

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
ZEMES GABALA
**KOOPERATORS 74, OGRESGALA PAGASTĀ,
OGRES NOVADĀ**
NOVĒRTĒJUMS



**KOOPERATORS 74,
OGRESGALA PAGASTS, OGRES NOVADS**



Nr. 2018/26304/906

26.07.2018.
datums

Rīgā

Ogres novada pašvaldībai

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 890 m², "Kooperators 74", Ogresgala pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7480 002 0605 novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana tirgus vērtības apzināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2018. gada 27.jūnijā ir EUR 800,- (astoņi simti euro).

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

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

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

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

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

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

SIA „Eiroeksperts”
Prokūrists

Indra Plinte 26307737


Vilis Žuromskis



Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu.....	1
Noteiktā vērtība.....	1
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	2
Zemes vienības raksturojums.....	2
Izkopējums no Ogresgala pagasta teritorijas plānojuma – ciemi Druviņas, Kooperators, Mežvidi 2012-2024.gadam.....	3
Vērtējumā izmantotā dokumentācija.....	3
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	4
Vērtības aprēķins.....	5
Tirgus vērtības definīcija.....	5
Labākā un efektīvākā izmantošana.....	5
Tirgus situācijas raksturojums.....	5
Izvēlētās vērtēšanas pieejas.....	5
Vērtību ietekmējošie faktori.....	5
Zemes gabala vērtības aprēķins.....	6
Slēdziens.....	9
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums.....	10
Zemes vērtības aprēķins.....	10
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju.....	10

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Kooperators 74, Ogresgala pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7480 002 0605.
	Īpašnieks	Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024455.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 890 m ² , kadastra apzīmējums 7480 002 0605.
Vērtēšanas datums	2018. gada 27. jūnijs.	
Vērtējuma pasūtītājs	Ogres novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000024455.	
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.	
Vērtēšanas mērķis	Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.	
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti	Nostiprinātas 2017. gada 10. augustā Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000479296. Pamats: 2008.gada 25.septembra Ogres novada domes lēmums Nr.22, 2010.gada 2.augusta Ogres novada pašvaldības uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-12.1/876.	
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā	Nav.	
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Ir noslēgts zemes nomas līgums.
	hipotēka	Nav reģistrēta.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav. Kadastrā: Nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana	Dārza māju apbūves teritorija.	
Esošais izmantošanas veids	Zemes gabals netiek izmantots.	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Zemes gabala izmantoša atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.	
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	2018. gada 27.jūnijs.	
Apskati veica	Vērtētāja asistente Indra Plinte.	
Vēlamais aktualizācijas laiks	2019. gada 27. marts.	

Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	800,-

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

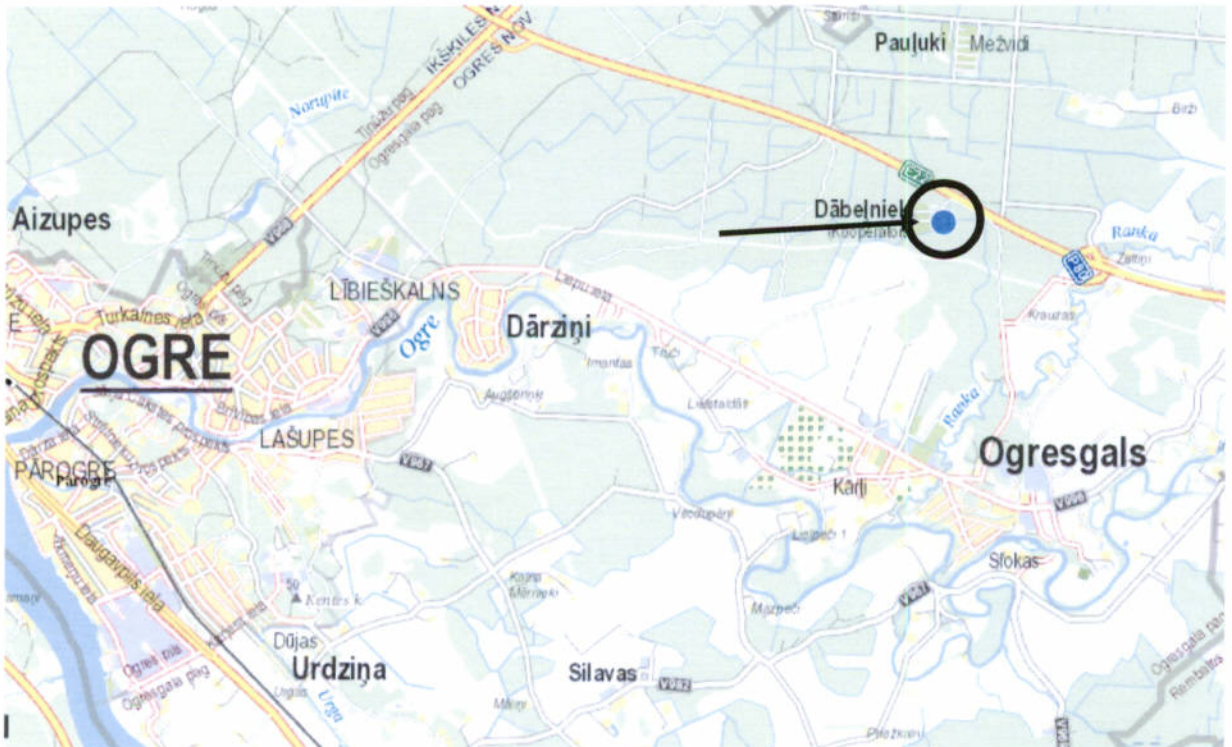
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts atrodas Ogres novada Ogresgala pagasta teritorijā, d/s "Kooperators" teritorijā.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi raksturo sakņu dārzi un nelielas vasarnīcas.
Piebraukšana	Pa grantēta seguma ceļiem.
Sabiedriskais transports	Autobuss - Ogresgala pagastā, apdzīvotas vietas Kārļi teritorijā, nepielnu 4 km attālumā.

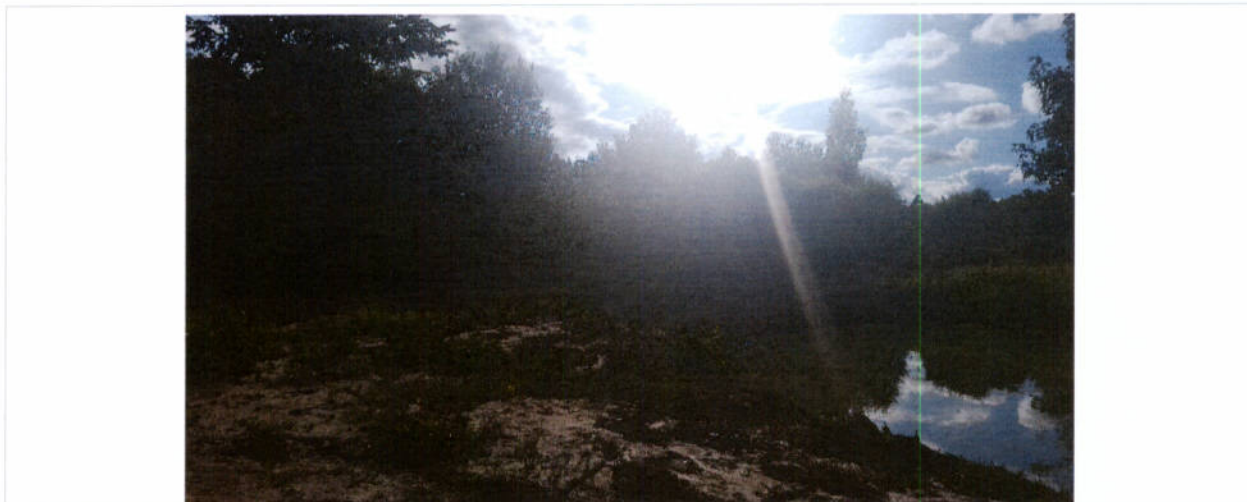
Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7480 002 0605.						
Platība:	890 m ² .						
Atļautais izmantošanas veids:	Dārza māju apbūves teritorija.						
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	<input checked="" type="checkbox"/>	Nē				
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	<input checked="" type="checkbox"/>	Stūra		Iekškvartāls	<input checked="" type="checkbox"/>	
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	<input checked="" type="checkbox"/>	Cits (norādīt, kāds)				
Inženierkomunikācijas	Municipālās	Citas (norādīt, kādas)					
Elektroapgāde	nav						
Gāze	nav						
Ūdensapgāde	nav						
Kanalizācija	nav						
Vājstrāvas tīkli un telefons	nav						
Zemes gabala raksturojums:							
Reljefs	Līdzens						
Forma	Regulāra.						
Izskats	Apmierinošs.						
Grunts apstākļi	Nav zināmi.						
Apzājums	Dabīgais zāles apaugums.						
Nožogojums:	Nav.						
Apkārtnes uzlabojumi							
Piebraucamie ceļi/ielas	Grantēti, nav izveidota tieša piekļūšana, piebraukšana pa pļavu.						
Ietves	Nav.						
Ielu apgaismojums	Nav.						
Apstādījumi	Nav.						
Notekūdeņu kanalizācija	Nav.						
Papildus piezīmes par zemes vienību:							
122 m ² no kopējās teritorijas klāj dīķis.							

Novietojuma shēma un zemes robežas

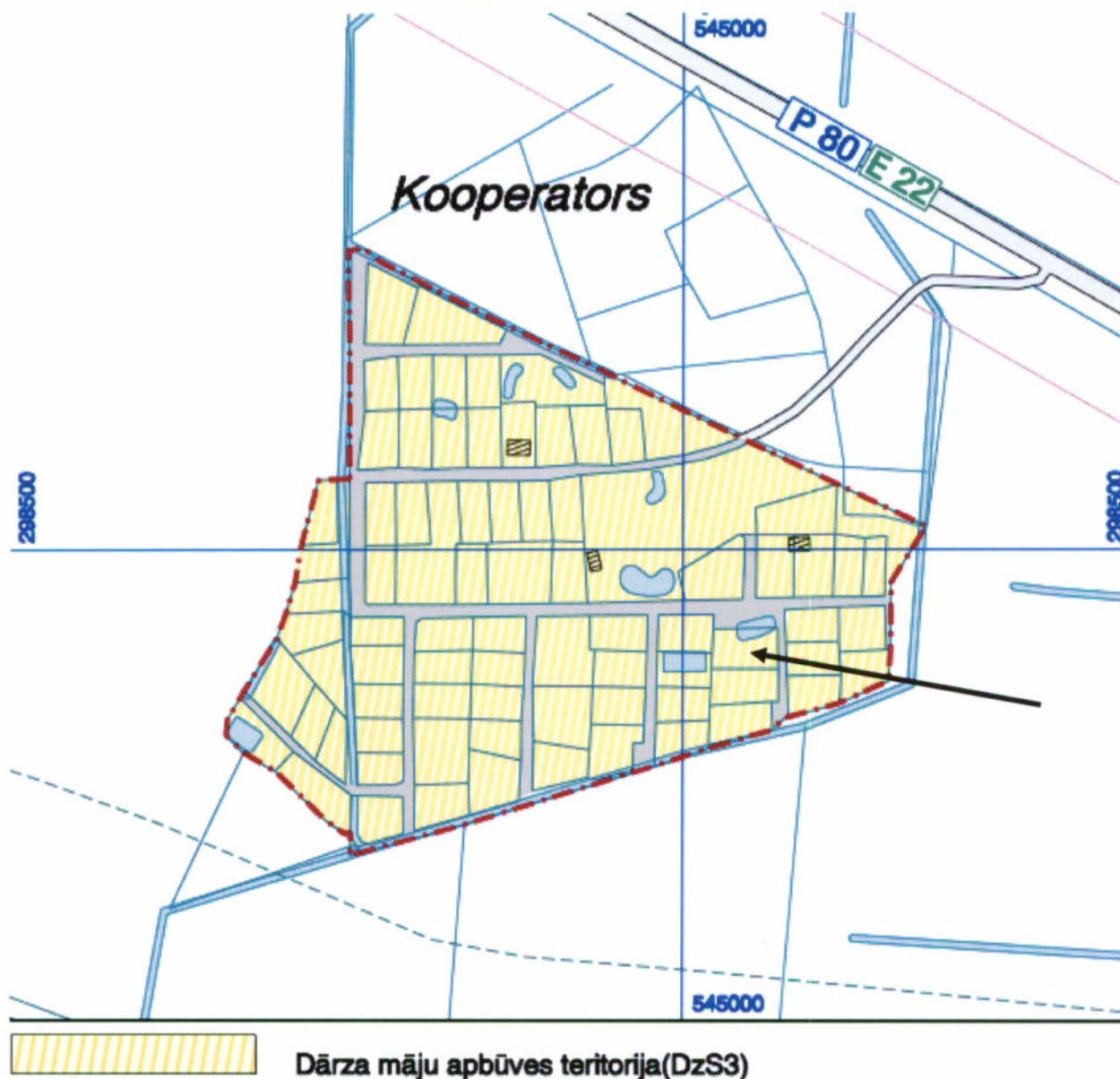






Skats no piebraucamā ceļa

Izkopējums no Ogresgala pagasta teritorijas plānojuma – ciemi Druviņas, Kooperators, Mežvidi 2012-2024.gadam



Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Zemes robežu plāna kopija.
- Nomas līguma kopija.
- Ogresgala pagasta teritorijas plānojums, ciemi Druviņas, Kooperators, Mežvidi 2012-2024.gadam

http://www.ogresnovads.lv/files/textdoc/teritorijas_planojums/CIEMI_MEZVIDI_KOOPERATOR_S_DRUVINAS_5000.pdf

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ķīlas tiesībām. Vērtētājiem ir informācija par noslēgtu nomas līgumu.

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 zinātņi, 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 vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

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

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

Labākā un efektīvākā izmantošana

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

Uzskatām, ka vislabākais un efektīvākais objekta izmantošanas veids ir zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

Tirgus situācijas raksturojums

Līdzīgu objektu aktuālais piedāvājums Ogres novada Ogresgala pagasta teritorijā, kuri atrodas dārzkopību sabiedrību „Ranka”, „Kooperators”, „Mežvidi” un „Pauļuki” teritorijā nav plašs, taču cenu svārstības ir plašas – vērtēšanas dienā Ogresgala pagasta d/s “Kooperators” tiek piedāvāti divi neapbūvēti zemes gabali. Cenu amplitūda ir no 1 500 – 2 500 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 1.15-4.15 EUR/m². Informācijas avots: www.ss.com. Cenu nosaka galvenie faktori kā zemes gabala lielums, iekoptība, piebraucamo ceļu kvalitāte, inženiertehnisko komunikāciju pieejamība un atrašanās vietas izdevīgums pagasta teritorijā.

Pēc www.cenubanka.lv datiem pēdējo divu gadu laikā ir notikuši trīs darījumi d/s “Kooperators” teritorijā ar pārdevuma cenām no 350 – 4 000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 0.55 – 2.86 EUR/m².

To cenu diapazons ir atkarīgs no atrašanās vietas, zemes gabala kopplatības, komunikācijām, piebraucamajiem ceļiem u.c. faktoriem.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

Zemes gabals iespēju robežās tiek kopts, netiek aizlaists ar krūmāju apaugumu.

Zemes gabala vērtības aprēķins

Vērtējamā zemes gabala karte



Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

Objekts Nr.1	Kooperators 51, Ogresgala pagasts, Ogres novads.	
Objekta izvietojums		
Pārdošanas laiks	06.2018.	
Pārdošanas cena, EUR	350	
Zemes gabala platība, m ²	640	
Zemes gabala cena, EUR/ m ²	0.55	
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, sliktas kvalitātes zemes piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā (DzS3). Bez komunikāciju nodrošinājuma.	

Objekts Nr.2	Kooperators 50, Ogresgala pagasts, Ogres novads.
Objekta izvietojums	
Pārdošanas laiks	07.2016.
Pārdošanas cena, EUR	700
Zemes gabala platība, m ²	642
Zemes gabala cena, EUR/ m ²	1.09
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, sliktas kvalitātes zemes piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā (DzS3). Bez komunikāciju nodrošinājuma.

Objekts Nr.3	Kooperators 83, Ogresgala pagasts, Ogres novads.
Objekta izvietojums	
Piedāvājuma laiks	6.2018.
Piedāvājuma cena, EUR	1 500
Zemes gabala platība, m ²	720
Zemes gabala cena, EUR/ m ²	2.08
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, sliktas kvalitātes zemes piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas dārza māju apbūves teritorijā (DzS3). Bez komunikāciju nodrošinājuma.

Sal. objekta Nr.		1	2	3
		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		350	700	1 500
Platība, m2	890	640	642	720
Cena Eur/m2		0.55	1.09	2.08
Laiks		jūn-2018	jūl-2016	piedāvājums
Korekcijas koeficienti:				
darījuma noslēgšanas laiks, apstākļi		-	-	-35%

vietas prestižs		-	-	-
zemes kopplatība		3%	3%	-
infrastrukturā pieejamība		-	-	-
labiekārtotības pakāpe		-	-	-
zeme zem ūdeņiem		-5%	-5%	-5%
piebraucamo ceļu kvalitāte		-	-	-
Pārrēķina koeficients		-2%	-2%	-40%
Reducētā vērtība Eur/m ²		0.54	1.07	1.25
Vidējā reducētā m ² vērtība, Eur	0.95			
Vērtējamā zemes gabala vērtība, Eur	847			

Ar tirgus datu salīdzināšanas pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir: EUR 847, jeb noapaļojot EUR 800.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 890 m² "Kooperators 74", Ogresgala pagastā, Ogres novadā tirgus vērtība 2018. gada 27. jūnijā ir

EUR 800,- (astoņi simti euro).

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

Apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārlicību un zināšanām:

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

Indra Plinte
Vērtētāja asistente



Vilis Žuromskis
Sertifikāts Nr. 1
nekustamā īpašuma vērtēšanā
Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs



Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Zemes vērtības aprēķins

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

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

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

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

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 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2016. gada 1. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2021. gada 1. februārim

datums

T. Bekere

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 05.12.2013. Noteikumiem
'Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā'

PROFESIONĀLĀS CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS

APDROŠINĀŠANA

Polise

Iepriekšējās polises Nr.: LV17-74-00000009-2

Nr.: LV18-74-00000013-1

Apdrošinājuma nēmejs:

Vārds, uzvārds/Nosaukums: EIROEKSPERTS SIA

Pers.kods/Reģ. Nr.: 40003650352

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

Apdrošinātāls:

Saskaņā ar pieteikumu 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:

1. Ja polisē norādītā apdrošināšanas prēmija netiek samaksāta polisē norādītajā termiņā un apmērā, tad apdrošināšanas līgums nav stājies spēkā no tā noslēgšanas brīža.
2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir BTA Valdes 23.01.2007. apstiprinātie „BTA Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr.20.1.”, kuri ir atrodami <http://www.bta.lv>. Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas lēmumu 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 dienakts tālruni +371 26121212.
3. Līgums noslēgts saskaņā ar pieteikumu Nr. LV18-74-00000013-1. Šis pieteikums ir neatņemama līguma sastāvdaļa.
4. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV17-74-00000009-2 nosacījumi.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2018. plkst. 12:00 Rīga

BTA vārds:

Vārds, uzvārds: INETA GIRGENSONE

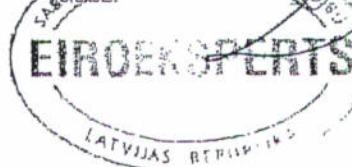
Paraksts:



Apdrošinājuma ņēmēja vārds:

Vārds, uzvārds: ROBLZOTU, Jānis Zilvans

Paraksts:





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR.

1

Vilis Zironskis

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 Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

ZEMGALES RAJONA TIESAS ZEMESGRĀMATU NODAĻA Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000479296 Kadastra numurs: 7480 002 0605 Nosaukums: Kooperators 74 Adrese: "Kooperators 74", Ogresgala pag., Ogres nov.			
Ieraksta Nr.	I. daļa 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7480 002 0605. Žurn. Nr. 300002890987, lēmums 10.08.2010, tiesnese Ligita Ertmane		0.089 ha
Ieraksta Nr.	I. daļa 2. iedaļa No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
Ieraksta Nr.	II. daļa 1. iedaļa 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: 2008.gada 25. septembra Ogres novada domes lēmums Nr. 22, 2010.gada 2. augusta Ogres novada pašvaldības uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. 1-12.1/876. Žurn. Nr. 300002890987, lēmums 10.08.2010, tiesnese Ligita Ertmane		
Ieraksta Nr.	II. daļa 2. iedaļa Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem	Daļa	Summa
Nav ierakstu			
Ieraksta Nr.	III. daļa 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
Ieraksta Nr.	III. daļa 2. iedaļa Pārgrozījumi 1. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7480 002 0605

Adrese: Kooperators 74, Ogresgala pag., Ogres nov.

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Ogres novada domes 2008.gada 25.septembra sēdes protokola izrakstu Nr.22,13 & Par Ogres novada pašvaldības tiesībām uz zemes gabalu "Kooperators" 74, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogres raj.

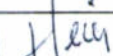


Apgrūtinājumi nav noteikti

Robežas uzmērītas un apvidus objekti noteikti 2010.gada 27.maijā

Plāna mērogs 1 : 500

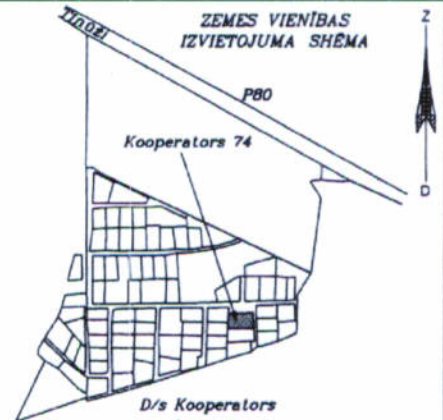
Zemes vienības platība 0.0890 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica Valsts SIA "MELIORPROJEKTS,"
reģ.Nr. 50003017621, Rīga, Strukturu iela 14, LV-1039

Valsts SIA "MELIORPROJEKTS" grupas vadītājs		Zigurds Zēns	01.06.2010.
Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu."		Aigars Zemītis	27.05.2010.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Ogres novada pašvaldības pilnvarotā persona Valdis Murnieks	01.06.2010.

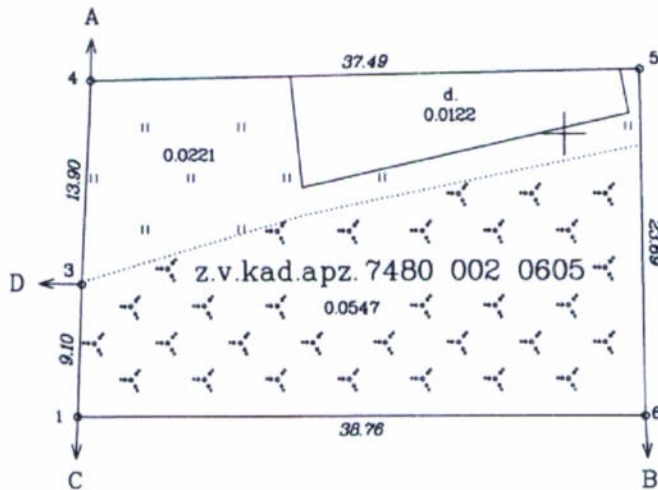
ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krumāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk. Zem zivju dīķiem	Zem ekām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arazeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības								
0.0890	0.0221	—	—	0.0221	—	—	0.0547	—	0.0122	—	—	—	—



ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma LKS-92
Mēroga koeficients 0.999625

Nr.	X	Y
4	298453.76	545017.62
5	298454.46	545055.08
6	298430.78	545055.45
1	298430.78	545016.70
3	298439.87	545016.99



ROBEŽOJOŠO ZEMES VIENĪBU SARAKSTS:

- no A līdz B: z.v.kad.apz. 7480 002 0629
- no B līdz C: z.v.kad.apz. 7480 002 0606
- no C līdz D: z.v.kad.apz. 7480 002 0602
- no D līdz A: z.v.kad.apz. 7480 002 0601

SAĪSINĀJUMI:

z.v.kad.apz. zemes vienības kadastra apzīmējums

Zemes vienības platība 0.0890 ha
Plāna mērogs 1:500

Saskaņoja: Ogres novada domes būvvaldes zemes ierīkotāja	paraksts	Julija Kļesoveca	01.06.2010.
Plānu izgatavoja VSIA "Meliorprojekts" zemes ierīcības inženiere	<i>Ilze Vestmane</i>	Ilze Vestmane	01.06.2010.

ZEMES ROBEŽU APSEKOŠANAS AKTS

Sastādīts 2010.gada 27.maijā
Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu: 7480 002 0605
Adrese: Kooperators 74, Ogresgala pag., Ogres nov.

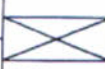
Vaists SIA "MELIORPROJEKTS" (reģistrācijas Nr. 50003017621) mērnīeks Aigars Zemītis apsekoja apvidū ieprieks noteiktos kopējos robežu posmus zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7480 002 0601 (noteikts 04.04.2006.), 7480 002 0602 (noteikts 06.09.2006.).

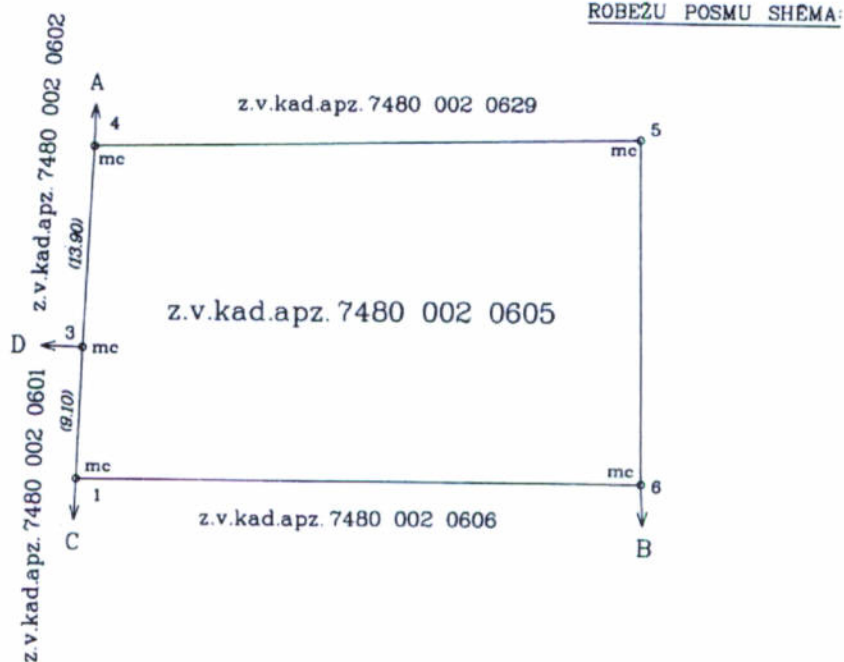
Mērnīeks Aigars Zemītis uz robežu apsekošanu uzaicināja šādas personas:

Ipašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Uzaicinājuma veids
Ogres novada pašvaldība	7480 002 0605	mutisks uzaicinājums
Linda Pušpure	7480 002 0601	Vestule (17.05.2010.)
Ruta Poikāne	7480 002 0602	Vestule (17.05.2010.)

APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS ZEMES ROBEŽU STĀVOKLIS

ROBEŽMALU GARUMI NO PLĀNIEM:

4	
1	
3	13.90 m
4	



IZMĒRĪTIE ATTĀLUMI (m):

1 - 3 - 9.10 m

3 - 4 - 13.90 m

Robežu nostiprinājumu apraksts
mc - metāla caurule

ATZINUMS:

Robežzīmes Nr.1,3,4 atbilst robežu plāniem un robežu tehniskā stāvokļa prasībām.

ĪEBILDUMI:

Iebildumu nav.

Apliecinu, ka esmu informēts par apsekoto robežzīmju atrašanās vietu apvidū.

Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
Ogres novada pašvaldība	7480 002 0605	 VALDIS MŪNIEKS pēc pilnvaras
Linda Puspure	7480 002 0601	Neieradās
Ruta Poikāne	7480 002 0602	

Apliecinu, ka robežas apsekotas saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu".

Mērnīeks


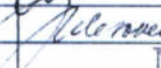
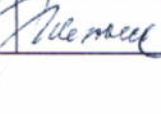


(paraksts)

/Aigars Zemītis/

Parakstot šo aktu, apliecinu, ka:

- 1) robežas noteiktas bezstrīdus kārtībā, ir apvidū zināmas un pret tām iebildumu nav;
- 2) apņemos nodrošināt savam Ipašumam ierīkoto robežlīniju saglabāšanu un nepieļāšu robežlīniju pārvietošanu vai iznīcināšanu;
- 3) robežpunktiem ar Nr.5,6 kuri ir apvidū nostiprināti un nav noformēti ar kupicām, esmu saņēmis robežpunktu piesaistes abrišus.

Ipašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
Ogres novada pašvaldība	7480 002 0605	 /Valdis Murnieks pēc pilnvaras/
Ogres novada pašvaldība	7480 002 0606	 /Jūlija Kļesoveca pēc pilnvaras/
D/s Kooperators - lietotājs		Neieradās
Ogres novada pašvaldība - tiesiskais valdītājs	7480 002 0629	 /Jūlija Kļesoveca pēc pilnvaras/

Apliecinu, ka robežas noteiktas saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā Ipašuma objekta noteikšanu".

Mērnies



(paraksts)

 /Aigars Zemītis/

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Ogrē

2016.gada 11.augustā

Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024455, juridiskā adrese - Brīvības iela 33, Ogrē, Ogres novads, turpmāk – IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā, saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Ogres novada pašvaldības 18.12.2014. saistošo noteikumu Nr.36/2014 „Ogres novada pašvaldības nolikums” rīkojas Ogres novada domes priekšsēdētājs Artūrs Mangulis, no vienas puses, un

Diāna Korņejeva, personas kods 190692-10728, dzīvo Akmeņu iela 36, Ogrē, Ogres nov., turpmāk - NOMNIEKS, no otras puses,

abas kopā turpmāk sauktas - Puses vai katra atsevišķi – Puse,

ņemot vērā 21.07.2016. Ogres novada domes lēmumu „Par zemes vienību iznomāšanu Diānai Korņejevai” (sēdes protokola izraksts Nr.12; 1.§), noslēdz šo zemes nomas līgumu, turpmāk – līgums,

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā zemes vienības:

1.1.1. "Kooperators" 84, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0614), ~600m² platībā;

1.1.2. "Kooperators" 74, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0605), 890m² platībā;

1.1.3. "Kooperators" 75, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0606), ~600m² platībā;

1.1.4. "Kooperators" 76, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0607), ~600m² platībā;

(turpmāk – Zemes vienības), saskaņā ar zemes vienību skici (Pielikums Ogres novada domes 21.07.2016. lēmumam (sēdes protokols Nr.12, 1.§).

1.2. Zemes vienību izmantošanas mērķis: papildus teritorijas pie nekustamā īpašuma d/s "Kooperators" dārza Nr. 43, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra numurs 7480 002 0585) uzturēšanai un apsaimniekošanai.

1.3. Zemes vienības saskaņā ar Ogres novada teritorijas plānojumu atrodas daļēji atrodas blīvas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).

1.4. zemes vienības: "Kooperators" 84, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0614), "Kooperators" 75, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0606), "Kooperators" 76, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0607), nav ierakstītas zemesgrāmatā un piekrīt IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar Ogres novada domes 2010.gada 18.marta lēmumu "Par Ogres novada pašvaldības tiesībām uz starpgabaliem Ogresgala pagastā dārzkopības sabiedrībās "Kooperators", "Ranka", "Mežvidi", "Pauļuki", "Druviņas".

1.5. zemes vienība "Kooperators" 74, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0605) pieder IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar ierakstu Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000479296.

1.6. zemes vienības nav apbūvētas un tiek nodots nomā bez apbūves tiesībām.

1.7. Zemes vienību robežas NOMNIEKAM ir ierādītas dabā un zināmas.

2. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS

2.1. Līgums stājas spēkā pēc līguma abpusējas parakstīšanas un reģistrācijas Ogres novada pašvaldībā un ir spēkā piecus (5) gadus.


2.2. Pusēm savstarpēji vienojoties līguma termiņš var tik grozīts.

3. SAMAKSA UN SAMAKSAS NOTEIKUMI

- 3.1. Nomas maksa par Zemes vienību nomu ir 1,5% gadā no zemes vienību kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 28 (*divdesmit astoņi euro*).
- 3.2. Papildus zemes nomas maksai NOMNIEKS maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.3. Zemes nomas maksu NOMNIEKS pārskaita IZNOMĀTĀJA norādītajā kontā saskaņā ar NOMNIEKAM izsniegto rēķinu.
- 3.4. Zemes nomas maksu NOMNIEKS maksā četras reizes gadā, veicot samaksu par katru nākošo ceturksni līdz iepriekšējā ceturkšņa beigām, t.i. līdz 31.martam, 30.jūnijam, 30.septembrim, 31.decembrim.
- 3.5. Par nokavētiem maksājumiem NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1% apjomā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.6. IZNOMĀTĀJS var vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas IZNOMĀTĀJA noteiktas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.
- 3.7. ja NOMNIEKS veicis nelikumīgu būvniecību uz Zemes vienībām, IZNOMĀTĀJS var vienpusēji palielināt zemes nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz tiek novērsts pārkāpums.
- 3.8. Līguma darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti normatīvajos aktos, kas attiecas uz iznomātajām Zemes vienībām, NOMNIEKS maksā patstāvīgi.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. NOMNIEKS lieto un uztur Zemes vienības šī līguma 1.2.apakšpunktā noteiktajam mērķim. Iznomātā Zemes vienības izmantošanas mērķa maiņu NOMNIEKS var izdarīt tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu.
- 4.2. NOMNIEKS lieto Zemes vienības saskaņā ar normatīvajiem aktiem, ievērojot vides aizsardzības, ugunsdrošības u.c. valsts pārvaldes iestāžu prasības.
- 4.3. NOMNIEKS apņemas maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu šajā līgumā paredzētajā kārtībā un termiņos.
- 4.4. NOMNIEKS nevar nodot Zemes vienību apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas.
- 4.5. NOMNIEKS atļauj IZNOMĀTĀJAM apsekot iznomāto teritoriju, lai pārlicinātos par Zemes vienību lietošanu atbilstoši līgumam.
- 4.6. NOMNIEKS saglabā visas Zemes vienībās esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas, kā arī nodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženierkomunikācijām.
- 4.7. NOMNIEKS nepieļauj darbību, kas pasliktina Zemes vienību stāvokli.
- 4.8. NOMNIEKS ar savu darbību nedrīkst aizskart blakus esošo zemes īpašnieku un lietotāju likumīgās intereses.
- 4.9. NOMNIEKAM nav tiesību nodot vai ieķīlāt zemes lietošanas tiesības trešajai personai;
- 4.10. NOMNIEKS atlīdzina kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai.
- 4.11. NOMNIEKS nesāņem nekādu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA par Zemes vienībās veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma), kas radušies uzturot Zemes vienības.



- 4.12. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM izdevumus, kas ieguldīti Zemes vienībās, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Zemes vienību atbrīvošanu līgumam beidzoties.
- 4.13. izbeidzoties līguma darbībai, NOMNIEKS atbrīvo Zemes vienības un sakopj tās atbilstoši sakārtotas vides prasībām par saviem līdzekļiem.
- 4.14. NOMNIEKS maksā līgumsodu viena gada nomas maksas apmērā, kāds tas ir uz līguma izbeigšanās brīdī, 30 dienu laikā pēc zemes nomas līguma izbeigšanās, ja NOMNIEKS nav izpildījis 4.13.apakšpunktā noteiktos pienākumus. Papildus līgumsodam NOMNIEKS maksā visu veidu zaudējumu un izdevumu atlīdzību, kas IZNOMĀTĀJAM radušies saistībā ar 4.13.apakšpunktā NOMNIEKAM noteikto pienākumu nepildīšanu.
- 4.15. IZNOMĀTĀJS apņemas līguma darbības laikā netraucēt NOMNIEKA zemes lietošanas tiesības uz visu iznomāto ZEMES VIENĪBASU vai jebkādu tā daļu, izņemot tiesiski noteiktos apgrūtinājumus.
- 4.16. IZNOMĀTĀJS ar šo līgumu neuzņemas un nav atbildīgs par uz Zemes vienībām novietoto NOMNIEKA mantu.
- 4.17. NOMNIEKAM ir tiesības iežogot Zemes vienības ar vieglas konstrukcijas žogu (bez betonētiem pamatiem).

5. STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

Strīdus, kas rodas sakarā ar līguma pildīšanu, izmaiņām un izbeigšanu, risina pusēm vienojoties. Ja tas nav iespējams, strīdus starp pusēm risina tiesā.

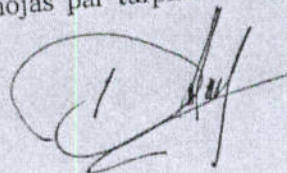
6. LĪGUMA IZBEIGŠANĀS

6.1. Līgums izbeidzas:

- 6.1.1. saskaņā ar 2.1.apakšpunkta nosacījumiem;
- 6.1.2. abpusējas IZNOMĀTĀJA un NOMNIEKA rakstiskas vienošanās gadījumā;
- 6.2. IZNOMĀTĀJS var pieprasīt līguma darbības izbeigšanu pirms termiņa, ja:
 - 6.2.1. NOMNIEKS lieto Zemes vienības citam mērķim;
 - 6.2.2. NOMNIEKS, lietojot Zemes vienības pasliktina IZNOMĀTĀJA nekustamo īpašumu;
 - 6.2.3. NOMNIEKS neveic nomas maksājumus noteiktajos termiņos ilgāk kā 3 mēnešus;
 - 6.2.4. NOMNIEKS nodod Zemes vienības apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 6.3. IZNOMĀTĀJS var vienpusēji atkāpties no šī zemes nomas līguma, ja Zemes vienības nepieciešams IZNOMĀTĀJAM. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir pienākums brīdināt par zemes nomas līguma pārtraukšanu vismaz divus (2) mēnešus iepriekš.
- 6.4. Ja līgums tiek izbeigts pirms termiņa IZNOMĀTĀJA vainas dēļ, viņš atlīdzina NOMNIEKIEM ar līguma laušanu nodarītos zaudējumus.
- 6.5. Pēc līguma izbeigšanās Zemes vienības tiek nodots IZNOMĀTĀJAM ar pieņemšanas-nodošanas aktu 5 (piecu) darba dienu laikā.

7. NEPAREDZĒTI APSTĀKĻI

- 7.1. Pildot saistības saskaņā ar šo līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie "force majeure" principi. Par tādiem tiek uzskatīti arī valsts pārvaldes institūciju normatīvie akti, lēmumi, rīkojumi, kas padara līguma nosacījumu izpildi neiespējamu vai būtiski apgrūtinā.
- 7.2. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ, viena puse informē otru pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.



8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

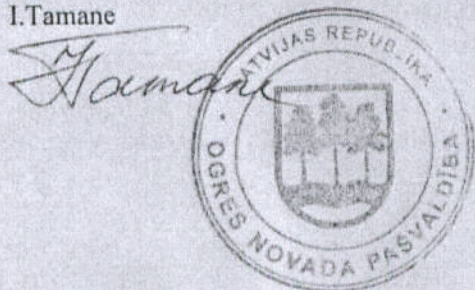
- 8.1. Šis līgums ir saistošs pusēm, pušu mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem.
8.2. Šī līguma neatņemamas sastāvdaļa ir pielikums: 21.07.2016. Ogres novada domes lēmums „Par zemes vienību iznomāšanu Diānai Korņejevai” (sēdes protokola izraksts Nr.12; 1.§) ar skici pielikumā.
8.3. Līgums sastādīts un parakstīts trīs (3) eksemplāros, kas glabājas pie pusēm un viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatā.

9. PUŠU ADRESES UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Ogres novada pašvaldība
Reģ. Nr. 90000024455
Brīvības iela 33, Ogre,
Ogres nov., LV-5001
Valsts kase
TREL LV22
Konta Nr. LV25TREL9800890740210

Domes priekšsēdētājs
A. Mangulis
p.i. domes priekšsēdētāja vietniece
izglītības, kultūras un veselības lietu jautājumos
I. Tamane



NOMNIEKS

Diāna Korņejeva
Personas kods 190692-10728
Akmeņu iela 36, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Tālr. 26226534

Attīstības departamenta
Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļas
juristo nekustamo īpašumu jautājumos

Ieva Kažoka

Attīstības departamenta
Nekustamo īpašumu pārvaldes
nodaļas vedītājs

Guntis Graudiņš

Finanšu departamenta
Finanšu nodaļas
vecākais grāmatvedis

Vladislavs Vaivods



OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001
tālrunis 65071160, fakss 65071161, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

Ogrē, Brīvības ielā 33

Nr.12

2016.gada 21.jūlijā

1.§

Par zemes vienību iznomāšanu Diānai Korņejevai

Izskatot Diānas Korņejevas, personas kods 190692-10728, dzīvo Akmeņu ielā 36, Ogrē, Ogres nov., 05.05.2016. iesniegumu par zemes vienību: "Kooperators" 84, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0614), "Kooperators" 74, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0605), "Kooperators" 75, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0606), "Kooperators" 76, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0607), turpmāk kopā – Zemes vienības, iznomāšanu, Ogres novada pašvaldības dome konstatēja:

- 1) Diānai Korņejevai pieder nekustamais īpašums d/s "Kooperators" dārza Nr. 43, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra numurs 7480 002 0585), kuram blakus atrodas Zemes vienības;
- 2) Zemes vienības nav apbūvētas;
- 3) Zemes vienības nav iznomātas, ilgstoši netiek apsaimniekotas, aizaugušas ar krūmiem;
- 4) personas, kuras Ogres novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) iesniegušas iesniegumus par velmi nomāt zemi mazdārziņu vajadzībām, šīs Zemes vienības nav izvēlējušies;
- 5) informācija par iznomājamām Zemes vienībām publiskota pašvaldības mājas lapā: http://ogresnovads.lv/lat/pasvaldiba/ipasumi/zemesgabalu_noma/?page=0&doc=26058;
- 6) zemes vienības "Kooperators" 74, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0605) sakopšanu (esošā dīķa sakopšanu un teritorijas pļaušanu) jau ir veikusi Diāna Korņejeva, kas uzaicināta uz Ogres novada pašvaldības Īpašuma iznomāšanas komisijas sēdi, paskaidroja, ka vēlas veikt arī pārējo Zemes vienību sakopšanu;
- 7) zemes vienības: "Kooperators" 84, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0614), "Kooperators" 75, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0606), "Kooperators" 76, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0607), nav ierakstītas zemesgrāmatā un piekrīt Ogres novada pašvaldībai saskaņā ar Ogres novada domes 2010.gada 18.marta lēmumu "Par Ogres novada pašvaldības tiesībām uz starpgabaliem Ogresgala pagastā dārzkopības sabiedrībās "Kooperators", "Ranka", "Mežvidi", "Pauļuki", "Druviņas";

- 8) Īpašuma tiesības uz zemes vienību "Kooperators" 74, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0605) Ogres novada pašvaldībai nostiprinātas Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000479296.

Nemot vērā minēto, Ogres novada pašvaldības Īpašuma iznomāšanas komisijas 22.06.2016. sēdes protokolu Nr.21, 1.§, un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 21.panta pirmās daļas 14.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.3.apakšpunktu, Ogres novada pašvaldības 2012.gada 25.oktobra iekšējo noteikumu „Ogres novada pašvaldības mantas iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība” 13.3.apakšpunktu,

balsojot: PAR – 17 balsis (A.Mangulis, E.Helmanis, I.Tamane, I.Vecziediņa, M.Legzdiņš, A.Ceplītis, S.Kirhniere, J.Laizāns, V.Pūķe, L.Strelkova, R.Javoišs, D.Širovs, M.Siliņš, Dz.Mozule, E.Dzelzītis, V.Gaile, E.Bartkevičs), **PRET** - nav, **ATTURAS** – nav,
Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Iznomāt** Diānai Korņejevai, personas kods 190692-10728, uz pieciem (5) gadiem papildus teritorijas pie nekustamā īpašuma d/s "Kooperators" dārza Nr. 43, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra numurs 7480 002 0585) uzturēšanai un apsaimniekošanai zemes vienības:
 - 1.1. "Kooperators" 84, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0614), ~600m² platībā;
 - 1.2. "Kooperators" 74, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0605), 890m² platībā;
 - 1.3. "Kooperators" 75, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0606), ~600m² platībā;
 - 1.4. "Kooperators" 76, Ogresgala pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7480 002 0607), ~600m² platībā;par zemes nomas maksu gadā (katrai zemes vienībai) - 1,5% no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28 *euro*.
2. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas "Ogres novada pašvaldība" Administratīvā departamenta Kancelejas vadītājam Ievai Vilcānei viena mēneša laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās nosūtīt pieņemto lēmumu Diānai Korņejevai.
3. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas "Ogres novada pašvaldība" Attīstības departamenta Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļai viena mēneša laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās sagatavot un organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu atbilstoši Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”.
4. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot pašvaldības izpilddirektora pirmajam vietniekam Pēterim Špakovskim.

(Sēdes vadītāja,
domes priekšsēdētāja A.Manguļa paraksts)

Lēmums stājas spēkā 22.07.2016.

IZRAKSTS PAREIZS
Centrālās administrācijas "Ogres novada pašvaldība"
Administratīvā departamenta Kancelejas lieta Nr. 10.08.2016

Ogrē

10. 08. 2016

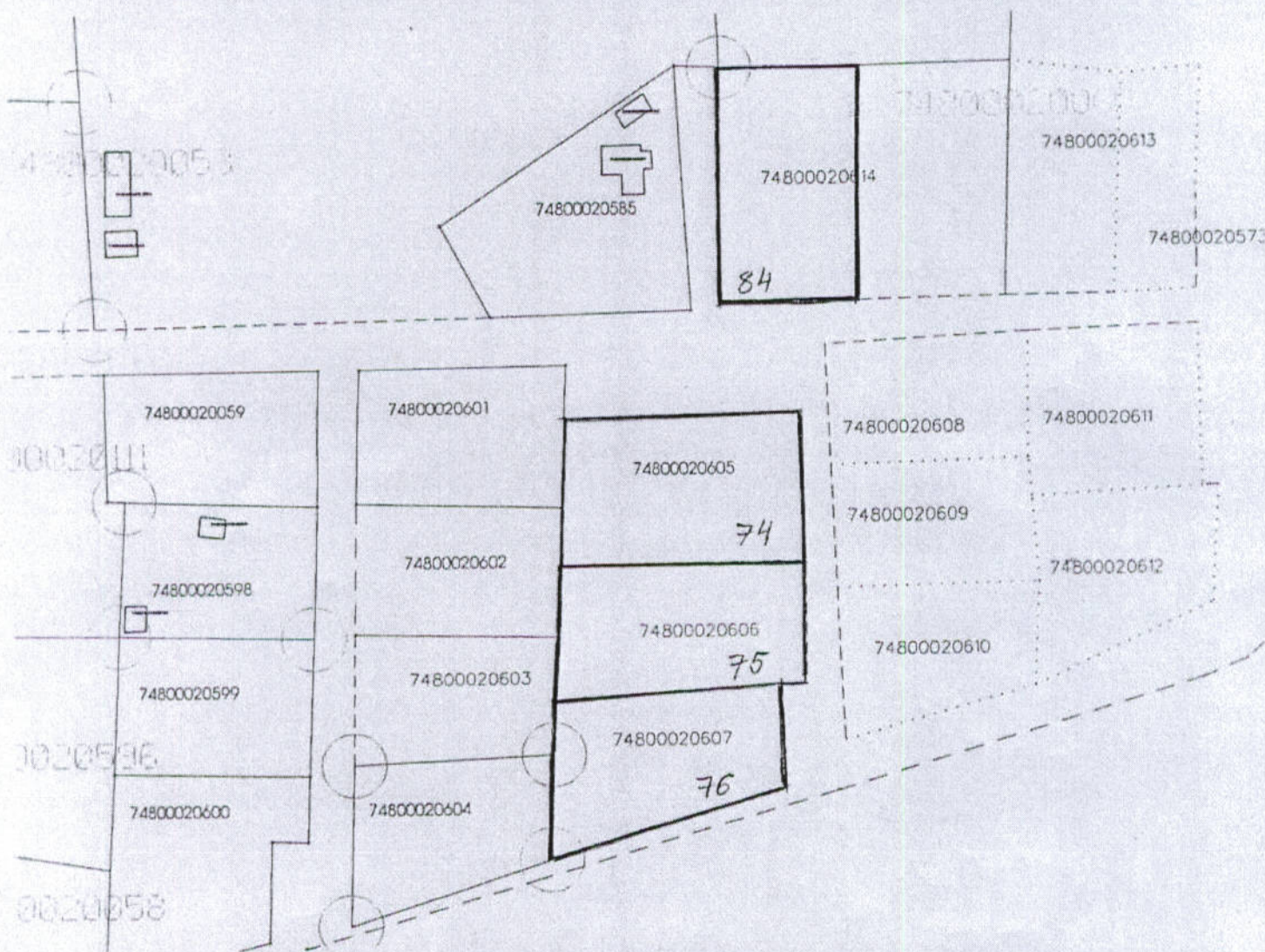


Pielikums
Ogres novada pašvaldības domes 21.07.2016.lēmumam
(sēdes protokols Nr. 12, 1 §)

ZEMES VIENĪBAS SKICE
(Izdruka no kadastra kartes)

Ogresgala pagasta administratīvā teritorija

Zemes vienība „Kooperators” 84, Ogresgala pag., Ogres nov., kad.apz. 7480 002 0614, (P-0.06ha);
Zemes vienība „Kooperators” 74, Ogresgala pag., Ogres nov., kad.apz. 7480 002 0605, (P-0.089 ha);
Zemes vienība „Kooperators” 75, Ogresgala pag., Ogres nov., kad.apz. 7480 002 0606, (P-0.06 ha);
Zemes vienība „Kooperators” 76, Ogresgala pag., Ogres nov., kad.apz. 7480 002 0607, (P-0.06 ha)



Ogres novada pašvaldības
Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļas
zemes ierīcības inženiere

J.Kesoveca



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
74800020605	D/s Kooperators Nr.74	62	100000479296	Ogresgala pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	62
Kopplatība:	0.0890
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	62 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2018)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	62 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2018)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74800020605	1/1	62	"Kooperators 74", Ogresgala pag., Ogres nov., LV-5041

Kadastrālā vērtība (EUR):	62
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2018
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0890
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	62 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2018)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0890
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0221
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0221
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000

Krūmāju platība:	0.0547
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0122
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0122
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem	0502	0.0890	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Aigars Zemītis	27.05.2010

Reģistrētās atzīmes:

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	74800020605	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ogresgala pagasta zemesgrāmata	10.08.2010	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	19.12.2017	4-3.4	Ogres novada pašvaldības Attīstības departamenta Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļa
Cita veida dokuments	25.11.2010	13 9.&	Ogres novada dome
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	15.07.2010	8 12.&	Ogres novada pašvaldība
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	01.06.2010	-	Valsts SIA "Meliorprojekts"
Iesniegums kadastra objekta reģistrācijai/datu aktualizācijai	01.06.2010	-	Ogres novada pašvaldība/ Valdis Mūrnieks (pēc pilnvaras)
Pašvaldības izziņa	30.09.2009	A-1-12.1/375	Ogres novada pašvaldība
Cita veida dokuments	25.09.2008	22-13.	Ogres novada dome
Cita veida dokuments	19.04.2007	10	Ogres novada dome
Cita veida dokuments	22.03.2007	7	Ogres novada dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	24.04.1992	-	20. sasaukuma 13. sesija

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