

Nekustamā īpašuma –  
zemes gabala un apbūves

## **Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”

Novērtējuma datums: 2022. gada 3. augusts

## VAS "VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI"

Rīgā, 2022. gada 23. augustā

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

### Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	7413 002 0485	Lielvārdes pilsētas ZG nodalījums:	100000625268
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	7413 002 0485		
Administratīvās ēkas kadastra apzīmējums:	7413 002 0485 001		

### Īpašnieks:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, reģistrācijas numurs 90000028508, personā.
------------	---

### Zemes raksturojums:

Platība, m <sup>2</sup> :	1 773	Forma:	Neregulāra.
Komunikācijas u.c.:	Centralizēts pieslēgums elektrolīnijai, vietējā ūdensapgādes sistēma no urbuma, kanalizācijas nosēdakas, iespējams pieslēgums pie gāzesvada (uz apskates brīdi atslēgts).		

### Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums, kadastra apzīmējums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Administratīvā ēka.	1986.	2 stāvi un pagraba stāvs	625,4	Labs.
Patvaļīgas būvniecības pazīmes:	Ir.	Ēkā veiktas telpu plānojuma izmaiņas: 1. stāva virtuves telpas Nr .1 daļā ierīkota gāzes apkures katla telpa, kas nodalīta ar vieglas koka konstrukcijas norobežojošo sienu, un izbūvēta jauna durvju aila no virtuves uz zāles telpu Nr.10. Tirgus vērtības aprēķinos ietverti izdevumi ēkā veikto izmaiņu saskaņošanai LR likumdošanā un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, jaunas kadastrālās uzmērīšanas lietas veikšanai.		

### Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Zemesgrāmatā:	Nav.
VZD Kadastrā:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 0,0075 ha;</li> <li>- dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 0,0034 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 0,0044 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0043 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0016 ha;</li> <li>- tauvas joslas teritorija gar upi – 0,0075 ha;</li> <li>- tauvas joslas teritorija gar upi – 0,0034 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0116 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0044 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0017 ha.</li> </ul>

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	03.08.2022.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	23.08.2022.
--------------------------------	-------------	---------------------------------	-------------

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus vērtību, t.sk. nosacīto zemes vērtību un apbūves vērtību, tā apskates brīdī – 2022. gada 3. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta:

**tirgus vērtība** nekustamam īpašumam esošā tehniskā stāvoklī, kas 2022. gada 3. augustā ir **183 000 EUR** (viens simts astoņdesmit trīs tūkstoši eiro), t.sk.

nosacītā **zemes vērtība** ir 20% no kopējās vērtības, kas sastāda **37 000 EUR** (trīsdesmit septiņi tūkstoši eiro),

nosacītā **apbūves vērtība** ir 80% no kopējās vērtības, kas sastāda **146 000 EUR** (viens simts četrdesmit seši tūkstoši eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>5</b>
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS .....	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	6
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS .....	6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	7
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....	11
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>17</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	17
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	17
<b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>20</b>
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....	20
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....	20
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	21
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS .....	21
3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU .....	21
3.6. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....	25
<b>4. SLĒDZIENS.....</b>	<b>26</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>27</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>28</b>

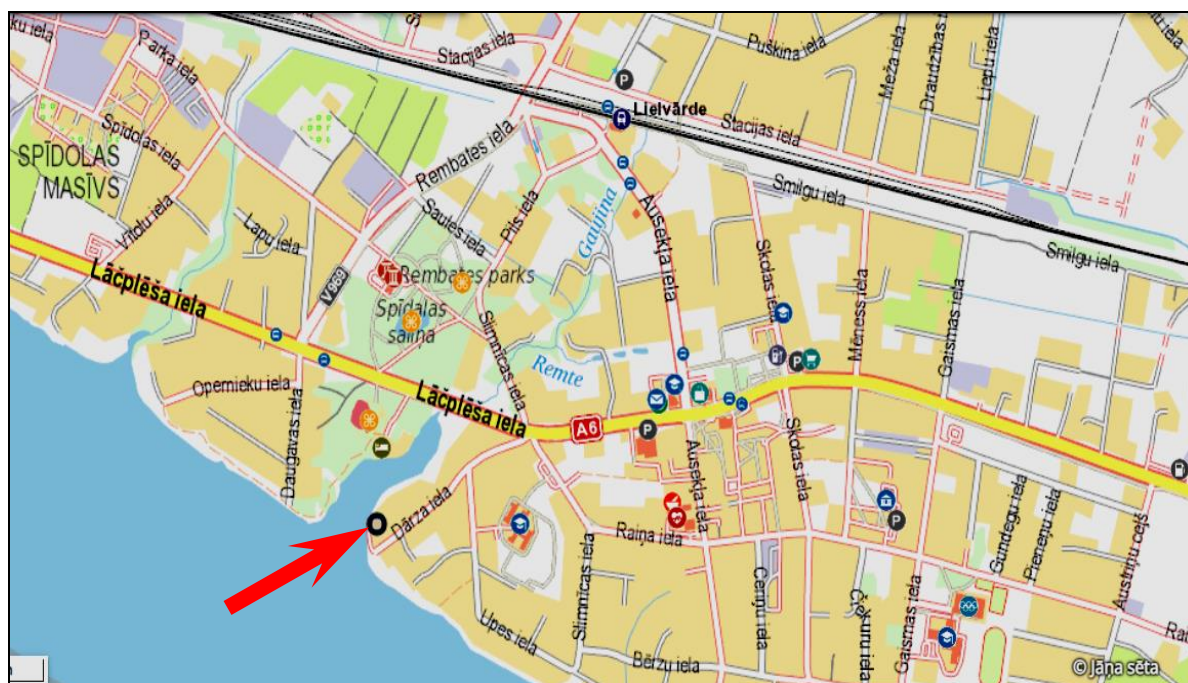
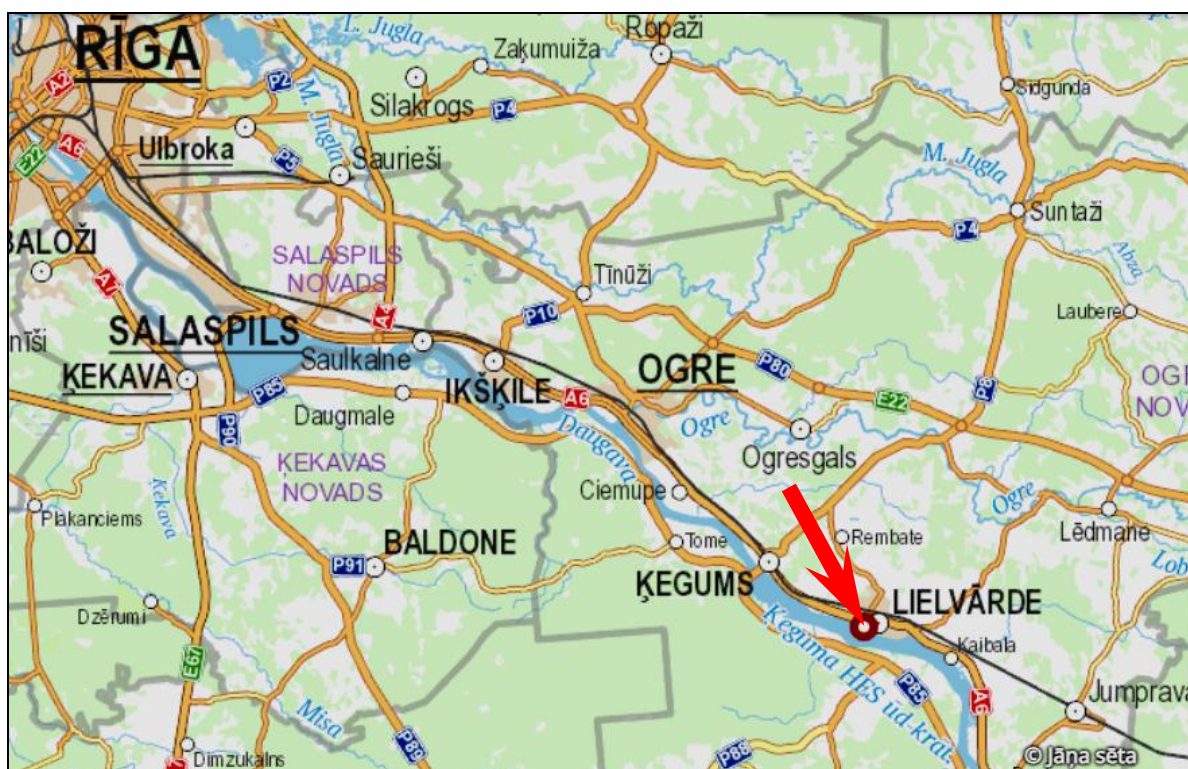
### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	LR VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 9 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāns	- 2 lapas;
4. pielikums	Inventarizācijas lietas Nr.472 kopijas	- 11 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.



## 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)

## 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Ogres novada Lielvārdes pilsētā, Dārza ielas un Asaru ielas stūrī, blakus Daugavas upei un Remtes upes pietekai. Vērtējamā Objekta tuvāko apkārtni pamatā veido savrupmāju apbūve, Daugavas upe, parks ar Uldevena koka pili, viesu nams “Baltu ozols”. Netālu atrodas pilsētas centrs, veikali, “Elvi”, “Maxima”, pirmsskolas izglītības iestāde, poliklīnika, zobārstniecības privātprakses vietas, aptiekas, skola, sporta nams, pašvaldības iestādes, kultūras nams.

Piebraukšana pie vērtējamā Objekta ar vieglo automašīnu, braucot pa galveno Lāčplēša ielu (valsts galveno autoceļu A6 Rīga – Daugavpils), kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfalta ceļa segumu, tālāk nogriežoties uz Dārza ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfalta ceļa segumu, līdz vērtējamā īpašuma zemes gabalam.

Nodrošinājums ar infrastruktūras objektiem uzskatāms kā labs. Lielvārdē ir vidusskola, mūzikas skola, bērnudārzs, kultūras nams, sporta nams, pašvaldības iestādes, ārstniecības iestādes, nelieli veikali, kafejnīcas, aptiekas, frizētavas. Sabiedriskā transporta kustību nodrošina starppilsētu autobusu maršruti un dzelzceļa satiksme. Tuvākā sabiedriskā transporta pieturas vieta atrodas pie autoceļa A6 ~ 800 m attālumā. Līdz dzelzceļa stacijai “Lielvārde” ir aptuveni 1 km. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu kopumā uzskatāms kā labs. Vērtēšanas Objekta novietojums Lielvārdes pilsētā ir labs.

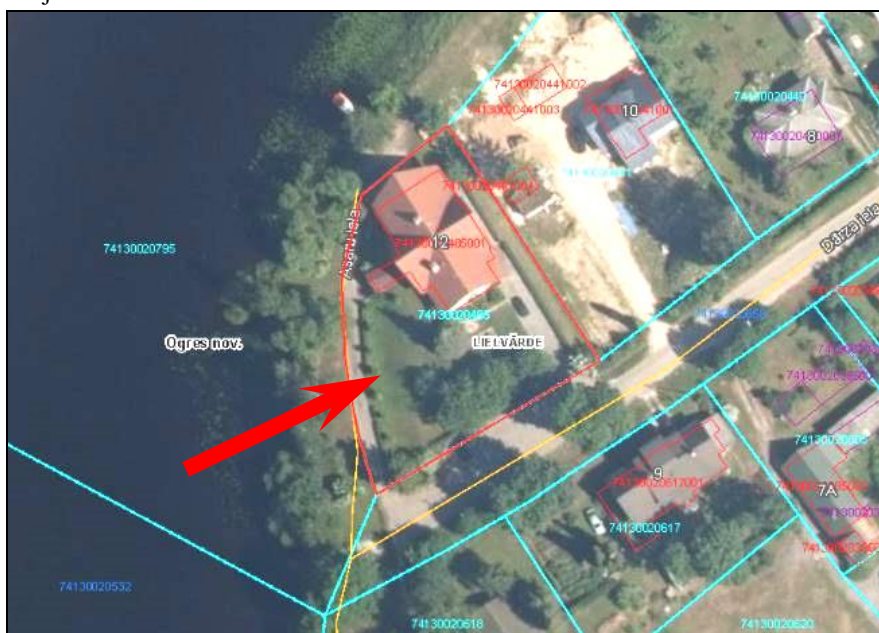
## 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals:

platība:	1 773 m <sup>2</sup> ;
forma:	neregulāra;
reljefs:	pamatā līdzens, ar nelielu kritumu ZR virzienā;
apaugums:	zālājs, dekoratīvie apstādījumi, atsevišķi augoši lapu koki, krūmāji;
labiekārtojums:	iebraucamais ceļš;
nožogojums:	teritorija no ielas ir nožogota ar stieplu pinuma konstrukcijas sētu, kas stiprināta metāla stabiņos, ar metāla konstrukcijas veramiem vārtiem;
apbūve:	administratīvā ēka (kad.apz. 7413 002 0485 001);
inženierkomunikācijas:	centralizēts pieslēgums elektrolīnijai, vietējā ūdensapgādes sistēma no urbuma un kanalizācijas nosēdakas, pieejams pieslēgums pie gāzes apgādes tīkliem (uz apskates brīdi atslēgts).

Pieklūšana pie zemes gabala no pašvaldībai piederošas asfalta seguma Dārza ielas. Zemes gabalam gar tā R daļu iet Asaru iela pie Daugavas krasta, Z daļā zemes gabals robežojas ar pašvaldībai piederošu teritoriju gar upes ieteku, bet A daļā zemes gabals robežojas ar blakus esošo kaimiņu zemes gabalu Dārza ielā 10.

Uz zemes gabala atrodas administratīvā ēka. Ēka izvietota tuvāk zemes gabala Z daļai, upes tuvumā. Apbūves izvietojums zemes gabalā ir racionāls, teritorija ir labiekārtota un sakopta. Ir ierīkota laivu piestātne. Zemes gabala attēlojums LR VZD kadastra kartē:





Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums

### 1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

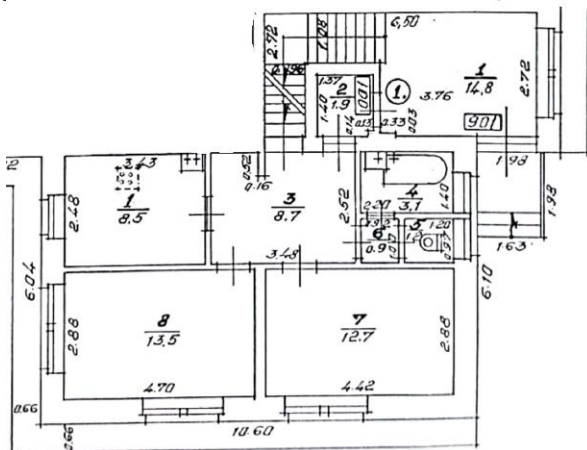
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst administratīvā ēka (kad.apz. 7413 002 0485 001). Vērtētāju rīcībā ir LR VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas, pasūtītāja iesniegtā inventarizācijas lietas kopija. Vērtēšanas gaitā vērtētāji par pamatu ir izmantojuši ēkas fiziskos parametrus un platības, kas reģistrētas LR VZD kKadastrā. Tālāk seko sīkaks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

#### 1.4.1. Administratīvā ēka

<b>Kadastra apzīmējums:</b>	<b>7413 002 0485 001</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Administratīvā ēka</b>	
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1986.	
<b>Tehniskais stāvoklis</b>		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar VZD kadastru)</i>		
Kopējā platība:	625,4	m <sup>2</sup>
t.sk. ārtelpu: tuneļa, balkona platība:	24,1	m <sup>2</sup>
t.sk. pagraba telpu platība:	205,2	m <sup>2</sup>
Apbūves laukums:	350,3	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	2 322,0	m <sup>3</sup>
Stāvu skaits:	2 virszemes stāvi un pagraba stāvs	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons, akmens plākšņu apdari	apmierinošs
Ārsienas:	silikātķieģeļi	labs
Ārējā apdare	ķieģeļu mūris un dekoratīvais apmetums	apmierinošs/labs
Logu ailes:	PVC	apmierinošs
Durvis:	koka konstrukcijas iekšdurvis, PVC konstrukcijas ārdurvis, koka konstrukcijas verami garāžas vārti	apmierinošs/labs
Jumts (segums):	metāla lokšņu segums	labs
Ieejas kāpnes:	betonētas, ar akmens plākšņu apdari	apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums pie centrāliem tīkliem	
Gāze:	pieejams pieslēgums pie centrāliem tīkliem (uz apskates brīdi atslēgts)	
Ūdensapgāde:	no urbuma	
Kanalizācija:	nosēdakas	
Apkure:	ierīkota centrālā apkures sistēma no gāzes apkures katla (uz apskates brīdi atslēgta gāzes padeve), ir iespēja pārslēgt apkures sistēmu uz cietā kurināmā apkures katlu, kas uzstādīts pagraba stāvā	
Santehnika:	mūsdienīga (izlietnes, klozetpodī), pagraba stāvā ierīkotas pirts telpas ar dušu	
Citi uzlabojumi:	pirts pagraba stāvā	
<i>Telpu apdare</i>		
Grīdas:	linolejs, flīzes, parkets, pagraba stāvā - betonētas, flizētas	labs/apmierinošs
Sienas:	krāsojums, tapetes, flīzes, pirts telpā – koka apdare	labs/apmierinošs
Griesti:	krāsojums, tapetes, koka apdare	labs/apmierinošs

**Administratīvās ēkas 1. stāvā** (205,4 m<sup>2</sup>) atrodas: administratīvās daļas telpas ar kopējo platību 140,1 m<sup>2</sup> ar ieeju tajās no ēkas ZA un ZR puses, atsevišķs dzīvoklis Nr.1 50,5 m<sup>2</sup> platībā ar atsevišķu ieeju no ēkas DA puses (ielas puses), kurā saskaņā ar VZD Kadastra datiem, izvietotas 2 dzīvojamās istabas, virtuve, gaitenis, priekštelpa, vannas istaba, tualete un koplietošanas kāpņu telpa 14,8 m<sup>2</sup> platībā.

*Minētā dzīvokļa telpās apskate netika nodrošināta. Pēc īpašnieku pārstāvja mutiski sniegtās informācijas, dzīvoklī dzīvo trīniece. Vērtētājiem netika iesniegts tres līgums un tāds nav reģistrēts arī zemesgrāmatā. Vērtējumā tiek pieņemts, ka dzīvokļa telpu apdare un stāvoklis ir labā/apmierinošā stāvoklī, kā pārējā ēkas daļā.*

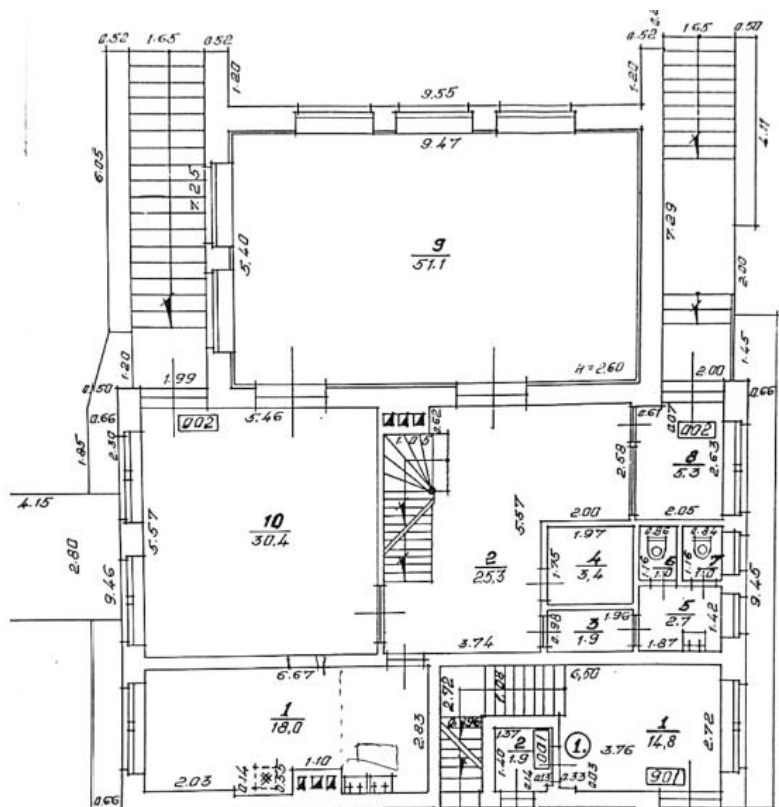


Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (k.s.m.)	Telpas angļums (m)
I	1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	8.5	2.75
I	2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.9	2.75
I	3	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	8.7	2.75
I	4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3.1	2.75
I	5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.75
I	6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	.9	2.75
I	7	Istaba	Dzīvojamā telpa	12.7	2.75
I	8	Istaba	Dzīvojamā telpa	13.5	2.75

Dzīvokļa Nr.1 telpu plāns un eksplikācija

SIA "Vindeks" novērtējuma atskaite

Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums



Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)
1	1	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	18	2.75
1	2	Prīkstelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	25.3	2.75
1	3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.9	2.75
1	4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.75
1	5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.75
1	6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75
1	7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75
1	8	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	5.3	2.75
1	9	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	51.1	2.6
1	10	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	30.4	2.75

1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	14.8	2.75
---	---	-------------	-------------------------	------	------

Administratīvo telpu un koplietošanas telpas 1. stāva plāns un eksplikācija

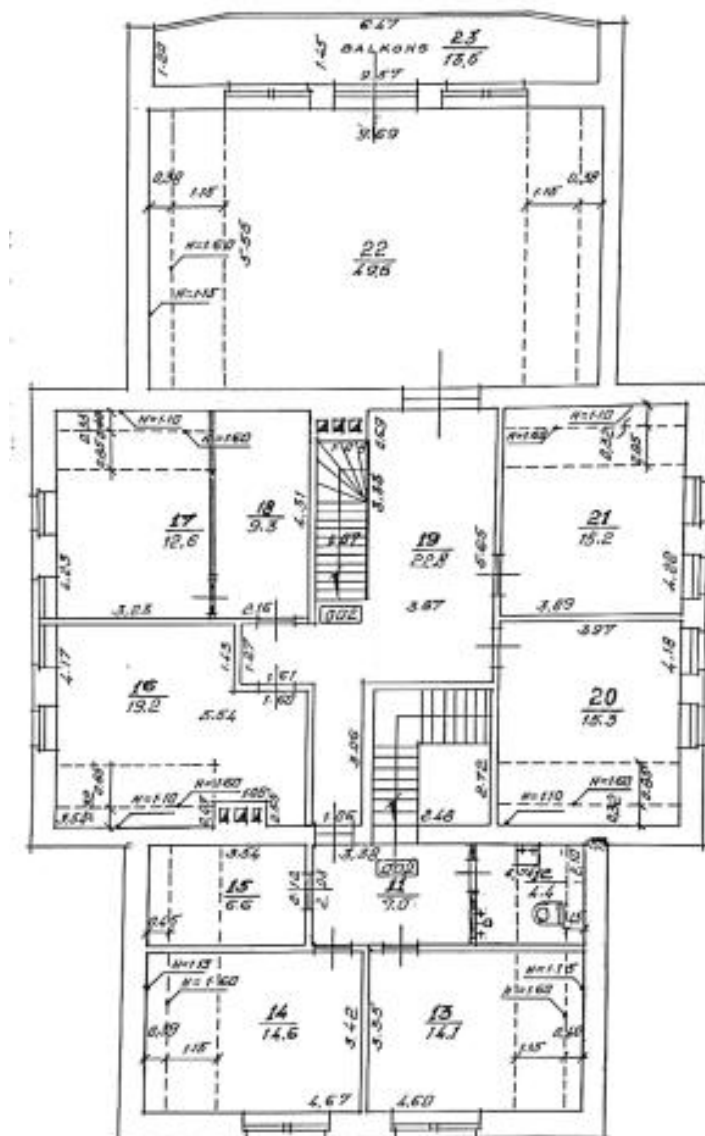
Telpu apdare atbilstoša to funkcijai:

- grīdas: linolejs, flīzes, parkets;
- sienas: tapetes, krāsojums, flīzes;
- griesti: krāsoti.

Tika konstatēts, ka veiktas telpu plānojuma izmaiņas: 1. stāva virtuves telpas Nr. 1 daļā ierīkota gāzes apkures katla telpa, kas nodalīta ar vieglas koka konstrukcijas norobežojošo sienu, un izbūvēta jauna durvju aila no virtuves uz zāles telpu Nr. 10. Vērtētājiem nav iesniegti veikto pārbūvju likumību apliecinājoši dokumenti. Tirgus vērtības aprēķinos ietverti izdevumi ēkā veikto izmaiņu saskaņošanai LR likumdošanā un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un jaunas kadastrālās uzmērīšanas lietas veikšanai.

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*

**Administratīvās ēkas 2. stāvā** (204,2 m<sup>2</sup>, t.sk. ārtelpa 13,5 m<sup>2</sup>) atrodas: administratīvās telpas ar palīgtelpām un atpūtas telpām.



2	11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7	2.75
2	12	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.4	2.75
2	13	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.1	2.75
2	14	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.6	2.75
2	15	Arhīvs	Nedzīvojamā iekštelpa	6.6	2.75
2	16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	19.2	2.6
2	17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	12.6	2.6
2	18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	9.3	2.6
2	19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	22.8	2.6
2	20	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.3	2.6
2	21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	15.2	2.6
2	22	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	49.6	2.75
2	23	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	13.5	0

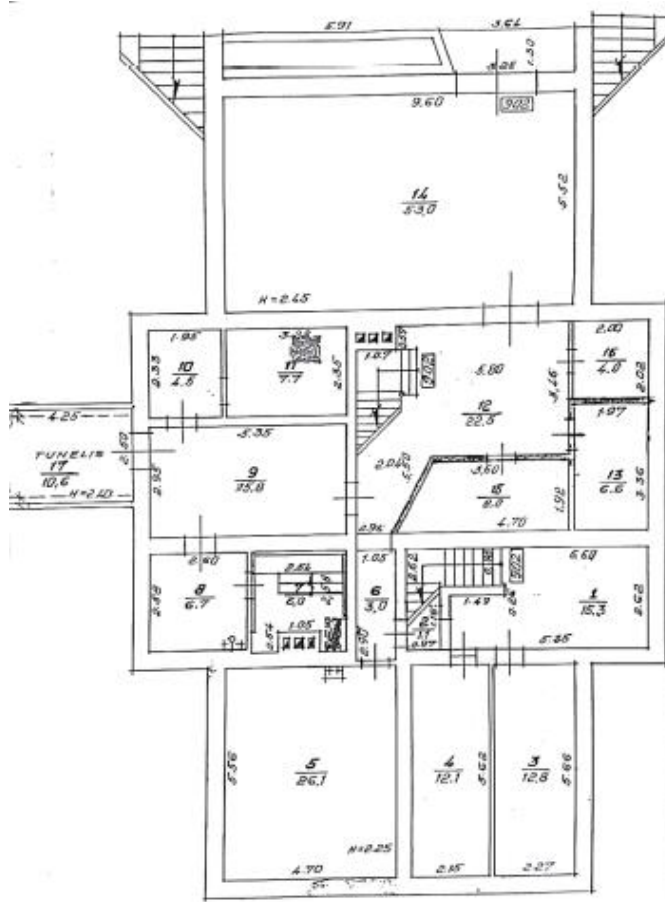
*Ēkas 2.stāva plāns un eksplikācija*

Telpu apdare atbilstoša to funkcijai:

- grīdas: linolejs, flīzes, parkets;
- sienas: tapetes, flīzes;
- griesti: krāsoti.

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*

**Administratīvās ēkas pagraba stāvā** (215,8 m<sup>2</sup>, t.sk. ārtelpa 10,6 m<sup>2</sup>) atrodas: pagraba, noliktavu, pirts, dušas telpas, katla telpa ar palīgtelpām un tuneļa telpa (segta ārtelpa).



Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)
-1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	15.3	2.4
-1	2	Gāitenis	Koplietošanas iekštelpa	1.1	2.4
-1	3	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	12.8	2.4
-1	4	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	12.1	2.4
-1	5	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	26.1	2.25
-1	6	Gāitenis	Koplietošanas iekštelpa	3	2.4
-1	7	Pirts	Koplietošanas iekštelpa	6	2.4
-1	8	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	6.7	2.4
-1	9	Gāitenis	Koplietošanas iekštelpa	15.8	2.4
-1	10	Kurināmā noliktava	Koplietošanas iekštelpa	4.5	2.4
-1	11	Katlu telpa	Koplietošanas iekštelpa	7.7	2.4
-1	12	Gāitenis	Koplietošanas iekštelpa	22.5	2.4
-1	13	Siltummezgls	Koplietošanas iekštelpa	6.6	2.4
-1	14	Kurināmā noliktava	Koplietošanas iekštelpa	53	2.45
-1	15	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	8	2.4
-1	16	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	4	2.4
-1	17	Tunelis	Koplietošanas ārtelpa	10.6	2.4

*Ēkas pagraba stāva plāns un eksplikācija*

Telpu apdare atbilstoši to funkcijai:

- grīdas: betona segums, flīzes;
- sienas: apmetums, koka apdare, flīzes;
- griesti: apmetums, krāsojums.

Vizuāli apskatot ēku, tika konstatēts, ka tā kopumā ir labā tehniskā stāvoklī. Telpās veikta vienkārša apdare, labā/apmierinošā stāvoklī. Uzstādītas nepieciešamās iekārtas un santehnika.



### 1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skati uz Dārza ielu



Piebraukšana pie Objekta no Asaru ielas



Kanalizācijas akas



Iebraucamais ceļš



Teritorija, iebraucamais ceļš



Iebraucamais ceļš teritorijā



Skats uz upi



Skats no teritorijas uz Daugavas upi un pieteku ar ierīkotu laivu piestātņi



Iebraucamais ceļš no Dārza ielas



Teritorija



Administratīvā ēka (7413 002 0485 001)



*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*



Ieeja dzīvoklī Nr.1



Ieeja administratīvajās telpās



Ieeja administratīvajās telpās



Administratīvā ēka (7413 002 0485 001)



Ieeja garāžas telpā



Skats no ēkas uz Daugavu



Ieejas kāpnēs



Zāle ar izeju uz pagalmu



Zāle ar izbūvēto eju uz virtuvi un uz gaiteni



Virtuve



Virtuve



Virtuve ar izbūvēto katla telpu



Virtuves daļa ar izbūvēto katla telpu



*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*



Ierīkotā katla telpas daļa



Priekštelpa



Tualete



Tualete



Priekštelpa



Noliktava



Priekštelpa



Priekštelpa



Zāle



Zāle

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*



2.stāva gaitenis



2.stāva kabineti



2.stāva istabas



2.stāva sanmezglā telpa



2.stāva zāle

Balkons ar skatu uz upi



*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*



2.stāva istabas



Kāpnes uz pagraba stāvu

Pagraba stāva gaitenis



Pagraba stāva telpas



Pagraba stāva telpas



Pagraba stāva telpas un tuneļa segtā ārtelpa

*SLA "Vindeks" novērtējuma atskaite*

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*



Pagraba stāva pirts un dušas telpas



Pagraba stāva telpas un katla telpa

## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība nekustamam īpašumam esošā stāvoklī.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

***Tirgus vērtība** – 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.*

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos vērtējamam Objektam līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

***Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*** balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. ***Pārdošanas apstākļi un laiks.*** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. ***Novietojums.*** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. ***Fiziskie parametri.*** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +3 .... 5% – nedaudz labāks; +5 ..... 10% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -1 .... 5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 10% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

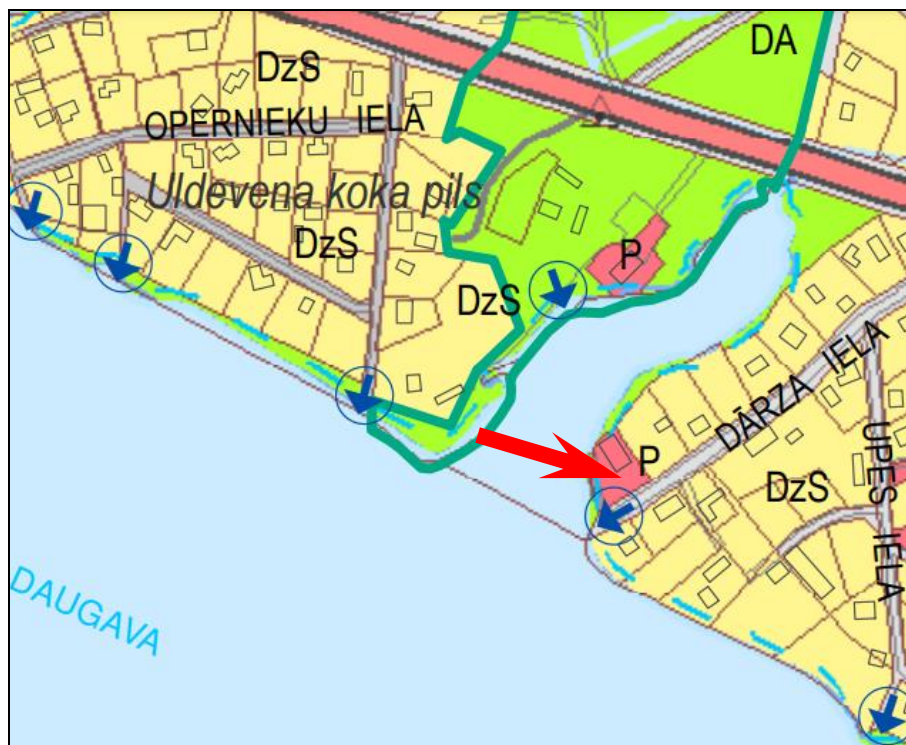
### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

***Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*













Saskaņā ar spēkā esošo Lielvārdes novada teritorijas plānojumu, vērtējamais Objekts atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P).

Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums



Apzīmējumi:

**Funkcionālās zonas un to apzīmējumi**

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
	Publiskās apbūves teritorija (P) 
	Rūpniecības apbūves teritorija (R, R1)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR, TR1)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

Avots: <https://www.ogresnovads.lv/>



*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*

Saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

#### 4.4. PUBLISKAS APBŪVES TERITORIJA

##### 4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)

###### 4.4.1.1. Pamatinformācija

276. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

###### 4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 277. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 278. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 279. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 280. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 281. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Publiski pieejami un labiekārtoti parki (t.sk. atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (t.sk. nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
- 282. Biroju ēku apbūve (12001).
- 283. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 284. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 285. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 286. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 287. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
- 288. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

###### 4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 289. Rindu māju apbūve (11005).
- 290. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

###### 4.4.1.5. Citi noteikumi

- 305. Papildus teritorijas izmantošanas veidi vienā zemes vienībā pieļaujami tikai kopā ar galveno izmantošanas veidu
- 306. Aizliegts veikt tādu saimniecisko darbību, kas pasliktina vides situāciju, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.
- 307. Teritorijās, kurās nav iespējama pieslēgšanās kopējam ūdensvada un kanalizācijas tīklam, izbūvē normatīviem atbilstošas vietējas ūdens ieguves vietas un vietējās attīrīšanas ietaises vai izolētas izsmejamās kanalizācijas akas.

Avots: <https://www.ogresnovads.lv/>

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, nekustamā īpašuma, kas atrodas Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, esošais izmantošanas veids ir: administratīvā ēka ar funkcionāli saistītu zemes gabalu.

*Vērtētāji uzskata, ka ņemot vērā šī brīža tirgus un ekonomisko situāciju, kā arī vērtējamā īpašuma atrašanās vietu un Daugavas upes ainavisko pievilcību, labākais un efektīvākais izmantošanas veids būtu tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve – viesu māja vai atpūtas māja ar pirts, banketa un nakšņošanas telpām.*

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balsfīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

### **3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS**

---

#### **3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE**

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem un šādu īpašumu piedāvājumu Ogres novadā un tuvumā esošajās teritorijās.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam objektam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Pēdējā laikā nekustamo īpašumu tirgū, ņemot vērā ierobežoto piedāvājumu, ir vērojams cenu kāpums. Izvēle gan dzīvojamo māju, gan viesu un atpūtas māju, kas atrodas ūdenskrātuvju tuvumā, piedāvājumā ir salīdzinoši zema. Šādas ēkas piedāvājumā nonāk ļoti reti, jo tās pamatā tiek celtas savām vajadzībām, nevis tirgošanai.

Lielāku interesi pircēji izrāda par dzīvojamām mājām, kas ir labā stāvoklī, jo nevēlas ieguldīt papildus līdzekļus īpašumu uzlabošanā, ņemot vērā, ka pēdējā gada laikā būtiski ir pieaugušas gan būvmateriālu, gan darba izmaksas. Joprojām ir ierobežots kvalitatīvu dzīvojamo māju piedāvājums labās vietās. Sliktā stāvoklī esošus īpašumus pircēji iegādājas, ja to cena ir zema. Pircēji turpina pragmatiski izvērtēt savas finanšu un laika resursu iespējas, lai izlemtu vai iegādāties jau gatavu māju vai privātās apbūves zemesgabalu, mājas būvniecību uzņemoties pašam.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – plašu dzīvojamo māju vai viesu un atpūtas māju ar vidējo platību 350 – 600 m<sup>2</sup>, kas atrodas ūdenskrātuvju tuvumā, Ogres un blakus esošajos novados analīzi, tika secināts, ka kopumā piedāvājums ir mazs. Piedāvājumu un darījumu cenas ir robežās no 170 000 līdz 250 000 EUR. Cenas lielākoties ir atkarīgas no novietojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, zemes gabala un ēkas platības, telpu plānojuma, labiekārtojuma un pieejamām inženierkomunikācijām, kā arī svarīgs faktors šāda tipa ēkām ir pieeja pie ūdenskrātuves vai atrašanās tās tuvumā.

Ņemot vērā šī brīža tirgus tendences, ģeopolitisko un ekonomisko situāciju, nav pamata uzskatīt, ka vērtība varētu būt pakļauta būtiskām izmaiņām ilgtermiņā, drīzāk varētu būt vērojamas vērtības svārstības līdz ar tirgus, ekonomisko un kopējo ģeopolitisko situāciju.

#### **3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU**

##### Pozitīvie:

- atrašanās vieta Lielvārdes pilsētā un ērta piekļūšanas iespēja pa asfaltētām ielām;
- atrašanās pie Daugavas upes;
- optimālas platības zemes gabals;
- labs nodrošinājums ar infrastruktūras objektiem un sabiedrisko transportu;
- ēka ir mūra konstrukcijas, labā tehniskā stāvoklī;
- labiekārtota teritorija un labs nodrošinājums ar inženierkomunikācijām.

##### Negatīvie:

- nav veikta ēkā veikto telpu pārbūvju saskaņošana;
- ierobežots pieprasījums pēc līdzīga izmantošanas veida celtnēm;
- daļai no telpām apdare ir morāli novecojusi;
- ēkas daļā – dzīvoklī Nr.1 dzīvo ģimene.



### **3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI**

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka zemes un ēkas platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- dzīvokļa Nr.1 telpu apdare un stāvoklis ir labs, kā pārējā ēkas daļā;
- nepastāv juridiski šķēršļi telpu atbrīvošanai no īrnieka;
- nepastāv juridiski šķēršļi ēkā veikto izmaiņu saskaņošanai vai atgriešanai iepriekšējā stāvoklī LR likumdošanā un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### **3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS**

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas zemes iegādes un jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēkas remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā valsts ekonomisko situāciju, vērtējamā Objekta novietojumu un raksturu, apbūves kopējo vērtības zudumu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

### **3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU**

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Nosakot tirgus vērtību, tika izmantoti salīdzināmie objekti ar līdzīgas platības dzīvojamām un viesu - atpūtas mājām, attiecīgi veicot korekcijas par zemes un ēkas platību, fizisko stāvokli un citiem parametriem.

Lai noteiktu iespējamās īpašumu pārdošanas cenas, vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgām ēkām un šādu īpašumu piedāvājumu vērtējamā Objekta tuvākajā apkārtnē. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem, šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

#### ***3.5.1. Tirgus vērtības noteikšana nekustamam īpašumam esošā tehniskā stāvoklī***


Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, tika apkopota informācija par līdzvērtīgu īpašumu pārdošanas/piedāvājumu gadījumiem Ogres novadā un tuvākajā apkārtnē. Par salīdzināmiem objektiem ir izvēlēti trīs pēdējā gada laikā pārdoti līdzīgi nekustamie īpašumi – lielas platības dzīvojamās un atpūtas – viesu mājas ar zemes gabalu. Īss salīdzināmo objektu apraksts pievienots tālāk.

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

Objekts Nr.1	CB
Kadastra Nr.	7480 005 0006
Adrese	“Fejas”, Ogresgala pag., Ogres nov.
Darījuma laiks	09.2021.
Darījuma cena, EUR	247 500
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	3 938
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	590.1
t.sk. ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	79.3
t.sk. garāžas platība, m <sup>2</sup>	43.0
t.sk. pagraba platība, m <sup>2</sup>	159.1
<b>Aprēķinos izmantotā platība, m<sup>2</sup></b>	<b>308.7</b>
Īss objekta raksturojums, attēls 	<p>Īpašums sastāv no zemes gabala, dzīvojamās mājas, palīgēkas. Dzīvojamās mājas ekspluatācija uzsākta 2001. gadā. Ēka ir viegbetona ķieģeļu mūra konstrukcijas. Māja kopumā labā tehniskā stāvoklī. Telpās veikta kvalitatīva apdare ļoti labā stāvoklī, ir mēbeles, aprīkojums. Mājā ir garāžas un pagraba telpas ar kamīnzāli, atpūtas telpu un iespēju ierīkot pirts un baseina telpas un pagraba/noliktavas telpas ar vienkāršu apdari. Labiekārtojums: elektroapgāde, vietējā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma, ierīkota centrālā apkures sistēma no gāzes apkures katla. Teritorija labiekārtota, apzaļumota, bruģēti laukumi, teritorijas apgaismojums, ierīkota pieeja pie Daugavas. Ir palīgēka: šķūnis 79.7 m<sup>2</sup>. Piebraukšana no valsts nozīmes autoceļa A6 Rīga - Daugavpils pa ierīkotu grants seguma servitūta ceļu. Atrodas blakus Daugavas upei, posmā starp Ķegumu un Ciemupi.</p>
Objekts Nr.1	CB
Kadastra Nr.	7480 005 0675
Adrese	“Čabiņas”, Ciemupe, Ogresgala pag., Ogres nov.
Darījuma laiks	09.2021.
Darījuma cena, EUR	195 000
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	3 600
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	<b>473.7</b>
t.sk. ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	88.2
t.sk. garāžas platība, m <sup>2</sup>	46.0
t.sk. pagraba platība, m <sup>2</sup>	5.1
<b>Aprēķinos izmantotā platība, m<sup>2</sup></b>	<b>334.4</b>
Īss objekta raksturojums, attēls 	<p>Īpašums sastāv no zemes gabala, dzīvojamās mājas. Dzīvojamā māja celta 1910. gadā, pilnībā rekonstruēta. Ēka ir laukakmens mūra konstrukcijas, apmesta ar dekoratīvo apmetumu. Ēka kopumā labā tehniskā stāvoklī. Telpās veikta kvalitatīva apdare ļoti labā stāvoklī, ir mēbeles, aprīkojums. Mājā ir plašas saimniecības telpas, garāža un neliela pagraba telpa. Ir pirts un atpūtas telpas. Labiekārtojums: elektroapgāde, vietējā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma, ierīkota centrālā apkures sistēma (katls nav uzstādīts). Teritorija labiekārtota, apzaļumota. Ir pieeja pie Daugavas. Uz zemes gabala atrodas neliela lapene. Piebraukšana sākumā no pašvaldības ielas pa ierīkotu grants seguma servitūta ceļu. Atrodas blakus Daugavas upei, apdzīvotā vietā Ciemupe.</p>

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*

Objekts Nr.3	CB
Kadastra Nr.	3280 003 0355
Adrese	“Samata”, Sērenes pag., Aizkraukles nov.
Pārdošanas laiks	08.2021.
Pārdošanas cena, EUR	170 000
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	13 300
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	<b>411.6</b>
t.sk. ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	0.0
t.sk. garāžas platība, m <sup>2</sup>	0.0
t.sk. pagraba pirts platība, m <sup>2</sup>	116.7
<b>Aprēķinos izmantotā platība, m<sup>2</sup></b>	<b>411.6</b>
<p>Īss objekta raksturojums, attēls</p> 	<p>Īpašums sastāv no zemes gabala, viesu mājas. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1990. gadā. Ēka ir vieglbetona konstrukcijas, apmesta ar dekoratīvo apmetumu. Māja kopumā labā tehniskā stāvoklī. Telpās veikta kvalitatīva apdare labā stāvoklī, ir mēbeles, aprīkojums. Ēkas pagrabstāvā ierīkotas pirts un atpūtas telpas ar kvalitatīvu apdari. Labiekārtojums: elektroapgāde, vietējā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma, apkure ar elektriskajiem radiatoriem. Teritorija labiekārtota, apzaļumota, ierīkots dīķis, auto laukums. Ir pieeja pie Daugavas. Uz zemes gabala atrodas neliela pagraba ēka 10.8 m<sup>2</sup>. Piebraukšana no valsts reģionālā autoceļa P76 Aizkraukle - Jēkabpils pa grants seguma servitūta ceļu. Atrodas blakus Daugavas upei, ~ 7.5 km no Aizkraukles.</p>

Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta ēkas iekštelpu platības, bez ārtelpām un pagraba telpām, viena kvadrātmetra cena. Palīgtelpu (pagraba, garāžas) un palīgēku platības vērtēšanas Objektam un salīdzinājumiem ir dažādas, tādēļ to ietekme ir ievērtēta ar koriģējošo koeficientu palīdzību.

Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un aprūtinājumu ietekmi uz īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus vērtības aprēķinos ir ietverti provizorisks izdevumi ēkā veikto izmaiņu saskaņošanai vai atgriešanai iepriekšējā stāvoklī LR likumdošanā un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Ogres novada Lielvārdē, Dārza ielā 12, novērtējums*

**Aprēķinu tabula (vērtējamam Objektam esošā stāvoklī)**

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	
	Dārza iela 12, Lielvārde, Ogres nov.	“Fejas”, Ogresgala pag., Ogres nov.	“Čabiņas”, Ciemupe, Ogresgala pag., Ogres nov.	“Samata”, Sērenes pag., Aizkraukles nov.	
<b>Objekta pārdevuma cena, EUR</b>	----	<b>247 500</b>	<b>195 000</b>	<b>170 000</b>	
Darījuma/piedāvājuma laiks		09.2021.	09.2021.	08.2021.	
Zemes kopējā platība, m <sup>2</sup>	1773	3938	3600	13300	
<b>Dzīvojamās ēkas platība (bez ārtelpām, garāžas un pagraba telpām), m<sup>2</sup></b>	<b>396.1</b>	<b>308.7</b>	<b>334.4</b>	<b>411.6</b>	
Ēkas tehniskais stāvoklis	labs	labs	labs	labs	
<b>Telpu 1 m<sup>2</sup> pārdevuma cena, EUR/m<sup>2</sup></b>	----	<b>802</b>	<b>583</b>	<b>413</b>	
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu				
		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		EUR 802	EUR 583	EUR 413	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 802	EUR 583	EUR 413	
3. Pārdošanas laiks, tirgus izmaiņas		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%
		EUR 802	EUR 612	EUR 434	
4. Īpašuma novietojums pilsētas daļā, infrastruktūras tuvums, piekļūšanas iespējas, ielu kvalitāte		sliktāks	5%	sliktāks	5%
		EUR 842	EUR 643	EUR 520	
5. Vērtējamā platība		mazāka	-9%	mazāka	-6%
		EUR 768	EUR 603	EUR 528	
6. Zemes platība		lielāka	-10%	lielāka	-13%
		EUR 691	EUR 525	EUR 423	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums, nolietojums		labāks	-3%	labāks	-3%
		EUR 671	EUR 509	EUR 423	
8. Ēkas tehniskais stāvoklis, telpu apdare		labāk	-10%	labāk	-10%
		EUR 604	EUR 458	EUR 393	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām (apkures veids, centralizētās komunikācijas)		līdzvērtīgs	0%	sliktāks	5%
		EUR 604	EUR 481	EUR 433	
10. Palīgēkas		labāk	-1%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 598	EUR 481	EUR 428	
11. Ēkas uzlabojumi:					
- apdares kvalitāte, fasāde		līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- arhitektoniskais veidols, plānojums, izmantošanas veids		labāk	-5%	labāk	-5%
- telpu plānojums, papildus palīgtelpas (garāžas, pagraba telpas), to īpatsvars, apdare		labāks	-1%	sliktāks	3%
- teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, apstādījumi, apgaismojums, dīķis u.c.)		labāk	-2%	līdzvērtīgi	0%
- mēbeļējums, iebūvētās mēbeles, iekārtas u.c.		labāk	-3%	labāk	-3%
- citi faktori		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ ēkas uzlabojumi			-11%		-5%
		EUR 532	EUR 457	EUR 424	
<b>Pārrēķinu koeficients (starp rezultāts)</b>		<b>-34%</b>	<b>-22%</b>	<b>3%</b>	
<b>Pārrēķinu korekcija</b>		<b>-EUR 270</b>	<b>-EUR 126</b>	<b>EUR 11</b>	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 164 183	EUR 152 827	EUR 174 476	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:					
- pārbūvju saskaņošana vai atgriešana iepriekšējā stāvoklī		<b>-EUR 2 000</b>	<b>-EUR 2 000</b>	<b>-EUR 2 000</b>	
- apgrūtinājumi - īres līguma izbeigšana		<b>-EUR 2 000</b>	<b>-EUR 2 000</b>	<b>-EUR 2 000</b>	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 160 183	EUR 148 827	EUR 170 476	
Koriģētā 1 m <sup>2</sup> cena		EUR 519	EUR 445	EUR 414	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.35	0.35	0.30	
Salīdzināmo telpu platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 462			
<b>Īpašuma tirgus vērtība</b>		<b>EUR 182 854</b>			

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība esošā stāvoklī ir EUR 182 854, kas noapaļojot ir **EUR 183 000**.

### **3.6. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA**

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība esošā stāvoklī (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 183 000**.

## **4. SLĒDZIENS**

---

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība** nekustamam īpašumam esošā tehniskā stāvoklī, kas 2022. gada 3. augustā ir  
**183 000 EUR** (viens simts astoņdesmit trīs tūkstoši eiro), t.sk.

nosacītā **zemes vērtība** ir 20% no kopējās vērtības, kas sastāda  
**37 000 EUR** (trīsdesmit septiņi tūkstoši eiro),

nosacītā **apbūves vērtība** ir 80% no kopējās vērtības, kas sastāda  
**146 000 EUR** (viens simts četrdesmit seši tūkstoši eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**

## **5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI**

---

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

## **6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Rīgā, 2022. gada 23. augustā

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**



**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Lielvārdes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000625268

Kadastra numurs: 74130020485

Dārza iela 12, Lielvārde, Ogres nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 74130020485).		1773 m <sup>2</sup>
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 74130020485001). Žurn. Nr. 300005582961, lēmums 25.04.2022., tiesnese Evita Sietniece		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, reģistrācijas numurs 90000028508, personā.	1	
1.2. Pamats: 2022.gada 29.marta uzziņa par valstij piekrietošo zemes gabalu Nr.1-132/2379, 2022.gada 11.marta izziņa par ēku/būvju piederību Nr. 2.3/CS/800/2022. Žurn. Nr. 300005582961, lēmums 25.04.2022., tiesnese Evita Sietniece		

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: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 29.07.2022. 12:07:22.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74130020485	Dārza iela 12	70960	100000625268	Lielvārde, Ogres novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	70960
Kopplatība:	0.1773
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	70960 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	105211 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	70960 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	105211 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74130020485	1/1	3512	Dārza iela 12, Lielvārde, Ogres nov., LV-5070

Kadastrālā vērtība (EUR):	3512
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1773
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3512 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4078 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74130020485001	1/1	67448	Dārza iela 12, Lielvārde, Ogres nov., LV-5070

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1773
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1552
Zemes zem ceļiem platība:	0.0221
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.1773	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	06.09.2021	7311020105	dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.0075	ha
2	06.09.2021	7311020105	dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.0034	ha
3	06.09.2021	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0044	ha
4	06.09.2021	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0043	ha
5	06.09.2021	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0016	ha
6	06.09.2021	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0.0075	ha
7	06.09.2021	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0.0034	ha
8	06.09.2021	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0116	ha
9	06.09.2021	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0044	ha
10	06.09.2021	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0017	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērniecība	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Gundega Šmite	03.09.2021

Reģistrētās atzīmes:

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
74130020485001	1/1	67448	Dārza iela 12, Lielvārde, Ogres nov., LV-5070
Kadastrālā vērtība (EUR):		67448	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		67448 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		101133 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		625.4	
Nosaukums:		Administratīvā ēka	
Galvenais lietošanas veids:		1220 - Biroju ēkas	
Būves tips:		12200101 - Biroju ēkas	

Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1986
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.01.1999

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	625,4
Lietderīgā platība (kv.m.):	394,8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	50,5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	50,5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	26,2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	24,3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	344,3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	330,8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	13,5
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	230,6
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	220
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	10,6

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
74130020485001001	Dārza iela 12 - 1, Lielvārde, Ogres nov., LV-5070
Kadastrālā vērtība (EUR):	7372
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7372 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10226 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.01.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	50,5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	50,5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	50,5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	26,2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	24,3
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 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	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.75	-	-	8.5	-
2	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.75	-	-	1.9	-
3	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.75	-	-	8.7	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.75	-	-	3.1	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.75	-	-	1.2	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.75	-	-	0.9	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	12.7	-
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	13.5	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

74130020485001002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	49790
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	49790 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	75341 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Administratīvās telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	23
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.01.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	344.3
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.):	344.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	330.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	13.5
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	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	18,0	-
2	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	25,3	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	1,9	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	3,4	-
5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	2,7	-
6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	1,0	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	1,0	-
8	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	5,3	-
9	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,6	-	-	51,1	-
10	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,75	-	-	30,4	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,75	-	-	7,0	-
12	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,75	-	-	4,4	-
13	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,75	-	-	14,1	-
14	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,75	-	-	14,6	-
15	Arhīvs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,75	-	-	6,6	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,6	-	-	19,2	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,6	-	-	12,6	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,6	-	-	9,3	-
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,6	-	-	22,8	-
20	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,6	-	-	15,3	-
21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,6	-	-	15,2	-
22	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,75	-	-	49,6	-
23	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	0,0	-	-	13,5	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

74130020485001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	660
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	660 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	999 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.01.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	14,8
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.):	14,8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	14,8
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	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2,75	-	-	14,8	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centralizētā		
Elektroapgāde		

74130020485001902

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	9626
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9626 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)



Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14567 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	17
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.01.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	215,8
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.):	215,8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	205,2
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	10,6

### 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	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	15,3	-
2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	1,1	-
3	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	12,8	-
4	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	12,1	-
5	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,25	-	-	26,1	-
6	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	3,0	-
7	Pirts	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	6,0	-
8	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	6,7	-
9	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	15,8	-
10	Kurināmā noliktava	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	4,5	-
11	Katlu telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	7,7	-
12	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	22,5	-
13	Siltummezgls	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	6,6	-
14	Kurināmā noliktava	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,45	-	-	53,0	-
15	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	8,0	-
16	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	-1	2,4	-	-	4,0	-

17	Tunelis	Koplietošanas ārtelpa	-1	2.4	-	-	10.6	-
----	---------	--------------------------	----	-----	---	---	------	---

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	350,3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2322,0 kub.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cits līgums	26.05.2017	-	Valsts vides dienests, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības līgums

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1986	-	10
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1986	-	10
Pārsegumi	Cits neklasificēts materiāls	-	1986	-	10
Jumts (segums)	Metāli	-	1986	-	10

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Lielvārdes pilsētas zemesgrāmata	25.04.2022	-

**Dokumenti**

<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.10.2021	2.3/CS/3191/2021	Valsts vides dienests
Apgrūtinājumu plāns	06.09.2021	-	Sertificēts mērnīeks Gundega Šmite
Situācijas plāns	06.09.2021	-	Sertificēts mērnīeks Gundega Šmite
Zemes robežu plāns	06.09.2021	-	Sertificēts mērnīeks Gundega Šmite
Robežas noteikšanas akts	03.09.2021	-	Sertificēts mērnīeks Gundega Šmite
Robežas apsekošanas akts	03.09.2021	-	Sertificēts mērnīeks Gundega Šmite
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	31.05.2021	-	Videz aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija; p.p. Leimanis Jānis
Cits līgums	26.05.2017	-	Valsts vides dienests, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības līgums
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	LR Ministru kabinets
Cita veida dokuments	09.10.2009	6-07/6695	Latvijas Republikas Vides ministrija
Ministru kabineta rīkojums	12.03.2002	135	Latvijas Vēstnesis
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	23.09.1997	9	Lielvārdes zemes komisija

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



## LATVIJAS REPUBLIKA

### ROBEŽU PLĀNS

Ēku (būvju) īpašuma adrese: Lielvārdes pilsēta, Dārza iela Nr. 12

Ēku (būvju) īpašums ar kadastra Nr. 7413 - 502 - 0026 atrodas uz zemes, kura nav ierakstīta zemesgrāmatā.

Ēku (būvju) īpašums atrodas uz zemes gabalā ar kadastra Nr. 7413 - 002 - 0485

Zemes gabala robežas noteiktas atbilstoši Lielvārdes pilsētas teritorijas zemes komisijas 1997. gada 23. septembra lēmumam Nr. 9

Zemes gabala robežu plāns sastādīts ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai pēc VZD Ogres rajona nodaļas Mērniecības biroja robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 500

Zemes kopplatība ir 1773m<sup>2</sup>

Valsts Zemes dienesta Ogres rajona nodaļas vadītājs \_\_\_\_\_ J. Bite/

199\_\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

*Ēku un būvju īpašums reģistrēts Ogres zemes grāmatu nodaļas  
Ogres pilsētas zemes grāmatā*

\_\_\_\_ . gada \_\_\_\_\_

Nodalījuma (folijas) Nr. \_\_\_\_\_

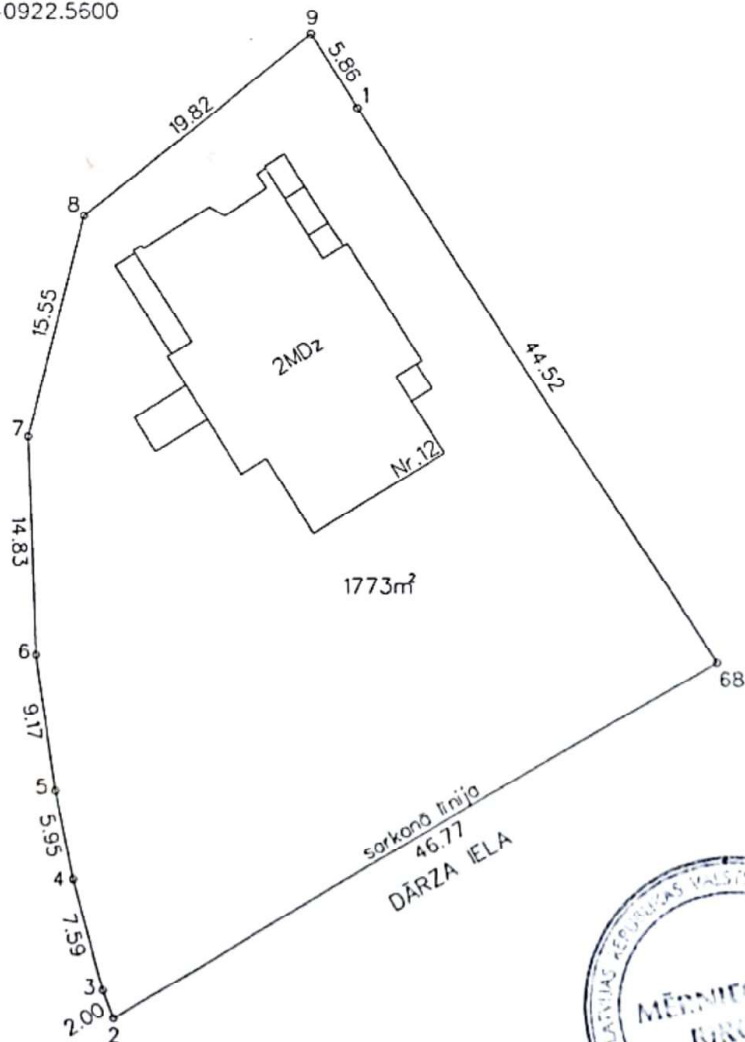
Nodaļas priekšnieks: \_\_\_\_\_

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES  
VIETĒJĀ

ZEMES GABALA  
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ

KOORDINĀTU SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
9	77341.8280	40938.1400
1	77336.8590	40941.2520
68	77299.1250	40964.8830
2	77275.6290	40924.4390
3	77277.4970	40923.7380
4	77284.8170	40921.7440
5	77290.6430	40920.5140
6	77299.7130	40919.1670
7	77314.5360	40918.6280
8	77329.5760	40922.5600



Platība\_1773m²\_

Mērogs\_1:500\_

Pilsēta Grupa Grunts

Kods			
------	--	--	--

VZD Ogres rajona nodaļa Mērniecības birojs			
Biroja vadītājs	<i>J. Sembels</i>	J. Sembels	04.12.98.
Mērniece	<i>U. Kastanovskis</i>	U. Kastanovskis	04.12.98.

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA  
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀS NODAĻAS NEKUSTAMĀ  
ĪPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS

**Inventarizācijas lieta Nr. 472**

Lielvārdes pilsēta

mājas Rāva ielā/prosp. Nr. 12

kadastra Nr. 7413-012-0485

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 74130020485001-01

Lapu skaits: 11

**BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS**

**74130020485001**

**Administratīvā ēka**

(Būves nosaukums)

**ADRESE:** Ogres rajons  
Lielvārde  
Dārza iela 12

**Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:** Rita Dadziņa *R. Dadziņa*

**Izpildes datums:** 17/09/2001

**Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:** Laima Nagle *L. Nagle*

**Pārbaudes datums:** 17/09/2001

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

Uldis Lesiņš

(Vārds, Uzvārds)

*L. Nagle*  
(paraksts)

**Datums:** 2001 . gada "17." septembrī

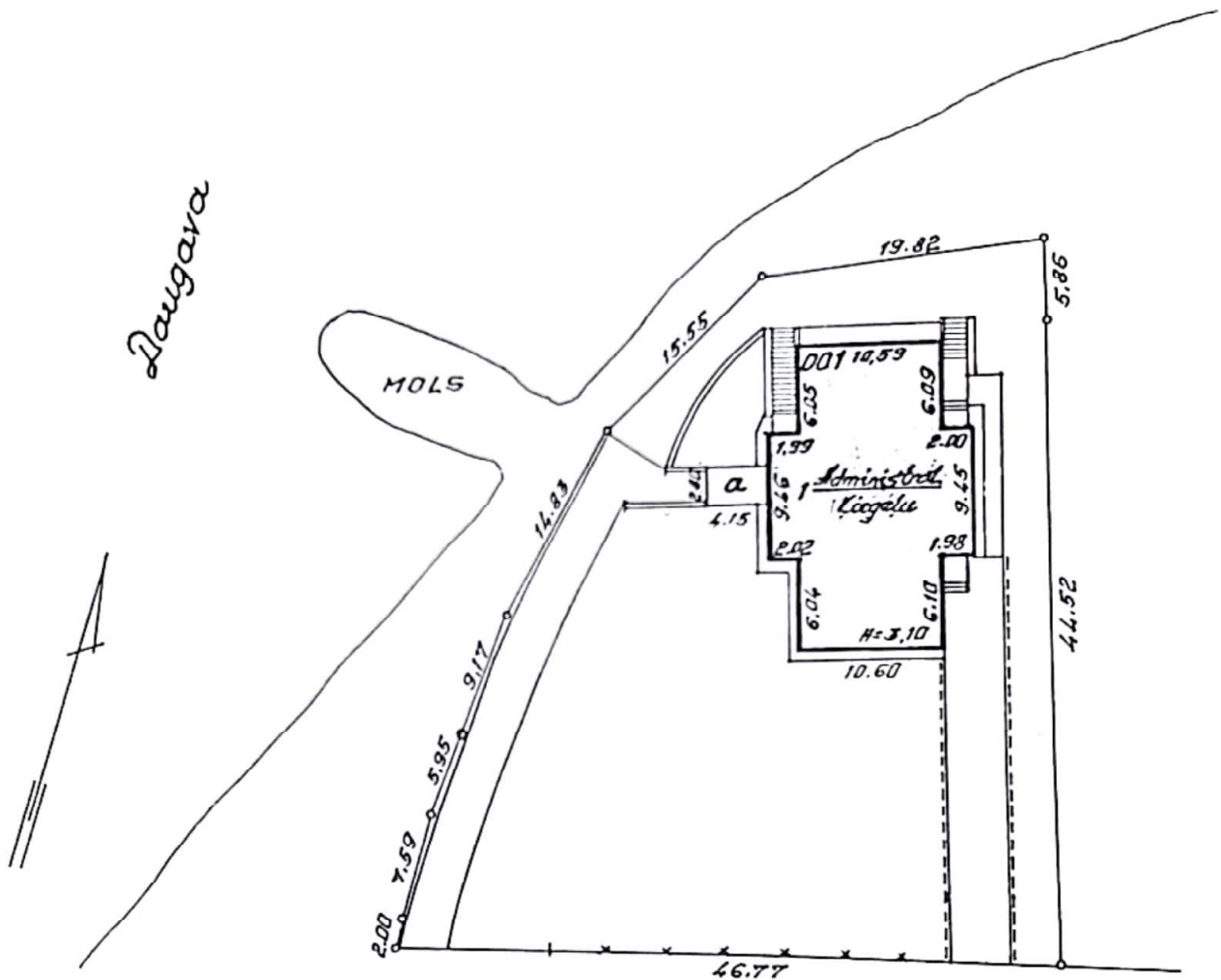


## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numur: 74130020485001-01
2. Būves nosaukums: Administratīvā ēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 74130020485001
4. Būves adrese: Ogres rajons, Lielvārde, Dārza iela 12
5. Pēdējās apsekošanas datums: 07/01/1999
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Lielrīgas reģionālā vides pārvalde
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 03/09/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Rita Dadziņa
9. Izpildes datums: 17/09/2001
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Laima Nagle
11. Pārbaudes datums: 17/09/2001
12. Iesniegtie dokumenti:
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Dzintra Potapova



Daugava

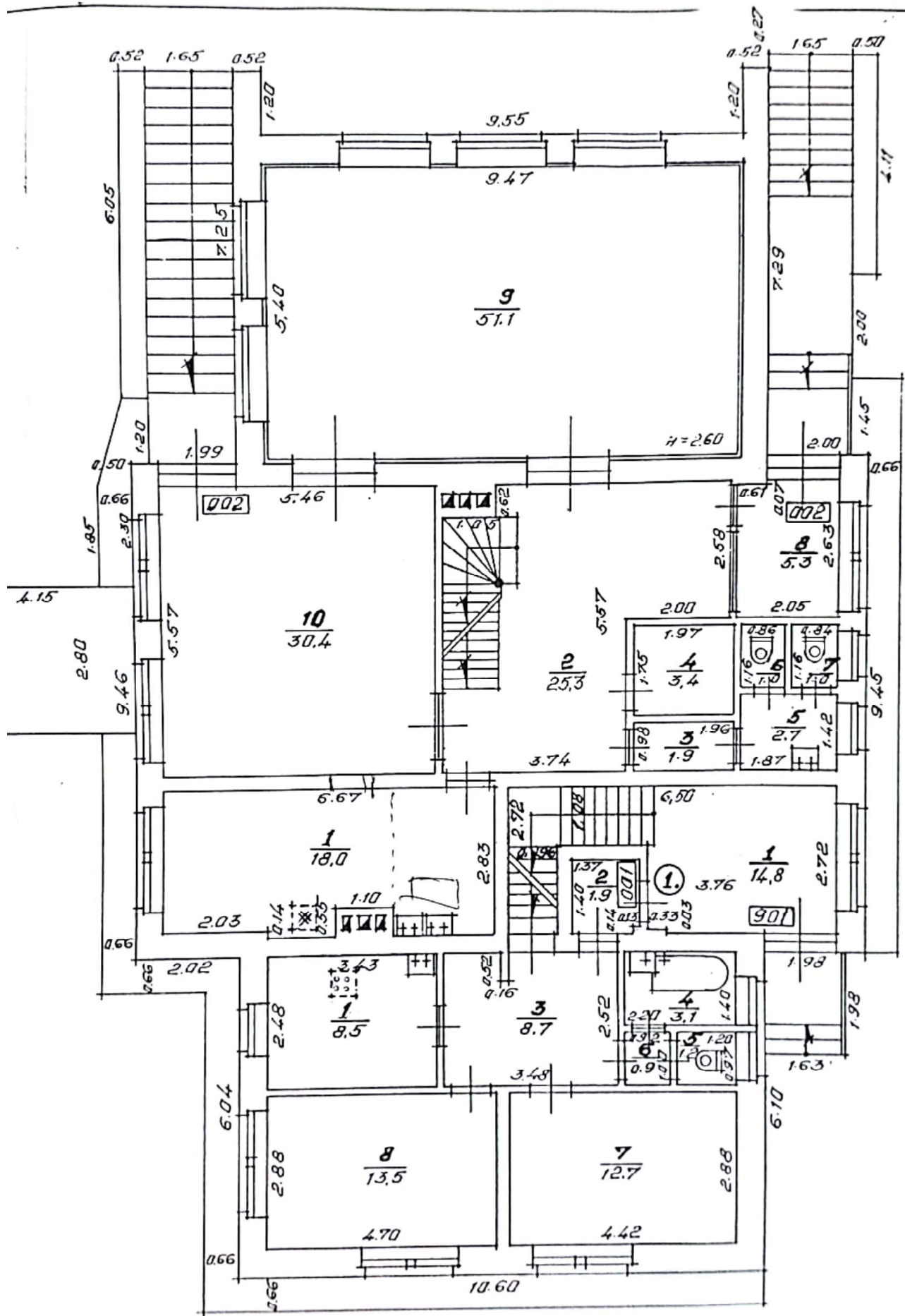


Dārza iela

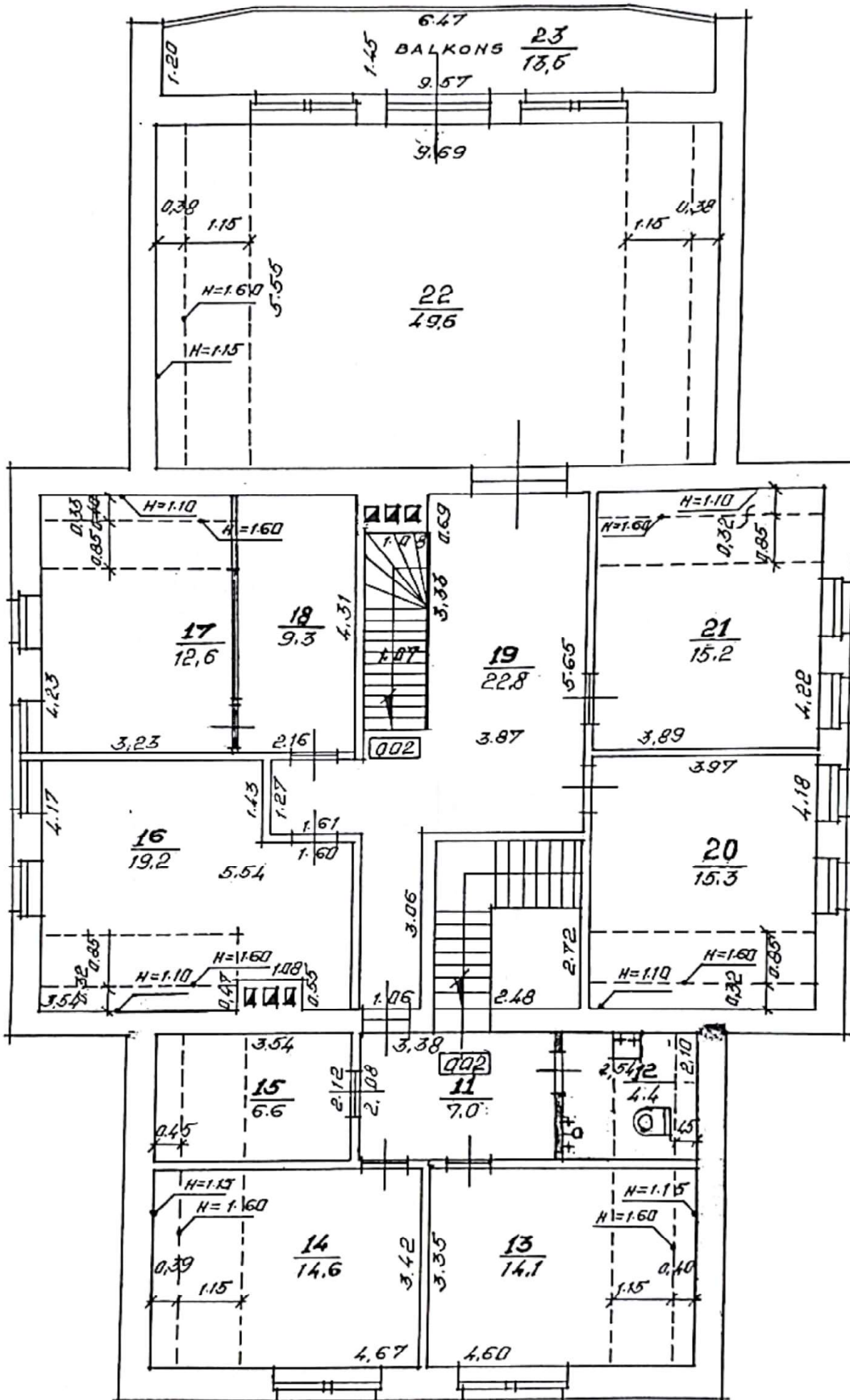
<b>DŪVES NOVETNES SĪMA</b> zemes kat.nr. <u>7413-002-0485</u>	
Ogres rajons	<u>Lielyārdas</u> pils.pog.
ciema nos.	<u>Dārza</u> ielā Nr. <u>12</u>
Izpildītājs	<u>R. DADZIŅA</u> 12.DADZIŅA/2002.g.17.IX. Mērogs 1:500

## INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1220 Biroju ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
  - 4.1. Virszemes: 2
  - 4.2. Pazemes: 1
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1986
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
  - 7.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons labs
  - 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris labs
  - 7.3. Būves pārsegumi Koks/mūris labs
  - 7.4. Būves jumts Metāla loksnes labs
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 10
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 350.3
10. Būvtilpums (kub.m.): 2322
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 625.4
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 394.8
  - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 50.5
  - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 344.3
13. Telpu grupu skaits būvē: 4
14. Dzīvokļu skaits būvē: 1
15. Labiekārtojums:
  15. 2. Vietējā centralizētā apkure
  15. 3. Vietējā krāsns apkure
  15. 4. Elektroapgāde
  15. 5. Aukstā ūdens apgāde
  15. 6. Karstā ūdens apgāde
  15. 7. Gāzes apgāde
  15. 8. Kanalizācija
  15. 9. Tualetes telpa
  15. 10 Vannas (dušas) telpa
  15. 11 Savietotā sanitārtehniskā telpa
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

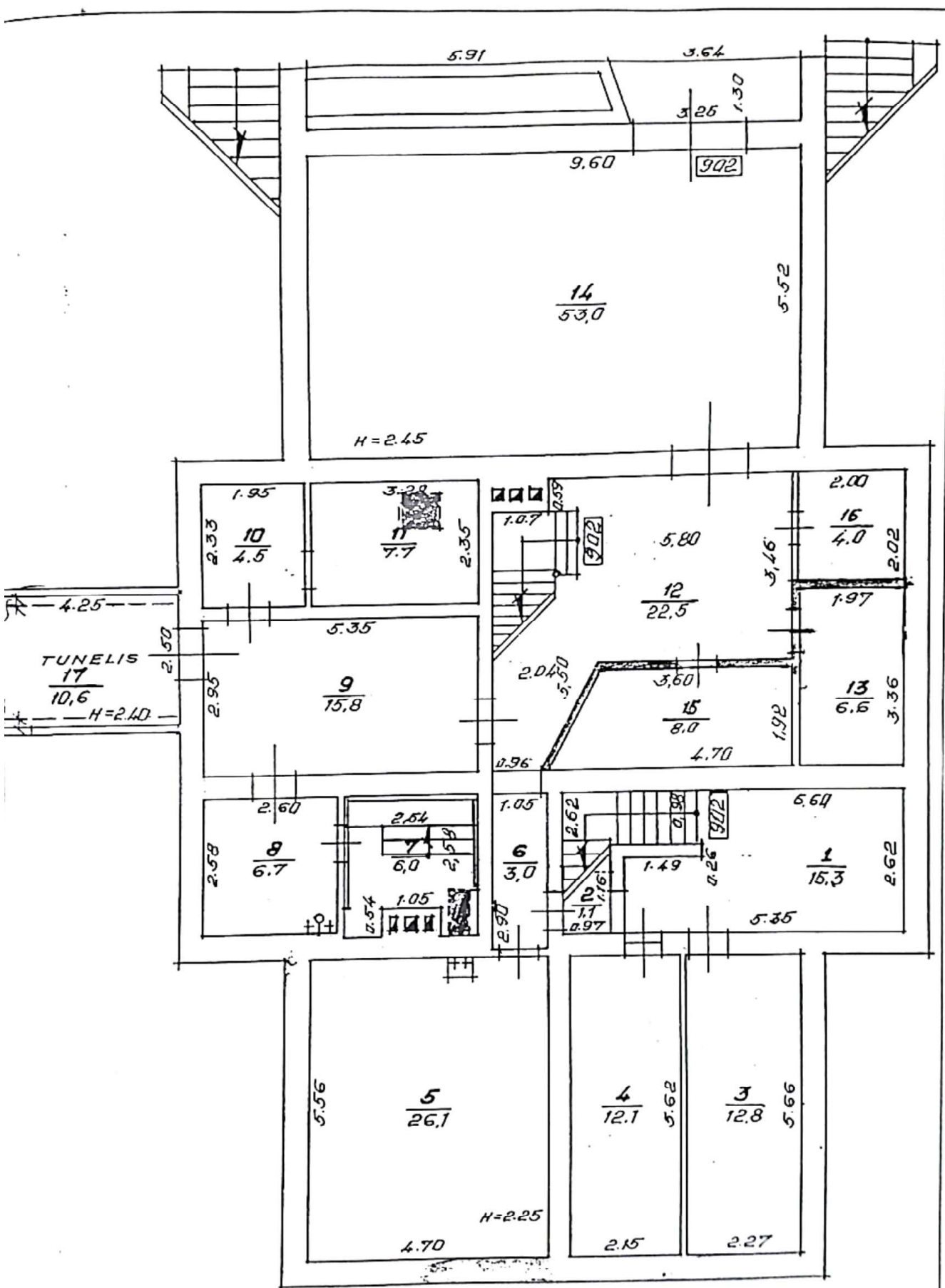


**DĀVES 1. STĀVA PLĀNS** kat.nr. 1413.002.0285.001  
 Ogras rajons Lielvārdes pils./pag.  
 mājas nos. Dārza iekārt.Nr. 12 h= 2.70; 2.60  
 Izpildīja: P. Račinskis 18.03.1911 / 200 L. g. 17. IX Mērogs 1 : 100



**BŪVES ZĪMĒSTĀVA PLĀNS** kad.aps. 7413.012.025.001  
 Ogres rajona Lielvārdes pils.aps.  
 mājas nos. Dārza iel.aps.Nr.12 h=2,15;2,60  
 Izpildīja: P. Dackus 12. DAVIDA 1 200 L. g. 17. IX Mērogs 1 : 100





**DŌVES PAGR. STĀVA PLĀNS** kat.nr. 2413.002.0625.001  
 Ogris rajons Liepārdas pils.aps. \_\_\_\_\_  
 māj.nr. Dārza ielā.nr. 12 h= 2.40  
 Izpildītājs: P. Račkus IR. PĀDEIŅA 1200 I. g. 17. IX. Mērogs 1 : 100



## BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 625.4

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 394.8

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 50.5

Dzīvokļu platība (kv.m.): 50.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 26.2

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 24.3

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 344.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 330.8

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 13.5

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 230.6

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 220

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 10.6

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs: 1

Telpu grupas izmantošanas veids: 1110 Viena dzīvokļa mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 50.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 50.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 26.2

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 24.3

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	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	8.5	2.75	
1	2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.9	2.75	
1	3	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	8.7	2.75	
1	4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3.1	2.75	
1	5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.75	
1	6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	.9	2.75	
1	7	Istaba	Dzīvojamā telpa	12.7	2.75	
1	8	Istaba	Dzīvojamā telpa	13.5	2.75	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1220 Biroja telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 344.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 330.8

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 13.5

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	18	2.75	
1	2	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	25.3	2.75	
1	3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.9	2.75	
1	4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.75	
1	5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.75	
1	6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	
1	7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	
1	8	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	5.3	2.75	
1	9	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	51.1	2.6	
1	10	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	30.4	2.75	
2	11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7	2.75	
2	12	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.4	2.75	
2	13	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.1	2.75	
2	14	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.6	2.75	
2	15	Arhīvs	Nedzīvojamā iekštelpa	6.6	2.75	
2	16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	19.2	2.6	
2	17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	12.6	2.6	
2	18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	9.3	2.6	
2	19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	22.8	2.6	
2	20	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.3	2.6	
2	21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	15.2	2.6	
2	22	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	49.6	2.75	
2	23	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	13.5	0	

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.): 14.8

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 14.8

Koplietošanas 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	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	14.8	2.75	

Telpu grupas numurs: 902

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 215.8

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 205.2

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 10.6

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
-1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	15.3	2.4	
-1	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1.1	2.4	
-1	3	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	12.8	2.4	
-1	4	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	12.1	2.4	
-1	5	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	26.1	2.25	
-1	6	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	3	2.4	
-1	7	Pirts	Koplietošanas iekštelpa	6	2.4	
-1	8	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	6.7	2.4	
-1	9	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	15.8	2.4	
-1	10	Kurināmā noliktava	Koplietošanas iekštelpa	4.5	2.4	
-1	11	Katlu telpa	Koplietošanas iekštelpa	7.7	2.4	
-1	12	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	22.5	2.4	
-1	13	Siltummezgls	Koplietošanas iekštelpa	6.6	2.4	
-1	14	Kurināmā noliktava	Koplietošanas iekštelpa	53	2.45	
-1	15	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	8	2.4	
-1	16	Noliktava	Koplietošanas iekštelpa	4	2.4	
-1	17	Tunelis	Koplietošanas ārtelpa	10.6	2.4	