

EUROEXPERT



**“DIŽPĪLĀDŽI”, OGRESGALA PAGASTS,
OGRES NOVADS**

Ogres novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L12635/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 8219 m², “Dižpīlādži”, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7480 004 1378** 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.

Augstāk minētā īpašuma tirgus vērtība 2023. gada 30.jūnijā ir

EUR 6 800 (seši tūkstoši astoņi simti *euro*).

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības un karadarbības Ukrainā rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

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

LĪVA kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā Nr.1

Vilis Žuromskis

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	“Dižpīlādži”, Ogresgala pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7480 004 1378.
	īpašnieks	Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 8219 m ² , kadastra apzīmējums 7480 004 0996. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts. Kalpojošs nekustams īpašums Liepu iela 36, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. (Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr. 100000610243) – 0.032 ha. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts. Kalpojošs nekustams īpašums Liepu iela 36, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. (Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr. 100000610243) – 0.0287 ha. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts. Kalpojošs nekustams īpašums Aroniju iela 6, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. (Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr. 479) – 0.0292 ha.
Vērtēšanas datums		2023. gada 30. jūnijs.
Vērtējuma pasūtītājs		Ogres novada pašvaldība.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2023. gada 25. maijā Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000692116. Pamats: 2023.gada 12.maija nostiprinājuma lūgums.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmata: Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 74800040996 par labu nekustamajam īpašumam Aroniju iela 1, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., kas ierakstīts Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļumā Nr.460 – 0.0283 ha. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 74800040996 par labu nekustamam īpašumam Pīlādžu iela 12C, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr.100000391346, kadastra apzīmējums 74800041133 – 0.0283 ha. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 74800040996 par labu nekustamam īpašumam Pīlādžu iela 12D, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr.100000391464, kadastra apzīmējums 74800041134 – 0.0283 ha. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamam īpašumam Pīlādžu iela 12A, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr.100000391342. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamam īpašumam Pīlādžu iela 12B, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr.100000391350 – 0.0283 ha. Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam Aroniju iela 12, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr.1048 – 0.0283 ha. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamam īpašumam Aroniju iela 10, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., kas ierakstīts Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļumā Nr.846 – 0.0283 ha.

		Kadastrā: Papildus nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana	Lauksaimniecības teritorija (L).	
Esošais izmantošanas veids	Zemes gabals ticis izmantots kā augļu dārzs, uz vērtēšanas brīdi netiek izmantots, aizaudzis ar krūmiem.	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.	
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	2023. gada 30. jūnijs.	
Apskati veica	Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.	

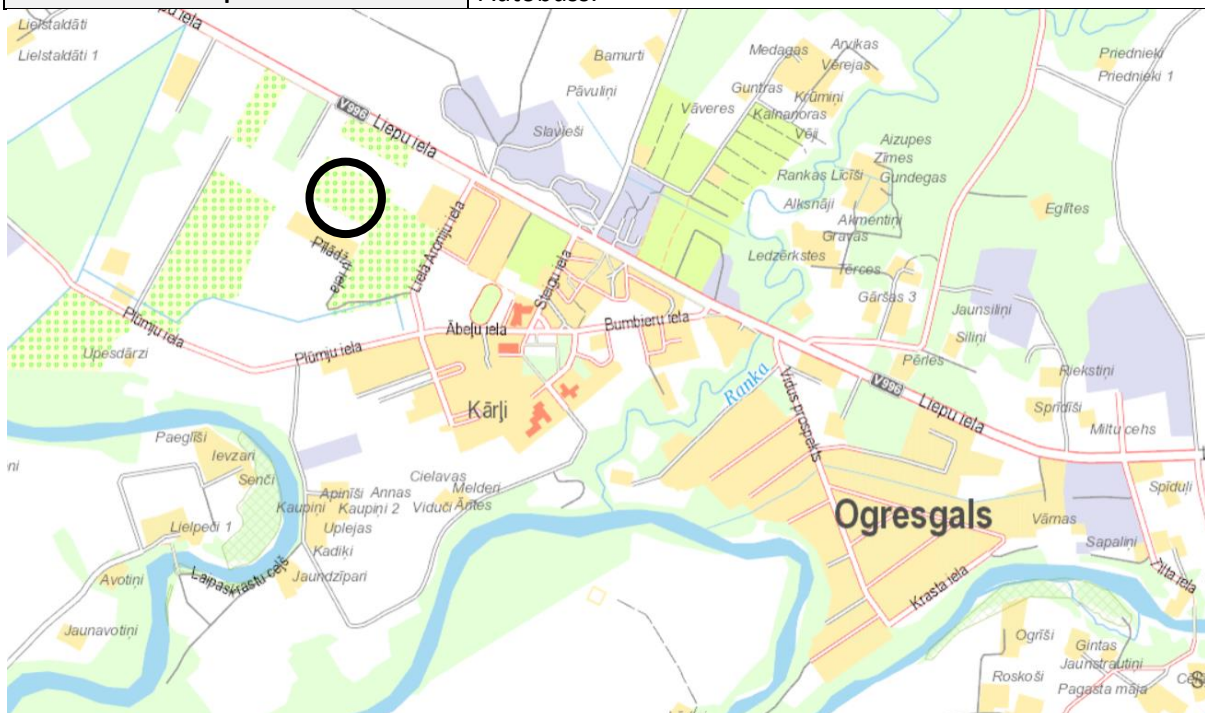
Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	6 800

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Objekts atrodas Ogres novada Ogresgala pagasta teritorijā, Ogresgalā, ~800 m attālumā no pagasta centra, 10 km attālumā no novada centra.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi raksturo neapbūvēti zemes gabali un atsevišķas dzīvojamās mājas. Pagasta centrā atrodas daudzdzīvokļu namu masīvs, veikals, skola, bērnudārzs u.c. pakalpojumus sniežošas iestādes.
Piebraukšana	Piebraukšana zemes gabalam sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk pa grantēta un zemes piebraucamiem ceļiem.
Sabiedriskais transports	Autobuss.



www.balticmaps.eu

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7480 004 0996.									
Platība:	8219 m²									
Atļautais izmantošanas veids:	Lauksaimniecības teritorija (L).									
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?							Jā	X	Nē	
Izvietojums kvartālā:	Fasādes		X	Stūra			Iekškvartāls			
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašrei- zējais	X	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	Nekopts bijušais augļu dārzs, aizaudzis ar krūmiem.									
Izmantojums pēc VZD KP	Augļu dārzu platība 0.8006 ha un zeme zem ceļiem platība 0.0213 ha.									
Grunts apstākļi	Nav zināmi.									
Apzaļumojums	Dabīgais.									
Nožogojums:	Nav									
Apkārtnes uzlabojumi										
Piebraucamie ceļi/ielas	Grantēti/zemes									
Ietves	nav									
Ielu apgaismojums	nav									
Apstādījumi	nav									
Notekūdeņu kanalizācija	nav									
Izkopējums no VZD KP kartes:										



Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- ## Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai kālās tiesībām.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkurai citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuaprāt, 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 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.
- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 un karadarbību Ukrainā nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 un karadarbība Ukrainā varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

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 Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

Tirgus situācijas raksturojums

Uz vērtēšanas brīdi Ogresgala pagasta teritorijā piedāvājumā neatrodas neviens līdzvērtīgs zemes gabals. Informācijas avots: www.ss.com.

Cenu nosaka galvenie faktori kā zemes gabala lielums, iekoptība, piebraucamo ceļu kvalitāte, inženiertehnisko komunikāciju pieejamība un atrašanās vietas izdevīgums pilsētas vai pagasta teritorijā.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo trīs gadu laikā ir notikuši ~ piecpadsmit darījumi Ogresgala pagasta teritorijā ar zemes gabaliem (5 000 – 15 000 m²), ar pārdevuma cenām no 760 – 19 500 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 0.12-3.00 EUR/m².

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

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

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

- Atrašanās vieta tuvu pagasta centram;

Negativie

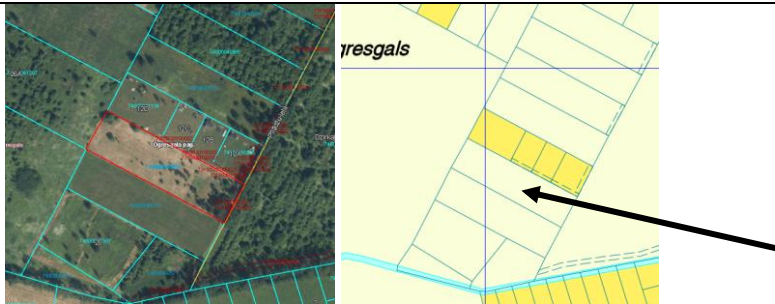
- Zemes seguma piebraucamais ceļš;
- Zemes gabals netiek kopts, aizaudzis ar krūmiem.

Salīdzināmo darījumu pieeja

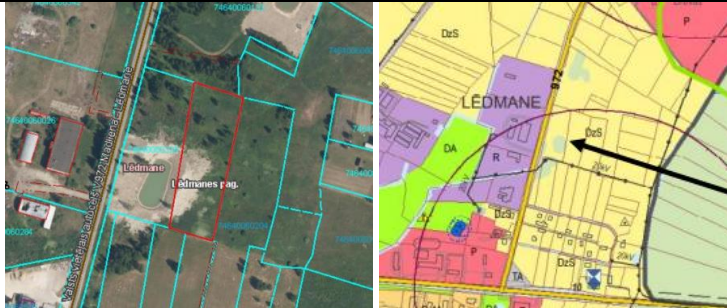
Vērtējamā zemes gabala karte



Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

Objekts Nr.1	"Birze", Ogresgala pagasts, Ogres novads.	
Objekta izvietojums		
Pārdošanas laiks	05.2022.	
Pārdošanas cena, EUR	8 000.	
Zemes gabala platība, m ²	8 300.	
Zemes gabala cena, EUR/ m ²	0.96	
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, grantēta/zemes seguma piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma.	

Objekts Nr.2	"Jaunsiliņi", Ogresgala pagasts, Ogres novads.	
Objekta izvietojums		
Pārdošanas laiks	08.2020.	
Pārdošanas cena, EUR	7 000.	
Zemes gabala platība, m ²	10 000.	
Zemes gabala cena, EUR/ m ²	0.70	
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals neregulāras formas, asfaltēta seguma piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma.	

Objekts Nr.3	"Vīķi", Lēdmanes pagasts, Ogres novads.	
Objekta izvietojums		
Pārdevuma laiks	11.2022.	
Pārdevuma cena, EUR	8 000.	
Zemes gabala platība, m ²	7 597.	
Zemes gabala cena, EUR/ m ²	1.05	
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, dabā bez piebraucamā ceļa. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves zemju teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma.	

		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		8 000	7 000	8 000
Platība, m ²	8 219	8 300	10 000	7 597
Cena Eur/m ²		0,96	0,70	1,05
Laiks		maijs-2022	aug-2020	nov-2022
Korekcijas koeficienti:				
darījuma noslēgšanas laiks, apstākļi		-	10%	-
atrašanās vieta		-	-	5%
zemes kopplatība		-	2%	-1%
infrastruktūras pieejamība		-	-	-
labiekārtotības pakāpe		-	-	-
lietošanas mērķis		-	-	-15%
iekoptība		-15%	-	-15%
konfigurācija			2%	
piebraucamo ceļu kvalitāte, esamība		-	-5%	10%
Pārrēķina koeficients		-15%	9%	-16%
Reducētā vērtība Eur/m ²		0,82	0,76	0,88
Vidējā reducētā m ² vērtība, Eur	0,82			
Vērtējamā zemes gabala vērtība, Eur	6 758			

Ar tirgus datu salīdzināšanas pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir: EUR 6 758, jeb noapaļojot EUR 6 800.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 8219 m² “Dižpīlādži”, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7480 004 1378 tirgus vērtība 2023. gada 30. jūnijā ir

EUR 6 800 (seši tūkstoši astoņi 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.

Apliecinam, 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 apmaksa 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-Gaižute.*

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte-Gaižute

Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Zemes vērtības aprēķins

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

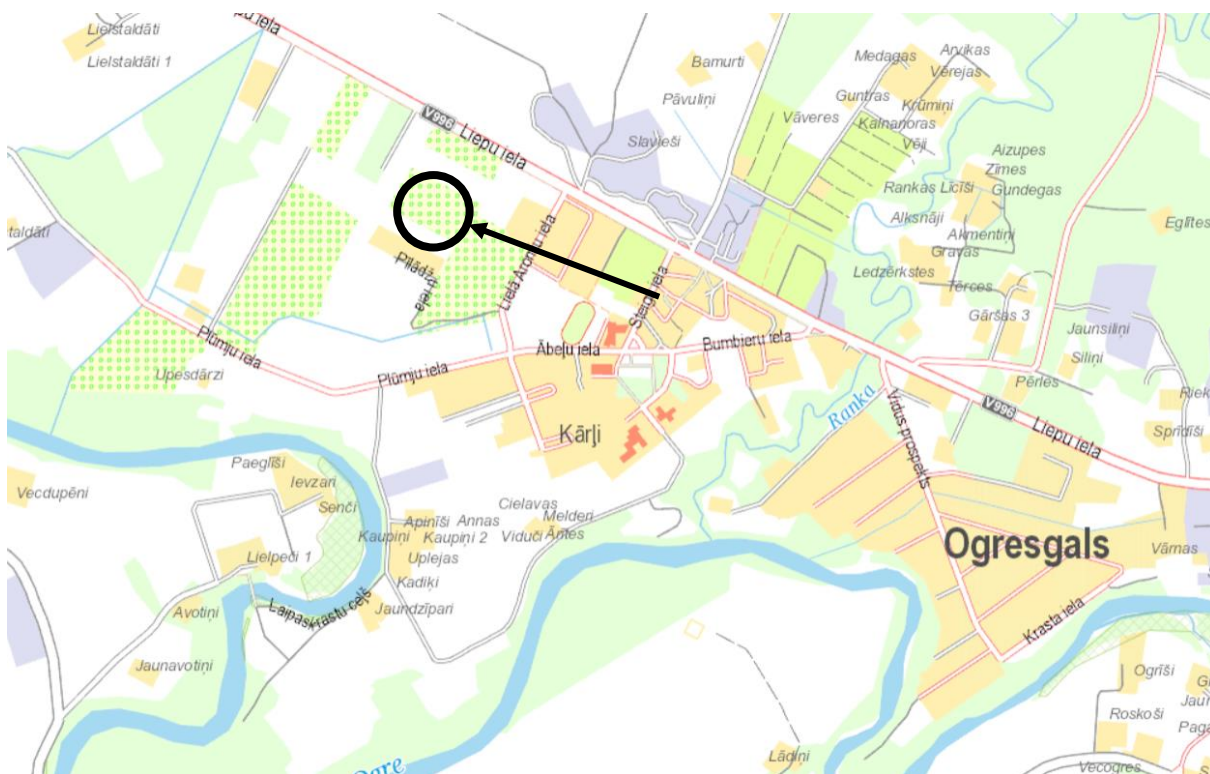
Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- 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, krītas 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.

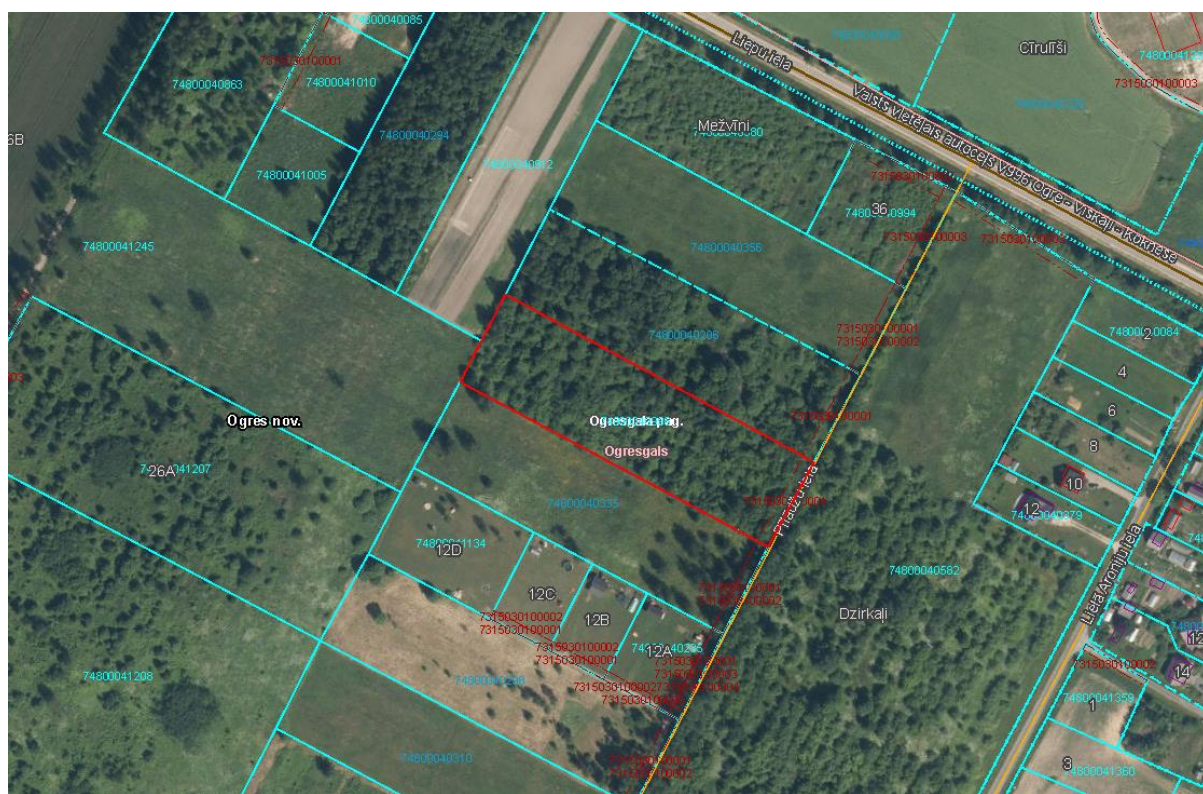
Novietojuma shēma un zemes robežas

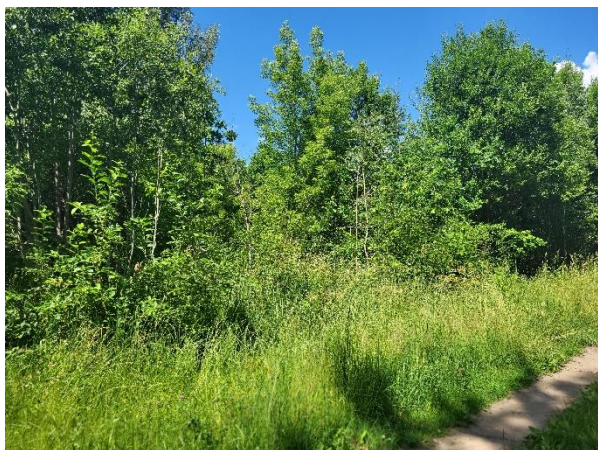


www.balticmaps.eu

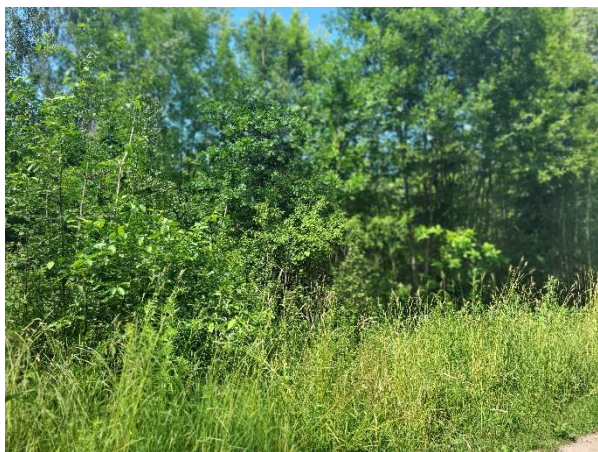


www.balticmaps.eu

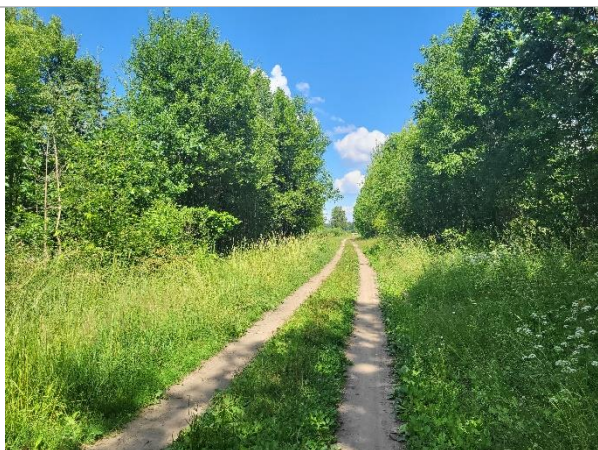




Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Piebraucamais ceļš

PIELIKUMI



CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



Apdrošināšanas periods

No: 12.07.2022, 00:00 Līdz: 11.07.2023, 23:59

Apdrošinātāja nēmejs

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

Apdrošinātais

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	680.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā pilnoto apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	356.54
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	163.13
Gābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertizē izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pirkļa un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Ots risks	x	x	x	x

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

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

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

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Preteružām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2022.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: 680.00 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 12.07.2022 680.00 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/iv/private/vsi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/iv/business/vsi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr: 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu citādi šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvus aktus, kas piemērojami BTA);
 - pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinis, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, kļūstoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienrīks tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polisi nav minēti citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

**BTA – Viegli būt atbildīgam****Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem**

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, ņemot vērā vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (varākus uzņēmējdarbības virzienus, varākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polīsi);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

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

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 12.07.2022, 15:30, Rīga

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

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

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000692116

Kadastra numurs: 74800041378

Nosaukums: Dižpīlādži

Ogresgala pag., Ogres nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnekustamības, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74800040996).		0.8219 ha
1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000607016.		
1.3. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts. Kalpojošs nekustams īpašums Liepu iela 36, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. (Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000610243). Pamats: 2021.gada 14.aprīļa līgums par reālservitūta (ceļa servitūta) nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005404341).		0.032 ha
1.4. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts. Kalpojošs nekustams īpašums "Rugāji", Ogresgala pag., Ogres nov. (Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000224964). Pamats: 2021.gada 14.aprīļa līgums par reālservitūta (ceļa servitūta) nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005404526).		0.0287 ha
1.5. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts. Kalpojošs nekustams īpašums Aroniju iela 6, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. (Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 479). Pamats: 2021.gada 14.aprīļa līgums par reālservitūta (ceļa servitūta) nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005404633).		0.0292 ha
<i>Žurn. Nr. 300005878868, lēmums 25.05.2023., tiesnese Līga Ieleja</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.	1	
1.2. Pamats: 2023.gada 12.maija nostiprinājuma līgums.		
<i>Žurn. Nr. 300005878868, lēmums 25.05.2023., tiesnese Līga Ieleja</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 74800040996 par labu nekustamajam īpašumam Aroniju iela 1, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., kas ierakstīts Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.460.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005268163).	0.0283 ha
1.2. Pamats: 2020.gada 11.decembra līgums par reālservitūta nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005268163).	
1.3. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 74800040996 par labu nekustamajam īpašumam Pīlādžu iela 12C, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000391346, kadastra apzīmējums 74800041133.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000607016	0.0283 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
(žurnāls Nr.300005271449).	
1.4. Pamats: 2020.gada 11.decembra līgums par reālservitūta nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005271449).	
1.5. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 74800040996 par labu nekustamam īpašumam Pīlādžu iela 12D, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļējuma Nr.100000391464, kadastra apzīmējums 74800041134.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005273225).	0.0283 ha
1.6. Pamats: 2020.gada 11.decembra līgums par reālservitūta nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005273225).	
1.7. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamam īpašumam Pīlādžu iela 12A, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļējuma Nr.100000391342.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005279075).	
1.8. Pamats: 2020.gada 11.decembra līgums par reālservitūta nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005279075).	
1.9. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamam īpašumam Pīlādžu iela 12B, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļējuma Nr.100000391350.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005269228).	0.0283 ha
1.10. Pamats: 2020.gada 11.decembra līgums par reālservitūta nodibināšanu Nr.10-8.3/2020-43.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005269228).	
1.11. Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam Aroniju iela 12, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļējuma Nr.1048.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005294845).	0.0283 ha
1.12. Pamats: 2020.gada 11.decembra līgums Nr. 10-8.3/2020-45 Par reālservitūta nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005294845).	
1.13. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamam īpašumam Aroniju iela 10, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., kas ierakstīts Ogresgala pagasta zemesgrāmata nodaļējumā Nr.846.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005300170).	0.0283 ha
1.14. Pamats: 2020.gada 11.decembra līgums par reālservitūta nodibināšanu.leraksts pārņemts no Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000607016 (žurnāls Nr.300005300170).	
Žurn. Nr. 300005878868, lēmums 25.05.2023., tiesnese Līga Ieleja	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Antra Lastiņa (e-lug+WEB_LZ). Pieprasījums izdarīts 26.05.2023. 14:40:58.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 7480 004 0996

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Ogresgala pagasta TDP 1992. gada 06. augusta 20. sasaukuma 14. sesijas lēmumu.

Robežu plāns izgatavots pēc 2006. gada 06.marta zemes uzmērīšanas materiāliem mērogā 1: 2000

Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta

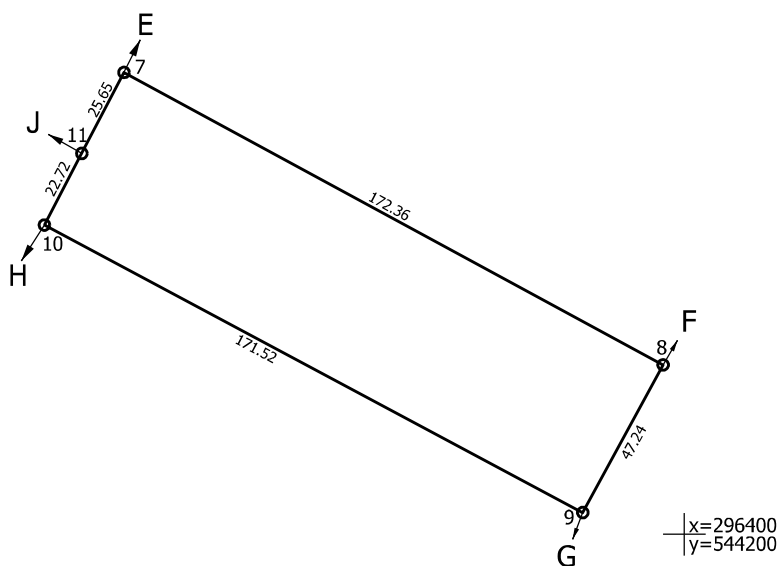
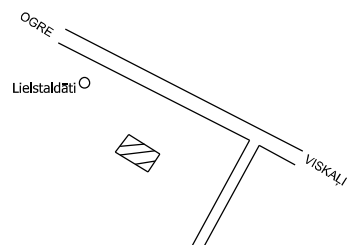
Robežas noteiktas: 2006. gada 06. martā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 0.8219 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.99962384

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMA SHĒMA



Zemes vienības platība: 0.8219 ha

Zemes robežu plāns

7480 004 0996

Plāna mērogs 1:2000

2. lapa no 2

Mērnieks Aigars Rikmanis
Sertifikāta Nr. AB0188

Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 7480 004 0996

Apgrūtinājumu saraksts:

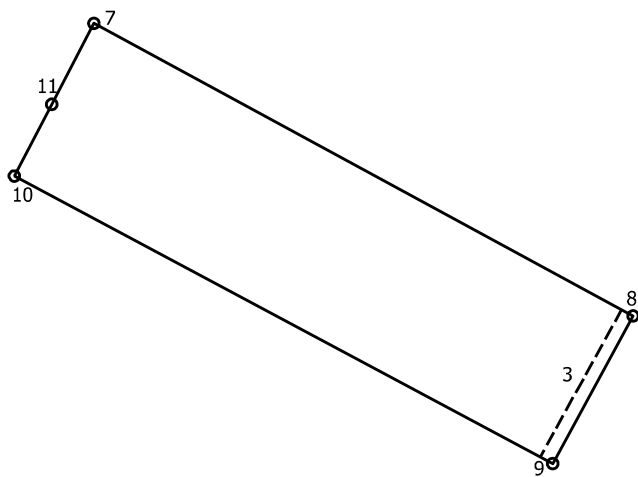
3.	050203 -	cela servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.74800040206 un 74800040335 - 0.0213 ha
----	----------	--

Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2006. gada 06. martā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 0.8219 ha



x=296400
y=544200

Apgrūtinājumu plāns

7480 004 0996

Plāna mērogs 1:2000

2. lapa no 2

Mērnīeks Aīgars Rīkmanis
Sertifikāta Nr. AB0188

Plāns īzgatavots atbīlstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās ūzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 7480 004 0996

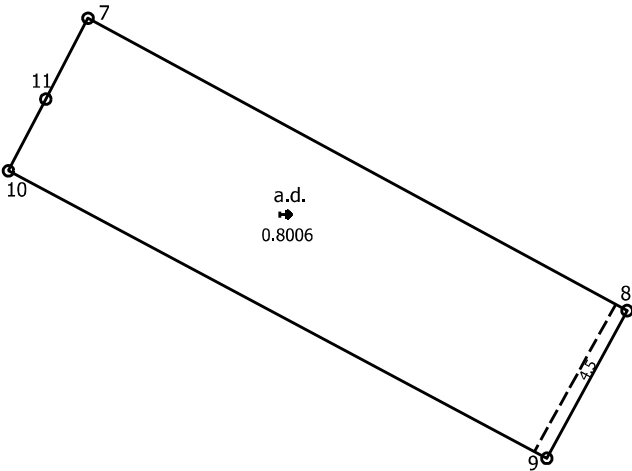
Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2006. gada 06. martā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 0.8219 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.8219	0.8006	-	0.8006	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0213	-	-



x=296400
y=544200

Situācijas plāns	7480 004 0996	Plāna mērogs 1:2000	2. lapa no 2
Mērnieks Aigars Rikmanis Sertifikāta Nr. AB0188		Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"	



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
74800041378	Dižpīlādži	968	100000692116	Ogresgala pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	968
Kopplatība:	0.8219
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	968 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	968 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74800040996	1/1	968	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	968
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8219
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	50
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	968 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2461 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8219
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.8006
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.8006
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000

no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.8006
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0213
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.8219	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	11.12.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0283	ha
1	11.12.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0283	ha
1	11.12.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0283	ha
1	11.12.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0283	ha
1	11.12.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0283	ha
1	11.12.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0283	ha
1	11.12.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0283	ha

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	74800041378	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ogresgala pagasta zemesgrāmata	25.05.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Nostiprinājuma lūgums	12.05.2023	-	Ogres novada pašvaldība
Zemes robežu plāns	21.04.2023	-	Rikmanis Aigars AB0188
Apgrūtinājumu plāns	21.04.2023	-	Rikmanis Aigars AB0188
Situācijas plāns	21.04.2023	-	Rikmanis Aigars AB0188
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	28.02.2023	10-1/41	Ogres novada pašvaldība

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

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamo māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finanšu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA



+371 67365999

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsīs, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



RICS

