

EUROEXPERT



**LAKSTĪGALU IELA 3B, LIELVĀRDE,
OGRES NOVADS**

Ogres novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L14813/ER/2025

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 14 022 m², Lakstīgalu ielā 3B, Lielvārdē, Ogres novadā, kadastra numurs 7413 001 0610** 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 2025. gada 18.aprīlī ir

EUR 26 000 (divdesmit seši tūkstoši euro)

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, 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 šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

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

SIA „Eiroeksperts”, LV 40003650352

Rīgā, Kr.Valdemāra ielā 20-9, LV-1010, tālr. 67365999, fakss 67240683, e-pasts birojs@eiroeksperts.lv, www.eiroeksperts.lv

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Lakstīgalu iela 3B, Lielvārde, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7413 001 0610.
	īpašnieks	Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 14 022 m ² , kadastra apzīmējums 7413 001 0610.
Vērtēšanas datums		2025. gada 18. aprīlis.
Vērtējuma pasūtītājs		Ogres novada pašvaldība.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2025. gada 26. martā Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000535056. Pamats: 2025.gada 19.marta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6. punkts.
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	Zemesgrāmatā: Nav.
		Kadastrā: sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0.9423 ha; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.9423 ha; eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām -1.4022 ha; eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku - 0.0013 ha.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Saskaņā ar spēkā esošo vēsturiskā Lielvārdes novada teritorijas plānojuma karti 2016.-2027.gadam, zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7413 001 0610 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā: 
		Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve, bet palīgizmantošana – citas šajā teritorijās atļautās izmantošanas.
Esošais izmantošanas veids		Neapbūvēts zemes gabals.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2025. gada 18. aprīlis.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	26 000

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Objekts atrodas Ogres novada Lielvārdes pilsētas teritorijā, Lakstīgalu ielā, ~1 km attālumā no Lielvārdes pilsētas centrālās daļas, 18 km attālumā no novada centra - Ogres.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi raksturo individuālās dzīvojamās mājas, atsevišķi neapbūvēti zemes gabali.
Piebraukšana	Piebraukšana zemes gabalam pa asfaltēta seguma piebraucamiem ceļiem.
Sabiedriskais transports	Autobuss, dzelzceļa stacija 1100 m attālumā.



www.balticmaps.eu

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7413 001 0610.									
Platība:	14 022 m².									
Atļautais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS).									
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								

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 zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta 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

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 14 022 m² Lakstīgalu ielā 3B, Lielvārdē, Ogres novadā, kadastra numurs 7401 001 0610 tirgus vērtība 2025. gada 18. aprīlī ir

EUR 26 000 (divdesmit seši tūkstoši euro)

SIA Eiroeksperts neuzņemas atbildību par tādām iespējamām 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 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

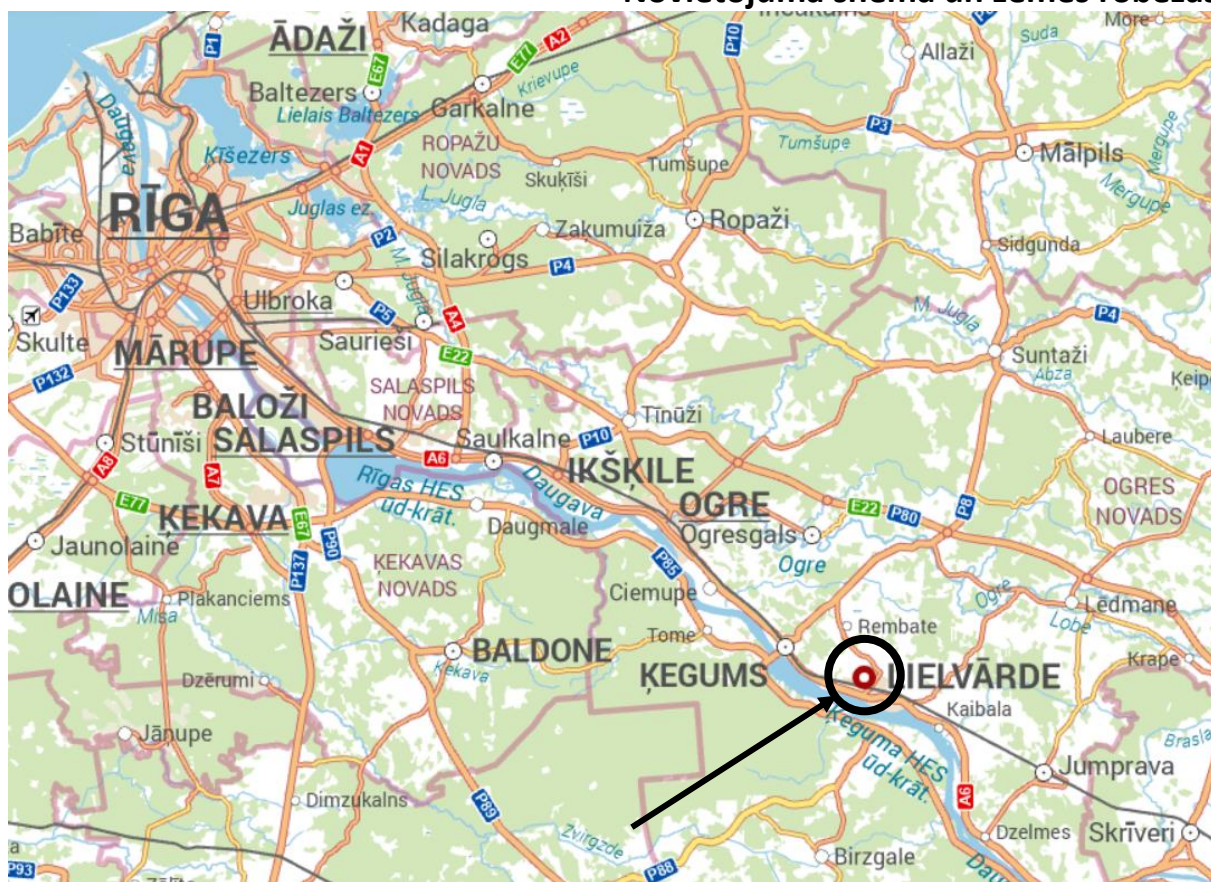
Zemes vērtības aprēķins

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.

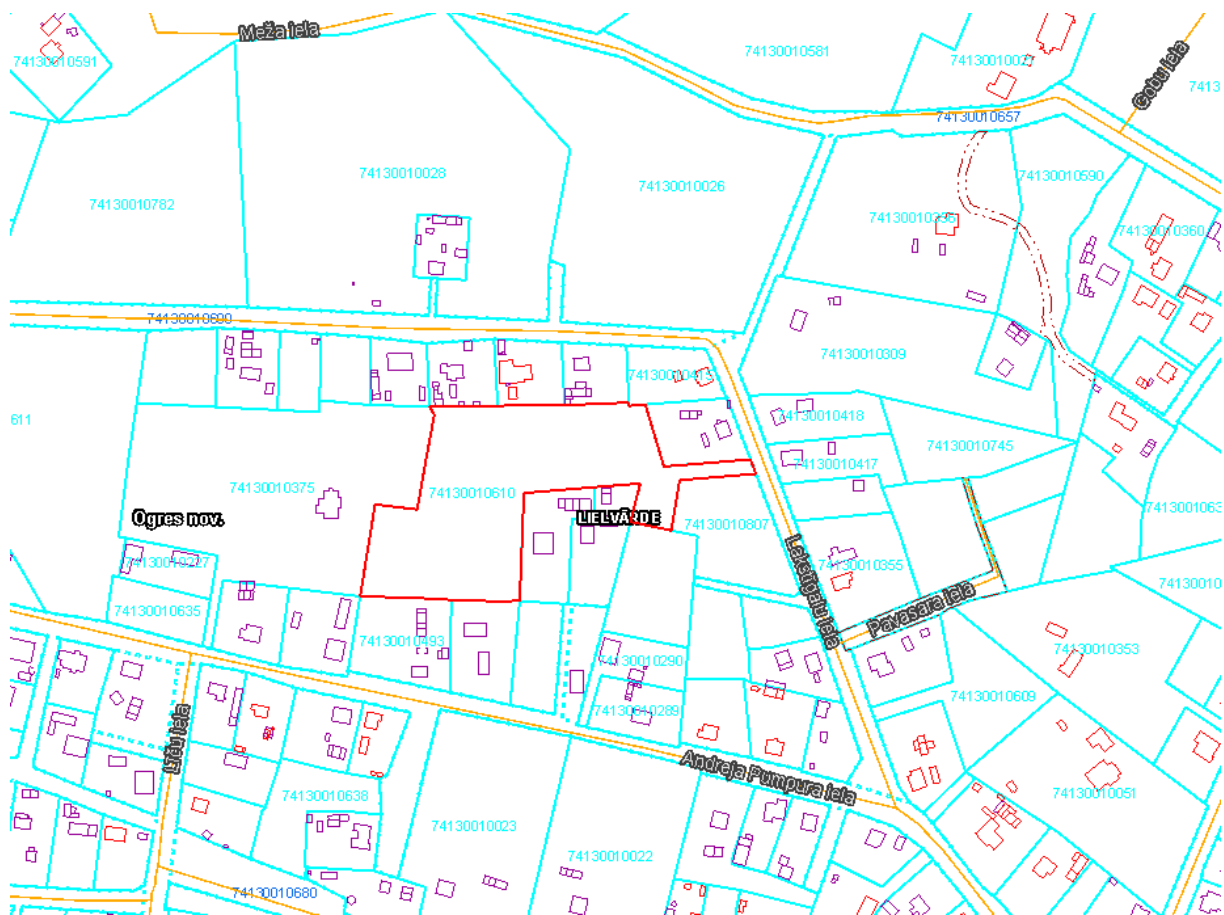
Novietojuma shēma un zemes robežas



www.balticmaps.eu



www.balticmaps.eu



www.kadastrs.lv



www.kadastrs.lv



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Lakstīgalu iela

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000535056

Kadastra numurs: 74130010610

Lakstīgalu iela 3B, Lielvārde, Ogres nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74130010610). Žurn. Nr. 300003672180, lēmums 15.07.2014., tiesnese Ligita Ertmane		1.4022 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Lielvārdes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024489.	1	
1.2. Pamats: Lielvārdes novada pašvaldības 2014.gada 29.maija uzziņa Nr.LNP/7-17/14/1107. Žurn. Nr. 300003672180, lēmums 15.07.2014., tiesnese Ligita Ertmane		
2.1. Persona: Lielvārdes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024489. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024455.	1	
2.3. Pamats: 2025.gada 19.marta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6. punkts. Žurn. Nr. 300008286401, lēmums 26.03.2025., tiesnese Līga Ieleja		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - īpašnieks aprobežots ar likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 16.panta pirmās daļas nosacījumiem, atzīme ierakstīta saskaņā ar šā likuma 16.panta otro daļu. Žurn. Nr. 300003672180, lēmums 15.07.2014., tiesnese Ligita Ertmane
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008286401)
2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003672180, 09.07.2014) dzēsta. Pamats: 2025.gada 19.marta nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300008286401, lēmums 26.03.2025., tiesnese Līga Ieleja

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008286401)	0.2663 ha
1.2. Pamats: 2013.gada 10.decembra apgrūtinājumu plāns. Žurn. Nr. 300003672180, lēmums 15.07.2014., tiesnese Ligita Ertmane	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008286401)	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2 (žurnāls Nr.300003672180, 09.07.2014). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. Žurn. Nr. 300008286401, lēmums 26.03.2025., 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: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 22.04.2025 18:17:14.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74130010610	-	1.4022 ha	100000535056	-	Lielvārde, Ogres novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	893	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3365	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	893	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3365	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
74130010610	1/1	Lakstīgalu iela 3B, Lielvārde, Ogres nov., LV-5070

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.4022
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	893	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3365	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.4022
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.2194

t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	1.2194
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:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1207
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1207
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0492
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0129

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	1.4022	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.9423	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.9423	ha
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	1.4022	ha
-	01.02.2025	7312011000	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku	0.0013	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Svjatoslavs Fedosevičs	29.10.2013

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	74130010610	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	26.03.2025	-
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	15.07.2014	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.11.2013	-	Lielvārdes novada pašvaldība
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	20.11.2013	-	Sertificēts mērnieks Svjatoslavs Fedosevičs
Apgrūtinājumu plāns	20.11.2013	-	Sertificēts mērnieks Svjatoslavs Fedosevičs
Situācijas plāns	20.11.2013	-	Sertificēts mērnieks Svjatoslavs Fedosevičs
Robežas apsekošanas akts	29.10.2013	-	Sertificēts mērnieks Svjatoslavs Fedosevičs
Robežas noteikšanas akts	29.10.2013	-	Sertificēts mērnieks Svjatoslavs Fedosevičs
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	16.12.2009	12.22.	Lielvārdes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	25.11.2009	11.19	Lielvārdes novada dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	26.09.2007	12	Lielvārdes novada dome
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
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	23.09.1997	9	Lielvārdes zemes komisija

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

