



**PUREŅU IELA 66, OGRE,
OGRES NOVADS**

Ogres novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L8631/ER/2020

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 411 m², Pureņu ielā 66, Ogrē, Ogres novadā, kadastra numurs 7401 005 0781** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana tirgus vērtības apzināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2020. gada 10.augustā ir

EUR 2 300 (divi tūkstoši trīs simti *euro*).

Vērtība noteikta ņemot vērā tirgus datus un situāciju līdz 2020.gada martam. Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, 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 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

Vilis Žuromskis

Indra Plinte 26307737

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

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Pureņu iela 66, Ogre, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7401 005 0781.
	īpašnieks	Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024455.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 411 m ² , kadastra apzīmējums 7401 005 1424.
Vērtēšanas datums		2020. gada 10. augusts.
Vērtējuma pasūtītājs		Ogres novada pašvaldība.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2019. gada 1. martā Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000586804. Pamats: 2019.gada 20.februāra Ogres novada domes uzziņa.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti (vērtētājiem netika iesniegts zemes nomas līgums).
	hipotēka	Nav.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0065 ha. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0.0005 ha. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0.0008 ha. Pamats: 2019.gada 20.februāra Ogres novada domes uzziņa.
		Kadastrā: Papildus nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Savrupmāju apbūves teritorija.
Esošais izmantošanas veids		Zemes gabals ticis izmantots kā mazdārziņš, ilgi nav kopts, uz vērtēšanas brīdi aizaudzis.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2020. gada 10. augusts.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte.

Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	2 300,-

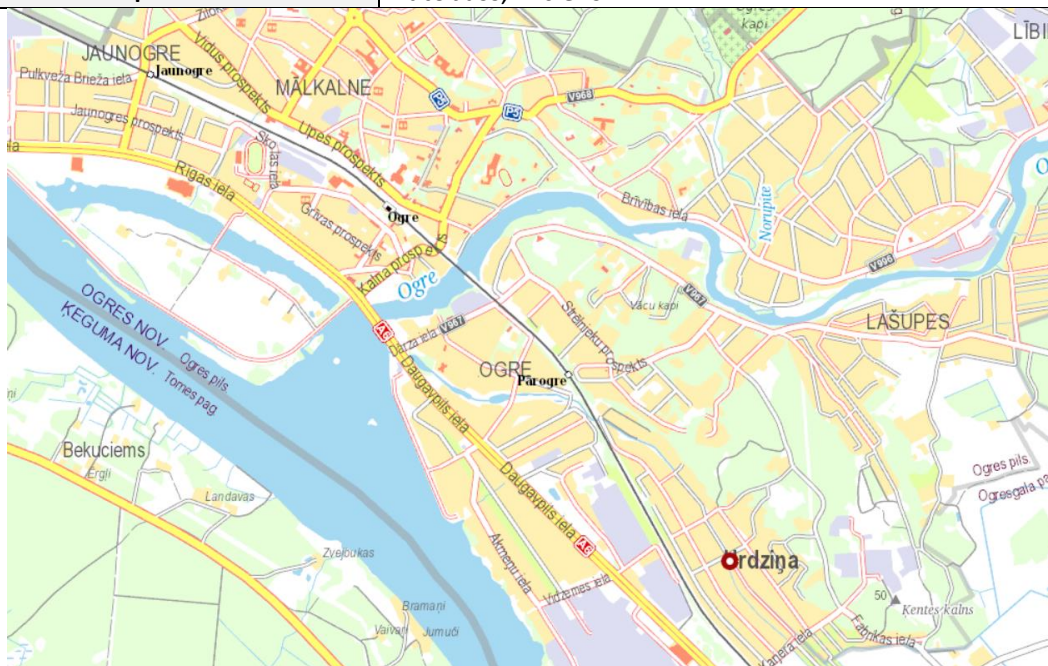
Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Objekts atrodas Ogres pilsētas teritorijā, Pārogrē, bojušās d/s "Urdziņa" teritorijā.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi raksturo dārza/individuālo dzīvojamo māju apbūve un neapbūvēti zemes gabali.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam pa asfaltēta un grantēta seguma ceļiem.

Sabiedriskais transports

Autobuss, vilciens.



www.balticmaps.eu

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7401 005 1424.				
Platība:	411 m ²				
Atļautais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves zeme.				
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē		
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra	Iekškvartāls	
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	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	Apmierinošs.				
Izmantojums pēc VZD KP	Zeme zem ēkām 0,0358 ha, zeme zem ūdeņiem 0.0053 ha.				
Grunts apstākļi	Nav zināmi.				
Apzaļumojums	Dabīgais zāles apaugums.				
Nožogojums:	Zemes gabals dabā daļēji ir iežogots ar stiepļu pinuma žogu starp metāla stabiņiem (žogs nolietojies un sagāzies).				
Apkārtnes uzlabojumi					
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfaltēti/grantēti				
Ietves	nav				
Ielu apgaismojums	nav				
Apstādījumi	nav				
Notekūdeņu kanalizācija	nav				
Papildus piezīmes par zemes vienību:					
Zemes gabals, saskaņā ar valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ir neapbūvēts. Apsekojot vērtējamo objektu dabā tika konstatēts, ka uz zemes gabala atrodas mazēka. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma izpratnē mazēkas īpašniekam, (ja tāds būtu) nav pirkuma tiesības uz pašvaldības zemi. Mazēka nav reģistrējama zemesgrāmatā. Līdz ar to Nekustamais īpašums tiks atsavināts un tiek vērtēts, kā neapbūvēts					

Izkopējums no Ogres pilsētas teritorijas plānojuma – 2012-2024.gadam



 Blīva savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

Minimālā zemes vienību platība:

A) Blīvā savrupmāju apbūvē

- A.1.) 1200 m² vai 300 m² uz vienu rindu mājas sekciju;
A.2.) Ja zemes vienība pievienota centralizētajai kanalizācijai un ūdensapgādei, zemes vienības minimālā platība atļauta ne mazāk par 600 m², neieskaitot ar ceļa servitūtu aprobežotās platības zemes vienības robežās;

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Ogres pilsētas teritorijas plānojums 2012-2024.gadam
http://www.ogresnovads.lv/files/textdoc/teritorijas_planojums/OGRES_PILSETA_5000.pdf.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par citiem 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 kīlas tiesībām.

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.
- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, 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 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, ņemot vērā, ka zemes gabals ir mazāks nekā apbūves noteikumos minētā apbūvei paredzētā zemes gabala platība un jauna ēku būvniecība zemes gabalā ir maz iespējama, zemes gabals vairāk pēc platības un formas atbilst starpgabalu statusam, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir zemes gabala pievienošana blakus esošajam zemes gabalam.

Tirgus situācijas raksturojums

Uz vērtēšanas brīdi Ogres pilsētā tiek piedāvāti septiņi brīvi/neapbūvēti zemes gabali ar kopējo platību 520-1691 kv.m un piedāvājuma cenu 12 000 – 52 000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru 9.99-34.67 EUR/m². Līdzīgu zemes gabaliņu vērtējamajam objektam uz vērtēšanas brīdi piedāvājumā nav. 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 teritorijā.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo divu gadu laikā ir notikuši vairāk kā desmit darījumi Ogres pilsētas teritorijā ar nelieliem zemes gabaliem, kuri atrodas savrupmāju apbūves teritorijā ar pārdevuma cenām no 1 500- 11 000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 2.45-20.33 EUR/m².

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

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Apmierinošas kvalitātes piebraucamie ceļi;
- Zemes gabala atrašanās vieta Ogres pilsētas teritorijā.

Negatīvie



- salīdzinoši mazs zemes gabals.



Salīdzināmo darījumu pieeja

Vērtējamā zemes gabala karte




Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

Objekts Nr.1	Kaijas iela 2B, Ogre, Ogres novads.
Objekta izvietojums	 
Pārdošanas laiks	02.2019.
Pārdošanas cena, EUR	2 400.
Zemes gabala platība, m ²	453
Zemes gabala cena, EUR/ m ²	5.30
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, asfaltēta seguma piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma. Zemes gabals nav starpgabals.

Objekts Nr.2	Kreimeņu iela 10, Ogre, Ogres novads.
Objekta izvietojums	 
Pārdošanas laiks	01.2020.
Pārdošanas cena, EUR	3 750

Zemes gabala platība, m²	513
Zemes gabala cena, EUR/ m²	7.31
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, grantēta seguma piebraucamais ceļš. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma. Zemes gabals nav starpgabals.

Objekts Nr.3	Pārogres gatve 57A, Ogre, Ogres novads.
Objekta izvietojums	
Pārdevuma laiks	2.2017.
Pārdevuma cena, EUR	2 590
Zemes gabala platība, m²	520
Zemes gabala cena, EUR/ m²	4.98
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals regulāras formas, bez tiešas piebraukšanas. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Bez komunikāciju nodrošinājuma. Uz zemes gabala atrodas plēves siltumnīcas. Zemes gabals nav starpgabals.

		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		2 400	3 750	2 590
Platība, m2	411	453	513	520
Cena Eur/m2		5.30	7.31	4.98
Laiks		febr-2019	janv-2020	febr-2017
Korekcijas koeficienti:				
darījuma noslēgšanas laiks, apstākļi		-	-	-
vietas prestižs		-2%	-2%	-
zemes kopplatība		-	-2%	-2%
infrastruktūras pieejamība		-3%	-	-
labiekārtotības pakāpe		-	-	-
lietošanas mērķis		-	-	-
piebraucamo ceļu kvalitāte, esamība		-5%	-	5%
Pārrēķina koeficients		-10%	-4%	3%
Reducētā vērtība Eur/m2		4.77	7.02	5.13
Vidējā reducētā m2 vērtība, Eur	5.64			
Vērtējamā zemes gabala vērtība, Eur	2 317			

Ar tirgus datu salīdzināšanas pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir: EUR 2 317, jeb noapaļojot EUR 2 300.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 411 m² Pureņu ielā 66, Ogrē, Ogres novadā, kadastra numurs 7401 005 0781 tirgus vērtība 2020. gada 10. augustā ir

EUR 2 300 (divi tūkstoši trīs 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.*

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

Indra Plinte
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.

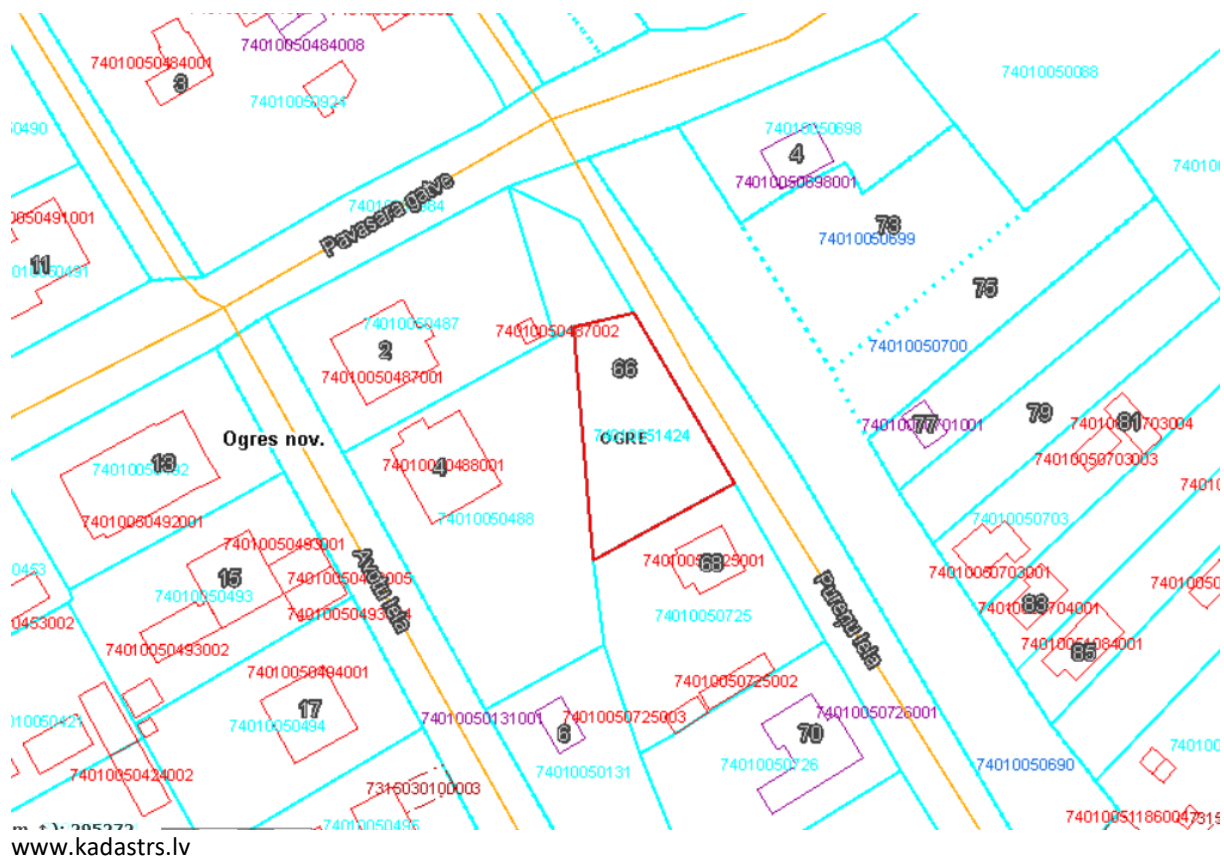
Novietojuma shēma un zemes robežas



www.balticmaps.eu



www.balticmaps.eu





Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu

PIELIKUMI



CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV20-L4-00001962-5



Apdrošināšanas periods

No:	11.07.2020, 00:00	Līdz:	10.07.2021, 23:59
Apdrošinājuma ņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	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	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
300 000,00	300 000,00	5 000,00	780,00
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:			
<ul style="list-style-type: none">• Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi• Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 660 000,00 apmērā• Apdrošināto personu skaits: 14• 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	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	433,34
Tiesas, ar lietās vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	173,33
Glābšanas izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	43,33
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
Ekspertīzes 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
Pēdējs 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
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie 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

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000,00 EUR

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2006. - 10.07.2020.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pietiekšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	780,00 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 16.07.2020 780,00 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadalā Privātpersonām www.bta.lv/iv/private/vsl-apdroshinasanas

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.: LV20-L4-00001962-5



- veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/v/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida
2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas lēmumu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
 3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
 4. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV19-74-00000012-8 nosacījumi.
 5. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
 6. 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.
 7. 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.
 8. Ja Apdrošināšanas polisē nav minēts 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, izvērtējot viņa vajadzības un vēsmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

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

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 09.07.2020, 17:16, 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**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis
vārds, uzvārds

230453-10610
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. februāra
datums

Sertifikāts piešķirts
2018. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 16. maijam
datums




Dainis Juns
 LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.359

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000586804

Kadastra numurs: 74010050781

Pureņu iela 66, Ogre, Ogres nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74010051424). Žurn. Nr. 300004793212, lēmums 01.03.2019., tiesnese Lauma Aina Keidena		411 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024455. 1.2. Pamats: 2019.gada 20.februāra Ogres novada domes uzziņa. Žurn. Nr. 300004793212, lēmums 01.03.2019., tiesnese Lauma Aina Keidena	1	

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aprobežojums - zemi, kura zemesgrāmatā ierakstīta uz pašvaldības vārda, nepievienojot uzziņai zemes robežu plānu, nedrīkst atsavināt līdz brīdim, kad ir veikta zemes kadastrālā uzmērīšana.Pamats: likuma "Par valsts un pašvaldības īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu Zemesgrāmatās" 16.panta pirmā daļa ar indeksu 1, 16.panta otrā daļa. Žurn. Nr. 300004793212, lēmums 01.03.2019., tiesnese Lauma Aina Keidena Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004836089)
2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300004793212, 25.02.2019) dzēsts.Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Žurn. Nr. 300004836089, lēmums 11.04.2019., tiesnese Lauma Aina Keidena

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.0065 ha
1.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija.	0.0005 ha
1.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju.	0.0008 ha
1.4. Pamats: 2019.gada 20.februāra Ogres novada domes uzziņa. Žurn. Nr. 300004793212, lēmums 01.03.2019., tiesnese Lauma Aina Keidena	

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

Informācijas prasītājs: Ieva Kažoka (e-lug). Pieprasījums izdarīts 17.06.2020. 15:40:57.

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.



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
74010050781	Pureņu iela 66, Ogres, Ogres nov.	1863	100000586804	Ogre, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1863
Kopplatība:	0.0411
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1863 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2034 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1863 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2034 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74010051424	1/1	1863	Pureņu iela 66, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Kadastrālā vērtība (EUR):	1863
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0411
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1863 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2034 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0411
Platības mērvienība:	ha

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
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:	0.0053
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0053
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0358
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0411	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	08.10.2018	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0065	ha
2	08.10.2018	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0005	ha
3	08.10.2018	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0008	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnierks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Reinis Angēns	03.10.2018

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000024455	Ogres novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	74010050781	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ogres pilsētas zemesgrāmata	01.03.2019	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	16.10.2018	-	Ogres novada pašvaldība
Apgrūtinājumu plāns	08.10.2018	-	Sertificēts mērnieks Reinis Anģēns
Situācijas plāns	08.10.2018	-	Sertificēts mērnieks Reinis Anģēns
Zemes robežu plāns	08.10.2018	-	Sertificēts mērnieks Reinis Anģēns
Robežas apsekošanas akts	03.10.2018	-	Sertificēts mērnieks Reinis Anģēns
Robežas noteikšanas akts	03.10.2018	-	Sertificēts mērnieks Reinis Anģēns
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	17.09.2018	11-10-R/6339	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.09.2018	2-5.1/2570	Ogres novada pašvaldība
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	14.08.2018	10-3/31	Ogres novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.06.2017	-	Ogres novada pašvaldība
Robežas noteikšanas akts	09.05.2017	-	Sertificēts mērnieks Valters Mežeckis
Robežas apsekošanas akts	09.05.2017	-	Sertificēts mērnieks Valters Mežeckis
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	09.05.2017	-	Sertificēts mērnieks Valters Mežeckis
Situācijas plāns	09.05.2017	-	Sertificēts mērnieks Valters Mežeckis
Apgrūtinājumu plāns	09.05.2017	-	Sertificēts mērnieks Valters Mežeckis
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	26.09.2013	15 10.	Ogres novada pašvaldība

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