

EUROEXPERT



**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA – NR.6
SMILŠU IELĀ 2, OGRĒ, OGRES NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**

Ogres novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L12926/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.6 Smilšu ielā 2, Ogrē, Ogres novadā, kadastra Nr.7401 900 8079, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 457/1707 domājamās daļas no būvēm, kad.apz. 7401 005 0239 001; 7401 005 0239 002; 7401 005 0239 003; 7401 005 0239 004; 7401 005 0239 005; 7401 005 0239 006; 7401 005 0239 007 un zemes, kad.apz. 7401 005 0239, 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 24.09.2023. ir:

5 400 EUR (pieci tūkstoši četri 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(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē minētu 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.

Piespiedu pārdošanas vērtība noteikta, pieņemot, ka piespiedu pārdošanas apstākļi stājas spēkā Objekta vērtēšanas dienā. Nākotnē tā var būt spēkā tikai pie nosacījuma, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz Objektu, un tā sastāvs un tiesiskais stāvoklis (apgrūtinājumi) atbilst vērtējumā uzrādītajam.

Augstāk minētā(s) vērtība(s) 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 atskaitē 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. 6, Smilšu ielā 2, Ogrē, Ogres novadā, kadastra numurs 7401 900 8079.

Vērtēšanas datums

24.09.2023.

Īpašumtiesības un sastāvs

Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455. Īpašuma tiesību pamats: 2021.gada 10.jūnija nostiprinājuma lūgums..

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 457/1707 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 74010050239001.

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 457/1707 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 74010050239002.

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 457/1707 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 74010050239003.

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 457/1707 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 74010050239004.

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 457/1707 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 74010050239005.

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 457/1707 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 74010050239006.

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 457/1707 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 74010050239007.

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 457/1707 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējums 74010050239.



Aprūtinājumi

Atzīmes un aizliegumi:

Nav.

Ķīlas tiesības:

Nav.

Lietu tiesības:

Nav.

Galvenie pieņēmumi

Tiek pieņemts, ka Objekts nav aprūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu

EIROEKSPERTS

	kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Nodalījuma noraksta kopija. Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. VZD kadastra pārlūka informatīvā izdrukā www.kadastrs.lv .
Piezīmes	
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Indra Plinte-Gaižute, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā.
Vērtējamā objekta apskati veica	24.09.2023.
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi	

Ēkas apraksts:

Ēkas tips (sērija), gads	1934.gadā celta koka konstrukciju ēka	Koplietošanas stāvoklis	telpu	Dzīvoklim ir atsevišķa ieeja no pagalma.
Ēkas stāvoklis	Daļēji apmierinošs	Stāvu skaits ēkā		2
		Stāvs dzīvoklim		1

Dzīvokļa apraksts:

Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Ļoti slikts/slikts
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Pie ēkas gala sienas
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads	
Piezīmes	

Istabu skaits	4	Kopējā platība	45.7 m ²
Izolētu istabu skaits	1	Dzīvojamā platība	40.1 m ²
Ārtelpu platība	nav	Piezīmes	

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	<input 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"/>
Līfss	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas	Platība, m ²	Iekštelpu apdare
1.	Istaba	15.2	Telpu iekšējā apdare ir nolietojusies, ir nepieciešams veikt telpu kosmētisko remontu. Elektroapgāde uz vērtēšanas brīdi atslēgta, ir viena malkas krāsns ar sildmūrīti. Dzīvoklim divās istabās ir nomainīti logi uz stikla paketēm PVC rāmjos.
2.	Istaba	6.8	
3.	Istaba	7.4	
4.	Istaba	10.7	
5.	Virtuve	5.6	

EIROEKSPERTS

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Ogres novads, Ogrē, Pārogrē.
Izvietojums apdzīvotā vietā	Ogres pilsētas teritorijā, Pārogrē.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Autobuss, vilciens.
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Nelieli pārtikas veikaliņi Strēlnieku prospektā un Dārza ielā, lielveikali atrodas pilsētas centrālajā daļā.
Cita, būtiska, informācija	

Ēkas apkārtnē

Privātmājas.

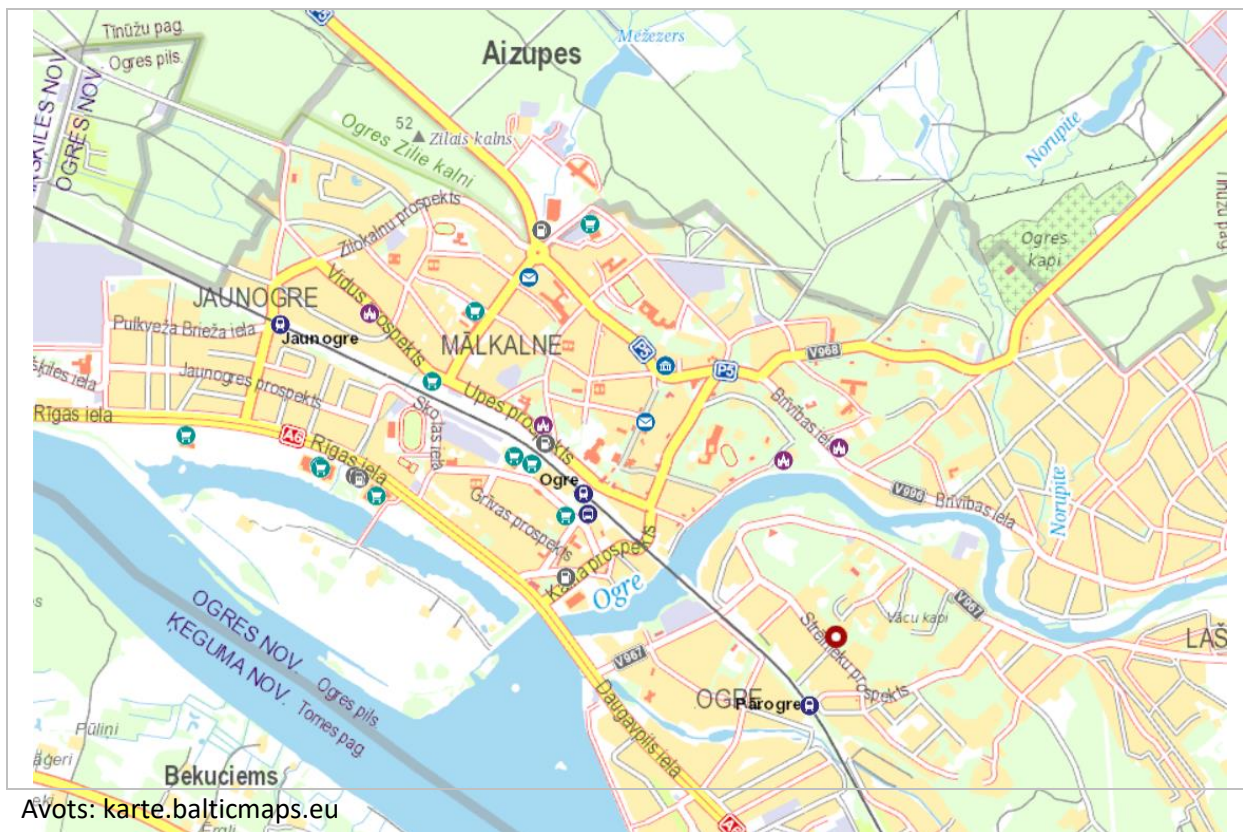
Automašīnas novietnes iespējas

Pagalmā.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: karte.balticmaps.eu



Avots: karte.balticmaps.eu

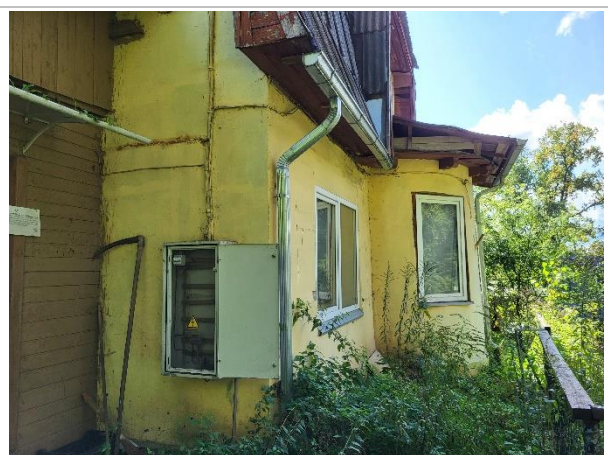
OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Skats uz palīgēkām



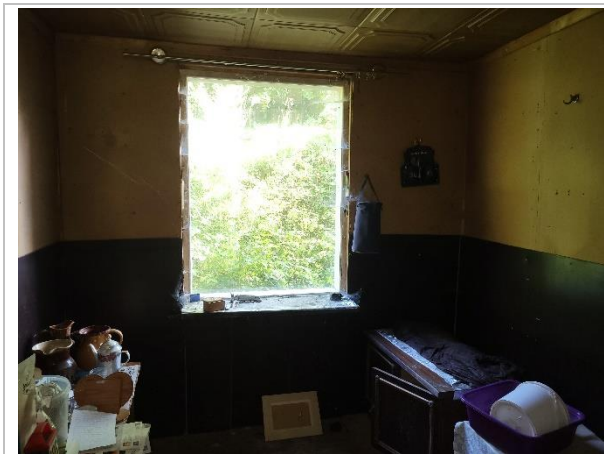
Skats uz ēku



Dzīvokļa ieejas durvis



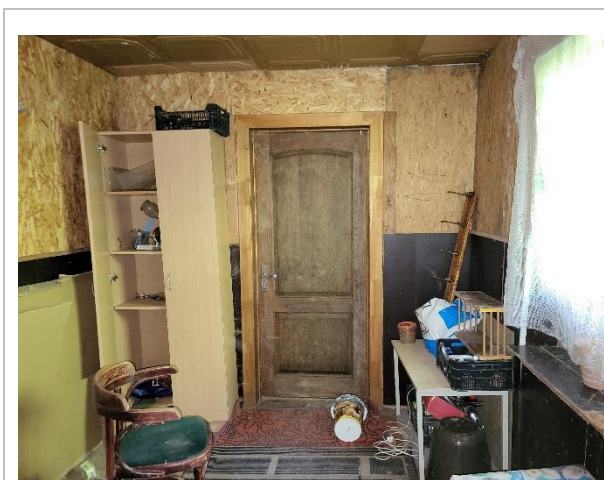
Istaba



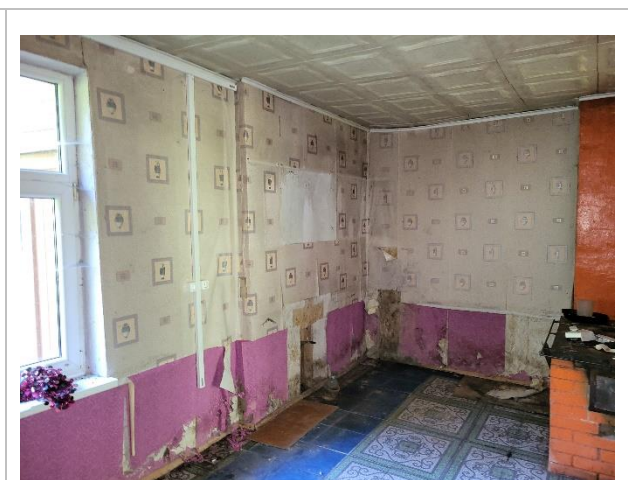
Istaba



Istaba



Istaba



Istaba ar skatu uz virtuvi



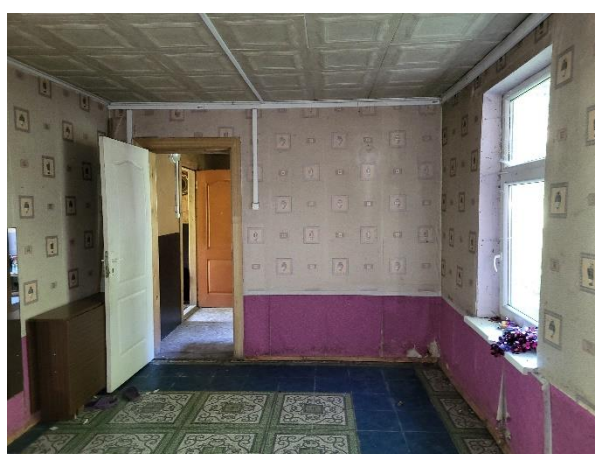
Istaba ar skatu uz virtuvi



Istaba



Istaba



Istaba

TIRGUS APSKATS

Dzīvokļu tirgus Ogres pilsētā kopumā vērtējams kā aktīvs.

Dzīvokļu tirgus 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 25-40 m².

Cenas būtiski ietekmē tādi faktori kā daudzdzīvokļu ēkas atrašanās vieta pilsētas 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 Ogres pilsētā piedāvājums dzīvokļu tirgū kopumā ir pietiekami plašs, taču piedāvājums ar daļēju ērtību dzīvokļiem praktiski nav, uz vērtēšanas brīdi piedāvājumā atrodas tikai viens dzīvoklis Ogrē, Tīnūžu ielā 8, viena istaba ar kopējo platību 26 m² un piedāvājuma summu 13 000 EUR, jeb 500 EUR/m². Dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, virtuvē izlietne, tualete atrodas koplietošanas telpu gaitenī. Informācijas avots: www.ss.com.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo divu gadu laikā Ogrē ir notikuši desmit darījumi ar dzīvokļiem, kuri atrodas daļēju ērtību koka konstrukciju ēkās un cenas amplitūdu no 101-609 EUR/m², (3 000 -19 000 EUR).

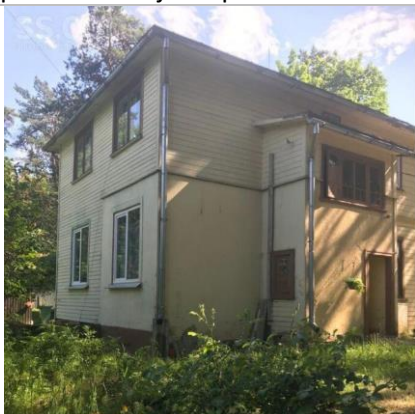
Laikā, kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta "globālā pandēmija", ir iestājies samērā liels saspringums un nenoteiktība, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, ko pastiprina Krievijas iebrukums Ukrainā, kurš ir būtiski mainījis politisko, kā arī ekonomisko situāciju pasaulē, kas ietekmēs arī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

Tirgus vērtības aprēķins

Dzīvokļa vērtības aprēķinā izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības, ārtelpu platība aprēķinā iekļauta ar korekcijas koeficientiem.

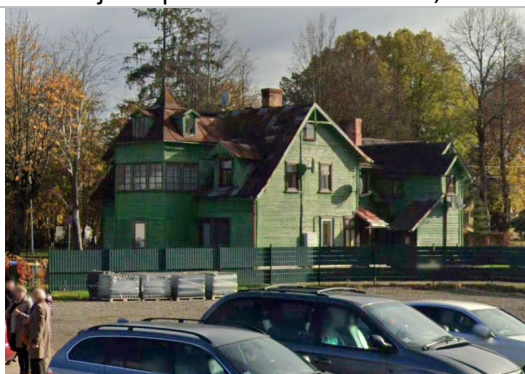
Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Strazdu ielā 3-3, Ogrē, Ogres novadā; 2-istabas, platība 32.6 m², tsk. ārtelpu nav, 2/2, koka konstrukciju ēka. Dzīvoklis daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Krāsns apkure, ir ievilkts ūdens, kanalizācijas nav, sausā tualete koplietošanas gaitenī. Zemes domājamā daļa nav īpašumā. Darījums par summu: EUR 6 000; Datums: 2023. gada jūlijs;



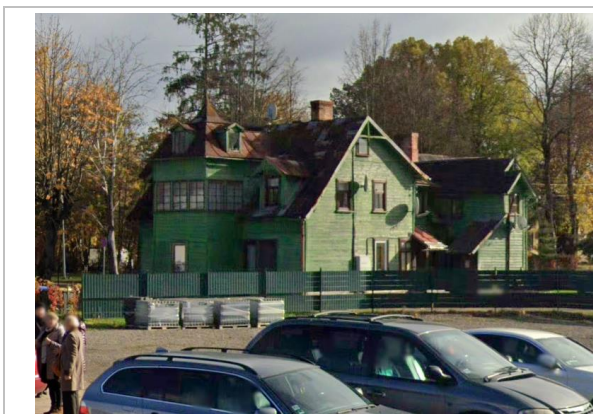
Ēkas fasāde

2. Dzīvoklis Tirgoņu ielā 9-3, Ogrē, Ogres novadā; 1-istaba, platība 38.8 m², tsk. ārtelpu nav, 2/2, koka konstrukciju ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Krāsns apkure, akas ūdens, kanalizācijas nav, sausā tualete koplietošanas gaitenī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Darījums par summu: EUR 5 000; Datums: 2022. gada janvāris;



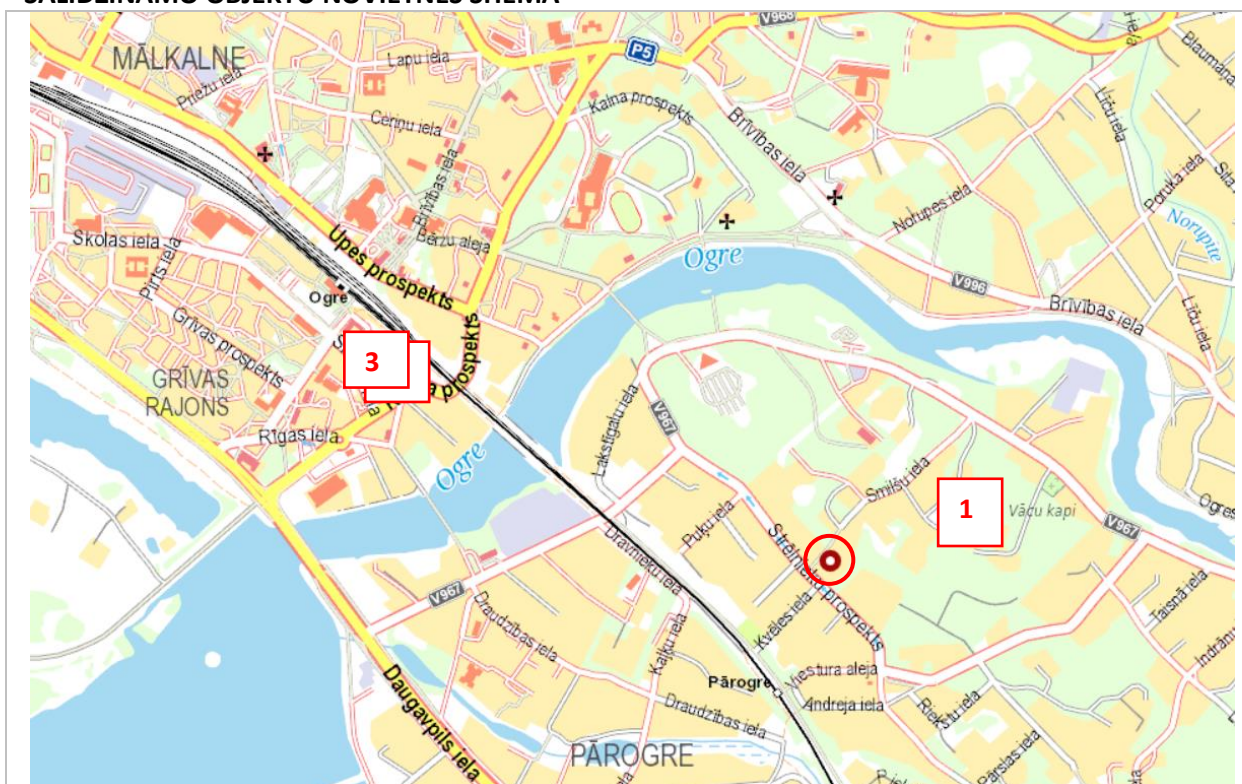
Ēkas fasāde

3. Dzīvoklis Tirgoņu ielā 9-7, Ogrē, Ogres novadā; 2-istabas, platība 38.8 m², tsk. ārtelpu nav, 2/2, koka konstrukciju ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Krāsns apkure, akas ūdens, kanalizācijas nav, sausā tualete koplietošanas gaitenī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Darījums par summu: EUR 5 000; Datums: 2023. gada maijs.



Ēkas fasāde

SALĪDZINĀMO OBJEKTU NOVĪETNES SHĒMA



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

Aprēķinu tabula

EIROEKSPERTS

Indikators	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais īpašums Nr.1	Salīdzināmais īpašums Nr.2	Salīdzināmais īpašums Nr.3
Adrese	Smiļšu 2-6	Strazdu 3-3	Tirgoņu 9-3	Tirgoņu 9-7
Platība	45,70	32,60	36,40	38,80
Ārtelpu platība, m2	-	-	-	-
Aprēķinos izmantotā iekštelpu platība, m ²	45,70	32,60	36,40	38,80
Istabu skaits	4	2	1	1
Stāvs/stāvu sk.	1/2	2/2	2/2	2/2
Pārdošanas cena, EUR		6 000	5 000	5 000
1 m2 cena, EUR		184	137	129
Vērtību ietekmējošie faktori		Korekcijas, %		
Pārdošanas apstākļi				
Atrašanās vieta			-10	-10
Stāvs, atrašanās vieta ēkā				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-15	-5	-5
Dzīvokļa platība		-6	-5	-4
Ievilkts ūdens		-7		
Zemes domājāmā daļa		5		
Kopējās korekcijas		-23	-20	-19
Koriģētā 1 m2 pārdošanas cena, EUR	119	142	110	104
Aprēķinātā vērtība, EUR	5 423			
Noapalojot dzīvokļa vērtība, EUR	5 400			

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. 6, Smilšu ielā 2, Ogrē, Ogres novadā, kadastra numurs 7401 900 8079 aprēķinātā tirgus vērtība 24.09.2023 ir:

5 400 EUR (pieci tūkstoši četri simti euro)

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

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

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte-Gaižute

Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

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

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

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

PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

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

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

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

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

VĒRTĒŠANAS METODIKA

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

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējama 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.: LV23-L4-00002164-7



Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2023, 00:00	Līdz:	11.07.2024, 23:59
Apdrošinājumaņēmējs		Apdrošinātājs	
Notasikums:	EIROEKSPERTS SIA	Notasikums:	EIROEKSPERTS SIA
Raž. Nr.:	40003650352	Raž. 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	730.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 750 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozarē uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie 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	396.54
Tiesas, ar lietas veāšanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	173.13
Gāābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Treāās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	*	*	*	*
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	*	*	*	*
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakāuzņēmēju atbildība	*	*	*	*
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	*	*	*	*
Pāāks un neparedzēts vides piesārāpojums	*	*	*	*
Izdevumi saistībā ar Treāās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	*	*	*	*
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	*	*	*	*
Oāi risks	*	*	*	*

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

Apdrošinātās personas: Saskaāā ar "Pieāikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

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

Apdrošināšanas āiguma kopējais atbildības limits

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

Apdrošināšanas āiguma nosacājumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2023.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteāšanās periods: 36 mēneāi

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **730.00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2023** 730.00 EUR

Āpaāle nosacājumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadāāā Privāāpersonām www.bta.lv/lv/private/vsi-apdrošināšanas-veidi un Uzāņēmumiem www.bta.lv/lv/business/vsi-apdrošināšanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atāildzību āātri un vienkārāāi: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reāģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunris 26 12 12 12, māājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



- BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu citādi šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai triecniecības 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.
- Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai attekumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamai apdrošināšanas gadījuma cēloņu nokaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
- Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma rīcība ar apdrošināšanas prēmijas izmaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
- Instrukcijas par darbību, kas jāveic, kļūstoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
- Atbildībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV22-L4-00002101-7 nosacījumi.
- Atbildībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
 - Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
 - Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
- Ja Apdrošināšanas polisi nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam

Prēkšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

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

Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums: **PARTNER BROKER SIA**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distancos saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma nosaukšanas datums, laiks, vieta: 06.07.2023, 16:32, Rīga

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS BIMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GÜTMANIS	310360-11847
3.	INGA GÜTHANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽURONSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽURONSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVĻJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VŠNEVSKIS	260353-11702
10.	AJNA KAMRADŽE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA


EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR.

1

Vitis Žuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1927 - 6

Kadastra numurs: 74019008079

Smilšu iela 2 - 6, Ogre, Ogres nov.

<i>I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr.6.		45.7 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239001). <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.2, 2.1 (300005867269)</i>	293/1764	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239002). <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.4, 2.3 (300005867269)</i>	293/1764	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239003). <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.6, 2.5 (300005867269)</i>	293/1764	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239004). <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.8, 2.7 (300005867269)</i>	293/1764	
1.6. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239005). <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.10, 2.9 (300005867269)</i>	293/1764	
1.7. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239006). <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.12, 2.11 (300005867269)</i>	293/1764	
1.8. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239007). <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.14, 2.13 (300005867269)</i>	293/1764	
1.9. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 74010050239). <i>Žurn. Nr. 300005380726, lēmums 28.06.2021., tiesnese Inese Ziediņa Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.16, 2.15 (300005867269)</i>	293/1764	
2.1. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239001).	457/1707	
2.2. Grozīts ieraksts Nr.1.2 (žurnāla Nr.300005380726, 28.06.2021): Precizēta kopīpašuma domājamā daļa - 457/1707. Pamats: 2023.gada 26.aprīļa Valsts zemes dienesta paziņojums, 2023.gada 6.aprīļa Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.2-5.1/888. <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300005867269)</i>		
2.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239002).	457/1707	
2.4. Grozīts ieraksts Nr.1.3 (žurnāla Nr.300005380726, 28.06.2021): Precizēta kopīpašuma domājamā daļa - 457/1707. Pamats: 2023.gada 26.aprīļa Valsts zemes dienesta paziņojums, 2023.gada 6.aprīļa Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.2-5.1/888. <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.3 (300005867269)</i>		
2.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239003).	457/1707	

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
2.6. Grozīts ieraksts Nr.1.4 (žurnāla Nr.300005380726, 28.06.2021): Precizēta kopīpašuma domājamā daļa - 457/1707. Pamats: 2023.gada 26.aprīļa Valsts zemes dienesta paziņojums, 2023.gada 6.aprīļa Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.2-5.1/888. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.5 (300005867269)		
2.7. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239004).	457/1707	
2.8. Grozīts ieraksts Nr.1.5 (žurnāla Nr.300005380726, 28.06.2021): Precizēta kopīpašuma domājamā daļa - 457/1707. Pamats: 2023.gada 26.aprīļa Valsts zemes dienesta paziņojums, 2023.gada 6.aprīļa Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.2-5.1/888. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.7 (300005867269)		
2.9. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239005).	457/1707	
2.10. Grozīts ieraksts Nr.1.6 (žurnāla Nr.300005380726, 28.06.2021): Precizēta kopīpašuma domājamā daļa - 457/1707. Pamats: 2023.gada 26.aprīļa Valsts zemes dienesta paziņojums, 2023.gada 6.aprīļa Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.2-5.1/888. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.9 (300005867269)		
2.11. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239006).	457/1707	
2.12. Grozīts ieraksts Nr.1.7 (žurnāla Nr.300005380726, 28.06.2021): Precizēta kopīpašuma domājamā daļa - 457/1707. Pamats: 2023.gada 26.aprīļa Valsts zemes dienesta paziņojums, 2023.gada 6.aprīļa Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.2-5.1/888. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.11 (300005867269)		
2.13. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74010050239007).	457/1707	
2.14. Grozīts ieraksts Nr.1.8 (žurnāla Nr.300005380726, 28.06.2021): Precizēta kopīpašuma domājamā daļa - 457/1707. Pamats: 2023.gada 26.aprīļa Valsts zemes dienesta paziņojums, 2023.gada 6.aprīļa Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.2-5.1/888. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.13 (300005867269)		
2.15. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 74010050239).	457/1707	
2.16. Grozīts ieraksts Nr.1.9 (žurnāla Nr.300005380726, 28.06.2021): Precizēta kopīpašuma domājamā daļa - 457/1707. Pamats: 2023.gada 26.aprīļa Valsts zemes dienesta paziņojums, 2023.gada 6.aprīļa Ogres novada pašvaldības izziņa Nr.2-5.1/888. Precizēts 12.05.2023., Žurn. Nr. 300005867269, tiesnese Inese Ziediņa Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.15 (300005867269)		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455. 1.2. Pamats: 2021.gada 10.jūnija nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300005380726, lēmums 28.06.2021., tiesnese Inese	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
Ziedīņa		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 25.09.2023. 14:46:48.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....74010050239001001
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Smilšu iela 2 - 6, Ogre, Ogres nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.11.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

_____ (vārds, uzvārds)

_____ (paraksts)

Datums: _____ gada ____.

Izdrukas ID: 390002490984	Izdrukas datums: 20.05.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....74010050239001001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....74010050239001

10.1.1. Adrese:.....Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....188.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....120.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....9

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1934

10.1.11. Nolietojums (%):.....75

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.11.2006

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

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

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
74010050239

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....74010050239002,
74010050239003, 74010050239004, 74010050239005, 74010050239006, 74010050239007

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....74010050239001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 74010050239001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Laukakmens	Nav	1934	70
Ārsienas un karkasi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1934	80
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1934	70
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1934	70

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 74010050239001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	120.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	188.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	669 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....74010050239001001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....45.7

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002490984	Izdrukas datums: 20.05.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	45.7
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	40.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	5.6
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	74010050239001001
16.1.1. Adrese:.....	Smilšu iela 2 - 6, Ogre, Ogres nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	5
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	45.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.11.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	74010050239001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	74010050239

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	74010050239001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	15.2	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.4	2.4	2.4	6.8	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.4	2.4	2.4	7.4	Nav
4	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	10.7	Nav
5	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	5.6	Nav

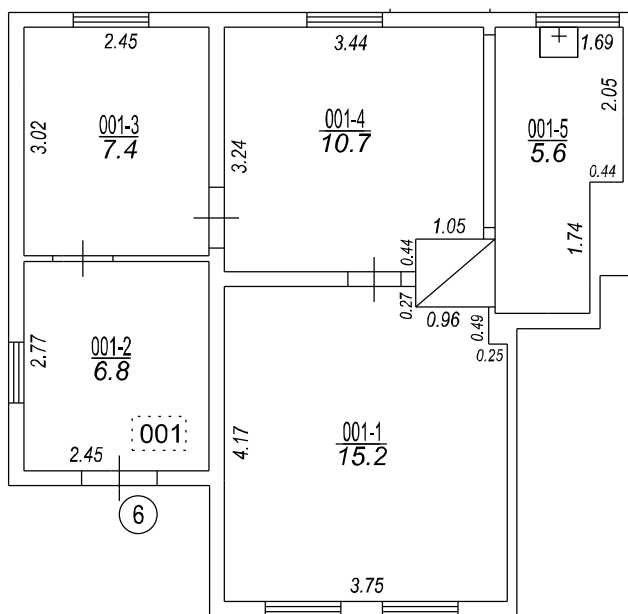
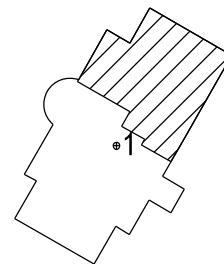
18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	74010050239001001
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Dokuments	
Apkure. Vietējā. Plīts	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Individuālā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Dokuments	
Kurināmais. Cietais	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	
Vēdināšana. Piespiedu	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	20.05.2021
--------------------------------------	------------

Smišņu iela



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	296464.84	537769.76

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
74010050239001001	1 : 100	4



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74019008079	-	2048	1927	Ogre, Ogres novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	6
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2048
Kopplatība:	45.70
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2048 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2439 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2048 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2439 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
74010050239001001	Smilšu iela 2 - 6, Ogre, Ogres novs, LV-5001	599
Kadastrālā vērtība (EUR):	599	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	599 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	658 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	5	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.11.2000	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	45.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	45.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	45.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	40.1
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	5.6
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	2.9	2.9	2.9	15.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.4	2.4	2.4	6.8	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.4	2.4	2.4	7.4	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	10.7	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	5.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 20.05.2021

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
74010050239	Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov., LV-5001	1220.01	457/1707

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
74010050239001	Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov., LV-5001	25.43	457/1707	-
74010050239002	Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov., LV-5001	4.82	457/1707	Jā
74010050239003	Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov., LV-5001	27.04	457/1707	Jā
74010050239004	Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov., LV-5001	4.02	457/1707	Jā
74010050239005	Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov., LV-5001	4.55	457/1707	Jā
74010050239006	Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov., LV-5001	47.92	457/1707	Jā

	nov., LV-5001		
74010050239007	Smilšu iela 2, Ogre, Ogres nov., LV-5001	114.85	457/1707 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	74019008079	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ogres pilsētas zemesgrāmata	28.06.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.04.2023	2-5.1/917	Ogres novada pašvaldība; p.p. Špakovskis Pēteris
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	06.04.2023	2-5.1/888	Ogres novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.05.2021	2-5.1/1098	Ogres novada pašvaldība
Izziņa par kadastra objekta piederību	27.04.2021	1-10/156	Ogres komunikācijas Ogres novada pašvaldības 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

