



**“NAGLAS”, ĶEIPENES PAGASTS,
OGRES NOVADS**

Ķeipenes pagasta pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L7217/ER/2019

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **apbūves īpašuma – “Naglas”, Ķeipenes pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7456 502 0005** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta tirgus vērtības apzināšana. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstāk minētā īpašuma tirgus vērtība 2019. gada 19. martā ir

EUR 3 500,- (trīs tūkstoši pieci 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”
Valdes loceklis

_____ Vilis Žuromskis

Indra Plinte 26307737

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

Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Noteiktā vērtība	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	5
Zemes vienības raksturojums.....	5
Apbūves identifikācija	5
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	6
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	6
Apbūves raksturojums	6
Vērtības aprēķins.....	8
Tirgus vērtības definīcija	8
Labākā un efektīvākā izmantošana	8
Tirgus situācijas raksturojums	8
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	9
Vērtību ietekmējošie faktori	9
Slēdziens.....	12
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	13
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	13

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	"Naglas", Ķeipenes pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7456 502 0005.
	Īpašnieks	Zemesgrāmatā: Ķeipenes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000041652. VZD Kadastra pārlika datos: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.
	sastāvs	Apbūves īpašums – dzīvojamā māja ar kopējo platību 205.4 m ² , kadastra apzīmējums 7456 002 0045 011, kūts ar kopējo platību 153.5 m ² , kadastra apzīmējums 7456 002 0045 012 un šķūnis ar kopējo platību 23.0 m ² , kadastra apzīmējums 7456 002 0045 013.
Vērtēšanas datums		2019. gada 19. marts.
Vērtējuma pasūtītājs		Ķeipenes pagasta pārvalde.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Objekta tirgus vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām – iespējamai atsavināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Zeme neietilpst vērtējamā objekta sastāvā.
	uz apbūvi	Nostiprinātas 1998. gada 10. decembrī Ķeipenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 311. Pamats: 1998. gada 29. septembra zvērināta revidenta izziņa. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Naglas, kadastra Nr.7456-002- 0045, Ķeipenes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 300. Zemes īpašnieks : SIA "IRI Forest Assets Latvia", reģistrācijas numurs 44103037525.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav reģistrēta.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav.
		Kadastrā: Nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Individuālā dzīvojamā māja.
Esošais izmantošanas veids		Uz vērtēšanas brīdi dzīvojamā māja ilgstoši netiek apdzīvota.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Ieguldot papildus finansu līdzekļus ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanā un labiekārtojuma līmeņa celšanā - individuālā dzīvojamā māja.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2019. gada 19. marts.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte.
Vēlamais aktualizācijas laiks		2020. gada 19. janvāris.

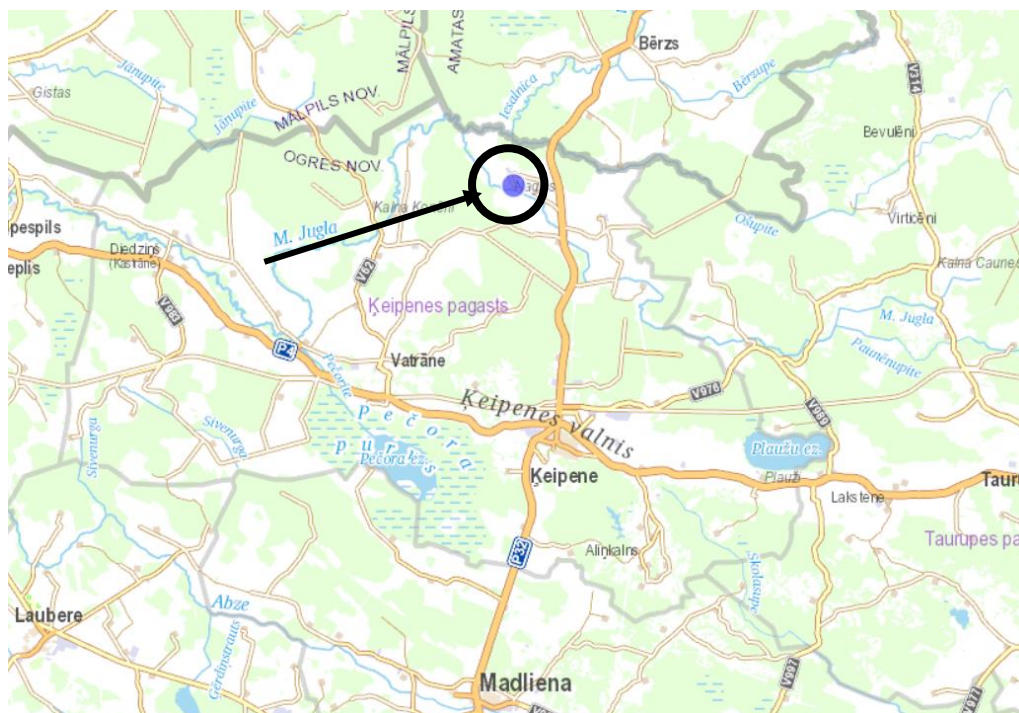
Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	3 500,-

Īpašie pieņēmumi	Nav.
Papildus informācija	Nav.

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais īpašums atrodas Ogres novada, Ķeipenes pagasta teritorijā, aptuveni 6 km attālumā no pagasta centrālās daļas.
Apkārtējā apbūve	Individuālās dzīvojamās ēkas, lauku viensētas, lauksaimniecībā izmantojamās zemes un mežu masīvi.
Piebraukšana	Piebraukšana sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk pa grantēta seguma ceļiem.
Sabiedriskais transports	Autobuss.



www.balticmaps.eu

Zemes vienības raksturojums

Zeme neietilpst vērtējamā objekta sastāvā.

Apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m ²			Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Tehniskās inventarizācijas lietā	VZD kadastra datos	Sertificēta speciālista uzņēm.		
Vērtējamā apbūve							
Dzīvojamā māja	7456 002 0045 011	1	205.4	205.4			Pagraba telpas 27.4 m ² un ārtelpu nav.
Kūts	7456 002 0045 012	1		153.5			
Šķūnis	7456 002 0045 013	1		23.0			
Celtnes/būves, kas apgrūtina objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)							
Nav.							

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Tehniskās inventarizācijas lietas kopija.

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 ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

Apbūves raksturojums

Dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 7456 002 0045 011.

Funkcionālais pielietojums:

Uz vērtēšanas brīdi dzīvojamā māja stāv tukša, netiek apdzīvota. Vēsturiski ēka kalpojusi vairāku dzīvokļu vajadzībām, taču ir pilnībā pielāgojama vienai ģimenei.

Tehniskais stāvoklis:

Ēkas tehnisko stāvokli var raksturot kā sliktu, iekšējā apdare ir nolietojusies.

Labiekārtojums:

Ēka ir nodrošināta ar komunikācijām – elektroapgāde uz vērtēšanas brīdi atslēgta, taču pieslēgumu ir iespējams atjaunot, krāsns apkure, vietējā ūdensapgāde (nav zināms to tehniskais stāvoklis).

Ēkas parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1986
Apbūves laukums, m ²	234.0
Tilpums, m ³	664.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	205.4
Vērtējuma sastāvā ietilpstošā iekštelpu platība, bez pagraba un ārtelpām m ²	178.0
tsk.ārtelpu platība, m ²	Nav
Pagraba telpu platība, m ²	27.4

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Dzelzsbetons.
Sienas	Vieglbetona mūra.
Pārsegumi	Koka sijas.
Jumts	Koka konstrukcijas ar azbestcementsa lokšņu klājumu.
Logi	Stiklojums koka rāmjos.
Durvis	Koka.
Apdare	Apdare ir nolietojusies.

Kūts, kadastra apzīmējums 7456 002 0045 012.

Funkcionālais pielietojums:

Daļēji sabrukusi, netiek izmantota.

Tehniskais stāvoklis:

Ēkas tehnisko stāvokli var raksturot kā sliktu, ēka ir daļēji sabrukusi.

Labiekārtojums:

Nav.

Ēkas parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1975
Apbūves laukums, m ²	167.3
Tilpums, m ³	402.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	153.5

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Dzelzsbetons.
Sienas	Vieglbetona mūra.
Pārsegumi	Koka sijas.
Jumts	Koka konstrukcijas ar azbestcementsa lokšņu klājumu.

Šķūnis, kadastra apzīmējums 7456 002 0045 013.

Funkcionālais pielietojums:

Šķūnis.

Tehniskais stāvoklis:

Ēkas tehnisko stāvokli var raksturot kā sliktu..

Labiekārtojums:

Nav.

Ēkas parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1975
Apbūves laukums, m ²	24.8
Tilpums, m ³	63.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	23.0

Konstruktīvais risinājums:

Sienas	Koka konstrukcijas.
--------	---------------------

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)

Analizējot vērtējamā īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamā īpašuma tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais un efektīvākais objekta izmantošanas veids ieguldot papildus finansu līdzekļus ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanā un labiekārtojuma līmeņa celšanā ir pašreizējais – individuālā dzīvojamā māja.

Tirgus situācijas raksturojums

2018. gadā un 2019.gada pirmajā pusē cenu līmenis bija samērā nemainīgs. Pēdējā gada laikā ir palielinājies pieprasījums pēc privātmājām. Ogres novada pagastu teritorijās noteicošais īpašuma vērtībā ir atrašanās vieta, inženierkomunikāciju nodrošinājums, apkārtējā vide un īpašuma tehniskais stāvoklis. Individuālo dzīvojamo māju piedāvājums Ķeipenes pagasta teritorijā nav plašs. Vērtēšanas dienā Ķeipenes pagasta teritorijā netiek piedāvāta neviena vērtējamajam objektam līdzvērtīga dzīvojamā māja (dzīvojamā māja, kurai nav īpašumā zeme). Aktīvajā piedāvājumā atrodas īpašums, kurš ir līdzīgs pēc tehniskā stāvokļa ("Kaukani", Ķeipenes pagasts, Ogres novads) ar piedāvājuma summu 8 800 EUR, zemes gabals ar kopējo platību 1 ha, uz tā 1958. gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 91.3 m². Ir elektrība (uz piedāvājuma brīdi atslēgta), savs dziļurbums. Datu avots: www.ss.com.



Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošiem datiem pēdējo četru gadu laikā Ķeipenes pagastā ir reģistrēti divi dzīvojamo māju pārdevumi (mājas, kurām nav īpašumā zeme) ar pārdevuma cenām 1 000 – 2 600 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru 12-32 EUR/m², kopā ar visām ārtelpu un pagraba telpu platībām.

To cenu diapazons ir atkarīgs no atrašanās vietas, ēkas kvalitātes, platības, komunikācijām, piebraucamajiem ceļiem, u.c. faktoriem. Pircēji pārsvarā meklē īpašumus, kas ir ar kvalitatīvu apdari un vietās, kas ir pievilcīgas gan ainaviski, gan arī infrastruktūras ziņā.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie.

- Mūra ēka.
- Labas/apmierinošas kvalitātes piebraucamie ceļi.

Negatīvie

- Ēkas sliktais tehniskais stāvoklis.
- Zeme nav īpašumā.
- Atrašanās vieta nost no pagasta centrālās daļas (aptuveni 6 km attālumā).

Tirgus vērtības noteikšana.

Vērtējamā objekta foto

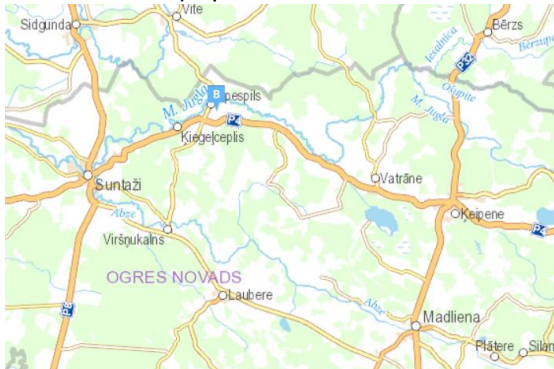


Veicot aprēķinus, gan vērtējamajam objektam, gan salīdzināmajiem objektiem tiek izmantota dzīvojamo ēku iekštelpu platība, bez pagraba telpu un ārtelpu platībām. Tā kā nav notikuši darījumi ar līdzvērtīgām dzīvojamām mājām Ķeipenes pagasta teritorijā, tad salīdzināšanai tiek izmantoti pārdevumi blakus esošajos pagastos.

Obj.Nr.1- "Brieži", Ķeipenes pagasts, Ogres novads. Zeme nav īpašumā, 1987. gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 79.8 m², ārtelpu un pagraba telpu nav. Māja apmierinošā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, aka pagalmā. Ir vairākas saimniecības ēkas. Atrodas starp Suntažiem un Ķeipeni. Pārdošanas cena Eur 2 600,-. Pārdots 2018. gada maijā.



Obj.Nr.2- “Alejas”, Suntažu pagasts, Ogres novads. Zeme nav īpašumā, 1926. gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 96.4 m², ārtelpu un pagraba telpu nav. Māja sliktā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, aka pagalmā. Ir vairākas saimniecības ēkas. Atrodas starp Suntažiem un Keipeni. Pārdošanas cena Eur 1 000,-. Pārdots 2016. gada jūnijā.



Obj.Nr.3- “Vizmas”, Madlienas pagasts, Ogres novads. Zeme nav īpašumā, 1940. gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 63 m², ārtelpu un pagraba telpu nav. Māja sliktā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, aka pagalmā. Ir vairākas saimniecības ēkas. Atrodas netālu no Zādzenes. Pārdošanas cena Eur 1 500,-. Pārdots 2018. gada augustā.



		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		2 600	1 000	1 500
Platība, m ²	178.0	79.8	96.4	63.0
tsk.ārtelpas, m ²	0.0	0	0	0
pagraba telpas, m ²	27.4	0	0	0
Cena Eur/m ²		32.58	10.37	23.81

Zemes platība, m ²	0	0	0	0
Laiks		maijs-2018	jūn-2016	aug-2018
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		-	-	-
atrašanās vieta		-	-	-
infrastruktūras iespējas		-	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-15%	-	-
ēkas grīdas platība		-20%	-15%	-20%
ēkas kapitalitāte		10%	10%	10%
inženierkomunikācijas, apkures sistēma		-	-	-
pagraba telpas		5%	5%	5%
saimniecības ēkas īpašumā, to tehniskais stāvoklis		-	-	-
Pārrēķina koeficients		-20%	0%	-5%
Reducētā m ² vērtība, Eur		26.1	10.4	22.6
Vidējā reducētā m ² vērtība, Eur	19.7			
Aprēķinātā vērtība, noapaļojot, Eur	3 504			

Aprēķinātā tirgus vērtība ir: EUR 3 504, noapaļojot EUR 3 500.-.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka apbūves īpašuma – (dzīvojamās ēkas un palīgēku) – “Naglas”, Ķeipenes pagastā, Ogres novadā tirgus vērtība 2019. gada 19. martā ir

EUR 3 500,- (trīs tūkstoši pieci simti euro);

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

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

Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr. 1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

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, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, 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.

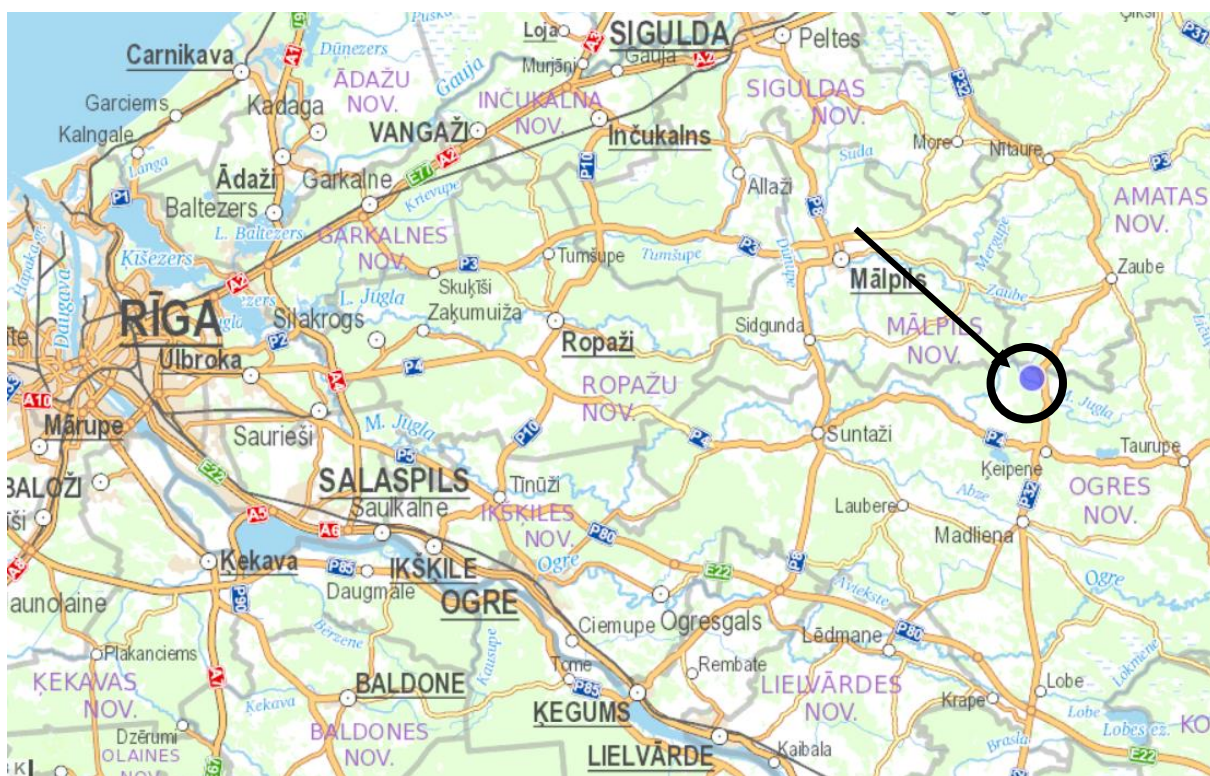
Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

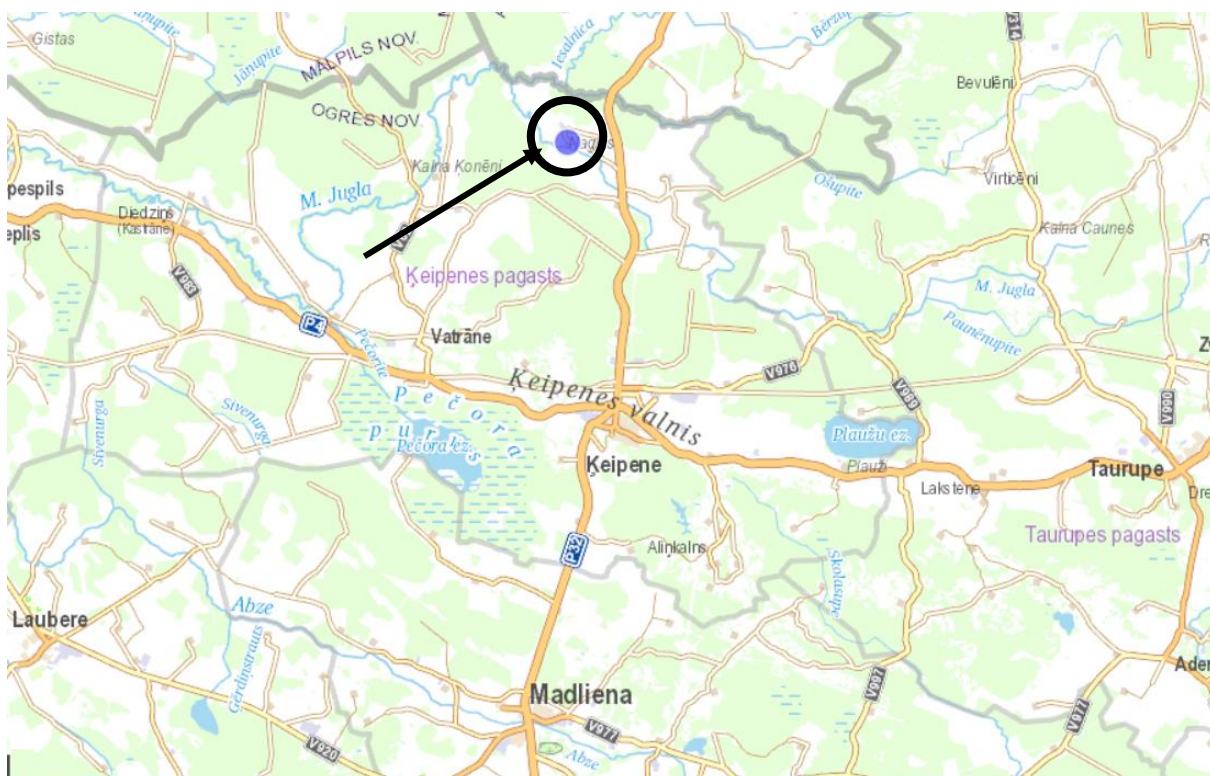
- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

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

Novietojuma shēma un zemes robežas



www.balticmaps.eu



www.balticmaps.eu

Fotouzņēmumi



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz palīgkām



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas

PIELIKUMI



PROFESIONĀLĀS CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise

Iepriekšējās polises Nr.: LV17-74-00000009-2 Nr.: LV18-74-00000013-1

Apdrošinājumaņēmējs:

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

Apdrošinātais:

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>. Apdrošinājumaņēmējs 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. LV18-74-00000013-1. Šis pieteikums ir neatņemama līguma sastāvdaļa.
- Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV17-74-00000009-2 nosacījumi.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2018, plkst. 12:17, Rīga

BTA vārdā:

Vārds, uzvārds: INETA GIRCENSONE

Paraksts:

Apdrošinājumaņēmēja vārdā:

Vārds, uzvārds: Andris Zirosma

Paraksts:

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

 - 53 - 290

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis
vārds, uzvārds

230153-10610
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. februāra
datums

Sertifikāts piešķirts
2018. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 16. maijam
datums


Dainis Funstls
LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Ķeipenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 311

Kadastra numurs: 74565020005

Nosaukums: Naglas

"Naglas", Ķeipenes pag., Ogres nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Nekustamais īpašums sastāv no vienstāvu dzīvojamās ēkas un palīgceltnēm.</p> <p>2.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Naglas, kadastra Nr.7456- 002- 0045, Ķeipenes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 300. Zemes īpašnieki : Jānis un Uldis Grīnbergi. <i>Žurn. Nr. 4821, lēmums 10.12.1998., tiesnesis Arnis Naglis</i></p> <p>3.1. Mainīts īpašuma kadastra numurs no 74560060045 uz 74565020005.Pamats: Valsts zemes dienesta 2014.gada 20.februāra elektroniski iesniegts paziņojums Nr.9-01/322725-2/6 par nekustamā īpašuma kadastra numura maiņu, Zemesgrāmatu likuma 41.panta otrā daļa. <i>Žurn. Nr. 300003595142, lēmums 24.02.2014., tiesnese Ligita Ertmane</i></p>		
II daļas 1.iedaļa	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: ĶEIPENES PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000041652. <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (232098004821)</i></p> <p>2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēkām. 2279.00 LVL</p> <p>3.1. Pamats: 1998. gada 29. septembra zvērināta revidenta izziņa. <i>Žurn. Nr. 4821, lēmums 10.12.1998., tiesnesis Arnis Naglis</i></p>		

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 02.06.2019. 20:53:55.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

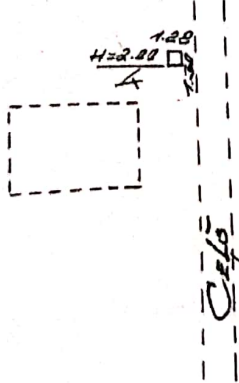
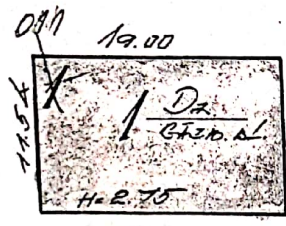
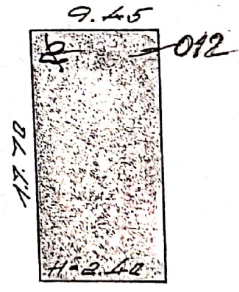
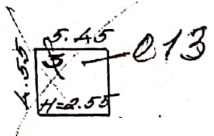
Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek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

7176-000-0115-0117

Plāna vizuālais plāns — Инвентаризационный план

REIDENE (ciema) (земельный участок в населенном пункте)

по улице №1215



KOPIJA PAREIZA
 Valsts zemes dienesta
 Rīgas reģionālās nodaļas
 Rīgas biroja arhīva glabātavas
 arhīvistē I. Suvorova

Rīga, 2015. gada 30. jūnijā

Inventarizators: [Signature]
 Rasējis: [Signature]
 Kontrolējis: [Signature]

Mērogs 1:500

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA
ARHĪVAM

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 74560020045011-01

Lapu skaits: 1

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

74560020045011

Dzīvojamā māja

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Ogres raj.
Ķeipenes pag.
Naglas
Pasta indekss 5062

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 13.09.2004

Iveta Lazdiņa

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 13.09.2004

Laila Kļava

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas

(Vārds, Uzvārds)
Izpildītāju tehniskās inventarizācijas
darbu Ogres rajona sektora vadītāja

Laila Kļava

(Paraksts)

Datums: 2004. gada "13." septembrī

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Z.V.

Būves kadastra apzīmējums: 74560020045011

Izdrukas datums: 14.09.2004

Lapa Nr. 1 no 4



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
 Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Ķeipenes pagasta pašvaldība
 Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
 25.09.1998 Ķeipenes pagasta TD padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	
Kapitalitātes grupa	III	
Apbūves laukums	234.0	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	664	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	1	
Telpu grupu skaits	5	
Dzīvokļu skaits	3	
Pēdējās apsekošanas datums	25.09.1998	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1986	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	apm.
Ārsienas	Vieglbetons	labs
Pārsegumi	Koks	labs
Jumts	Azbestcimenta loksnes	apm.
Fiziskais nolietojums (%):	15	

Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde
 Aukstā ūdens apgāde

Vietējā krāsns apkure
 Kanalizācija

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	205.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	171.0
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	171.0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	171.0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	117.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	53.1
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	34.4
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	34.4

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrese Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
1		Dzīvojamā	66.5
2		Dzīvojamā	42.5
3		Dzīvojamā	62.0
901		Gaitenis	7.0
902		Pagrabs	27.4

Būves kadastra apzīmējums: 74560020045011

Izdrukas datums: 14.09.2004

Lapa Nr. 2 no 4

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs		Telpu grupas izmantošanas veids				
001				1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums		Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
				Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Istaba		25.9			2.50	
1	2	Istaba		27.2			2.50	
1	3	Virtuve			12.0		2.50	
1	4	Pieliekamais			1.4		2.50	
Kopā				53.1	13.4	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)							66.5	
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)							66.5	

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs		Telpu grupas izmantošanas veids				
002				1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums		Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
				Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Istaba		25.0			2.50	
1	2	Pieliekamais			1.4		2.50	
1	3	Virtuve			16.1		2.50	
Kopā				25.0	17.5	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)							42.5	
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)							42.5	

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs		Telpu grupas izmantošanas veids				
003				1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums		Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
				Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Istaba		19.9			2.50	
1	2	Istaba		19.9			2.50	
1	3	Vējtveris			7.6		2.50	
1	4	Pieliekamais			2.0		2.50	
1	5	Virtuve			12.6		2.50	
Kopā				39.8	22.2	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)							62.0	
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)							62.0	

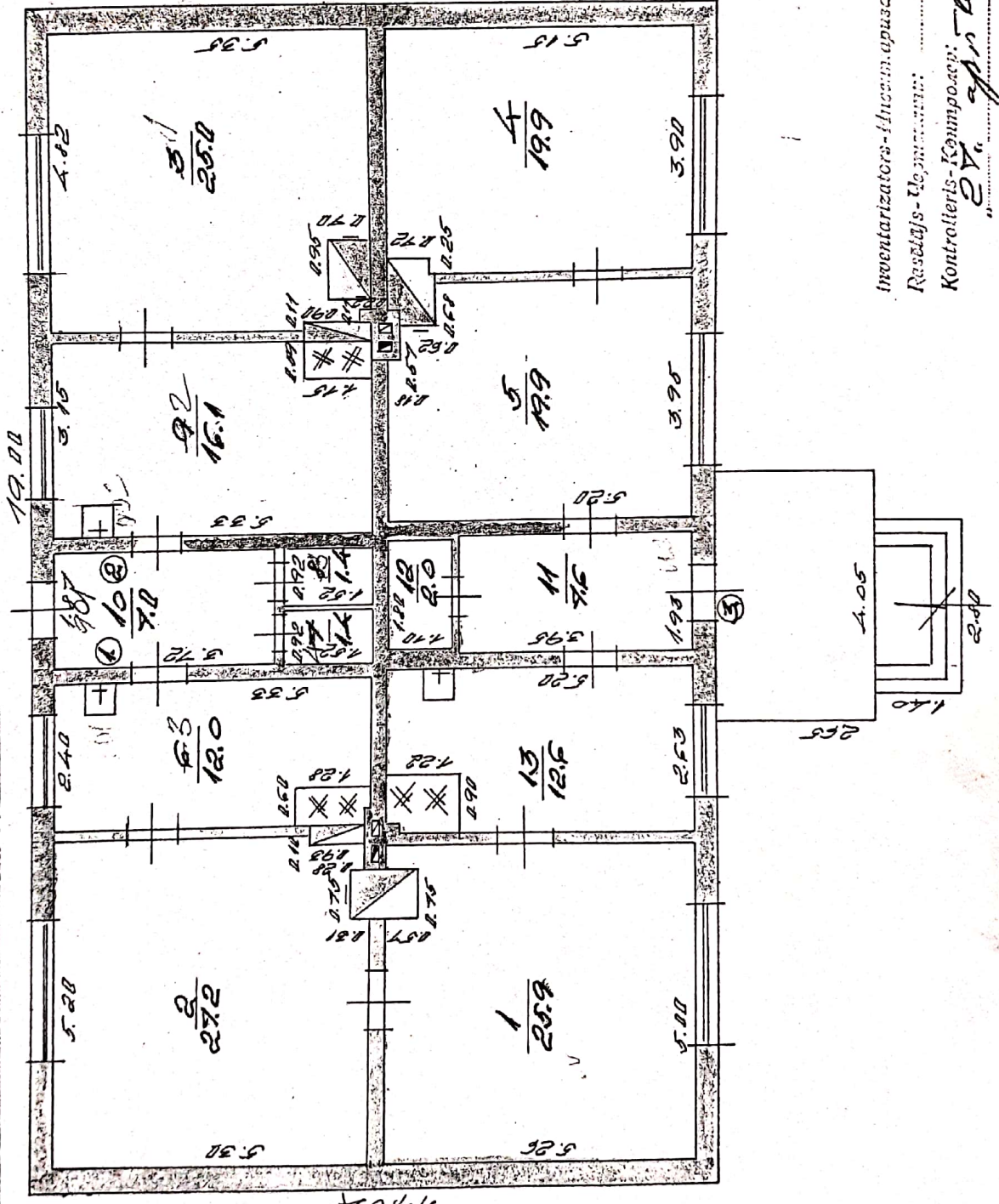
Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
901		1900	Koplietošanas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
1	1	Gaitenis	7.0		2.50	
Kopā			7.0	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				7.0		

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
902		1900	Koplietošanas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
-1	1	Pagrabs	27.4		1.80	
Kopā			27.4	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				27.4		

строения

под (поселок) Кеирен флиста (сметата) Дев рай. пай...

улица Крелас иела № —



Стявс-Эраг
д. 5

Инвентаризатор - Ивонна Апусчуп
 Расаляйс - Ивонна Апусчуп
 Контролерис - Каупоачи
 Д. 1. 05 19 8. 12

Мероґс 1:100
Машираґ



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74565020005	Naglas	6964	311	Ķeipenes pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6964
-----------------------------------------------	------

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
74560020045011	1/1	6310	"Naglas", Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062	Dzīvojamā māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	6310
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	205.40
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1986
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.09.1998

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	205.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	171
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	171
Dzīvokļu platība (kv.m.):	171
Dzīvojamā platība (kv.m.):	117.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	53.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	34.4
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	34.4
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
74560020045011001	"Naglas" - 1, Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Kadastrālā vērtība (EUR):	2299
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.09.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	66.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	66.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	66.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	53.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	13.4
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	2.5	-	-	25.90	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	27.20	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.00	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	1.40	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

74560020045011002

"Naglas" - 2, Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Kadastrālā vērtība (EUR):	1470
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.09.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	42.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	42.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	42.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	25.00	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	1.40	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	16.10	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

74560020045011003

"Naglas" - 3, Ķeipenes pag., Ogres nov., LV-5062

Kadastrālā vērtība (EUR):	2144
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.09.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	62
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	62
Dzīvokļu platība (kv.m.):	62
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	39.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	22.2
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	2.5	-	-	19.90	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	19.90	-
3	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	7.60	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.00	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.60	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

74560020045011901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	81
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nosaukums:	Gaitenis
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.09.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
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.):	7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	7
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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.5	-	-	7.00	-

74560020045011902

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	316
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.09.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
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.):	27.4
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	27.4
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	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	1.8	-	-	27.40	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	234.00 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	664.00 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1986	-	30
Ārsienas un karkasi	Vieglbetoni	-	1986	-	10
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1986	-	10
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1986	-	20

Reģistrētie labiekārtojumi

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

74560020045012	1/1	590	"Naglas", Keipenes pag., Ogres nov., LV-5062	Kūts
----------------	-----	-----	----------------------------------------------	------

Kadastrālā vērtība (EUR):	590
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	153.50
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūts ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.09.1998

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	153.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	153.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	153.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	153.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
74560020045012001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	590
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nosaukums:	Kūts
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.09.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	153.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	153.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	153.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	17.30	-
2	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	21.60	-
3	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	16.80	-
4	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	16.00	-
5	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	16.60	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	6.80	-
7	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	30.10	-
8	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	28.30	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	167.30 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	402.00 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1975	-	20
Ārsienas un karkasi	Vieglobetoni	-	1975	-	20
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1975	-	20
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1975	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

74560020045013	1/1	64	"Naglas", Keipenes pag., Ogres nov., LV-5062	Šķūnis
----------------	-----	----	----------------------------------------------	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	64
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2019
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	23.00
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Kokmateriāli
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	24.80
Būvtilpums:	63.00
Kopējā platība (kv.m.):	23.00
Nolietojums (%):	50
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	74560020045013-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	23.00 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	24.80 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	63.00 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
-----------	-----------	---------------------	--------------------------------	------------------------------------	-----------------

Neklasificēts	-	-	-	-	50
---------------	---	---	---	---	----

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	74565020005	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ķeipenes pagasta zemesgrāmata	24.02.2014	-
Ķeipenes pagasta zemesgrāmata	10.12.1998	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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