

Rīga, 2025. gada 27. augusts.

Reģ. Nr.V/25-3429

Par dzīvokļa ar adresi

“Cerības” - 4, Krape, Krapes pagasts, Ogres novads, LV-5012 novērtēšanu

Zvērinātai tiesu izpildītājai Sniedzei Upītei

Cienītā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Krapes pagasts zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 180 - 4 reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7452 900 0047, ar adresi **“Cerības” - 4, Krape, Krapes pagasts, Ogres novads**, novērtēšanu (turpmāk - vērtējamais objekts). **Vērtējamais objekts ir 2 - istabu dzīvoklis** ar kopējo platību 54,6 m² un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 546/14671 kopīpašuma domājamās daļas no mājas, zemes (kadastra numurs 7452 004 0248).

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam - Zvērinātai tiesu izpildītājai Sniedzei Upītei - slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību piespiedu pārdošanas apstākļos, izsoles vajadzībām. Vērtējumu nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. SIA “Latio” neiebilst šī vērtējuma izvietojumam ZTI publisko izsoļu portālā (<http://izsoles.ta.gov.lv>).

SIA “Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt vērtējuma rezultātu. Ar šo apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgas un materiālas intereses vērtējamajā objektā, kā arī nav aizspriedumi pret pusēm, kuras saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai vērtējamā objekta apskates dienā, 2025. gada 25. augustā, aprēķinātā **vērtējamā objekta “Cerības” - 4, Krapē, Krapes pagastā, Ogres novadā, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos, pieņemtā tehniskā stāvoklī, ir EUR 5 600 (pieci tūkstoši seši simti eiro) ar pārdošanas termiņu 4 (četri) mēneši.**

2025. gada 25. augustā vērtētāji veica ēkas apskati, kurā atrodas vērtēšanas objekts. Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa iekštelpu apsekošana. Vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA “LATIO” valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā

īpašuma vērtēšanai Nr.3

Māris Poikāns

SIA “LATIO” nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 155

Baiba Šapkina

SIA “Latio” vērtētāja asistente

1. Galvenā informācija par vērtējumu

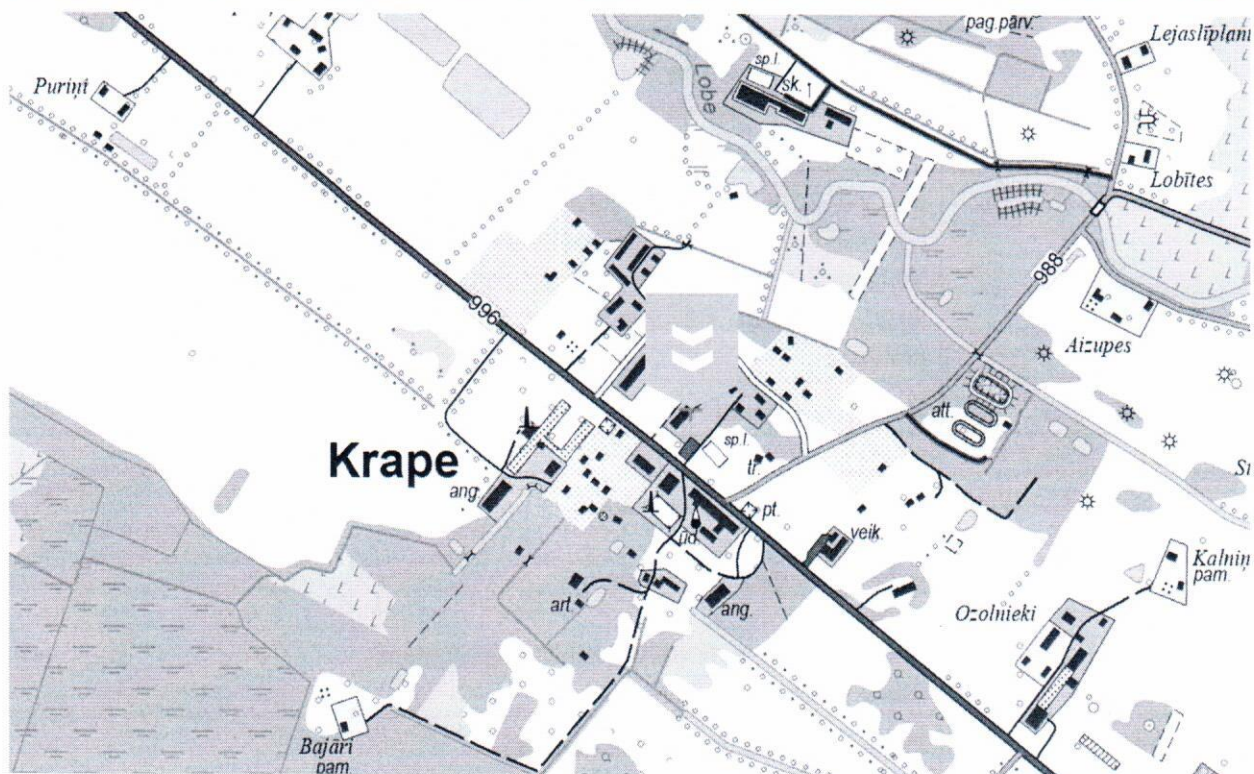
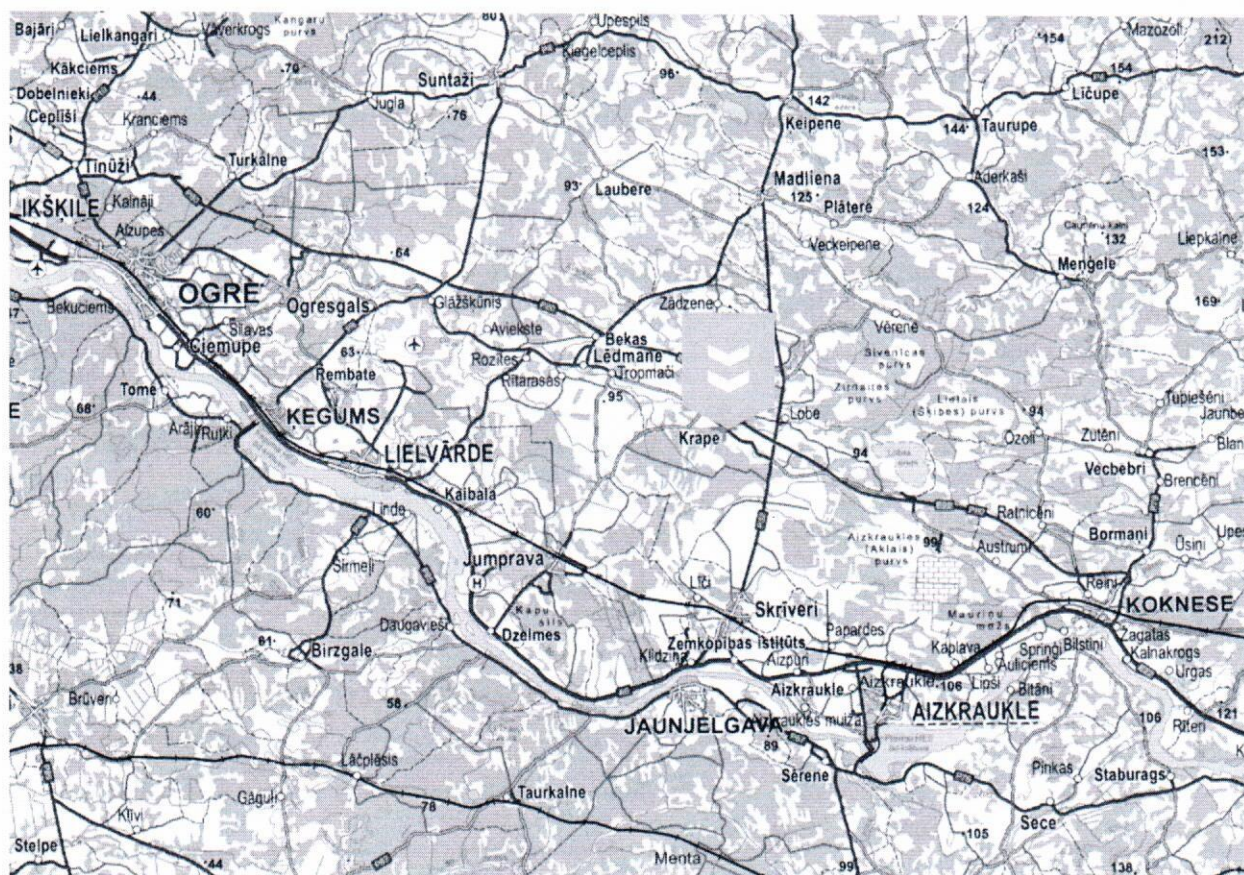
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apskates protokolu, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts (pielikums Nr.2).

Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus / piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

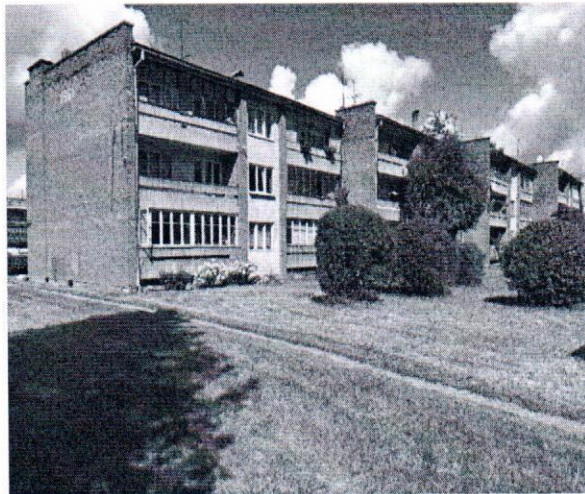
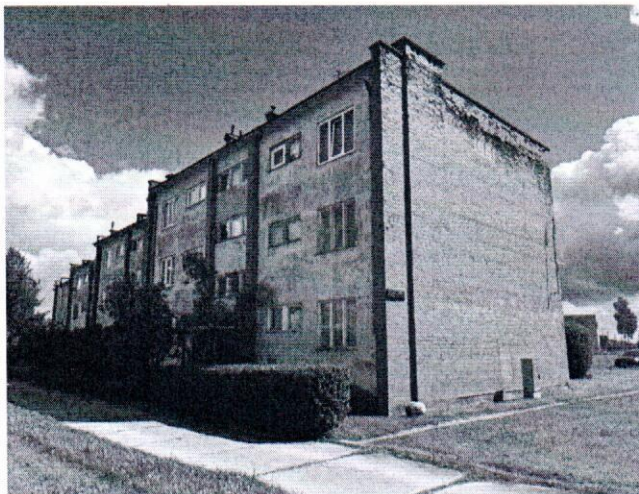
Īpašuma tips:	2 - istabu dzīvoklis, kā dzīvokļa īpašums
Adrese:	"Cerības" - 4, Krape, Krapes pagasts, Ogres novads, LV-5012
Kadastra Nr:	7452 900 0047
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Krapes pagasts Zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 180 - 4. Īpašnieks – Marija Drēviņa.
Apgrūtinājumi:	Apgrūtinājumi reģistrēti Zemesgrāmatas nodaļumā 180 - 4 II. daļas 2. iedaļā un IV daļas 1., 2. iedaļā.
Apkārtne:	Krape ir apdzīvota vieta Ogres novada Krapes pagastā, pagasta centrs. Izvietojusies pagasta rietumos Lobes upes krastā autoceļu V988 un V996 krustojumā 44 km no novada centra Ogres un 80 km no Rīgas. Krapē atrodas pagasta pārvalde, pamatskola, tautas nams, bibliotēka, pasts, feldšeru un vecmāšu punkts, veikals, luterāņu baznīca un pareizticīgo baznīca.
Dzīvokļa apraksts:	Ēka celta 1984. gadā. 3-stāvu ķieģeļu/paneļu konstrukciju "lauku projekta" māja. Dzīvoklis atrodas 2. stāvā. Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa iekštelpu apskate. Vērtējumā tiek pieņemts, ka iekštelpu apdares, inženiertīklu un sanitārtehnisko iekārtu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Pārbūves:	Nevarēja konstatēt.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: Dzīvoklis atrodas ēkas 2. stāvā; Dzīvoklim ir lodžija; Dzīvoklim ir metāla ārdurvis. Negatīvie: Nebija iespējama dzīvokļa iekštelpu apsekošana; Attālums līdz lielpilsētām.
Izmantotie dokumenti:	Zemesgrāmatas nodaļuma izdruka; Izdruka no VZD Kadastra Reģistra.
Īpašie pieņēmumi:	- Nekustamais īpašums ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma un vērstās piedziņas; - Dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra

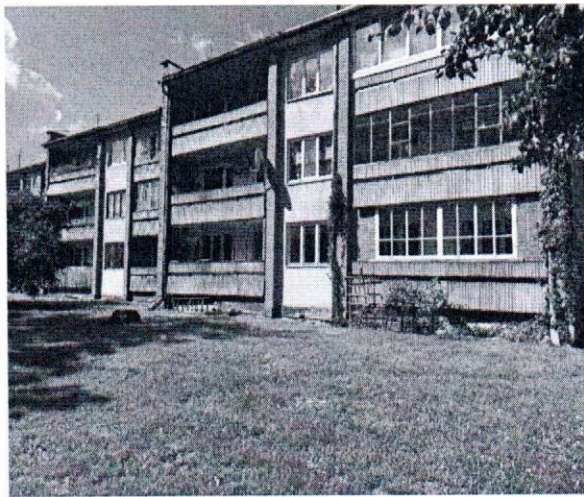
4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Daudzdzīvokļu māja



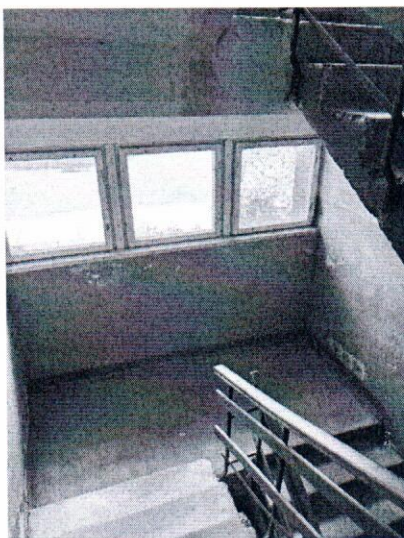
Dzīvokļa novietojums ēkā



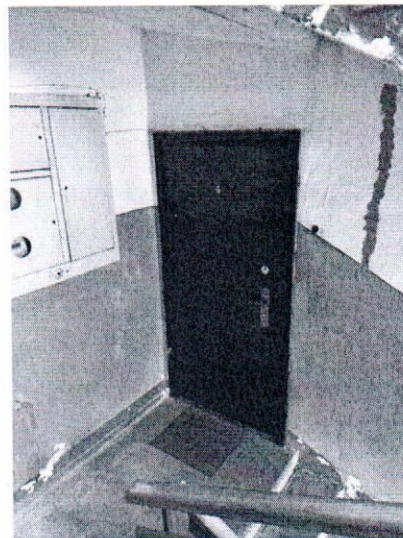
Daudzdzīvokļu māja



Ieeja kāpņu telpā



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : lauku projekts, klieģeļu/paneļu konstrukciju

Apskates datums 25.08.2025.

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1984.

Adrese "Cerības" – 4, Krape, Krapes pagasts, Ogres novads

2
2
54,6

- istabu skaits
- izolētu (necaustaigājamu) istabu skaits
- dzīvokļa kopējā platība, m²

2
3
51,0

- dzīvoklis atrodas (stāvā)
- mājai ir (stāvi)
- dzīvokļa iekštelpu platība, m²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

x
-
x
x

- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
- ēkas stūrī
- aukstā ūdens padeve
- siltā ūdens padeve

Ēkas vispārējais raksturojums

-
-
-
x

- lifts
- kāpņu telpa ir slēdzama
- gaitenis stāvā ir slēdzams
- dzīvoklim ir metāla durvis

Transporta maršruti: Tuvumā atrodas pilsētas autobusu pietura.

Dzīvokļa plānojums. (pēc LR VZD Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem)

Telpas Nr.	Nosaukums	Platība, m ²
1	Istaba	10,3
2	Istaba	17,8
3	Virtuve	10,9
4	Pieliekamais	1,2
5	Vannas istaba	3,4
6	Tualete	1,1
7	Gaitenis	6,3
8	Lodžija	3,6

Inženiertehniskās komunikācijas.

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētās gāzes apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās siltumapgādes tīkliem.

Ēkas un dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums.

Apskojot dzīvojamo ēku, kurā atrodas vērtēšanas objekts, vērtētājs konstatēja, ka tā kopumā ir vidējā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa nav slēdzama.

Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa apsekošana dabā. Vērtētāji pieņem, ka dzīvokļa apdare un tajā esošās sanitārtehniskās iekārtas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Vērtētāji konstatēja, ka dzīvoklim ir metāla ārdurvis.

Dzīvokļa tehniskie parametri un nodrošinājums ar inženiertehniskiem tīkliem norādīti balstoties uz Kadastra pārlūkā reģistrēto informāciju.

Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Dzīvokļa apskati dabā veica SIA "Latio" vērtēšanas nodaļas vērtētājs Māris Poikāns.

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

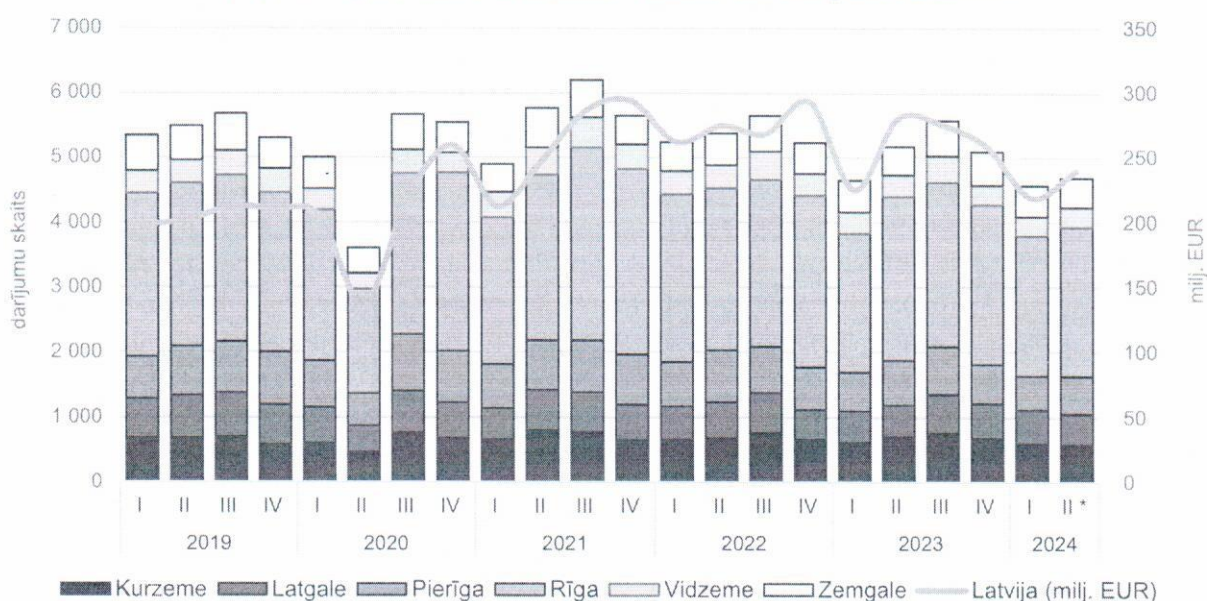
Adrese	Salīdzināmie objekti				
	Ķeipene, Ķeipenes pag., Ogres nov.	Krape, Krapes pag., Ogres nov.	Suntazi, Suntažu pag., Ogres nov.	Krape,	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	10.2023.	12.2024.	03.2024.	08.2025.	
Ēkas celtniecības gads	1985	1982	1925	1980	1984
Ēkas projekts	lauku projekts	lauku projekts	pirmskara	lauku projekts	lauku projekts
Ēkas konstrukcija	Paneļu	Paneļu	koka konstrukciju	Paneļu	Ķieģeļu/ paneļu
Ēkas un kāpņu telpas tehniskais stāvoklis	vidējs	vidējs	apmierinošs	vidējs	vidējs
Istabu skaits	2	2	2	3	2
Stāvs (kurš no cik)	2 no 3	1 no 3	2 no 2	1 no 3	2 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	7	2	3	7	3
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	labs	slihts	daļēji apmierinošs	labs	daļēji apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	īr	īr	īr	īr	īr
Iebūvēta virtuves iekārta	nav	nav	nav	daļēji	nav zināms
Apkure	malkas	malkas	malkas	malkas	centralizētā
Dzīvokļa cena, EUR	10 000	5 000	5 700	12 500	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	10 000	5 000	5 700	12 500	
Dzīvokļa kopēja platība, m ²	54,2	48,2	49,8	66,6	54,6
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	4,1	1,8	0,0	6,0	3,6
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	50,1	46,4	49,8	60,6	51,0
Cena, EUR/m ²	200	108	114	206	
Zemes zem ēkas īpašumtiesības	0%	0%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas	0%	0%	0%	0%	
Darījuma apstākļi - piedāvājums	0%	0%	0%	-10%	
Nepieciešamie ieguldījumi	0%	0%	0%	0%	
Tirgus situācijas izmaiņas	5%	0%	3%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	10500	5000	5871	11250	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	210	108	118	186	
Atrašanās vieta reģionā	5%		5%		
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis					
Ēkas projekts, celtniecības gads			5%		
Istabu skaits/platība		-2%		3%	
Ēkas konstrukcija			10%		
Izvietojums ēkā (stāvs)		10%		10%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-35%	10%		-35%	
Dzīvokļa plānojums – izolētas istabas					
Griestu augstums/jumta logi/slīpie griesti					
Skats pa logiem/izgaismojums/fasāde vai pagalmi					
Ēkas tehniskais stāvoklis					
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis					
Ārtelpas		1%	5,0%	-1,0%	
Apkures veids	5%	5%	5%	5%	
Iebūvēta virtuves iekārta				-5%	
Kopējā korekcija, %	-25%	24%	30%	-23%	
Koriģētā m ² cena, EUR	157	134	153	143	
Vidējā m² cena, EUR					147
Vidējā m² cena uz kopējās platības vienu m², EUR					137
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR					7 482
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR					7 500

Tirgus vērtība EUR	7 500
Risku faktori:	
Ierobežots ekspozīcijas laiks tirgū	5%
Īpašuma apskates ierobežojumi	10%
Darījuma noformēšanas perioda nenoteiktība	0%
Ierobežotas kredītēšanas iespējas	5%
Papildus izmaksu riski	5%
Tirgus apstākļu izmaiņu riski	0%
Izsvērtie riska faktori kopā:	25%
Tirgus vērtības iespējamais samazinājums, EUR	1 875
Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos, EUR	5 625
Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos, noapaļoti, EUR	5 600

7. Tirgus analīze

Dzīvokļu tirgus Latvijā

Kopējais reģistrētais darījumu skaits un darījumu summa



* Dati tiks precizēti pēc vairāku darījumu reģistrācijas Zemesgrāmatā turpmākajā periodā

2024. gada sākumā Latvijas dzīvokļu tirgus turpināja atspoguļot pērnā gada tendences. Arī šogad lielākā darījumu aktivitāte vērojama Rīgā un Pierīgas novados. Vēl joprojām esošo augsto procentu likmju un nedrošas geopolitiskās situācijas dēļ iedzīvotāji izvēlējās nogaidīt, tāpēc darījumu skaits, salīdzinot ar 2023. gada 2. pusgadu, ir samazinājies.

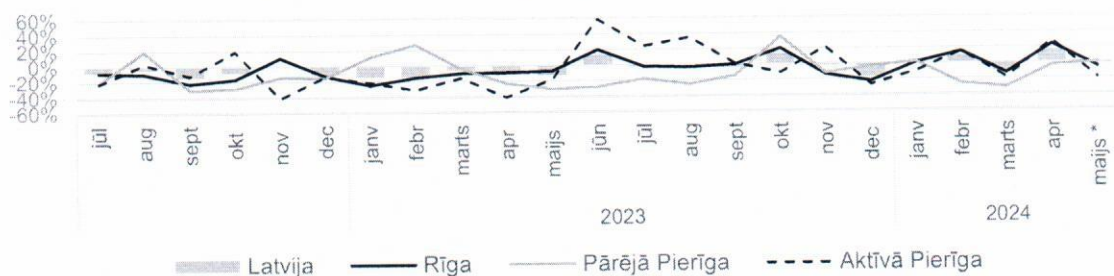
Gluži tāpat kā pagājušajā gadā, vislielākā aktivitāte bija vērojama sērijveida dzīvokļu segmentā, jo īpašumi šajā cenu kategorijā lielai daļai māsaimniecību ir vienīgais, ko tās var atļauties. Cenas pēdējo divu gadu laikā ir kāpušas par aptuveni 30%, savukārt algas vien par 8,5%, tādējādi ievērojami atpaliekot no inflācijas radītā cenu pieauguma. Attiecīgi hipotekārā kredīta radītais slogs, lai iegādātos modernu dzīvokli jaunajā projektā, ir kļuvis pārāk liels un padarījis šādus mājokļus par luksusa precī daudzām ģimenēm. Tirgū parādies kādam

jaunajam projektam ar zemākām kvadrātmetra cenām, aktivitāte palielinās arī šajā segmentā, liecinot par iedzīvotāju vēlmi labprātāk izvēlēties mājokli jaunajā projektā.

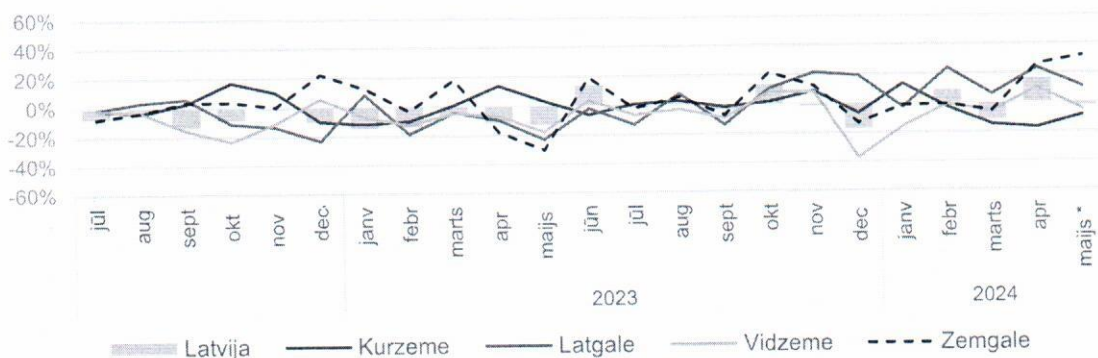
Savukārt tie, kas pašlaik nevar atļauties mājokļa iegādi jaunajā projektā, izvēlas to īrēt, gaidot pirmo izdevību to iegādāties pie labvēlīgākas finanšu situācijas.

Avots: Cenu Banka, Latvio

Darījumu skaita izmaiņas pa mēnešiem (% , G/G **)



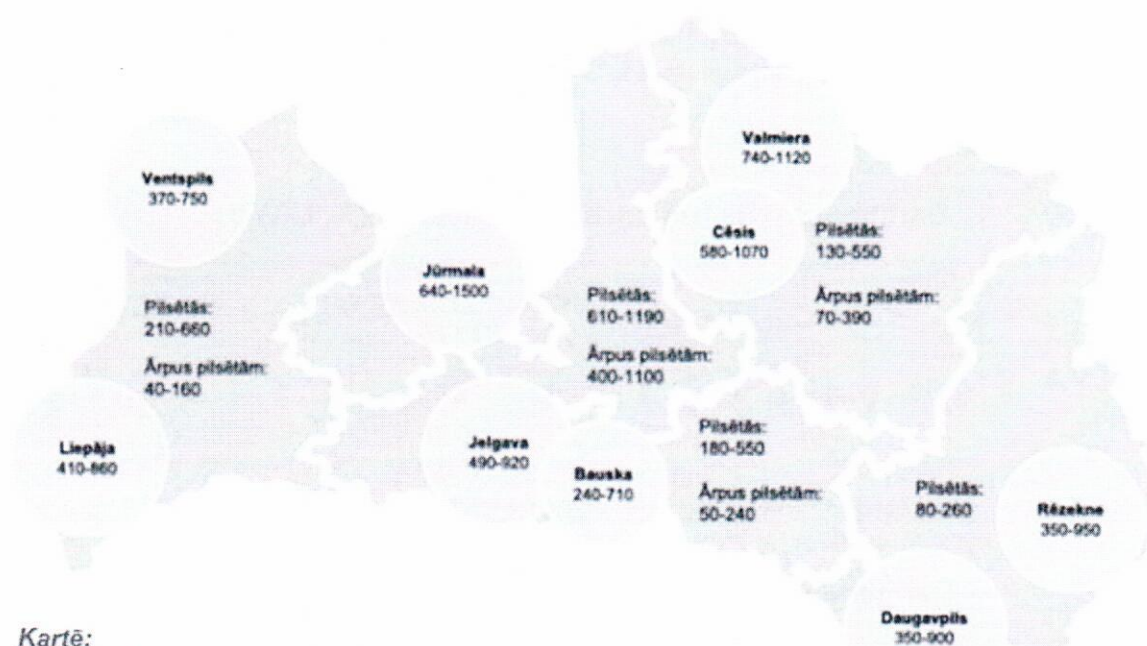
Darījumu skaita izmaiņas pa mēnešiem (% , G/G **)



* Dati tiks precizēti pēc vairāku darījumu reģistrācijas Zemesgrāmatā turpmākajā periodā

** %, G/G – izmaiņas pret iepriekšējā gada atbilstošo periodu, pa mēnešiem

Dzīvokļu tirgus Latvijā - sērijas



Kartē:

Vidējā iekšējā m² cena (EUR) dzīvokļiem ēkās, kas celtas laika posmā no 1954. līdz 1999. gadam.

Vidējā divu istabu dzīvokļu cena ēkās, kas celtas 1954.-1999.g. (EUR)

Reģions	Pilsētās	Ārpus pilsētām
Aktīvā Pierīga	48 900	40 700
Pārējā Pierīga	35 800	32 500
Zemgale	20 200	13 500
Kurzeme	22 600	8 800
Vidzeme	25 000	13 500
Latgale	10 600	6 200

*Dzīvokļa cenu būtiski ietekmē ēku kvalitāte.

** Vidējās cenas pilsētās norādītas, neņemot vērā atsevišķi atzīmētās pilsētas (piemēram, Kurzemes pilsētu vidējā cena ir aprēķināta bez Liepājas un Ventspils dzīvokļu cenām), Pierīgas pilsētas bez Jūrmalas utt.

Avots: Cenu Banka, Latio

Ogres novads

Ogres novada lauku teritorijā – ārpus lielpilsētām, no 2023. gada sākuma līdz 2025. gada vidum ir notikuši 70 pirkuma darījumi ar dzīvokļiem. Pārsvārā darījumi notikuši no 100 līdz 400 EUR/m².

Adrese ↓	Datums ↓	Gads ↓	Stāvs ↓	Istabas ↓	Kop. platība, m ² ↓	Cena, EUR ↓	Kop., EUR/m ² ↓
Keipene, Keipenes pag., Ogres nov.	04/10/2023	1985	2/3	2	54.2	10 000	185
Madliena, Madlienas pag., Ogres nov.	07/09/2024	1986	1/3	2	54.7	10 000	183
Birzgales pag., Ogres nov.	07/02/2023	1985	2/2	2	41.0	7 200	176
, Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov.	05/07/2024	1980	3/4	2	61.2	9 500	155
Madliena, Madlienas pag., Ogres nov.	17/04/2025	1995	1/3	2	55.2	8 500	154
, Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov.	15/03/2024	1984	3/3	2	47.0	7 000	149
, Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov.	19/03/2024	1970	1/3	2	40.9	6 000	147
Lēdmane, Lēdmanes pag., Ogres nov.	16/02/2024	1974	1/3	2	55.5	8 100	146
Upespiļs, Suntažu pag., Ogres nov.	20/08/2024	1979	1/2	2	45.6	6 500	143
, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov.	09/08/2024	1965	2/2	2	42.8	6 000	140
, Upespiļs, Suntažu pag., Ogres nov.	20/09/2024	1979	2/2	2	50.4	6 500	129
Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov.	24/10/2023	1980	3/3	2	58.9	7 300	124
ēdmane, Lēdmanes pag., Ogres nov.	01/10/2024	1982	6/7	2	56.1	6 800	121
, Kļeģejcepiļs, Suntažu pag., Ogres nov.	17/07/2023	1970	3/3	2	49.6	6 000	121
Suntaži, Suntažu pag., Ogres nov.	15/03/2024	1925	2/2	2	49.8	5 700	114
untaži, Suntažu pag., Ogres nov.	28/05/2025	2002	1/1	2	35.3	4 000	113
, Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov.	28/04/2025	1986	2/3	2	55.6	6 000	108
Laubere, Lauberes pag., Ogres nov.	02/02/2023	1985	3/3	2	51.9	5 575	107
Krape, Krapes pag., Ogres nov.	11/12/2024	1982	1/3	2	48.2	5 000	104
Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov.	17/05/2025	1970	3/3	2	42.5	4 300	101
, Krapes pag., Ogres nov.	13/01/2025	1978	1/3	2	57.3	5 500	96

Vērtējamajam objektam var tikt prognozēta salīdzinoši zemu cenu likme un zema likviditāte.

Ierobežotas ekspozīcijas (aptuveni 4 mēneši) apstākļos piedāvājuma cenas samazinājums varētu būt aptuveni 25% no tirgus vērtības.

8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas

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. /LVS 401-2013/

Piespiedu pārdošana. Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu, Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. /LVS 401-2013/

LZTI Izsoles raksturojošie apstākļi

Ierobežots mārketingis. Izsoles sludinājumi tiek publicēti laikrakstā Latvijas vēstnesis un portālā www.lzti.lv, aptuveni vienu mēnesi pirms izsoles norises, kā arī potenciāliem pircējiem nav iespējams iepazīties ar iekšējo tehnisko stāvokli.

Iegādes nosacījumi. Īpašuma iekļāšana iespējama tikai pēc nosolītās summas pārskaitīšanas izsoles rīkotājam, izsoles akta apstiprināšanas un īpašuma tiesību nostiprināšanas Zemesgrāmatā. Tas samazina iespēju iegādāties konkrēto īpašumu, izmantojot aizņēmumu kredītiestādēs. Izsoles uzvarētājam pilna samaksa par nosolīto īpašumu parasti jāveic viena mēneša laikā.

Īpašuma valdījuma tiesības. Pēc izsolē iegūtā objekta īpašuma tiesību nostiprināšanas Zemesgrāmatā, īpašuma valdījuma tiesības var netikt nodotas Civillikumā paredzētajā kārtībā, kā arī iepriekšējais īpašnieks var radīt šķēršļus jaunajam īpašniekam neierobežoti lietot savu īpašumu.

Nemot vērā esošo tirgus situāciju, kā arī SIA „Latio” pieredzi nekustamo īpašumu tirdzniecībā, vērtētāji uzskata, ka, lai Objektu tirgū realizētu ar ierobežotu pārdošanas termiņu, Objekta cenu nepieciešams samazināt par 20-30%. Balstoties uz analītiķu veikto datu analīzi par pārdošanas laika ietekmi uz pārdošanas cenu, kā arī riska izvērtējumu, ko rada maksāšanas kārtība, konkrētajā gadījumā vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos tiek noteikta 75% apmērā no tirgus vērtības.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja - ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

9. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Tiek pieņemts, ka vērtējamais objekts nav apgrūtināts ar hipotēkām, aizņēmumiem, apķīlājumiem un citām finansiālām saistībām, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums un par to nav strīds, ja vien tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Tiek pieņemts, ka vērtējamā objekta likumīgo piederību un platību apliecinoši dokumenti atbilst patiesībai.
- Tiek pieņemts, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Ja pastāv kāda neuzrādīta vienošanās vai īres līgums, tad noteiktā vērtība var būtiski atšķirties.
- Tiek pieņemts, ka vērtējamais objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām.
- Tiek uzskatīts, ka vērtējamais objekts nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
- Informācija, kas iegūta no citām personām un ir izmantojama vērtējumā, ir pieņemta par ticamu, taču vērtētāji neuzņemas atbildību par šīs informācijas precizitāti un tās ticamību.
- Vērtētājiem nav pienākums sniegt apliecinājumu tiesā vai citās institūcijās, saistībā ar šo vērtējumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šajā vērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, radīt pilnīgāku priekšstatu par vērtējamo objektu, vērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Vērtējumu nav atļauts kopēt vai publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā vērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās vērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt vērtētāju sertifikācijas vai uzņēmuma sertifikācijas vajadzībām, kā arī vērtējuma kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumā.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu grunts un konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumos noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Vērtējumā iekļauti fakti vērtēšanas brīdī, bet ne pagātnē vai nākotnē.
- Visi pieņēmumi un aprēķini, kas lietoti šajā vērtējumā, attiecas vien uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
74529000047	-	54.6 m ²	180	4	Krapes pagasts, Ogres novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3037	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2934	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3037	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2934	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8). Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
74520040248001004	"Cerības" - 4, Krape, Krapes pag., Ogres nov., LV-5012
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	21.12.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	51
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	22.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.6
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	2.5	-	-	10.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	17.8	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	10.9	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.2	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	3.4	-
6	Tualetes	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.1	-
7	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	6.3	-
8	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.5	-	-	3.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
74520040248	"Ceriņas", Krape, Krapes pag., Ogres nov., LV-5012	546/14671

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
74520040248001	"Ceriņas", Krape, Krapes pag., Ogres nov., LV-5012	546/14671	-

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