

EUROEXPERT



**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA – NR.4
“DZELZCEĻA ĒKA 54.km”, SUNTAŽOS,
SUNTAŽU PAGASTĀ, OGRES NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**

Suntažu pagasta pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L11954/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.4 "Dzelzceļa ēka 54.km", Suntažos, Suntažu pagastā, Ogres novadā, kadastra Nr.7488 900 0347, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 5190/19350 domājamās daļas no būvēm, kad.apz. 7488 003 0624 001; 7488 003 0624 002; 7488 003 0624 003; 7488 003 0624 004; 7488 003 0624 005 un kopīpašuma 5190/19350 domājamās daļas zemes, kad.apz. 7488 003 0624, 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 8.12.2022. ir:

2 100 EUR (divi tūkstoši viens simts 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 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. 4, "Dzelzceļa ēka 54.km", Suntažos, Suntažu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7488 900 0347.
Vērtēšanas datums	8.12.2022.
Īpašumtiesības un sastāvs	Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455. Īpašuma tiesību pamats: Suntažu pagasta pārvaldes 2012.gada 31.oktobra akts par nekustamā īpašuma neprivatizētās daļas nodošanu pašvaldības īpašumā. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 5190/19350 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7488 003 0624 001. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 5190/19350 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7488 003 0624 002. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 5190/19350 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7488 003 0624 003. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 5190/19350 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7488 003 0624 004. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 5190/19350 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 7488 003 0624 005. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 5190/19350 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējums 7488 003 0624.
Apgrūtinājumi	Atzīmes un aizliegumi: Nav. Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav.
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts 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. VZD kadastra pārļūka informatīvā izdruka www.kadastrs.lv .
Piezīmes	
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Indra Plinte-Gaižute, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā
Vērtējamā objekta apskati veica	8.12.2022.
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi	

Ēkas apraksts:

Ēkas tips (sērija), gads	1959.gadā celta Vieglobetona mūra ēka	Koplietošanas telpu stāvoklis	-
Ēkas stāvoklis	Daļēji apmierinošs	Stāvu skaits ēkā	1
		Stāvs dzīvoklim	1

EIROEKSPERTS

Dzīvokļa apraksts:

Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Ļoti slikts		
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Pie ēkas gala sienas		
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads			
Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums			
Istabu skaits	2	Kopējā platība	51.9 m ²
Izolētu istabu skaits	1	Dzīvojamā platība	27.4 m ²
Ārtelpu platība	nav	Piezīmes	

Labiekārtojums, uzlabojumi:

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

Telpu raksturojums:

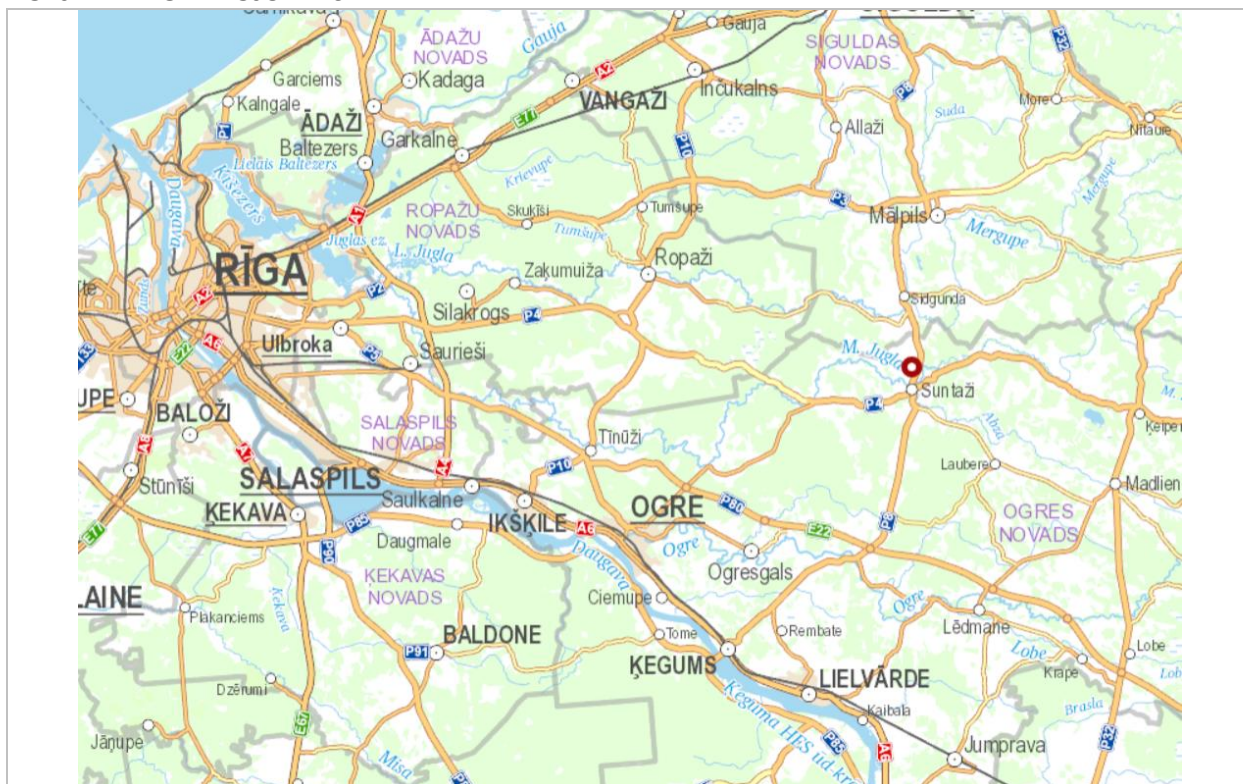
Telpu numurs	Telpas	Platība, m ²	Apdare/tehniskais stāvoklis
1.	Istaba	11.9	Telpu apdare ir spēcīgi nolietojusies, ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklis ir nodrošināts ar krāsns apkuri. Virtuvē ir malkas plīts. Sanitārtehnisko telpu nav. Dzīvoklis nav nodrošināts ar ūdensapgādi un kanalizāciju. Priekštelpa ir bez loga, cieš no nokrišņiem.
2.	Istaba	15.5	
3.	Gaitenis	5.6	
4.	Pieliekamais	1.1	
5.	Gaitenis	1.6	
6.	Virtuve	7.6	
7.	Priekštelpa	8.6	

Objekta novietojums

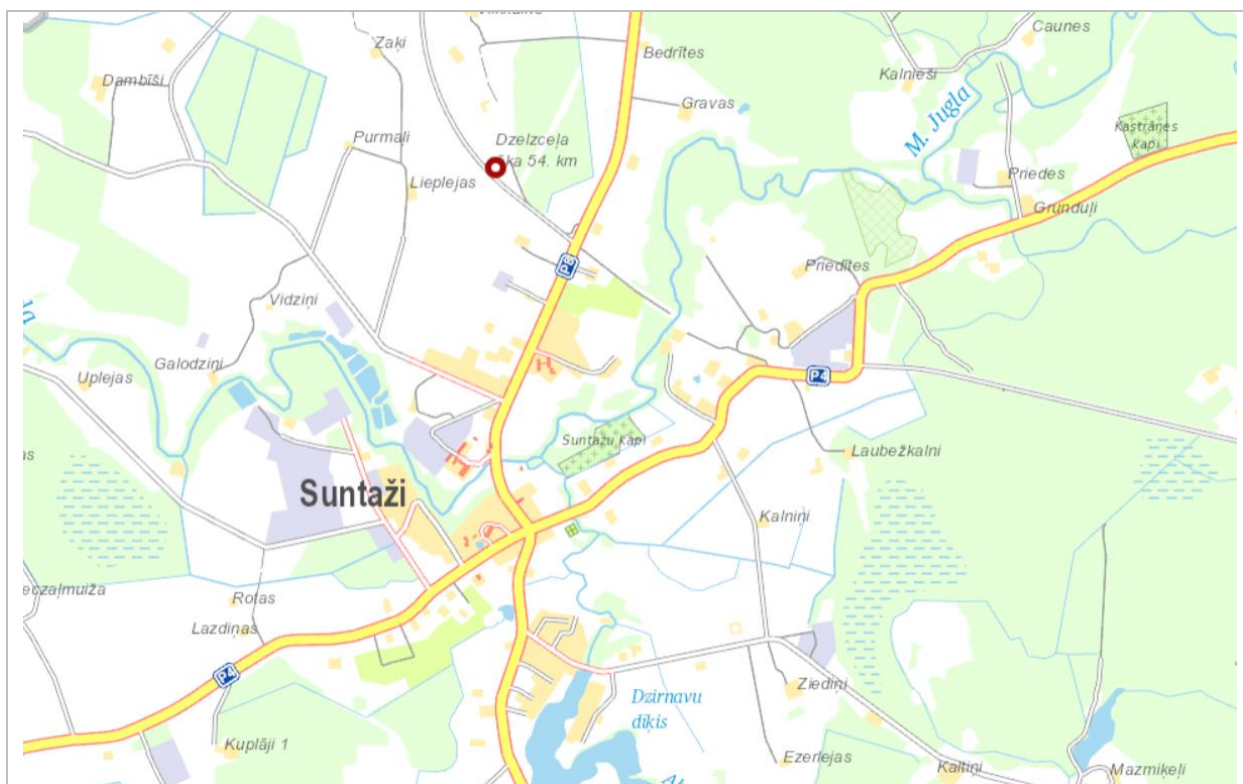
Rēģions, pilsēta	Ogres novads, Suntažu pagasts.
Izvietojums apdzīvotā vietā	Nostatus no apdzīvotas vietas Suntaži centrālās daļas.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Autobuss, pietura autoceļa Rīga-Sigulda malā vai Suntažu centrā.
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Apdzīvotas vietas Suntaži centrā.
Cita, būtiska, informācija	

Ēkas apkārtnē	Lauku viensētas, lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali, mežu masīvi.
Automašīnas novietnes iespējas	Pagalumā.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: karte.balticmaps.eu



Avots: karte.balticmaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Ēkas fasāde



Ēkas fasāde



Istaba



Istaba

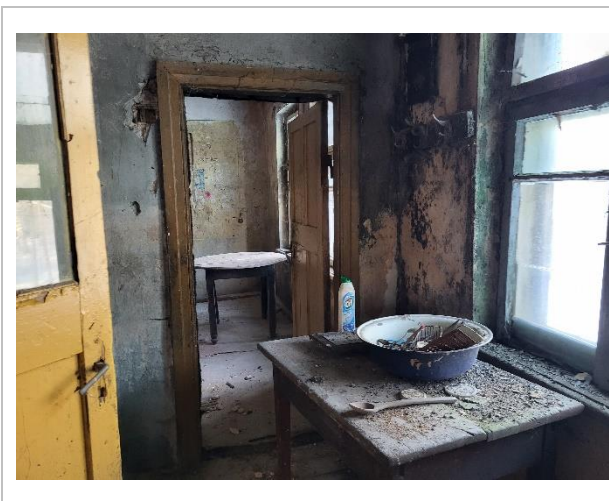
EIROEKSPERTS



Istaba



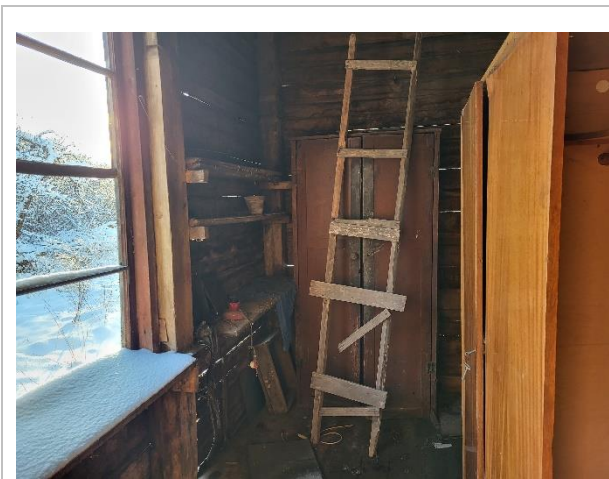
Istaba



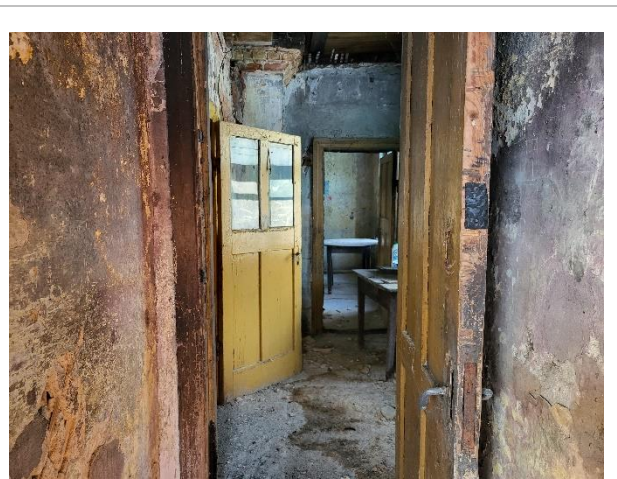
Virtuve



Virtuve



Priekštelpa



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 m².

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.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo divu gadu laikā Suntažu pagastā ir notikuši vairāk kā piecpadsmit darījumi ar 2-3 istabu dzīvokļiem un darījuma summu 2 000 – 23 000 EUR, jeb 37-430 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

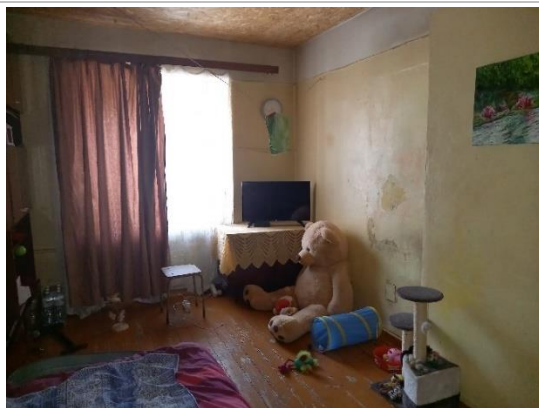
Dzīvokļa vērtības aprēķinā izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības, ārtelpu platība aprēķinā iekļauta ar korekcijas koeficientiem. Salīdzināšanai tiek izmantoti divistabu dzīvokļi, veicot korekciju par ēkas atrašanās vietu, kapitalitāti, tehnisko stāvokli un labiekārtojuma līmeni.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis “Cielavkalns”-8, Suntažos, Suntažu pagastā, Ogres novadā; 2-istabas, platība 46.7 m², tsk. ārtelpu nav, 1/3, 1963.gadā celta ķieģeļu mūra ēka. Dzīvoklis daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Krāsns apkure, virtuvē ir ūdensapgāde un kanalizācija, sanitārtehnisko telpu nav. Darījums par summu: EUR 2 300; Datums: 2022. gada jūnijs.



Ēkas fasāde



Iekštelpu fotogrāfija

2. 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



Iekštelpu fotogrāfija

3. Dzīvoklis "Uceni 3"-2, Suntažu pagastā, Ogres novadā; 2-istabas, platība 51.4 m², tsk. ārtelpu nav, 1/2, 1955.gadā celta koka konstrukciju ēka. Dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Krāsns apkure, ūdens un kanalizācija iekšā, ir tualetes telpa, vannas istabas nav. Darījums par summu: EUR 2 100; Datums: 2021. gada aprīlis.

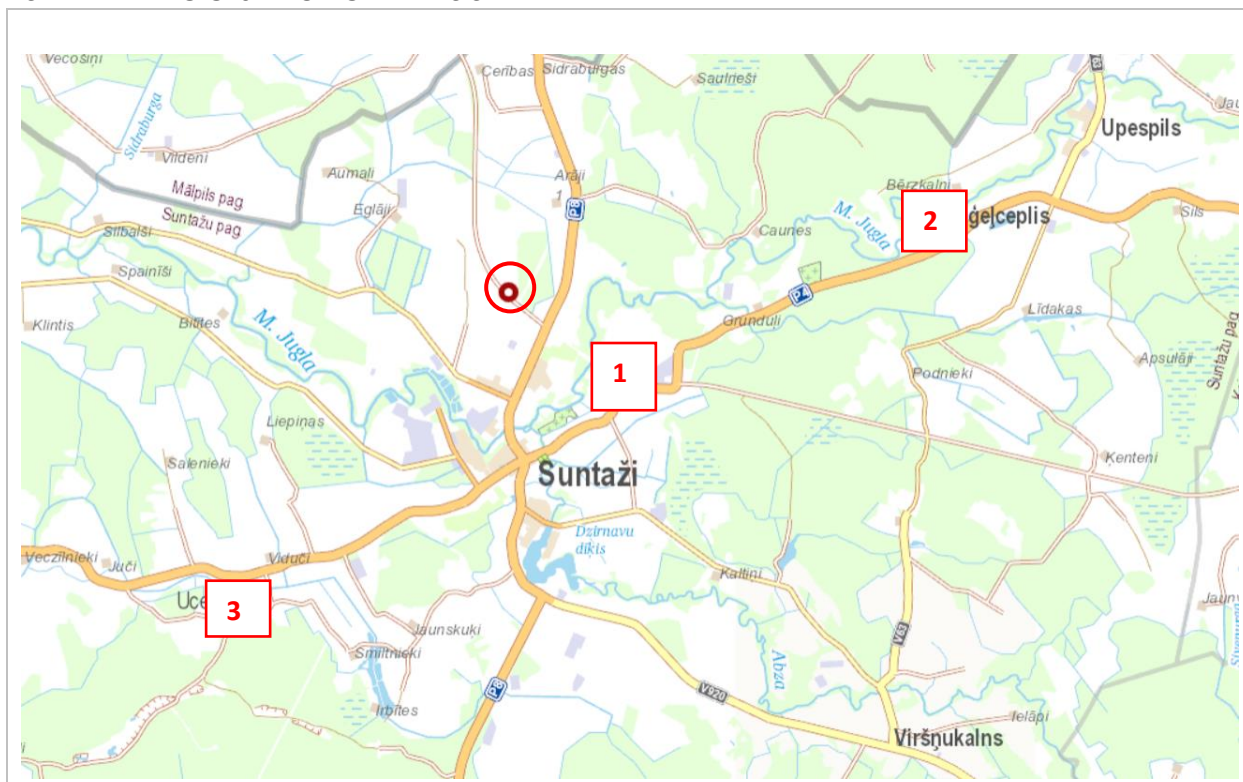



Ēkas fasāde



Iekštelpu fotogrāfija

SALĪDZINĀMO OBJEKTU NOVĪETNES 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	Dzelzc.ēka 54-4	Cielavkalns-8	Ķieģelceplis 4-4	Uceni 3-2
Platība	51,90	46,70	38,80	51,40
Ārtelpu platība, m ²	-	-	-	-
Aprēķinos izmantotā iekštelpu platība, m ²	51,90	46,70	38,80	51,40
Istabu skaits	2	2	2	2
Stāvs/stāvu sk.	1/1	1/3	2/2	1/2
Pārdošanas cena, EUR		2 300	2 000	2 100
1 m ² cena, EUR		49	52	41
Vērtību ietekmējošie faktori		Korekcijas, %		
Pārdošanas apstākļi, laiks				
Atrašanās vieta			10	10
Infrastruktūras pieejamība				
Ēkas tehniskais stāvoklis, kapitalitāte				7
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-15	-15	-20
Dzīvokļa platība		-1	-3	
Blakus esošā apbūve				
Labiekārtojums		-5	-5	-5
Zemes domājāmā daļa				
Balkona vai lodžijas esamība, lielums				
Kopējās korekcijas		-21	-13	-8
Koriģētā 1 m² pārdošanas cena, EUR	40	39	45	38
Aprēķinātā vērtība, EUR	2 099			
Noapaļojot dzīvokļa vērtība, EUR	2 100			

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. 4, “Dzelzceļa ēka 54.km”, Suntažos, Suntažu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7488 900 0347 aprēķinātā tirgus vērtība 8.12.2022 ir:

2 100 EUR (divi tūkstoši viens simts 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 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 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 vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, 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
-----	-------------------	-------	-------------------

Apdrošinātāja nosaukums

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	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
Gēģināšanas 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
Ekspertizenes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakuzimāņu 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 un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

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

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 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 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 zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma rīcība 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 dienesta dienmaktis tālruni +371 26121212.
6. Atbiedrībā 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

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

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

ZEMGALES RAJONA TIESA

Suntažu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 499 4

Kadastra numurs: 7488 900 0347

Adrese: "Dzelzceļa ēka 54. km" - 4, Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 4.		51.9 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74880030624001).	5190/19350	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74880030624002).	5190/19350	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74880030624003).	5190/19350	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74880030624004).	5190/19350	
1.6.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74880030624005).	5190/19350	
1.7.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 74880030624).	5190/19350	
<i>Žurn. Nr. 300003383935, lēmums 11.03.2013, tiesnese Ligita Ertmane</i>			
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: Ogres novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000024455.	1	
1.2.	Pamats: 2012.gada 31.oktobra akts par nekustamā īpašuma neprivatizētās daļas nodošanu pašvaldības īpašumā.		
<i>Žurn. Nr. 300003383935, lēmums 11.03.2013, tiesnese Ligita Ertmane</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 apgrūtina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74889000347	-	2459	499	Suntažu pagasts, Ogres novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	4
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2459
Kopplatība:	51.90
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2459 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3075 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2459 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3075 (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)
74880030624001005	"Dzelzceļa ēka 54. km" - 4, Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	1037

Kadastrālā vērtība (EUR):	1037
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1037 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1121 (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:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.09.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	51.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	51.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	51.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	27.4
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	24.5
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	2.8	-	-	11.9	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	-	-	15.5	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	5.6	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	1.1	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	1.6	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	7.6	-
7	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.35	-	-	8.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums: 19.12.2012

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
74880030624	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	1374.88	5190/19350

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
74880030624001	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	-	5190/19350	-
74880030624002	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	8.05	5190/19350	Jā
74880030624003	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	2.41	5190/19350	Jā
74880030624004	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	19.85	5190/19350	Jā
74880030624005	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	16.90	5190/19350	Jā

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	74889000347	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Suntažu pagasta zemesgrāmata	11.03.2013	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	22.05.2018	1.17/4584	Privatizācijas aģentūra VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.12.2012	PAIS 199022	Ogres novada pašvaldības Suntažu pagasta pārvalde
Cita veida dokuments	31.10.2012	-	Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra"

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
74880030624001	0/1	-	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	Daudzdzīvokļu māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	4954
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4954 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5284 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	193.5
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1959
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.09.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	193.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	193.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	193.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	193.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	106.4
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	87.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74880030624	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Dzelzceļa ēka 54. km	-	499	Suntažu pagasts, Ogres novads

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
74880030624001001	"Dzelzceļa ēka 54. km" - 5, Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060
74880030624001002	"Dzelzceļa ēka 54. km" - 1, Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060
74880030624001003	"Dzelzceļa ēka 54. km" - 3, Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060
74880030624001004	"Dzelzceļa ēka 54. km" - 2, Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060
74880030624001005	"Dzelzceļa ēka 54. km" - 4, Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	769.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	254.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1959	-	40
Ārsienas un karkasi	Vieglbetoni	-	1959	-	50
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1959	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1959	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 19.12.2012

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
---------------------	---	---	--------	-----------

74880030624002	0/1	-	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	Šķūnis
74880030624003	0/1	-	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	Šķūnis
74880030624004	0/1	-	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	Šķūnis
74880030624005	0/1	-	"Dzelzceļa ēka 54. km", Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov., LV-5060	Kūts

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:



LĀVĪJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

rev



RICS

