-	-	-
zemes kopplatība		-2%	-2%	-2%	-1%
lietošanas mērķis		-	-	-	-
iekoptība		-	-	-	-
inženierkomunikāciju nodrošinājums		-	-	-	-
piebraucamo ceļu kvalitāte, esamība		20%	-	-	-
starpgabala statuss		-	-	-	-
zemes gabala konfigurācija		-	2%	-	-
Pārrēķina koeficients		18%	5%	3%	4%
Reducētā vērtība EUR/m ²		1,16	1,11	1,12	1,46
Vidējā reducētā m ² vērtība, EUR	1,21				
Vērtējamā zemes gabala vērtība, EUR	3 592				

Ar tirgus datu salīdzināšanas pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir: EUR 3 592, jeb noapaļojot EUR 3 600.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 2961 m² Jasmīnu ielā 2, Birzgalē, Birzgales pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7444 005 0476 tirgus vērtība 2023. gada 21. februārī ir

EUR 3 600 (trīs tūkstoši seši simti euro).

SIA Eiroeksperts neuzņemas atbildību par tādām iespējam nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Apliecinam, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārlicēību un zināšanām:

- *saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi un pareizi;*
- *analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- *mums nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šajā atskaitē novērtējamo īpašumu, un mums nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktā slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas pie iepriekš izvirzītā rezultāta, lai tas nāktu par labu klientam;*
- *īpašumu apsekojusi un atskaiti sagatavojusi Indra Plinte-Gaižute.*

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte-Gaižute

Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

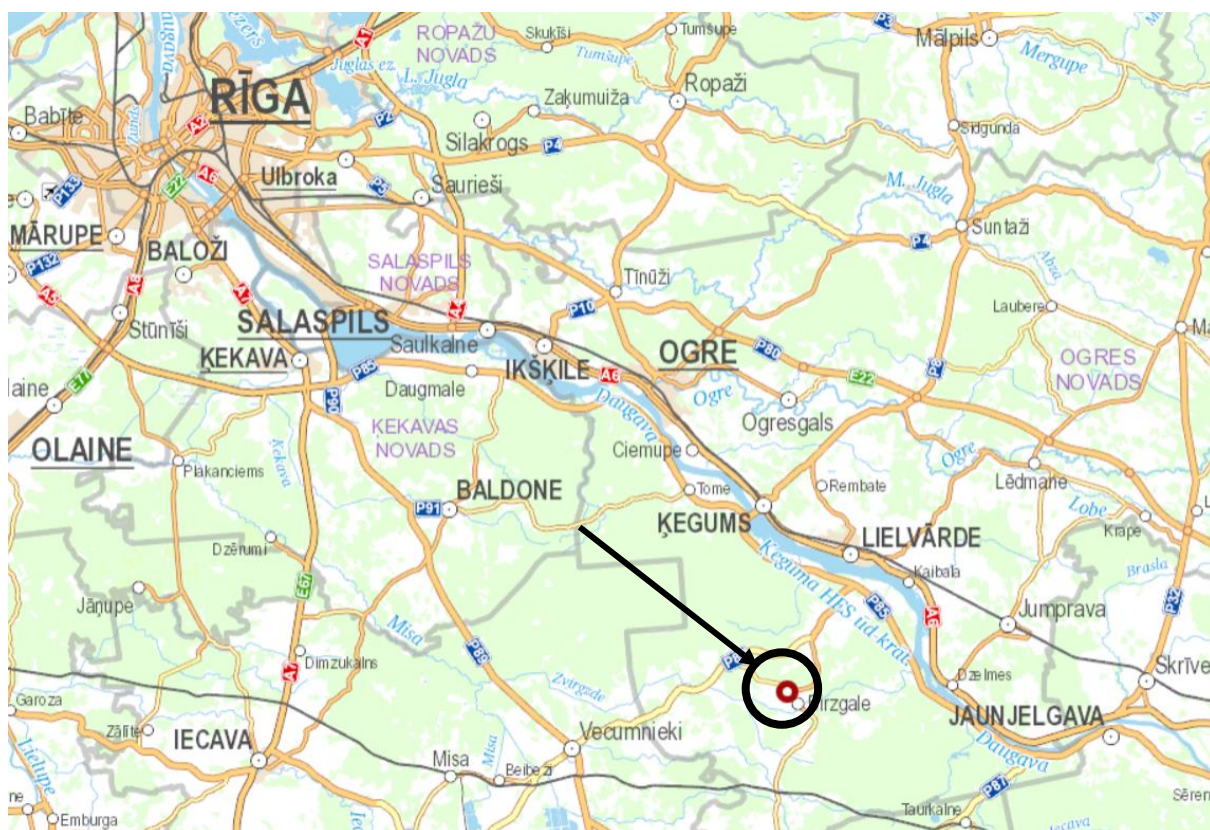
Zemes vērtības aprēķins

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

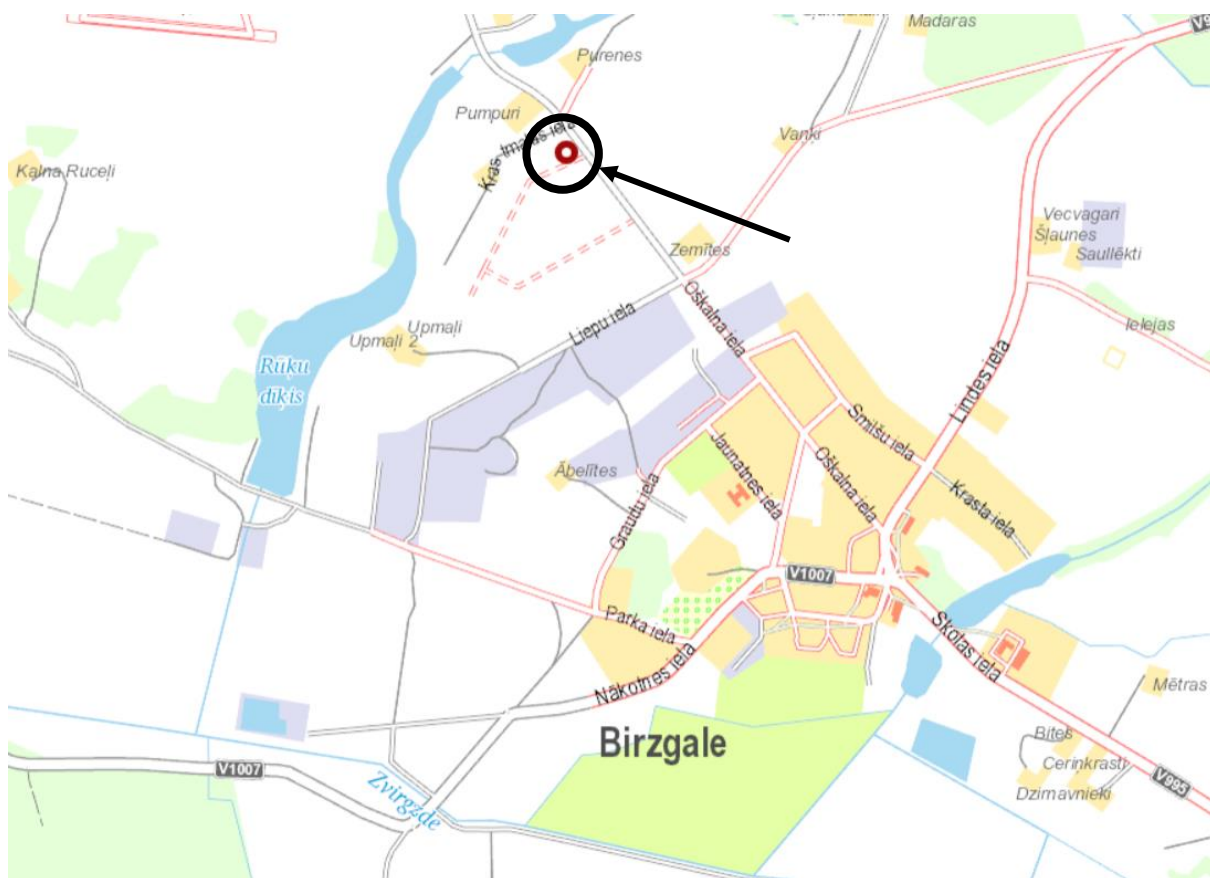
Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

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

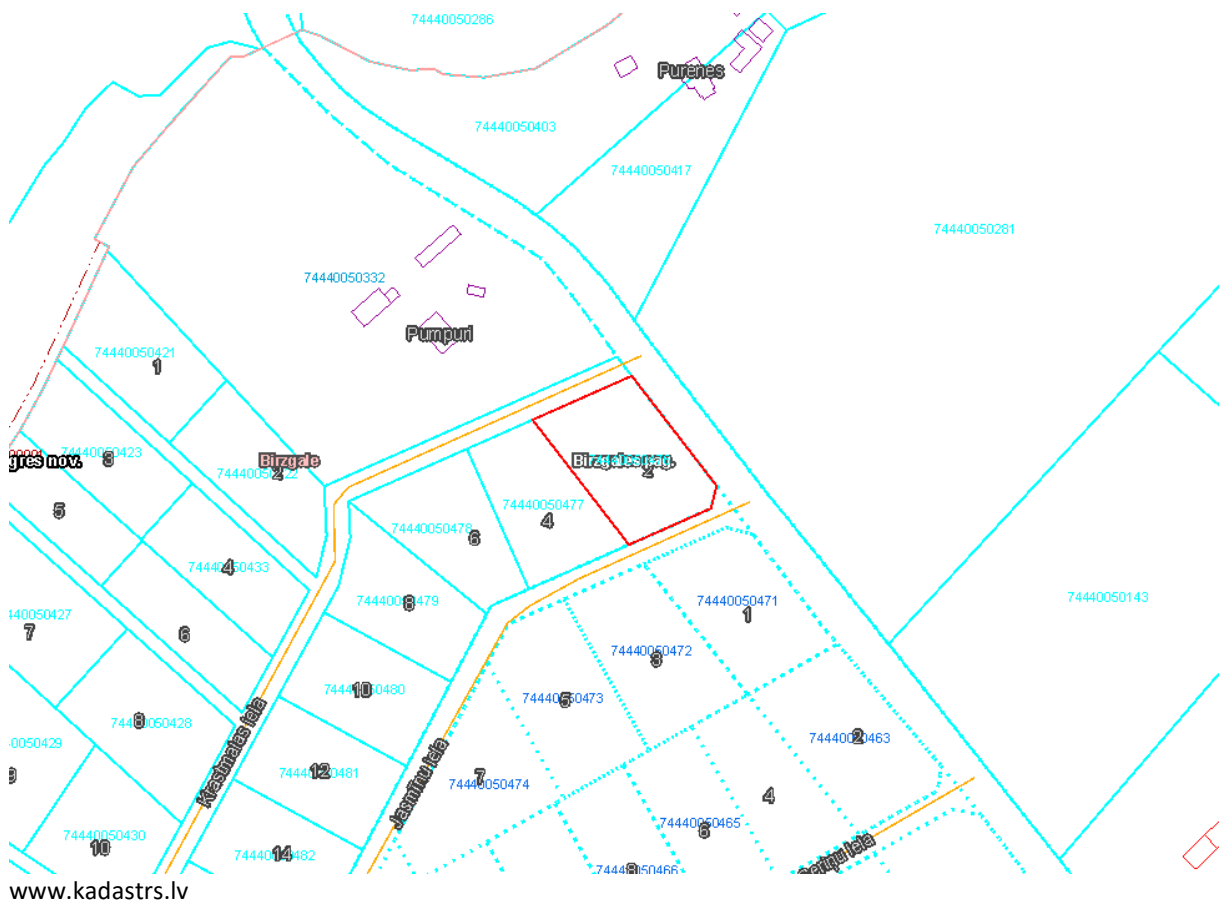
Novietojuma shēma un zemes robežas



www.balticmaps.eu



www.balticmaps.eu





Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Krastmalas iela

PIELIKUMI



CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



Apdrošināšanas periods

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

Apdrošinātāja nosaukums

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	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 apdrošinātāja 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	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	×	×	×	×
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	×	×	×	×
Ekspertizē izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	×	×	×	×
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	×	×	×	×
Pārkāps un neparedzēti vides piesārņojumi	×	×	×	×
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	×	×	×	×
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	×	×	×	×
Ots risks	×	×	×	×

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

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

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

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

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Preterzēm 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

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē šajā Privātpersonām www.bta.lv/iv/private/vsi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/iv/business/vsi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Venctais 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



2. 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 normatīvus 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 cēloņu noskaidrošanai un zaudījumu aprēķina noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neizmējamā sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, kļūstoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts 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 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 mentas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polisi nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - * Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam**Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem**

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un 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 (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polsī);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distanču 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

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

2 / 3

 - 53 - 290

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis
vārds, uzvārds

230153-10610
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. februāra
datums

Sertifikāts piešķirts
2018. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 16. maijam
datums


Dainis Junsls
LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

ZEMGALES RAJONA TIESA**Birzgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000457386****Kadastra numurs: 7444 005 0476****Adrese: Jasmīnu iela 2, Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7444 005 0476. <i>Žurn. Nr. 300002647833, lēmums 22.04.2009, tiesnese Inese Punte</i>		0.2961 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: BIRZGALES PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000024506.	1	
1.2.	Pamats: 2009.gada 16. marta Birzgales pagasta padomes uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr.1-11/114, 1992.gada 27.februāra Birzgales pagasta TDP 19.sasaukuma 16.sesijas lēmums nr.1. <i>Žurn. Nr. 300002647833, lēmums 22.04.2009, tiesnese Inese Punte</i>		
2.1.	Persona: Birzgales pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024506. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.	1	
2.3.	Pamats: 2023.gada 31.janvāra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005797039, lēmums 07.02.2023, tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprūtināta nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu - valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļš. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300005797039)		0.1476 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300005797039)		0.0321 ha
1.3.	Pamats: 2009.gada 18.februāra zemes robežu, situācijas un aprūtinājumu plāns. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300005797039) <i>Žurn. Nr. 300002647833, lēmums 22.04.2009, tiesnese Inese Punte</i>		
2.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabalu uz 10 (desmit) gadiem līdz 2019.gada 05.maijam. Nomnieks: IVARS KAULIŅŠ, personas kods 110776-11023. Pamats: 2009.gada 5. maija zemes nomas līgums Nr. 1-30/09-42. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005797039) <i>Žurn. Nr. 300002680917, lēmums 27.05.2009, tiesnese Inese Punte</i>		0.2961 ha
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1.	Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr.300002680917, 26.05.2009). Pamats: 2023.gada 31.janvāra nostiprinājuma lūgums.		
1.2.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, Nr.1.2 un ieraksts Nr.1.3 (žurnāls Nr.300002647833, 17.04.2009). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts.		

III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<i>Žurn. Nr. 300005797039, lēmums 07.02.2023, tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU,
SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU
PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **7444 005 0476**

Adrese: **Ogres rajons, Birzgales pagasts, Birzgale, Jasmīnu iela 2.**

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Ogres rajona Birzgales pagasta Tautas deputātu padomes 1992. gada 27. februāra 19. sasaukuma 16. sesijas lēmumu Nr.1 „Par Birzgales pagasta zemes ierīcības pirmprojekta apstiprināšanu”, Ogres rajona Birzgales pagasta padomes 2008. gada 28. februāra sēdes protokola izrakstu Nr.3.§ 11. „Par adresu piešķiršanu”, Ogres rajona Birzgales pagasta padomes 2008. gada 8. decembra izziņu Nr.1 – 11/398 „Par nekustamā īpašuma Jasmīnu ielā 2, Birzgales pagastā apgrūtinājumiem” un Ogres rajona Birzgales pagasta Tautas deputātu padomes 1992. gada 27. februāra 19. sasaukuma 16. sesijas lēmuma Nr.1 „Par Birzgales pagasta zemes ierīcības pirmprojekta apstiprināšanu” pielikumu Nr.1.

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu “Ķegums – Birzgale” 0.1476 ha (Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz Ogres rajona Birzgales pagasta padomes 2008. gada 8. decembra izziņu Nr.1 – 11/398 “Par nekustamā īpašuma Jasmīnu ielā 2, Birzgales pagastā apgrūtinājumiem”).
2.	020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 0.0321 ha (Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums noteikts, pamatojoties uz Ogres rajona Birzgales pagasta padomes 2008. gada 8. decembra izziņu Nr.1 – 11/398 “Par nekustamā īpašuma Jasmīnu ielā 2, Birzgales pagastā apgrūtinājumiem”).

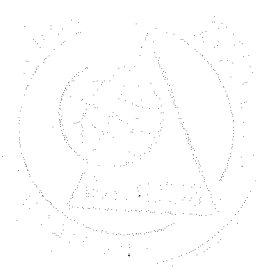
Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2008. gada 16. decembrī.

Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2008. gada 17. decembrī.

Plāna mērogs 1 : 1000.

Zemes vienības platība 0.2961 ha.

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA „Galilejs”, licence Nr.383, reģ. Nr.40003584095, adrese: Ogre, Rīgas iela 13, LV-5001.



SIA „Galilejs” direktors		✓ Antra Bruzgule	17.12.2008.
Mērnieks apliecina, ka zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna izgatavošana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20. marta noteikumiem Nr.182 „Nekustamā īpašuma objekta noteikšana.”		Ģirts Vilcāns	17.12.2008.
Ierosinātāji ir informēti par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Birzgales pagasta padomes priekšsēdētājs Pāvels Kotāns	18-02-2009

ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

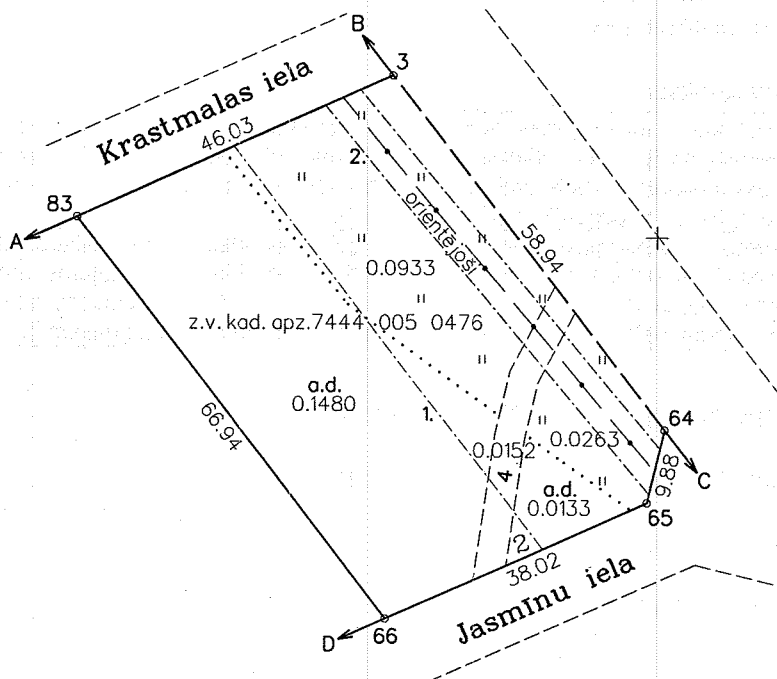
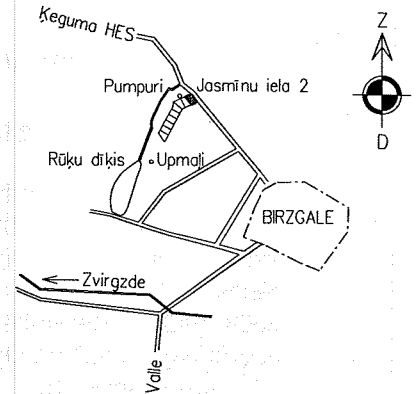
Koordinātu sistēma: LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.9996257

Nr.	X	Y
83	277402.58	545722.84
3	277421.20	545764.92
64	277374.57	545800.93
65	277365.00	545798.50
66	277349.62	545763.74

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻĪKĀCIJA

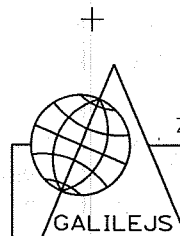
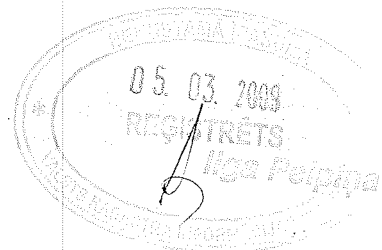
Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI												
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk. Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Plavas	Gaiņbas								
0.2961	0.2809	—	0.1613	0.1196	—	—	—	—	—	—	0.0152	—	

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



ROBEŽOJOŠO ZEMES VIENĪBU SARAKSTS:
no A līdz B: z.v.kad.apz. 7444 005 0432;
no B līdz C: z.v.kad.apz. 7444 005 0327;
no C līdz D: z.v.kad.apz. 7444 005 0475;
no D līdz A: z.v.kad.apz. 7444 005 0477.

Sai sinājumi:
z.v. kad. apz.
zemes vienības kadastra apzīmējums



Zemes vienības platība 0.2961ha

SIA "GALILEJS"
Licence Nr.383

Tālrunis: 65044626

Plāna mērogs 1:1000	Paraksts	Pāvels Kotāns	18-02-2009
Saskaņoja: Birzgaļes pagasta padomes priekšsēdētājs		Ģirts Vilcāns	17.12.2008.
Plānu izgatavoja mērnieks			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
74440050476	-	677	100000457386	Birzgales pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	677
Kopplatība:	0.2961
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	728 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	728 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74440050476	1/1	677	Jasminu iela 2, Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov., LV-5033

Kadastrālā vērtība (EUR):	677
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2961
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	728 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2961
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.2809
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1613
t.sk. Pļavu platība:	0.1196
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0152
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	0.2961	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1476	ha
2	-	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.0321	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Ģirts Vilcāns	16.12.2008

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000024455	Ogres novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	74440050476	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Birzgales pagasta zemesgrāmata	07.02.2023	-
Birzgales pagasta zemesgrāmata	22.04.2009	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	06.04.2016	108	Ķeguma novada dome
Cita veida dokuments	18.05.2009	3-87/1	Birzgales pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	17.12.2008	-	SIA GALILEJS
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	08.12.2008	1-11/398	Birzgales pagasta padome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.03.2008	-	Birzgales pagasta padome

Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	28.02.2008	3	Birzgales pagasta padome
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	27.02.1992	1	Birzgales pagasta TDP 19.sasaukuma 16.sesija

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