

Siguldas novada pašvaldība

2023.gada 16.jūnijā

Atzinums par atsevišķu telpu

Allažu tautas nams, Allažu pagastā, Siguldas novadā

tirgus nomas maksu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma nomas maksu. Izpētes nolūks bija noteikt atsevišķu neapdzīvojamo telpu tirgus nomas maksu. Novērtējamais objekts ir neapdzīvojamas telpas, kas atrodas Allažu tautas nams, Allažu pagastā, Siguldas novadā. Novērtējamās telpas ir nekustamā īpašuma "Allažu tautas nams", Allažu pagastā, Siguldas novadā sastāvā, kas sastāv nedzīvojamās ēkas – "Allažu tautas nams" (kadastra apzīmējums 8042 004 0228 001), dzīvojamā māja "Tautiņas" (kadastra apzīmējums 8042 004 0228 002), šķūnis (kadastra apzīmējums 8042 004 0228 003), kura īpašuma tiesības reģistrētas Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000378741 ar kadastra Nr. 8042 004 0228.

Tirgus noma (īre) – aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.12.)

Atzinuma sagatavošanas mērķis ir sniegt informāciju par tirgus nomas maksu.
Veicot nomas maksu aprēķinu no nekustamā īpašuma iznomāšanas vērtētāji balstījās uz līdzīgiem noslēgtajiem līgumiem, piedāvājumā esošām un potenciālām nomas maksām šāda tipa objektos.
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta 2023.gada 12.maijā.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis atzinums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis par atsevišķu telpu "Allažu tautas nams", Allažu pagastā, Siguldas novadā tirgus nomas maksu, ņemot vērā to atrašanās vietu, platību, tehnisko stāvokli, novietojumu apkārtņē, novietojumu ēkā, labiekārtojumu, izmantošanas iespējas, piekļuves iespējas, sezonalitāti, auto novietošanas iespējas, komunālo maksājumu apmaksas nosacījumus u.c. nomas maksu formējošiem apstākļiem ir sekojošs:

Publiski un slēgti pasākumi (nomas nosacījumi paskaidroti zemāk)

Telpu nosaukums	Telpu Nr. Kadastra lietas eksplikācijā	Kopējā platība (m2)	Nomas maksas tarifs	Nomas cena (EUR)	
				Korporatīvi pasākumi	Koncerti, izrādes
Zāle, vestibils, garderobe, grimmētava un WC*/**	1;2;3;4;5;6;7;8;9; 10;11;12;18;19;20	419.8	A	25	15
			B	100	60
			C	300	180
			D	450	270

Nomas veidi

- Korporatīvi pasākumi, t.sk. semināri, konferences, kongresi, forumi
- Koncerti, izrādes (pasākumi ar biļešu realizāciju) un publiskie semināri

Nomas laika termiņu apzīmējumi:

A – stundas tarifs: maksa par katru izmantoto stundu;

B – nepilna diena: 5 stundas laikā no 7.00 līdz 24.00;

C – pilna diena: no 7.00 līdz 24.00;

D – visa diennakts: 24h

* Veicot tirgus nomas maksas aprēķinu tiek ņemti vērā sekojoši aspekti:

- nomas maksas reizi gadā var tik indeksētas atbilstoši inflācijai;
- telpu nomas maksās iekļauta zemes zem apbūves nomas maksa;
- nomnieks iznomātājam bez nomas maksas veic PVN maksājumu.
- nomnieks pats sedz apsardzes izmaksas, ja tādas ir nepieciešamas.

Standarta komplekts

- Tehniskais aprīkojums: gaismas un skaņas aprīkojums, projektors, krēsli, galdi (pēc vajadzības)
- 1 pasākuma apkalpotājs (garderobists), apkopējs (standarta uzkopšana).

Informējam, ka saskaņā ar esošo nomas tirgus situāciju un prognozes par tā turpmāko attīstību, kā arī ņemot vērā nomas telpu specifiskos nomas maksas formējošus apstākļus, prognozējam, ka esošā un turpmākā gada laikā būtiskas izmaiņas nomas tirgū nav plānojamās, līdz ar ko augstākuzrādītā nomas maksa var tik piemērotas novērtējamām telpām līdz 2026.gada beigām.

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi nomas darījumi, zonējums, kā arī citus faktorus, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma nomas maksu. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta. Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārlicību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

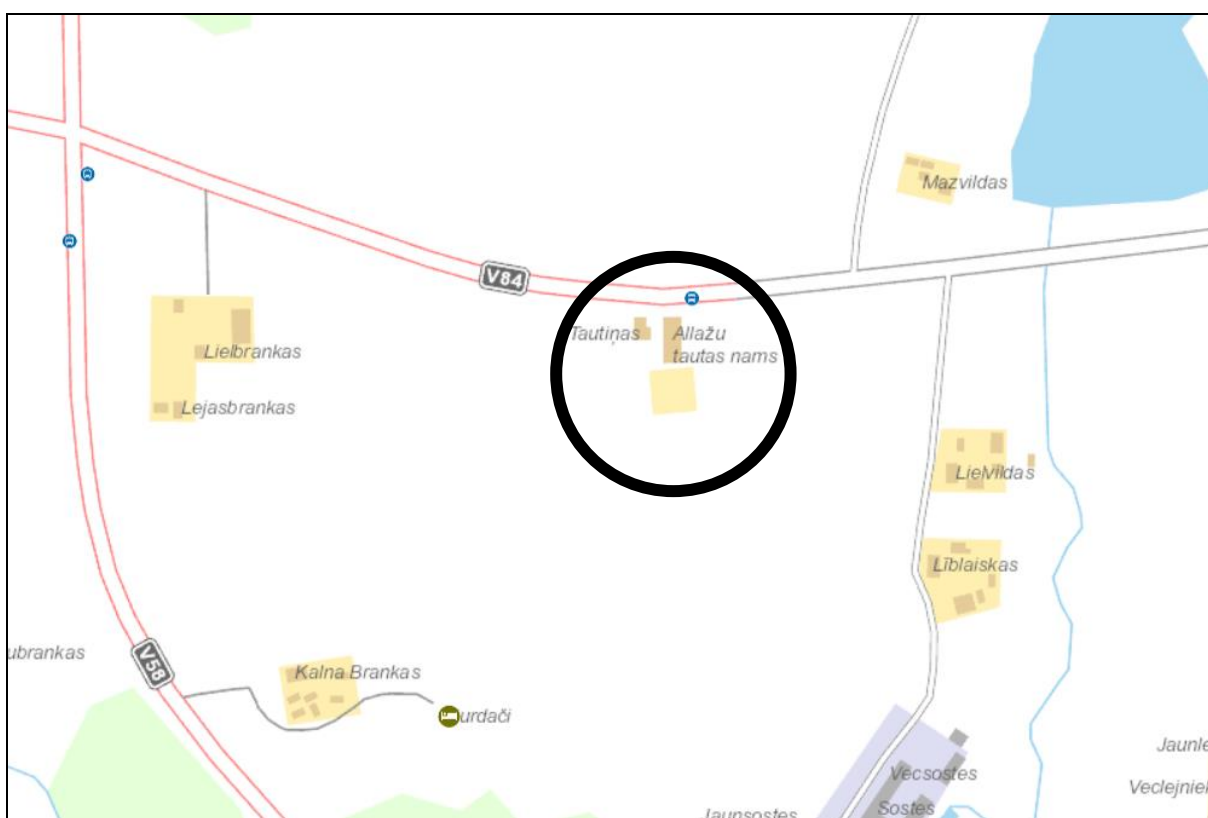
Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

Foto attēli



Tautas nams



Tautas nams



Tautas nams



leeja tautas namā

Telpu nosaukums	Telpu Nr. eksplikācijā	Telpas funkcija	Platība	Stāvs
Zāle, vestibils, garderobe, grimmētava un WC*/**	1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;18;19;20	Publiski un slēgti pasākumi	419.8m ²	1

Telpu plāni

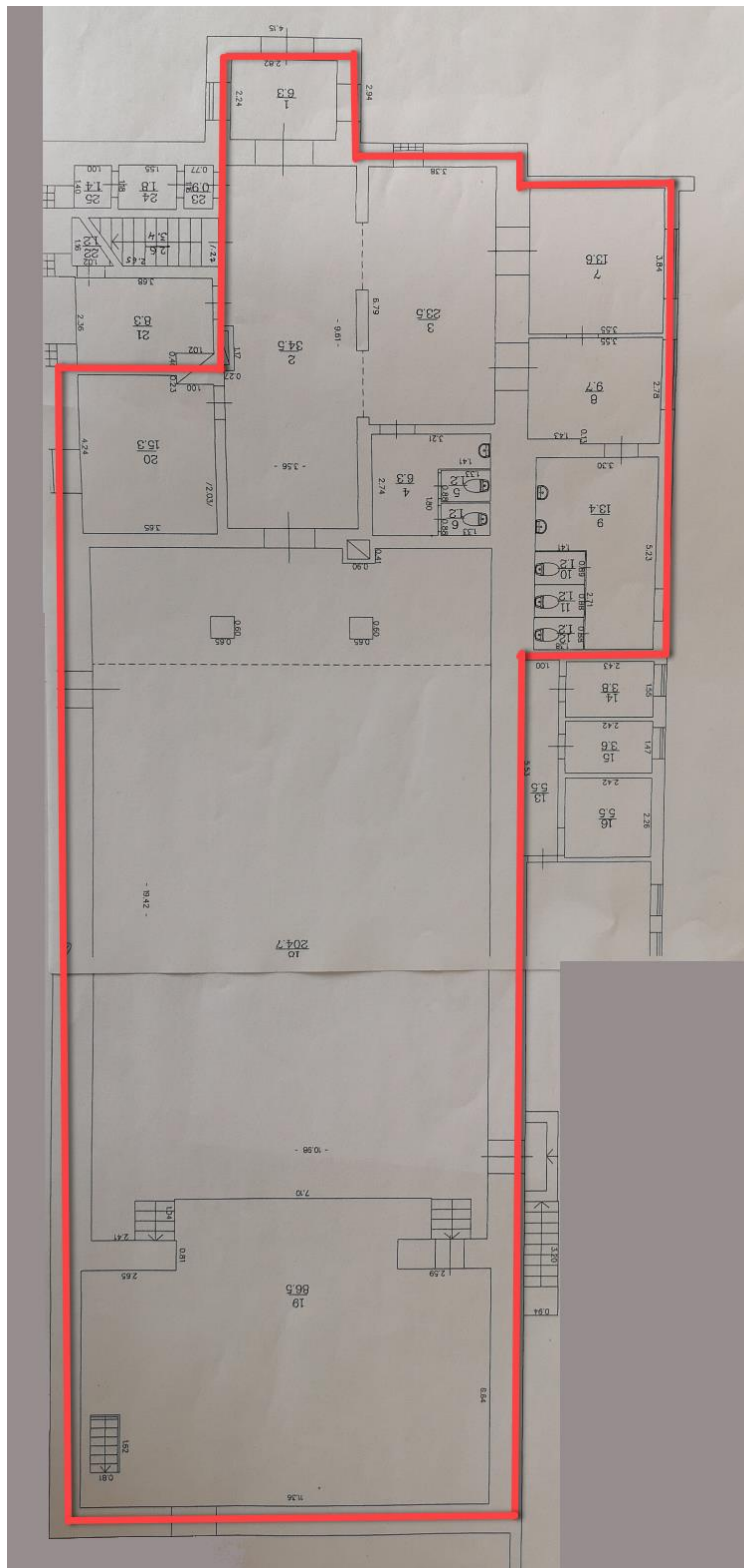


Foto attēli:



Vestibils



Vestibils



Vestibils



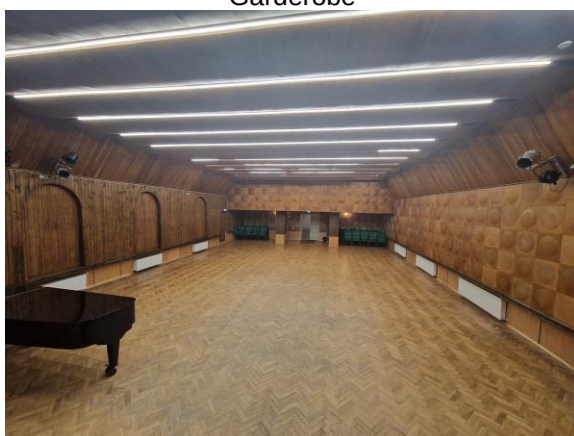
Vestibils



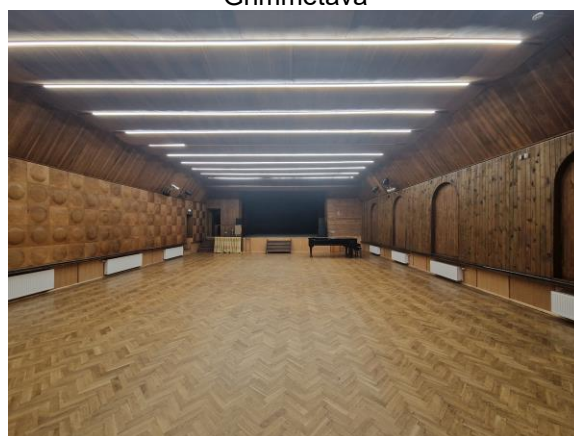
Garderobe



Grimmētava



Zāle



Zāle



Skatuve



Skatuve



Dāmu WC



Dāmu WC



Dāmu WC



Dāmu WC



Kungu WC



Kungu WC



Kungu WC



WC cilvēkiem ar īpašām vajadzībām



WC cilvēkiem ar īpašām vajadzībām



Gaitenis

Pielikumi



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80420040228	Allažu tautas nams	47775	100000378741	Allažu pagasts, Siguldas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	47775
Kopplatība:	1.1100
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62732 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	62732 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80420040228	1/1	5873	"Allažu tautas nams", Allažu pag., Siguldas nov., LV-2154

Kadastrālā vērtība (EUR):	5873
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.1100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8347 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.1100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5000
t.sk. Aramzemes platība:	0.3000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1400
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0600
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.4400
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:	0.3500
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2600

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	1.1100	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	27.11.2006	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1700	ha
2	27.11.2006	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2900	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80420040228001	1/1	38702	"Alažu tautas nams", Alažu pag., Siguldas nov., LV-2154	Tautas nams

Kadastrālā vērtība (EUR):	38702
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	50526 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	842.1
Galvenais lietošanas veids:	1261 - Ēkas plašizklaides pasākumiem
Būves tips:	12610102 - Teātri, kinoteātri, koncertzāles, cirka ēkas, mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1926
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.12.2020

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	842.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	842.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	842.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	842.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80420040228001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	38702
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	50526 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Tautas nams
Lietošanas veids:	1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	38
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.12.2020
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	842.1
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.):	842.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	842.1
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	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	6.1	-
2	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.18	3.18	3.18	36.6	-
3	Priekštelpa, gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.78	2.46	3.1	37.2	-
4	Invalidu tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	5.8	-
5	Garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.52	2.52	2.52	13.0	-
6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.51	2.51	2.51	4.3	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.51	2.51	2.51	1.5	-
8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.3	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.3	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.3	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.46	2.46	2.46	5.0	-
13	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	5.5	-
14	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	3.8	-
15	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	3.6	-
16	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	5.5	-
17	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	109.2	-
18	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.4	-	-	204.7	-
19	Skatuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	86.5	-
20	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	15.2	-
21	Virtuve, palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.33	1.93	2.73	9.5	-
22	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.61	1.95	3.26	4.1	-
27	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	16.2	-
28	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.2	-	-	5.2	-
29	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	9.9	-
30	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	16.9	-

31	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	6.1	-
32	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	14.6	-
33	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	5.5	-
34	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	18.8	-
35	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	33.5	-
36	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	4.6	-
37	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.65	-	-	8.5	-
38	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	19.7	-
39	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	5.6	-
40	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.8	-
41	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	-	-	67.6	-
42	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.0	-	-	26.0	-
43	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	-	-	3.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Kamins		Dokuments
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Pīts		Dokuments
Attīrīšanas iekārtas. Mehāniskās		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Akas		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bide		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums: 09.12.2020

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	4082.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	726.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	12.9 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	09.12.2020	9-01/968079-1/1	VZD RRN
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.10.2020	-	Siguldas novada pašvaldība; p.p.Kapzems Andis

Apliecinājuma karte	06.04.2020	BIS-BV-3.1-2020-1730	būvvalde
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	24.10.2006	5-JP-8839/3	Latvijas Valsts Vēstures Arhīvs

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens, Monolītais betons	Dabisko akmeņu mūris (lentveida), Monolītais betons (lentveida)	1926	-	30
Ārsienas un karkasi	Laukakmens, Māla ķieģeli	Dabisko akmeņu mūris (2,5 ķieģeļu biezumā un biežāks), Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	1926	-	30
Pārsegumi	Koka sijas, Māla ķieģeli	Ķieģeļu mūra velves, Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1926	-	30
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1926	-	30
Jumts (segums)	Profilētā tērauda loksnes	Profilētā tērauda loksnes	2020	-	0
80420040228002	1/1	2647	"Tautinas", Allažu pag., Siguldas nov., LV-2154		Dzīvojamā māja
80420040228003	1/1	553	"Allažu tautas nams", Allažu pag., Siguldas nov., LV-2154		Šķūnis

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000048152	Siguldas novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80420040228	Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Allažu pagasta zemesgrāmata	25.08.2022	-
Allažu pagasta zemesgrāmata	16.07.2007	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par zemes lietošanas veida un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņām zemes vienībā	21.12.2020	11-17-R/3718	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.10.2020	-	Siguldas novadaa pašvaldība; p.p.Kapzems Andis
Apliecinājuma karte	06.04.2020	BIS-BV-3.1-2020-1730	būvvalde
Būvvaldes izziņa	03.05.2007	218	Allažu pagasta būvvalde
Būvvaldes izziņa	03.05.2007	217	Allažu pagasta būvvalde
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	03.05.2007	220	Allažu pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	23.01.2007	-	SIA "Latvijas valsts mērnieks" Rīgas birojs
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	18.01.2007	28 3.	Allažu pagasta padome
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	24.10.2006	5-JP-8839/3	Latvijas Valsts Vēstures Arhīvs
Personas iesniegums	10.10.2006	-	J.Kiršteins - pilnvarotā persona
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	20.09.1995	18	Allažu pagasta padome

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	80420040228001-02
Lapu skaits	10 (desmit)
Kadastra apzīmējums	80420040228001
Nosaukums	Tautas nams
Adrese	Allažu tautas nams, Allažu pag., Rīgas raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
<i>nav</i>	<i>V. Leontjeva</i>	V. Leontjeva
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

V. Leontjeva Z.V.

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 05.03.2007

Anita Maruta Horsta

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 05.03.2007

Iveta Ošiņa

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: ____ . gada ____ .

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: ALLAŽU PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegte dokumenti:

08.02.2006. Nr.30, Allažu pagasta padome, Cita veida dokuments

30.01.2007. Nr.358892, Allažu pagasta padome, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Tautas nams
Galvenais lietošanas veids	1261 Plašizklaides pasākumu ēkas
Kapitalitātes grupa	III
Virszemes stāvu skaits	3
Pazemes stāvu skaits	1
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1927
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	40
Apsekošanas datums	22.02.2007

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Laukakmeņu mūris	
Ārsienas	Laukakmeņu mūris	
Pārsegumi	Koks	
Jumts	Azbestcimenta loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	794.8 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	4082 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Vietējā krāsns apkure		
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Tualetes telpa		
Speciālā kanalizācija		

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	845.5
Lietderīgā platība	845.5
Nedzīvojamo telpu platība	845.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība	845.5

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Tautas nams	845.5

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001	1261	Plašizklaides pasākumu telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Partiālgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Vejtveris	6.3		2.80	
1	2	Priekštelpa	34.5		3.20	
1	3	Priekštelpa	23.5		3.20	
1	4	Tualete	6.3		2.55	
1	5	Tualete	1.2		2.55	
1	6	Tualete	1.2		2.55	
1	7	Garderobe	13.6		2.60	
1	8	Gaitenis	9.7		2.60	
1	9	Tualete	13.4		2.60	
1	10	Tualete	1.2		2.60	
1	11	Tualete	1.2		2.60	
1	12	Tualete	1.2		2.60	
1	13	Gaitenis	5.5		2.80	
1	14	Neizmantota telpa	3.8		2.80	
1	15	Neizmantota telpa	3.6		2.80	
1	16	Neizmantota telpa	5.5		2.80	
1	17	Priekštelpa	109.2		2.80	
1	18	Zāle	204.7		4.40	
1	19	Skatuve	86.5		5.75	
1	20	Nodarbību telpa	15.3		3.30	
1	21	Nodarbību telpa	8.3		3.30	
1	22	Palīgtelpa	1.2		1.80	

Būves kadastra apzīmējums: 80420040228001

Izdrukas datums: 06.03.2007

Lapa Nr. 3 no 4
310000674475

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Parvalģās būvniecības pazīme
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	23	Neizmantota telpa	0.9		2.55	
1	24	Neizmantota telpa	1.8		2.55	
1	25	Neizmantota telpa	1.4		1.95	
1	26	Kāpņu telpa	3.4		3.20	
2	27	Gaitenis	16.2		2.95	
2	28	Paligtelpa	5.2		2.20	
2	29	Kabinets	9.9		3.05	
2	30	Kabinets	16.9		3.05	
2	31	Paligtelpa	6.1		2.65	
2	32	Paligtelpa	14.6		2.65	
2	33	Paligtelpa	5.5		2.65	
2	34	Neizmantota telpa	18.8		2.95	
2	35	Neizmantota telpa	33.5		2.95	
2	36	Kāpņu telpa	4.6		2.95	
3	37	Gaitenis	8.5		2.65	
3	38	Neizmantota telpa	19.7		2.50	
3	39	Neizmantota telpa	5.6		2.50	
3	40	Neizmantota telpa	18.8		2.50	
-1	41	Pagrabs	67.6		2.20	
-1	42	Pagrabs	26.0		2.00	
-1	43	Kāpņu telpa	3.6		1.90	
Kopā			845.5	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						845.5

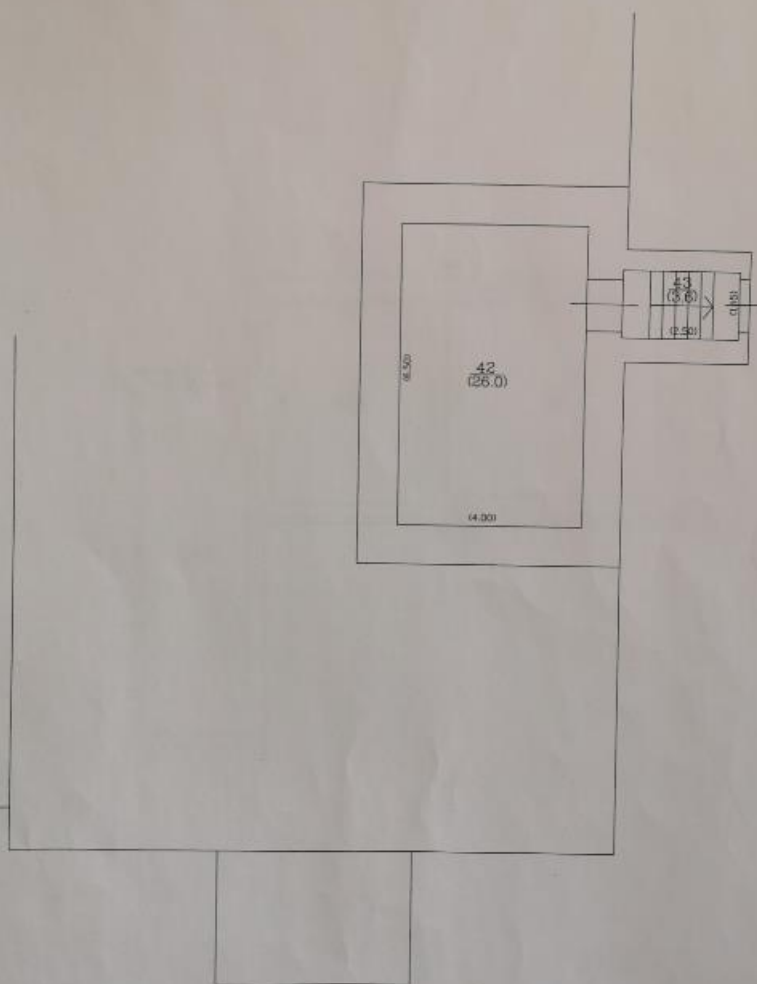
6

Technical drawing of a building footprint, labeled 0228. The drawing shows two main rectangular structures. The left structure is divided into two sections, labeled 003 (top) and 002 (bottom). The right structure is a larger rectangle labeled 001. Dimensions are provided in feet and inches (e.g., 3'-0", 4'-0", 10'-0") and meters (e.g., 0.91, 1.22, 3.05). The drawing includes various lines indicating walls, openings, and structural elements. A small square feature is visible on the right side of the 001 structure. The overall layout suggests a site plan or foundation plan for a building complex.

0228

Buves kadastra apzīmējums 8042 004 0228 001

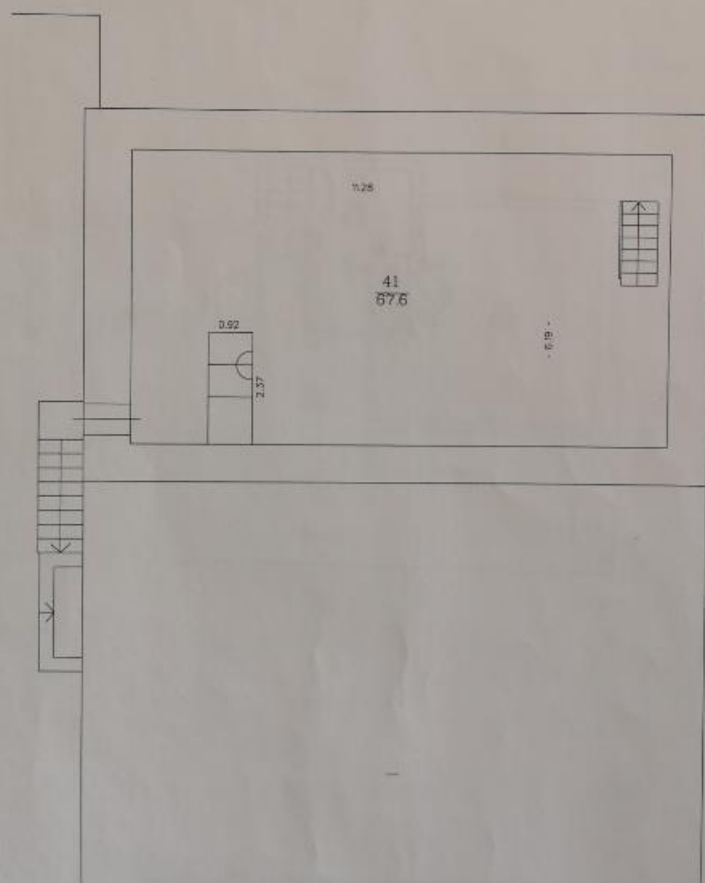
BŪVES -1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



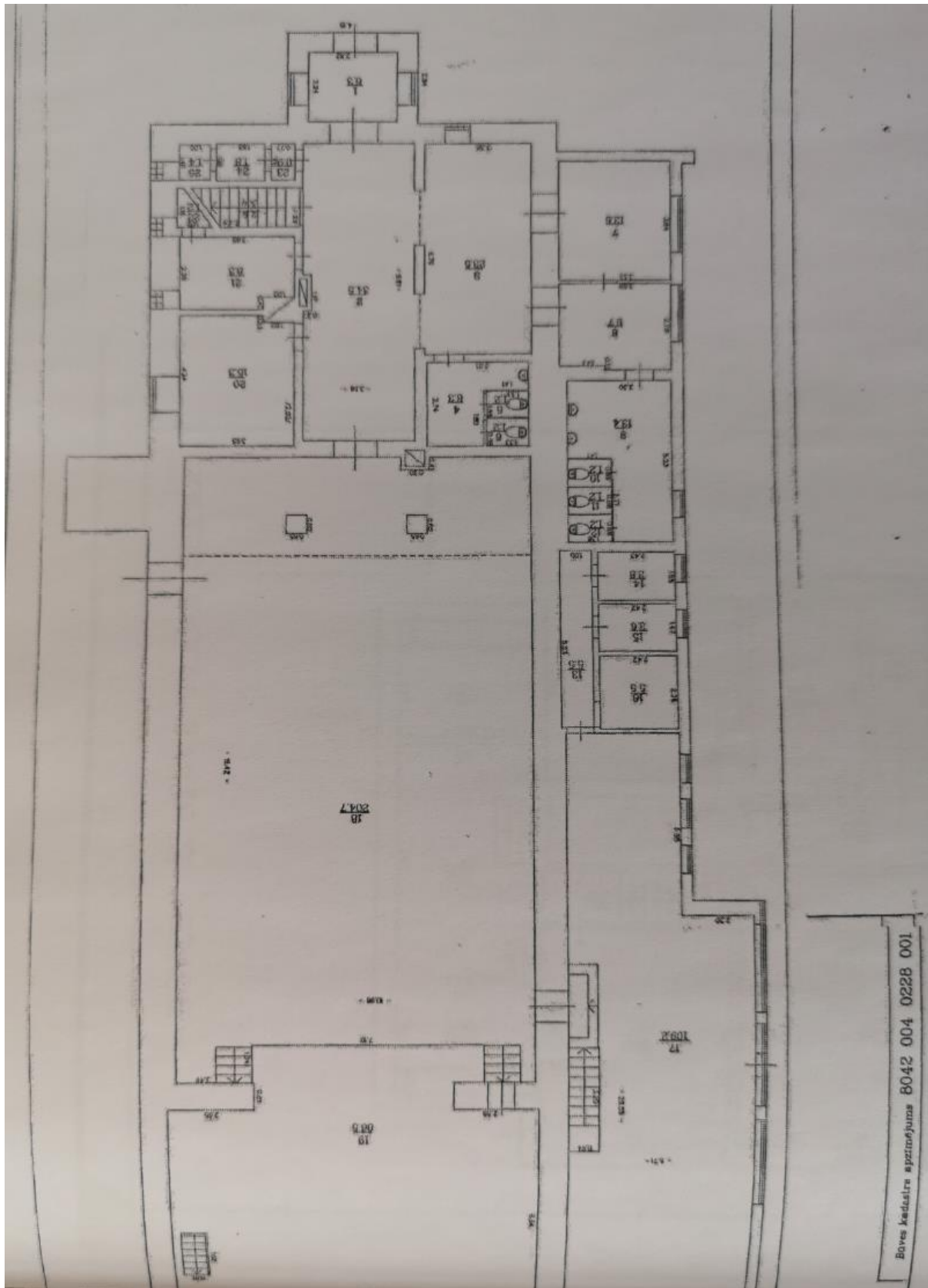
Būves kadastra apzīmējums 8042 004 0228 001

9

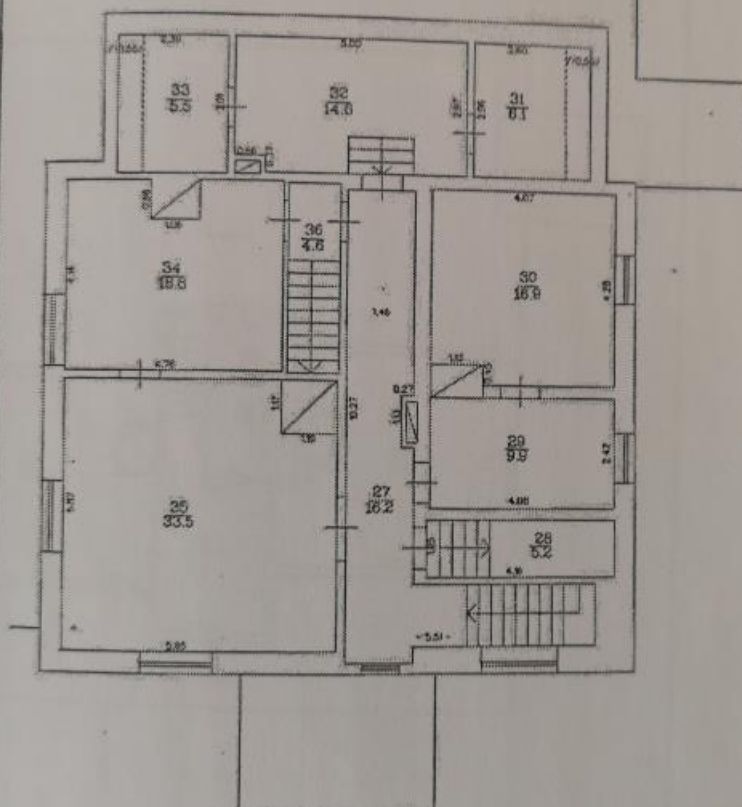
BŪVES -1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Buves kadastra apzīmējums 8042 004 0228 001



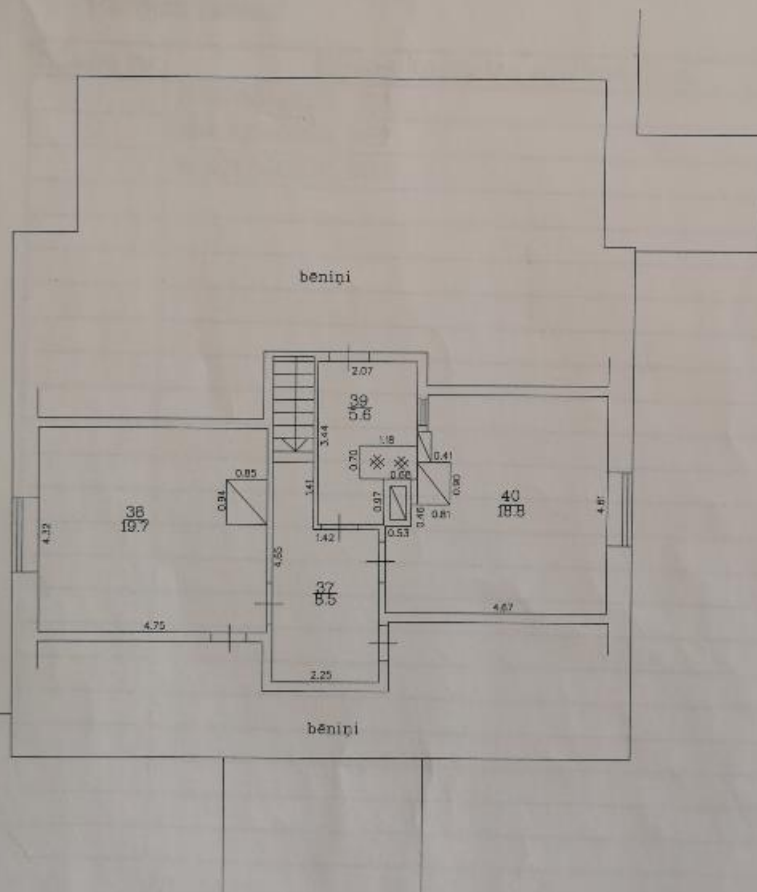
Боров Кадетинский 8042 004 0228 001



Buves kadastra apzīmējums 8042 004 0228 001

18

BŪVES 3. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums 8042 004 0228 001

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra
Valsts notārs



Stūrmane Sanita



Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs. Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija
7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

Tālr. 7031703, Fakss (371)

C 015804



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

SIA «VGG Ekspertu grupa»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2020. gada 22. oktobrī
datums

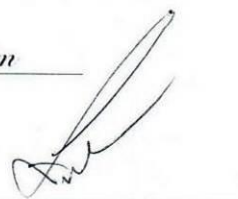
Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. oktobrim
datums


A. Kandeļe

LĪVA Kompetences
uzraudzības biroja vadītāja





V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 26.03.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 776648256**



Līguma darbības periods

No **04.08.2022** plkst. 00:00 līdz **03.08.2023** plkst. 23:59

Noslēgšanas datums: 27.07.2022

Retroaktīvais datums: **04.08.2021**

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **VCG Ekspertu grupa, SIA**
Reģ. Nr.: **40003554692**
Adrese: **Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011**

Apmaksas nosacījumi

Kopējā prēmija: 570.55 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 55 centi)

Prēmija apmaksai: 570.55 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 55 centi)

Apmaksas termiņš: 04.08.2022

Bankas rekvizīti:	Luminor Bank AS Latvijas filiāle	LV93RIKO0002013051362
	AS SEB Banka	LV60UNLA0050002300708
	AS Swedbank	LV13HABA0551008461190
	AS Citadele banka	LV03PARX0000231821015
	VAS Latvijas Pasts	LV38LPNS0001001855899

Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!
Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **500 000 EUR**

Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **500 000 EUR**

Pašrisks: **1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 06

Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.03

Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"

Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"

Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"

Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
☒ tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	☒
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	☒
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	☒
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	☒
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	☒
Tiesāšanas izdevumi	☒
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertizes izdevumi	☒
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. **92**

Pēteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors