

**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA –
NR.10
SKOLAS IELĀ 4, LĪČUPĒ, MAZUZOLU
PAGASTĀ, OGRES NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, 04.09.2018.

Reģ. Nr. 2018/LG424/1037

Mazozolu pagasta pārvaldei

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.10 Skolas iela 4, Līčupe, Mazozolu pagasts, Ogres novads, kadastra Nr.7472 900 0095, un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 6110/122150 kopīpašuma domājamās daļas no būves un zemes, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības noteikšana tirgus vērtības apzināšanai.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta tirgus vērtība 27.08.2018 ir:

2 900 EUR;- (divi tūkstoši deviņi simti euro);

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) 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.

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 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" prokūrists

Vilis Žuromskis

Indra Plinte 26307737



NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 10 Skolas ielā 4, Ličupē, Mazozolu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7472 900 0095.		
Vērtēšanas datums	27.08.2018.		
Īpašumtiesības un sastāvs	Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024455. Īpašuma tiesību pamats: 2018.gada 26.marta Mazozolu pagasta pārvaldes izziņa Nr.1.39./7. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 6110/122150 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 74720060220001. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 6110/122150 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējums 74720060220.		
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 pārlika informatīvā izdruka www.kadastrs.lv .		
Piezīmes			
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Indra Plinte, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā		
Vērtējamā objekta apskati veica	27.08.2018		
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi			
<i>Ēkas apraksts:</i>			
Ēkas tips (sērija), gads	1977.gadā celta "specprojekta" ēka	Koplietošanas telpu stāvoklis	Apmierinošs
Ēkas stāvoklis	Apmierinošs	Stāvu skaits ēkā	3
		Stāvs dzīvoklim	2
<i>Dzīvokļa apraksts:</i>			
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Slikts		
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Ēkas vidusdaļā		
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads			
Piezīmes	Telpu iekšējā apdare ir nolietojusies, ir nepieciešams veikt telpu remonta darbus, tai skaitā iekšējo inženiertīklu un sanitārtehnisko aprīkojumu nomaiņu. Uz vērtēšanas brīdi dzīvoklis ir bez apkures.		

EIROEKSPERTS

Istabu skaits	2	Kopējā platība	61.1 m ²
Izolētu istabu skaits	2	Dzīvojamā platība	30.2 m ²
Ārtelpu platība	2.9 m ²	Piezīmes	

Labiekārtojums, uzlabojumi:

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

Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas	Platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1.	Istaba	12.4	krāsoti	tapetes	Krāsota dēļu grīda	koka	koka
2.	Istaba	17.8	krāsoti	tapetes	Krāsota dēļu grīda	koka	koka
3.	Skapis	0.7					
4.	Skapis	0.4					
5.	Priekštelpa	0.6					
6.	Tualete	0.9	krāsoti	krāsotas	flīzes	koka	
7.	Vannas istaba	2.8	krāsoti	krāsotas	flīzes	koka	
8.	Pieliekamais	3.1					
9.	Virtuve	13.4	krāsoti	krāsotas	Krāsota dēļu grīda	koka	koka
10.	Skapis	0.7					
11.	Gaitenis	5.4	krāsoti	tapetes	Krāsota dēļu grīda	koka	
12.	Balkons	2.9				koka	

Objekta novietojums

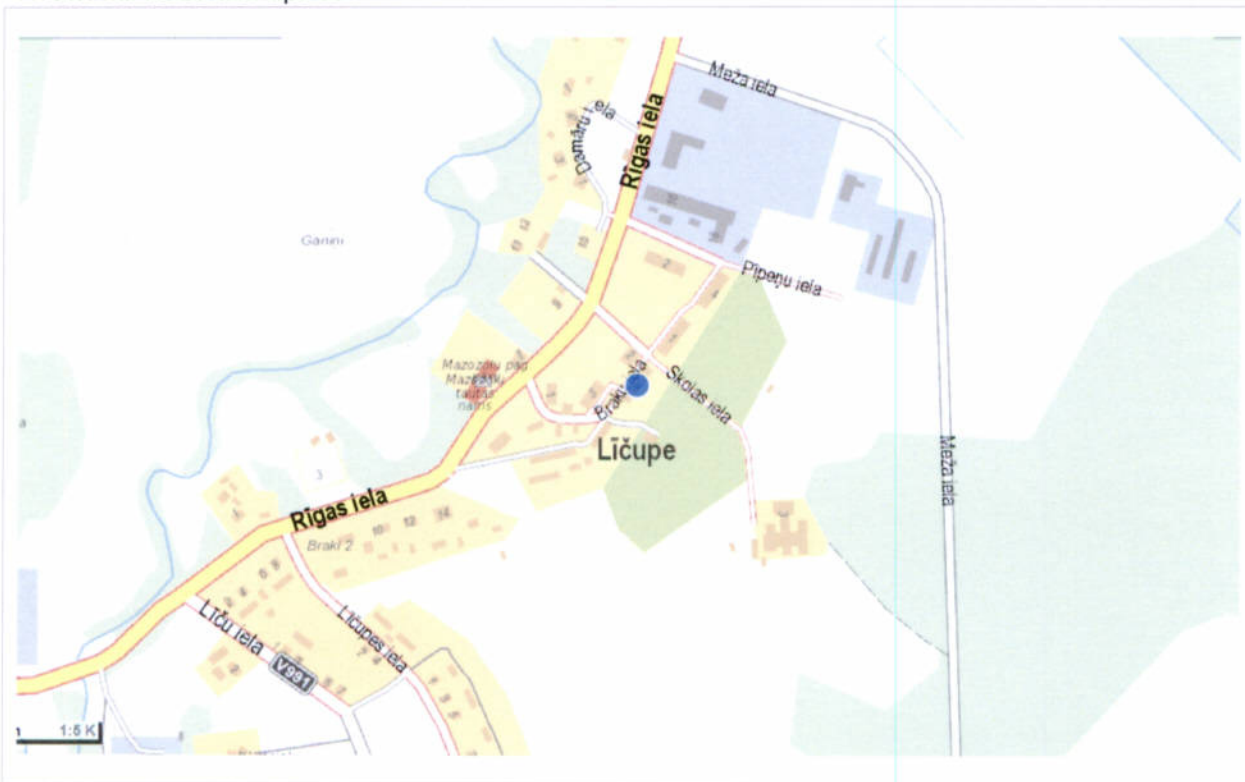
Reģions, pilsēta	Ogres novada Mazozolu pagasts, apdzīvotas vietas Līčupe centrālā daļa.
Izvietojums apdzīvotā vietā	Starp citām daudzdzīvokļu mājām.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Autobuss.
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Mazi pārtikas un nepārtikas preču veikali.
Cita, būtiska, informācija	

Ēkas apkārtnē	Apkārtejo apbūvi raksturo daudzdzīvokļu nami.
Automašīnas novietnes iespējas	Neapsargājamā autostāvvietā.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: Karte. balticmaps.eu



Avots: Karte. balticmaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Kāpņu telpas ieejas durvis



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ieejas durvis



Virtuve



Virtuve

EIROEKSPERTS



Istaba



Istaba



Istaba



Istaba



Vannas istaba



Tualete



Gaitenis

TIRGUS APSKATS

Dzīvokļu tirgus Mazozolu pagastā 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.

Cenas 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 Mazozolu pagasta teritorijā netiek piedāvāts neviens dzīvoklis. Informācijas avots: www.ss.com. Pēdējo divu gadu laikā Mazozolu pagastā ir notikuši trīs darījumi ar divstābu dzīvokļiem par cenu 2 000 - 3 000 EUR, jeb 38-51 EUR/m². Informācijas avots: www.cenubanka.lv.

Vērtības aprēķins

Dzīvokļa vērtības aprēķinā izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības, ārtelpu platība aprēķinā iekļauta ar korekcijas koeficientiem. Tā kā pēdējo gadu laikā Mazozolu pagastā ir notikuši daži darījumi ar divstābu dzīvokļiem, tad salīdzināšanai tiek izmantoti arī trīsstābu dzīvokļi veicot korekcijas uz dzīvokļa kopplatību un telpu plānojumu.

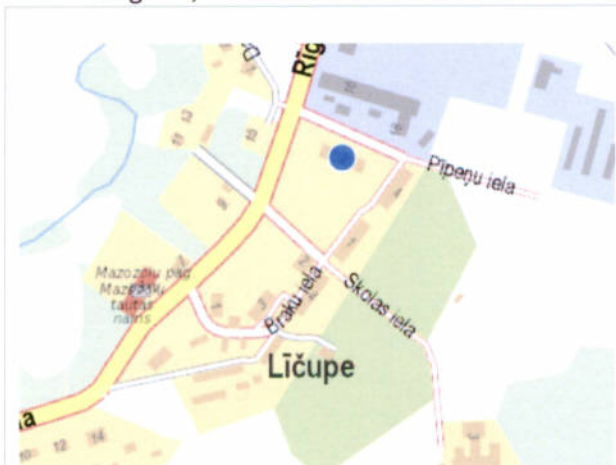
Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Skolas iela 4-7, Līčupe, Mazozolu pagasts, Ogres novads; 3-istabas, platība 75.8 m², tsk. ārtelpas 2.9 m², 1/3, 1977.gadā celta "specprojekta" ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Bez apkures. Darījums par summu: EUR 3 000; Datums: 2017. gada aprīlis; Datu avots: cenubanka.lv.



Ēkas fasāde

2. Dzīvoklis Pīpenes - 9, Līčupe, Mazozolu pagasts, Ogres novads; 3-istabas, platība 72.3 m², tsk. ārtelpas 7.3 m², 1/3, 1987.gadā celta specprojekta ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Bez apkures. Darījums par summu: EUR 2 500; Datums: 2015. gada augusts; Datu avots: cenubanka.lv.



Atrašanās vieta

3. Dzīvoklis Skolas iela 4-1, Līčupe, Mazozolu pagasts, Ogres novads; 2-istabas, platība 58.5 m², tsk. ārtelpas 2.9 m², 1/3, 1977.gadā celta specprojekta ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Bez apkures. Darījums par summu: EUR 3 000; Datums: 2017. gada marts; Datu avots: cenubanka.lv.



Ēkas fasāde

SALĪDZINĀMO OBJEKTU NOVIETNES SHĒMA



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

Aprēķinu tabula

Indikators	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais īpašums Nr.1	Salīdzināmais īpašums Nr.2	Salīdzināmais īpašums Nr.3
Adrese	Skolas 4-10	Skolas 4-7	Pīpenes-9	Skolas 4-1
Platība	61.10	75.80	72.30	58.50
Ārtelpu platība, m ²	2.90	2.90	7.30	2.90
Aprēķinos izmantotā iekštelpu platība, m ²	58.20	72.90	65.00	55.60
Istabu skaits	2	3	3	2
Stāvs/stāvu sk.	2/3	1/3	1/3	1/3
Pārdošanas cena, EUR		3 000	2 500	3 000
1 m ² cena, EUR		41	38	54
Vērtību ietekmējošie faktori		Korekcijas, %		
Pārdošanas apstākļi				
Novietojums rajonā				
Stāvs, atrašanās vieta ēkā				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa platība		10	7	
Dzīvokļa plānojums				
Apkures veids				
Balkona vai lodžijas esamība				
Kopējās korekcijas		10	7	0
Koriģētā 1 m² pārdošanas cena, EUR	47	45	41	54
Aprēķinātā vērtība, EUR	2 859			

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. 10 Skolas ielā 4, Līčupē, Mazozolu pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7472 900 0095 aprēķinātā tirgus vērtība 27.08.2018 ir:

2 900 EUR;- (divi tūkstoši deviņi simti euro);

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību 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
Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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 piedāvājuma. 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, vērtētajam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļāšanas, 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.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
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 1. septembra

datuma

Sertifikāts izsniegts

2016. gada 1. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2021. gada 1. februārim

datums


T. Beckere

LĪVA Kompetenču uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 06.12.2013. Noteikumiem
,Par kompetenču, darbības uzraudzības un kontrolējamību īpašumu vērtēšanā.

PROFESIONĀLĀS CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise

Iepriekšējās polises Nr.: LV17-74-0000009-2

Nr.: LV18-74-0000013-1

Apdrošinājuma ņēmējs:

Vārds, uzvārds/Nosaukums: EIROEKSPERTS SIA

Pers.kods/Reģ. Nr.: 40003650352

Adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Apdrošinātājs:

Saskaņā ar pielikumu Nr. 1

Apdrošināšanas objekts:

Apdrošināšanas objekts ir Apdrošinātā profesionālā civiltiesiskā atbildība par trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem, Apdrošinātajam veicot apdrošināto profesionālo darbību apdrošināšanas teritorijā.

Apdrošinātā profesionālā darbība

Atbildības limits pretenzijām par vienu apdrošināšanas gadījumu

Nekustamā īpašuma novērtēšana; kustamās mantas novērtēšana; uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu novērtēšana

300 000.00 EUR (trīs simti tūkstoši euro un 00 centi)

Apdrošināšanas objekta speciālie noteikumi: ---

Apdrošināšanas teritorija: Visa Latvija

Pašrīks: 5 000.00 EUR par vienu apdrošināšanas gadījumu

Objekta apdrošināšanas prēmija: 780.00 EUR (septiņi simti astoņdesmit euro un 00 centi)

Atbildības limits:

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR (trīs simti tūkstoši euro un 00 centi)

Apdrošināšanas nosacījumi:

Apdrošināšanas periods: 11.07.2018. - 10.07.2019.

Retroaktīvais periods: 16.06.2006. - 10.07.2018.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Apdrošināšanas prēmija: 780.00 EUR (septiņi simti astoņdesmit euro un 00 centi)

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa:

Maksājumu skaits: 1

1. 16.07.2018 780,00 EUR

Īpašie nosacījumi:

- Ja polisē norādītā apdrošināšanas prēmija netiek samaksāta polisē norādītajā termiņā un apmērā, tad apdrošināšanas līgums nav stājies spēkā no tā noslēgšanas brīža.
- Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir BTA Valdes 23.01.2007. apstiprinātie „BTA Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr.20.1.”, kuri ir atrodamā <http://www.bta.lv>. Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta diennakts tālruni +371 26121212.
- Līgums noslēgts saskaņā ar pieteikumu Nr. LV18-74-0000013-1. Šis pieteikums ir neatņemama līguma sastāvdaļa.
- Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV17-74-0000009-2 nosacījumi.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2018. plkst. 12:20 Rīga

BTA Vārds:

Vārds, uzvārds: INETA GILGERSONE

Paraksts:

The block contains a handwritten signature of Ineta Gilgersone and the official logo of BTA (Baltic Insurance Company). The logo features the letters 'bta' in a stylized font, with 'VIENNA INSURANCE GROUP' written below it and 'BTA Baltic Insurance Company' in a circular seal around the bottom.

Apdrošinājuma ņēmēja vārds:

Vārds, uzvārds: ROBLZOTI

Paraksts:

The block contains a handwritten signature of Roblžoti and the official logo of Eiroeksperts. The logo features the word 'EIROEKSPERTS' in a bold, sans-serif font, with 'LATVIJAS REĢISTRĀCIJA' written below it and 'SABODRĪBA' in a circular seal around the top.

1/2

bta
VIENNA INSURANCE GROUP

Noticis negadījums?
Piesaki atbildību ātri un vienkārši:
pa tālr. 26 12 12 12 vai www.bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"
Vienotais Reģ. Nr. 40103840140
Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija
e-pasts: bta@bta.lv

Tel.: +371 26 12 12 12
Fakss: +371 67025190
www.bta.lv



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR.

1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļa

Mazozolu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000178043 - 10

Kadastra numurs: 74729000095

Skolas iela 4 - 10, Līčupe, Mazozolu pag., Ogres nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 10.		61.1 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74720060220001).	6110/122150	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 74720060220). <i>Žurn. Nr. 300004601207, lēmums 01.06.2018., tiesnese Evīta Sietniece</i>	6110/122150	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024455.	1	
1.2. Pamats: 2018.gada 26.marta Mazozolu pagasta pārvaldes izziņa Nr.1.39./7. <i>Žurn. Nr. 300004601207, lēmums 01.06.2018., tiesnese Evīta Sietniece</i>		

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 30.08.2018. 17:52:24.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
74729000095	-	2510	100000178043	Mazozolu pagasts, Ogres novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	10
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2510
Kopplatība:	61.10
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2510 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2018)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2510 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2018)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
74720060220001010	Skolas iela 4 - 10, Līčupe, Mazozolu pag., Ogres nov., LV-5065	2143

Kadastrālā vērtība (EUR):	2143
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2018
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2143 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2018)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	12
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.02.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	61.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	61.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	58.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	28
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2.9
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.)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	12.40
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	17.80
3	Skapis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	0.70
4	Skapis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	0.40
5	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	0.60
6	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	0.90
7	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	2.80
8	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	3.10
9	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	13.40
10	Skapis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	0.70
11	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	-	-	5.40
12	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2	0.0	-	-	2.90

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Attīrīšanas iekārtas. Bioloģiskās		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 20.03.2017

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
74720060220	Skolas iela 4, Līčupe, Mazozolu pag., Ogres nov., LV-5065	85.59	6110/122150

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
74720060220001		281.32	6110/122150	-

Skolas iela 4, Līcupe,
Mazozolu pag., Ogres
nov., LV-5065

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	74729000095	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Mazozolu pagasta zemesgrāmata	01.06.2018	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums kadastra objekta reģistrācijai/datu aktualizācijai	27.02.2017	1.41./18	Ogres novada pašvaldība Meņģeles pagasta pārvalde
Cita veida dokuments	23.02.2017	1.39./3	Ogres novada pašvaldība Meņģeles pagasta pārvalde

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