

EUROEXPERT



**“KASTAŅI”, MADLIENAS PAGASTS,
OGRES NOVADS**



**“KASTAŅI”, MADLIENAS PAGASTS,
OGRES NOVADS**

Madlienas pagasta pārvaldei

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reg. Nr. L9730/ER/2021

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves (dzīvojamās mājas) “Kastaņi”, Madlienas pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7468 004 0057** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta tirgus vērtības apzināšana pašu vajadzībām. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Augstāk minētā īpašuma tirgus vērtība 2021. gada 20. maijā ir
EUR 11 000 (vienpadsmit tūkstoši euro);**

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-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

Satura rādītājs

Madlienas pagasta pārvaldei	2
Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Noteiktā vērtība	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	4
Zemes vienības raksturojums.....	5
Izkopējums no Ogres novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam	6
Uz zemes esošās apbūves identifikācija.....	7
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	7
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	7
Apbūves raksturojums	7
Vērtības aprēķins.....	9
Tirgus vērtības definīcija	9
Labākā un efektīvākā izmantošana	9
Tirgus situācijas raksturojums	9
Izvēlētās vērtēšanas pieejas	10
Vērtību ietekmējošie faktori	10
Salīdzināmo darījumu pieeja	10
Slēdziens.....	13
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	14
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	14

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	"Kastaņi", Madlienas pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7468 004 0057.
	Īpašnieks	Madlienas pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000041559.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 0.1383 ha, kadastra apzīmējums 7468 004 0057 un uz tā esošā apbūve: Dzīvojamā māja ar kopējo platību 267.3 m ² , kadastra apzīmējums 7468 004 0057 001.
Vērtēšanas datums		2021. gada 20. maijs.
Vērtējuma pasūtītājs		Madlienas pagasta pārvalde.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Īpašuma tirgus vērtības apzināšana pašu vajadzībām.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Nostiprinātas 2002. gada 25. martā Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000062906. Pamats: 2002. gada 18. februāra Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas lēmums, 2002. gada 15. februāra uzziņa, 2002. gada 15. marta zvērināta revidenta izziņa.
	uz apbūvi	
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav reģistrēta.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Elektrisko tīklu 0,4KV gaisvadu līnijas aizsargjosla – 0.0045 ha.
		Kadastrā: Papildus nav.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Individuālā dzīvojamā māja.
Esošais izmantošanas veids		Individuālā dzīvojamā māja.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Pašreizējais.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2021. gada 20. maijs.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

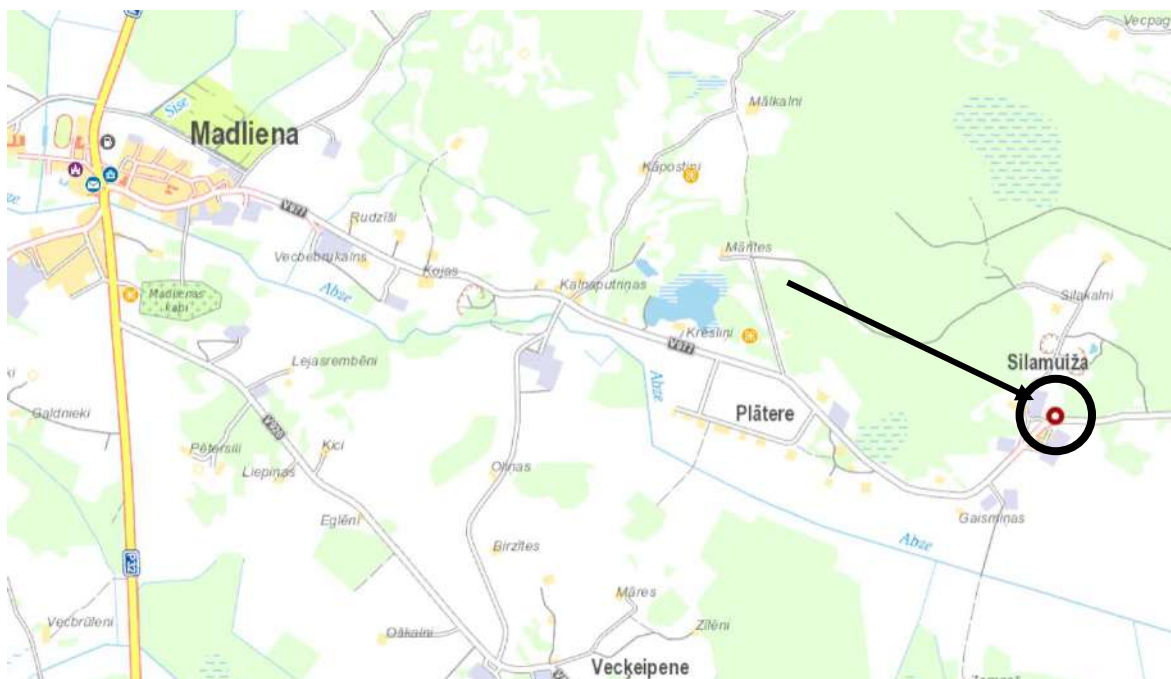
Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	11 000,-

Īpašie pieņēmumi	Nav.
Papildus informācija	Nav.

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais īpašums atrodas Ogres novada, Madlienas pagasta teritorijā, apdzīvotā vietā Silamuiža.
Apkārtejā apbūve	Apkārtejo apbūvi raksturo lauku viensētas, lauksaimniecībā izmantojamās zemes un mežu masīvi.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk pa grantēta seguma ceļiem, caur apdzīvotu vietu ved asfaltēts autoceļš.
Sabiedriskais transports	Autobuss.



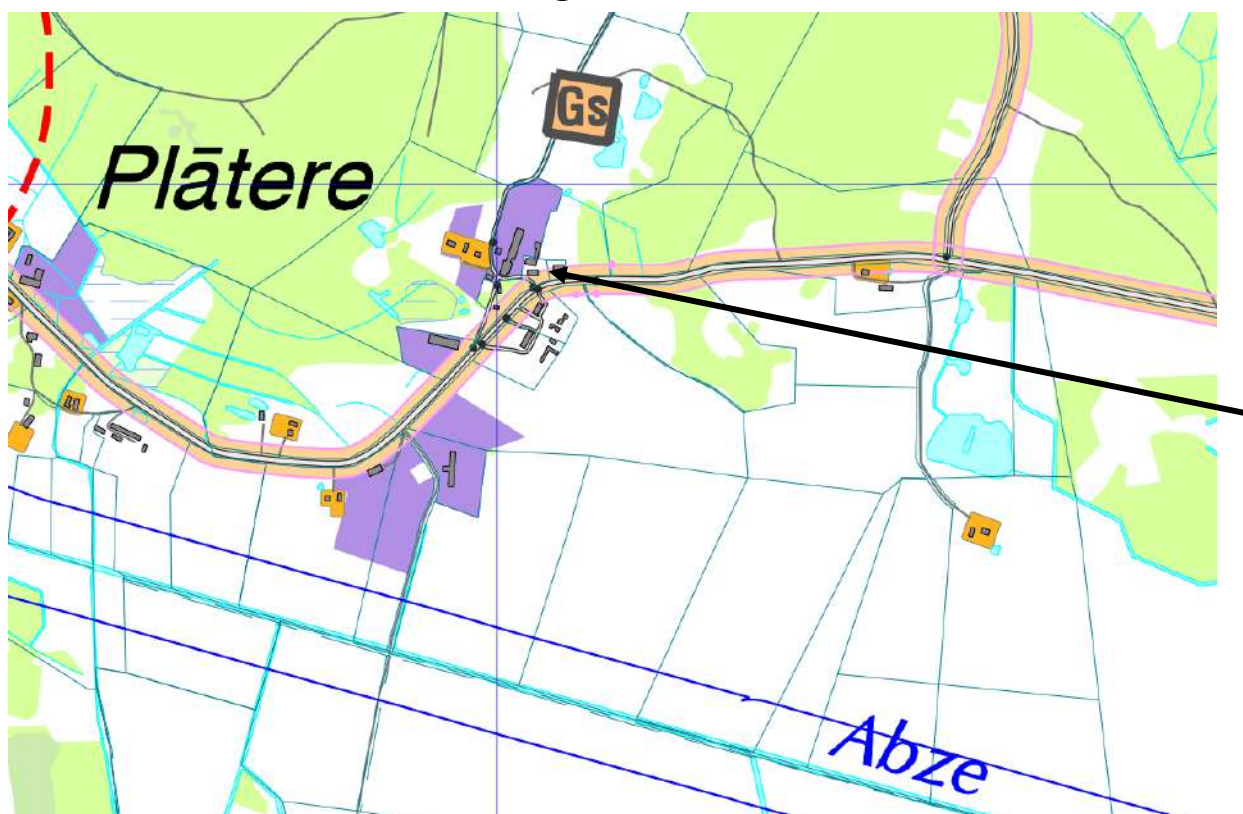
www.balticmaps.eu

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7468 004 0577.										
Platība:	1383 m².										
Atļautais izmantošanas veids:	Lauksaimniecības teritorija (saskaņā ar VZD KP datus norādīto informāciju - pārējo sabiedriskās nozīmes objektu 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:	Pašrei- zējais	X	Cits (norādīt, kāds)								
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)								
Elektroapgāde	X										
Gāze											
Ūdensapgāde	X										
Kanalizācija			vietējā								
Zemes gabala raksturojums:											
Reljefs	Līdzens										
Forma	Regulāra										
Izskats	Labs, pagalmis ir sakopts.										
Izmantojums pēc VZD KP	Zeme zem ēkām 0.1383 ha.										
Grunts apstākļi	Nav zināmi.										
Apzaļumojums	Zālājs, atsevišķi augļu koku stādījumi.										
Nožogojums:	Nav.										
Apkārtnes uzlabojumi											
Piebraucamie ceļi/ielas	Sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk grantēta piebraucamo ceļu, caur ciematu ved asfalts.										
Ietves	Nav										
Ielu apgaismojums	Nav										
Apstādījumi	Nav.										
Papildus informācija par zemes vienību	Nav.										
Izkopējums no VZD kadastra kartes:											



Izkopējums no Ogres novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024.
gadam



Lauksaimniecības teritorijas (L)

Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m²			Patvalīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Tehniskās inventarizācijas lietā	VZD kadastra datos	Projektā		
Vērtējamā apbūve							
Dzīvojamā māja	7468 004 0057 001	2	267.3	267.3			Dzīvojamās ēkas iekštelpu platība 267.3 m², tsk. pagraba telpu un ārtelpu nav.
Celtnes/būves, kas apgrūtinā objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)							

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Zemes robežu plāna kopija.
- Tehniskās inventarizācijas lietas kopija.
- Ogres novada teritorijas plānojums 2012-2024.gadam - http://www.ogresnovads.lv/files/textdoc/teritorijas_planojums/OGRES_NOVADS_50000.pdf

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem. Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

Apbūves raksturojums

Dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 7468 004 0057 001.

Funkcionālais pielietojums:

Individuālā dzīvojamā māja.

Tehniskais stāvoklis:

Ēkas tehnisko stāvokli var raksturot kā sliktu/daļēji apmierinošu. Iekštelpu apdare ir nolietojusies. Uz vērtēšanas brīdi dzīvojamā māja tiek apdzīvota daļēji, tikai vienā ēkas galā pirmajā stāvā. Telpu apsekošana apdzīvotajā ēkas daļā ir veikta no ārpuses caur logu. Dzīvojamā ēka ir izvietota divos stāvos. Sākotnēji ēka kalpojusi kā četru dzīvokļu dzīvojamā māja, bibliotēka un telefona stacija ar koplietošanas telpām. Uz vērtēšanas brīdi ieguldot papildus finansu līdzekļu ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanai un labiekārtojuma līmeņa celšanai ēka izmantojama kā viengimeņu dzīvojamā māja. Pagraba telpu un ārtelpu dzīvojamā mājā nav.

Labiekārtojums:

Elektroapgāde, krāsns apkure, autonomā apkures sistēma ir demontēta. Ūdensvads ir pievadīts ēkai un izveidota izsmeļamā kanalizācijas bedre. Sanitārtehnisko telpu ēkā nav, ir sausā tualete.

Ēkas parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1972
Apbūves laukums, m ²	195.8
Tilpums, m ³	848.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	267.3
Vērtējuma sastāvā ietilpstošā iekštelpu platība, bez pagraba un ārtelpām m ²	267.3
ārtelpu platība, m ²	Nav
Pagraba telpu platība, m ²	Nav

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Betons.
Sienas	Vieglbetona mūra.
Pārsegumi	Koka sijas.
Jumts	Koka konstrukcijas ar azbestcementsa lokšņu klājumu.
Logi	Stiklojums koka rāmjos/stikla paketes PVC rāmjos/atsevišķi logi aizšūti ar skaidu plāksnēm.
Durvis	Koka.
Apdare	Telpu iekšējā apdare ir spēcīgi nolietojusies, sliktā tehniskā stāvoklī. Apdzīvotajā ēkas daļā apdare apmierinošā stāvoklī.

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 pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Analizējot vērtējamā īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamā īpašuma tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais un efektīvākais objekta izmantošanas veids ir esošais – individuālā dzīvojamā māja.

Tirgus situācijas raksturojums

Pēdējo trīs gadu laikā cenu līmenis bija samērā nemainīgs. Pēdējā gada laikā ir palielinājies pieprasījums pēc privātmājām. Ogres novada pagastu teritorijās noteicošais īpašuma vērtībā ir atrašanās vieta, inženierkomunikāciju nodrošinājums, apkārtējā vide un īpašuma tehniskais stāvoklis. Individuālo dzīvojamo māju piedāvājums Madlienas pagasta teritorijā nav plašs. Vērtēšanas dienā Madlienas pagasta teritorijā netiek piedāvāta neviena vērtējamajam objektam līdzvērtīga dzīvojamā māja. Aktīvajā piedāvājumā atrodas blakus vērtējamajam objektam esošs īpašums, kurš ir labākā tehniskā stāvoklī. Datu avots: www.ss.com.

Veikals 47, 3 noliktava 41, 0 noliktava 28, 8 dzīvoklis 34, 5 dzīvoklis 34, 6 piebūve 47, 3 šķūnis 100 kv interesentiem informācija zvanot. Pārdod 4/5.

Pilsēta/pagasts: **Madlienas pag.**

Stāvu skaits: **2**

Pilsēta, rajons: **Ogre un raj.**

Istabas: **5**

Ciems: **Madliena**

Zemes platība: **2200 m²**

Iela: **Kalniēši** [\[Karte\]](#)

Ērtības: **Boileris, Šķūnis**

Platība: **335 m²**

Kadastra numurs: **7468-004-0058**

Cena: 30 000 €



Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošiem datiem pēdējo trīs gadu laikā Madlienas pagasta teritorijā ir reģistrēti ~ desmit dzīvojamo māju pārdevumi ar pārdevuma cenām 4 000 – 60 000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru 20-466 EUR/m², kopā ar visām ārtelpu un pagraba telpu platībām.

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

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

Apmierinošas kvalitātes piebraucamie ceļi.
Sakopts pagalmi.

Negatīvie

Ir nepieciešami papildus finansu līdzekļi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanai un labiekārtojuma līmeņa celšanai.

Tirgus vērtības noteikšana.

Vērtējamā objekta foto



Salīdzināmo darījumu pieeja

Veicot aprēķinus, gan vērtējamajam objektam, gan salīdzināmajiem objektiem tiek izmantota dzīvojamo ēku iekštelpu platība, bez pagraba un ārtelpu platībām. Tā kā pēdējo trīs gadu laikā nav notikuši pietiekami daudz darījumi ar līdzvērtīgām dzīvojamām mājām Madlienas pagasta teritorijā, tad salīdzināšanai tiek izmantoti pārdevumi citos pagastos.

Obj.Nr.1- "Dārzkalni", Madlienas pagasts, Ogres novads. Zeme 5000 m², uz tās 1920. gadā celta vieglbetona mūra konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 105.9 m², tsk. ārtelpu nav, pagraba telpas 22,4 m². Māja sliktā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, ūdens ārā akā. Ir laukakmens mūra noliktavas ēka ar kopējo platību 181,1 m². Pārdošanas cena Eur 5 000. Pārdots 2021. gada janvārī.



Obj.Nr.2- Rīgas iela 12, Līčupe, Mazozolu pagasts, Ogres novads. Zeme 1472 m², uz tās 1950. gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja apmūrēta ar ķieģeļiem ar kopējo platību 109.9 m², tsk. ārtelpu un pagraba telpu nav. Māja sliktā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija. Palīgēku īpašumā nav. Pārdošanas cena Eur 4 000. Pārdots 2020. gada jūlijā.



Obj.Nr.3- "Stiebrīņi", Ķeipenes pagasts, Ogres novads. Zeme 12 000 m², uz tās 1927. gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 95.0 m², tsk. ārtelpu un pagraba telpu nav. Māja sliktā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, krāsns apkure, elektrība, ūdens ārā akā. Ir kūts un divi šķūņi. Pārdošanas cena Eur 5 000. Pārdots 2021. gada janvārī.



		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena Eur		5 000	4 000	5 000
Platība (virszemes iekštelpu), m2	267,3	83,5	109,9	95,0
Pagraba telpu platība, m2	0,0	22,4	0,0	0,0
Ārtelpu platība, m2	0,0	0,0	0,0	0,0
Cena Eur/m2		59,88	36,40	52,63
Zemes platība, m²	1383	5 000	1 472	12 000
Laiks		janv-2021	jūl-2020	janv-2021
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		-	-	-
atrašanās vieta		-	10%	5%
infrastruktūras pieejamība		-	-	-
pagraba telpas		-3%	-	-
ēkas kapitalitāte		-	7%	10%
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-	-
ēkas grīdas platība		-20%	-15%	-15%
labiekārtojums		7%	-	7%
saimniecības ēkas īpašumā, to tehniskais stāvoklis		-10%	-	-10%
zemes gabala platība		-3%	-	-10%
ārtelpu platība		-	-	-
Pārrēķina koeficients		-29%	2%	-13%
Reducētā vērtība Eur/m2		42,51	37,12	45,79
Vidējā reducētā m2 vērtība, Eur	41,81			
Aprēķinātā vērtība, Eur	11 176			

Aprēķinātā tirgus vērtība noapaļojot ir EUR 11 000.-.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala un uz tās esošās apbūves (dzīvojamās mājas) – “Kastaņi”, Madlienas pagastā, Ogres novadā, ar kad.nr. 7468 004 0057 tirgus vērtība 2021. gada 11. maijā ir

EUR 11 000 (vienpadsmit tūkstoši euro);

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

Apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- *saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi un pareizi;*
- *analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- *mums nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šajā atskaitē novērtējamo īpašumu, un mums nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mūsu darba 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-Gaižute
Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

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

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

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

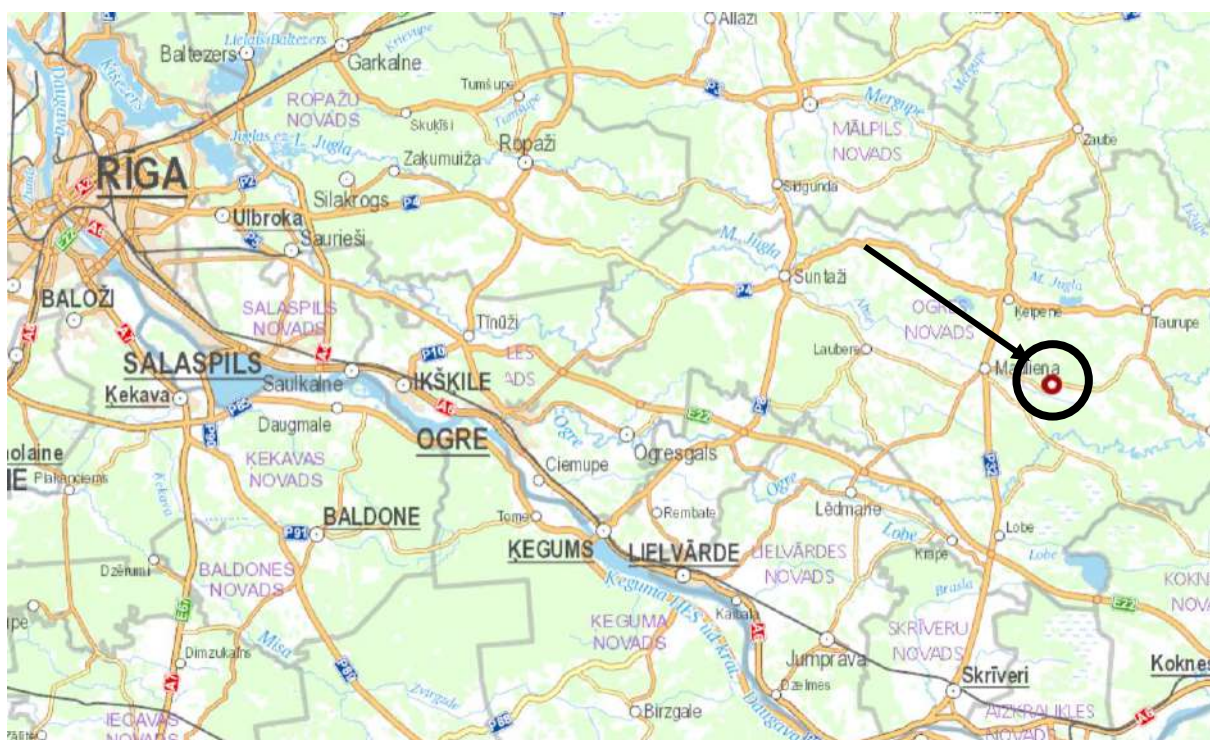
Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

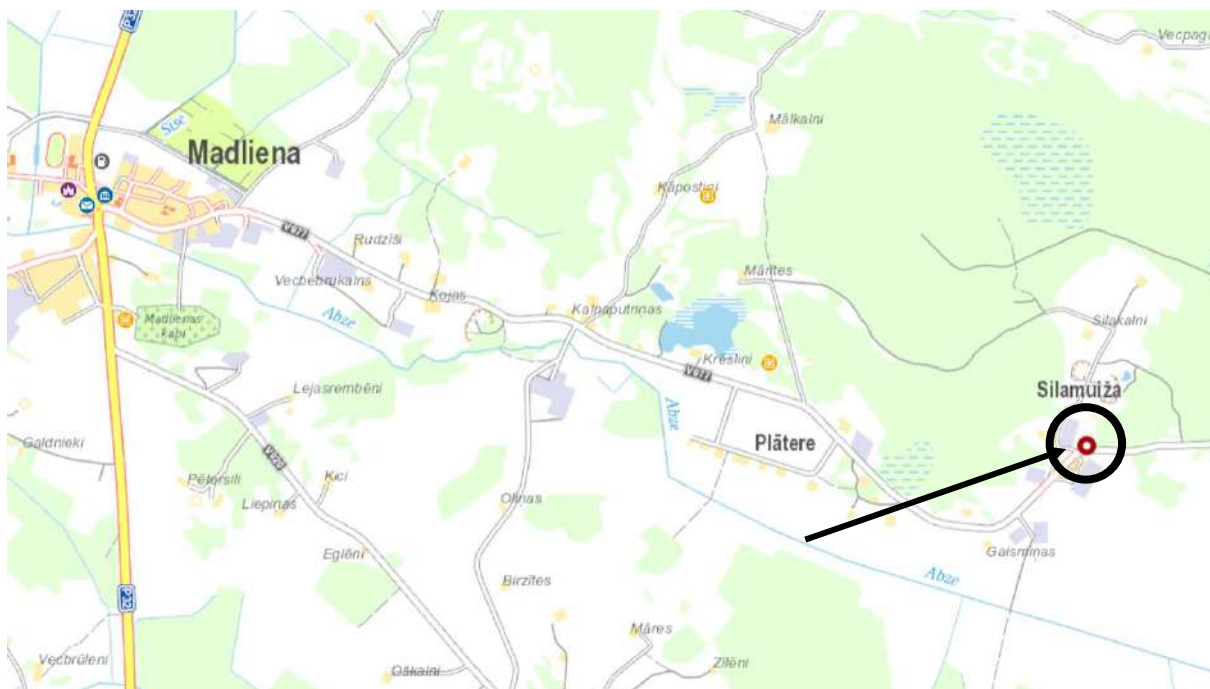
- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

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

Novietojuma shēma un zemes robežas



www.balticmaps.eu



www.balticmaps.eu



Fotouzņēmumi



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu un skats no iebraucamā ceļa



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas



Dzīvojamās mājas iekštelpas (fotouzņēmumi ēkas apdzīvotajā daļā veikti caur logu)

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	Apdrošinātāis		
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: • 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 Apdrošinātājiem 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 lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	173,33
Gābšanas 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
Pārsnis un neparedzēts vides piesāņojums	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 pieteikšanas 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 sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas

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/iv/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 atīdzināti 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 atīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana 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 vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot piešu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (valrākus uzņēmējdarbības virzienus, valrākus 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 atīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

2 / 3


 53 - 290



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis
vārds, uzvārds

230453-10640
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. 559

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000062906

Kadastra numurs: 74680040057

Nosaukums: Kastaņi

"Kastaņi", Madlienas pag., Ogres nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7468 004 0057.		0.1383 ha
2.1. Uz zemes gabala atrodas: dzīvojamā māja. <i>Žurn. Nr. 300000217026, lēmums 25.03.2002., tiesnesis Arnis Naglis</i>		

<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Madlienas pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000041559.	1	
2.1. Pamats: 2002. gada 18. februāra Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas lēmums, 2002. gada 15. februāra uzzīņa, 2002. gada 15. marta zvērināta revidenta izziņa. <i>Žurn. Nr. 300000217026, lēmums 25.03.2002., tiesnesis Arnis Naglis</i>		

<i>III daļas 1.iedaļa</i> Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Elektrisko tīklu 0,4KV gaisvadu līnijas aizsargjosla. <i>Žurn. Nr. 300000217026, lēmums 25.03.2002., tiesnesis Arnis Naglis</i>	0.0045 ha

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: Jānis Siliņš. Pieprasījums izdarīts 20.05.2021. 13:48:04.

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
OGRES rajona MADLIENAS pagasts

Īpašuma Kastāņi

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7468-004-0057

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas uzmērītas atbilstoši Ogres rajona Madlienas pagasta TDP 1992. gada 17. marta 19. sasaukuma 12. sesijas sēdes protokola lēmumam Nr. 33

Robežu plāns sastādīts pēc 2001. gada uzmērīšanas materiāliem
mērogā 1 : 500

Zemes kopplatība ir 0.1383 ha

VALSTS ZEMES DIENESTS
Lielrīgas reģionālā nodaļa

Kadastra pārvaldes
Ogres rajona biroja vadītāja

Biruta Groza*

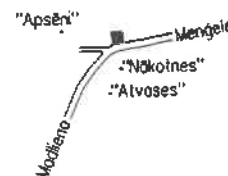
26.04.02



Zemes gabalu Nr.	Kopplatība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI												Meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme	
		Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Tajā skaitā				Meži	Krumāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk. Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem		Pārējās zemes
			Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības									
0.1383	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.683	—	—	—



ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



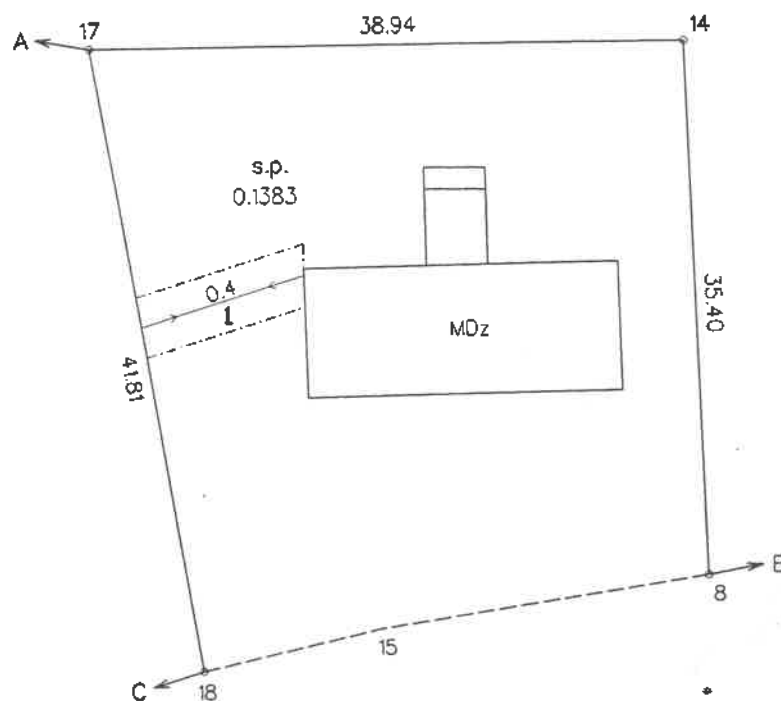
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

LKS92 TM

mēroga koeficients 0.99966913

KOORDINĀTU SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
17	299844.7790	575100.3100
14	299844.9590	575139.2410
8	299809.5830	575140.3400
15*	299806.2620	575118.9670
18	299803.5650	575107.2440



ROBEŽU APRAKSTS

- No A - B Madlienas pagasta pašvaldības zeme
- No B - C LAD "Ogres rajona ceļi" zeme
- No C - A zemes gabala "Kalniņi - 2" zeme

APROBEŽOJUMI

AIZSARGJOSLAS GAR ELEKTRISKAJIEM TĪKLIEM

1. elektrisko tīklu 0.4kV gaisvadu līniju aizsargjosla 0.0045ha

Kontūru fotoplāna Nr. 1522

Ogres rajona Madlienas pagasta zemes gabala "Kalniņi"

ZEMES ROBEŽU UN SITUĀCIJAS PLĀNS

Mērogs 1:500

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Mērniecības un topogrāfijas daļa

Vadītāja vietnieks

Mērniece

J. Sembels

V. Bite

31.01.2002.

31.01.2002.



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀS NODAĻAS NEKUSTAMĀ
ĪPAŠUMA INVENTARIZĀCIJAS UN VĒRTĒŠANAS DAĻA

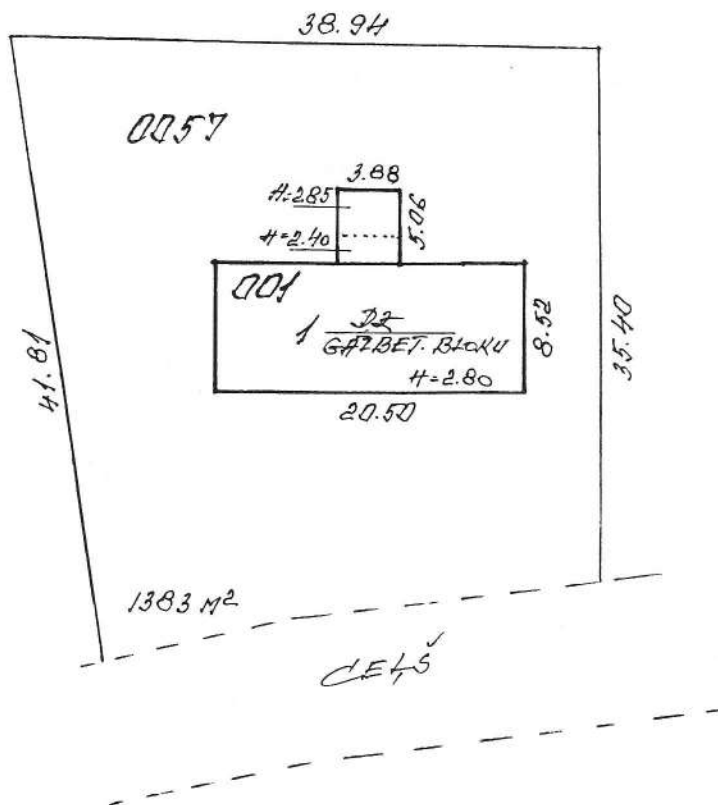
Inventarizācijas lieta Nr. _____

Ogres rajons

_____ MADLIENAS PAG. _____

mājas „KASTANI” ielā/prosp. Nr. _____

kadastra Nr. 7468 004 0057



BŪVES NOVIETNES SHĒMA		zemes kad.apz. <u>7468. 004. 0057</u>	
Ogres rajona	<u>MADLIENAS</u>	pils./pag.	
māju nos.	<u>"LAŠTANI"</u>	ietā/pr.Nr.	
Izpildīja:	<u>A. PULSTONS</u>	2002.g. <u>16. I</u>	Mērogs 1 : 500

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 74680040057001-01

Lapu skaits: 10

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

74680040057001

Dzīvojamā māja

(Būves nosaukums)

ADRESE: Ogres rajons
Madlienas pagasts
Kastaņi

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Aivars Pētersons

Izpildes datums: 18/01/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Uldis Lesiņš

Pārbaudes datums: 18/01/2002

**LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
NĪV un ID Ogres rajona sektora vadītājs**

Uldis Lesiņš

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2002 . gada "18." I



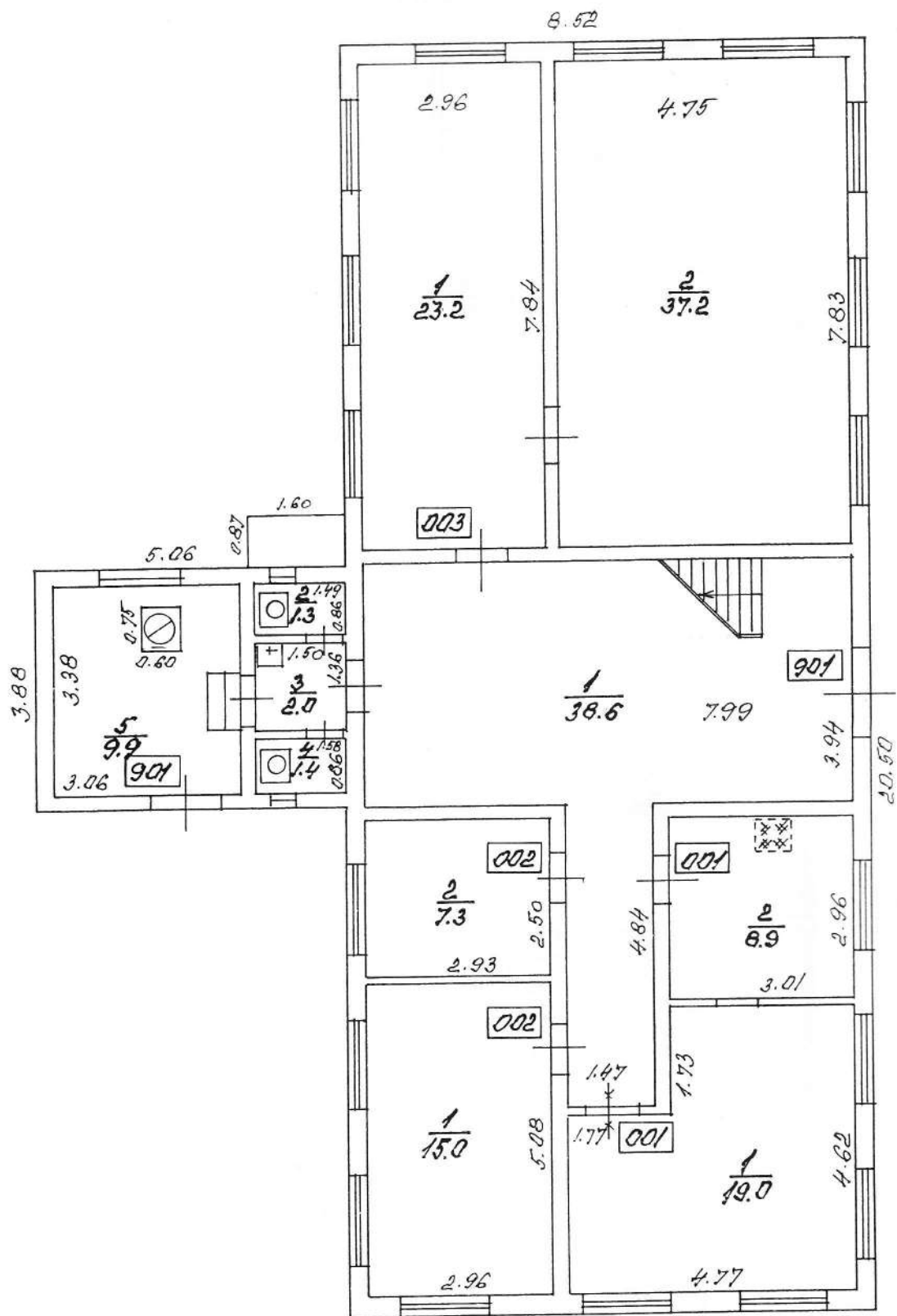
INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 74680040057001-01
2. Būves nosaukums: Dzīvojamā māja
3. Būves kadastra apzīmējums: 74680040057001
4. Būves adrese: Ogres rajons, Madlienas pagasts, Kastāņi
5. Pēdējās apsekošanas datums: 16/01/2002
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Madlienas pagasta pašvaldība
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 08/01/2002
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Aivars Pētersons
9. Izpildes datums: 18/01/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Uldis Lesiņš
11. Pārbaudes datums: 18/01/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 1/1*68- 08/01/2002 Madlienas pagasta padome
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzintra Potapova

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
2. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 03 Vieglobetons
4. Būves stāvu skaits:
 - 4.1. Virszemes: 2
 - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1972
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

7.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	neapmier.
7.2. Būves ār sienas	Vieglobetons	daļ. apmier.
7.3. Būves pārsegumi	Koks	daļ. apmier.
7.4. Būves jumts	Azbestcimenta loksnes	daļ. apmier.
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 40
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 195.8
10. Būvtilpums (kub.m.): 848
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 267.3
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 197.6
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 114.9
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 82.7
13. Telpu grupu skaits būvē: 7
14. Dzīvokļu skaits būvē: 4
15. Labiekārtojums:
 15. 1. Centrālā apkure
 15. 4. Elektroapgāde
 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 15. 7. Gāzes apgāde
 15. 8. Kanalizācija
 15. 9. Tualetes telpa
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

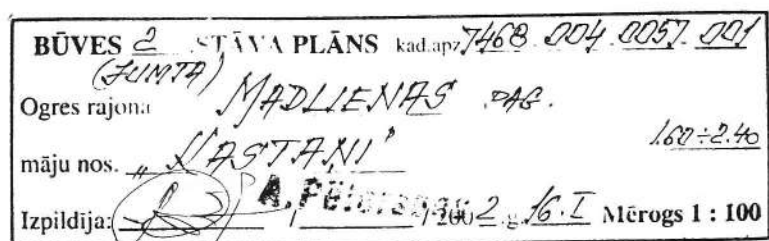


BŪVES 1. STĀVA PLĀNS kad.apz. 7468 004. 0057. 001

Ogres rajons: MADLIENAS

māju nos. "LASTAŅI" 2.55

Izpildīja: A. PELESONS 12002 16.I Mērogs 1 : 100



BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 267.3

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 197.6

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 114.9

Dzīvokļu platība (kv.m.): 114.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 78.7

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 36.2

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 82.7

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 82.7

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 69.7

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 69.7

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 27.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 27.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 19

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 8.9

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Istaba	Dzīvojamā telpa	19	2.55	
1	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	8.9	2.55	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1241 Sakaru, stacijas, termināla telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 22.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 22.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Releju telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	15	2.5	
1	2	Akumulātoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.3	2.5	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1262 Muzeja vai bibliotēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 60.4

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 60.4

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	23.2	2.55	
1	2	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	37.2	2.55	

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 20

Dzīvokļa platība (kv.m.): 20

Dzīvojamā platība (kv.m.): 20

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Istaba	Dzīvojamā telpa	20	2.4	

Telpu grupas numurs: 005

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 29.6

Dzīvokļa platība (kv.m.): 29.6

Dzīvojamā platība (kv.m.): 15.4

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 14.2

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Istaba	Dzīvojamā telpa	15.4	2.4	
2	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	9.2	2.4	
2	3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.6	2.4	
2	4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1.6	2.4	
2	5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.8	2.4	

Telpu grupas numurs: 006

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 37.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 37.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 24.3

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 13.1

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Istaba	Dzīvojamā telpa	15.1	2.35	
2	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	11.5	2.4	
2	3	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1.6	2.4	
2	4	Istaba	Dzīvojamā telpa	9.2	2.4	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 69.7

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 69.7

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	38.6	2.5	
1	2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1.3	2.2	
1	3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2	2.2	
1	4	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1.4	2.2	
1	5	Katlu telpa	Koplietošanas iekštelpa	9.9	2.65	
2	6	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	16.5	2.4	

KADASTRĀLĀS VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

ADRESE **Kastaņi, Madlienas pagasts, Ogres rajons**
 KADASTRA APZĪMĒJUMS **74680040057001**
 NOSAUKUMS **Dzīvojamā māja**
 GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS **1122-Triju vai vairāku dzīvokļu mājas**
 TIPS **11220102-1 - 2 stāvu ķieģeļu mājas**
 ĀRSIENU MATERIĀLS **Vieglbetons**
 INVENTARIZĀCIJAS VEIDS **Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija**
 APSEKOŠANAS DATUMS **16.01.2002**

APBŪVES LAUKUMS **196 kv. m.**
 BŪVTILPUMS **848 kub. m.**
 KOPĒJA PLATĪBA **-**
 AR NĒ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA-
 FIZISKAIS NOLĪETOJUMS **40 %**
 VIRSZEMES STĀVU SKAITS **2**
 EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS **1972**

Apjoma radītājs		Tips (kods)	Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL)	Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks)	Tirgus korekcijas koeficients (Kcl)	Kadastrālā vērtība (LVL)	Kadastrālā vērtība NĒ nodokļa aprēķināšanai (LVL)
Veids	Mērvienība						
Būvtilpums	kub.m.	848	11220102	10.10	0.50	3212.00	-
Kopā:						3212.00	3212.00

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - **18.01.2002**

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001. gada 30.aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35.punktam



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74680040057	Kastaņi	6971	100000062906	Madlienas pagasts, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6971
Kopplatība:	0.1383
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7492 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	7492 (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
74680040057	1/1	589	"Kastanas", Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045

Kadastrālā vērtība (EUR):	589
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1383
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	622 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
74680040057001	1/1	6382	"Kastanas", Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045	Dzīvojamā māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	6382
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6870 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	267.3
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.01.2002

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	267.3
-------------------------	-------

Lietderīgā platība (kv.m.):	197.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	114.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	114.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	78.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	36.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	82.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	82.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	69.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	69.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
74680040057001001	"Kastaņas" - 1, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045
Kadastrālā vērtība (EUR):	563
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	637 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.01.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	27.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	27.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	19
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	8.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	19,0	-

2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	8.9	-
---	---------	---------------------	---	------	---	---	-----	---

Reģistrētie labiekārtojumi

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

74680040057001002

"Kastaņas" - 2, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045

Kadastrālā vērtība (EUR):	833
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	848 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nosaukums:	Telefona stacija
Lietošanas veids:	1241 - Sakaru, stacijas, termināļa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.01.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	22,3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	22,3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	22,3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Releju telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	15,0	-
2	Akumulātoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	7,3	-

74680040057001003

"Kastaņas" - 3, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045

Kadastrālā vērtība (EUR):	2256
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2297 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nosaukums:	Biblioteka
Lietošanas veids:	1262 - Muzeja vai bibliotēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.01.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60,4
-------------------------	------

Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	60.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	23.2	-
2	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	37.2	-

74680040057001004

"Kastaņas" - 4, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045

Kadastrālā vērtība (EUR):	448
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	507 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.01.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	20
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20
Dzīvokļu platība (kv.m.):	20
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	20
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.4	-	-	20.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Elektroapgāde	
74680040057001005	"Kastaņas" - 5, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045
Kadastrālā vērtība (EUR):	663
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	750 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.01.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	29,6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	29,6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	29,6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	15,4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14,2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,4	-	-	15,4	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,4	-	-	9,2	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,4	-	-	1,6	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,4	-	-	1,6	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,4	-	-	1,8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

74680040057001006	"Kastaņas" - 6, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045
Kadastrālā vērtība (EUR):	838
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	948 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.01.2002

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): -

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37,4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37,4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	37,4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	24,3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	13,1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,35	-	-	15,1	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,4	-	-	11,5	-
3	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,4	-	-	1,6	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,4	-	-	9,2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

74680040057001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	781
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	883 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.01.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	69,7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	69,7

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

69.7

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.5	-	-	38.6	-
2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1	2.2	-	-	1.3	-
3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.2	-	-	2.0	-
4	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1	2.2	-	-	1.4	-
5	Katlu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.65	-	-	9.9	-
6	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.4	-	-	16.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	848.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	195.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1972	-	50
Ārsienas un karkasi	Vieglbetoni	-	1972	-	40
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1972	-	40
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1972	-	40

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1383
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:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1383
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	0.1383	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0045	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Vilis Bite	31.01.2002

Reģistrētās atzīmes:

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
74680040057001	1/1	6382	"Kastaņas", Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045	Dzīvojamā māja

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	74680040057	Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Madlienas pagasta zemesgrāmata	25.03.2002	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	25.03.2002	-	Ogres zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par īpašuma tiesībām	18.02.2002	4.4.-29/9-3	LR VZD Lielrīgas Reģionālā Nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	31.01.2002	-	VZD Lielrīgas reģionālās nod.Mērn. Topogr. daļa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	17.03.1992	33	Madlienas pagasta 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, finansu "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, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

