

Siguldas novada pašvaldība

2023.gada 16.jūnijā

Atzinums par telpām īpašumā

**Parka ielā 1, Ragana, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā,
8068 007 0416 006 (Tautas nams)**

iespējamo 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 iespējamo nomas maksu. **Novērtējamās telpās Parka ielā 1, Ragana, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, 8068 007 0416 006 (Tautas nams) ietilpst nekustamā īpašuma Parka iela 1, Ragana, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā sastāvā, kas sastāv no nedzīvojamām ēkām – “Skola” (kadastra apzīmējums 8068 007 0416 001), “Peldbaseina ēka” (kadastra apzīmējums 8068 007 0416 002), Bērnudārzs (kadastra apzīmējums 8068 007 0416 003), Tautas nams (kadastra apzīmējums 8068 007 0416 006), kura īpašuma tiesības reģistrētas Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000103779 ar kadastra Nr. 8068 007 0416**

Telpas izvietotas ēkas pirmajā un pagrabstāvā stāvā – pasākumu (koncertu, konferenču, korporatīvo pasākumu utt.) nodrošināšanai.

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 iespējamo 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 29.maijā.**

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis atzinums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis par nedzīvojamo telpu Parka ielā 1, Ragana, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā iespējamo nomas maksu, ņemot vērā to atrašanās vietu, platību, tehnisko stāvokli, novietojumu apkārtnē, ēkā, labiekārtojumu, 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 sīkāk zemāk)

Telpu nosaukums	Telpu nr. Kadastra lietas eksplikācijā	Kopējā platība (m2)	Nomas maksas tarifs	Nomas komplekts	Nomas veids un cena (EUR bez PVN)	
					Korporatīvi pasākumi	Koncerti, izrādes
Lielā zāle, Mazā zāle (t.sk. vestibils, garderobe, WC, ģērbtuves)	1;5;6;9;16;17;18;19;20	564,0	A (1h)	Standarta	45	30
			B (5h)		180	120
			C (17h)		540	360
			D (24h)		810	540
Lielā zāle (t.sk. vestibils, garderobe, WC, ģērbtuves)	1;5;6;9;16;17;18;19	457,1	A	Standarta	35	20
			B		140	80
			C		420	240
			D		630	360
Telpu nosaukums	Telpu nr. Kadastra lietas eksplikācijā	Kopējā platība (m2)	Nomas maksas tarifs	Nomas komplekts	Nomas veids un cena (EUR bez PVN)	
					Korporatīvi pasākumi	Koncerti, izrādes

Mazā zāle (t.sk. vestibils, garderobe, WC)	1;5;6;16;17;18;19;20	271,9	A	Standarta	30	20
			B		120	80
			C		360	240
			D		540	360
Pagrabs (kamīnzāle; WC).	18;46	68,0	A	Standarta	20	0
			B		80	0
			C		240	0
			D		360	0
Tirdzniecības vieta (pasākuma laikā)	--	1,0	--	--	10	10

Nomas veidi

- Korporatīvi pasākumi, t.sk. semināri, konferences, kongresi, forumi
- Koncerti, izrādes (pasākumi ar biļešu realizāciju) un publiskie semināri
- Atsevišķu tirdzniecības vietu noma pasākumu laikā (EUR/m²)

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).

Iznomājot telpas reliģiskiem pasākumiem, vietējām pagastā reģistrētām reliģisko organizāciju draudzēm, iespējama nomas maksas atlaide līdz 90% no sākotnējās nomas maksas.

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 turpmāko trīs gadu laikā būtiskas izmaiņas nomas tirgū nav plānojamas, līdz ar ko augstāk uzrādītā nomas maksa var tik piemērotas novērtējamām telpām līdz 2026.gada decembrim, ieskaitot.

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.

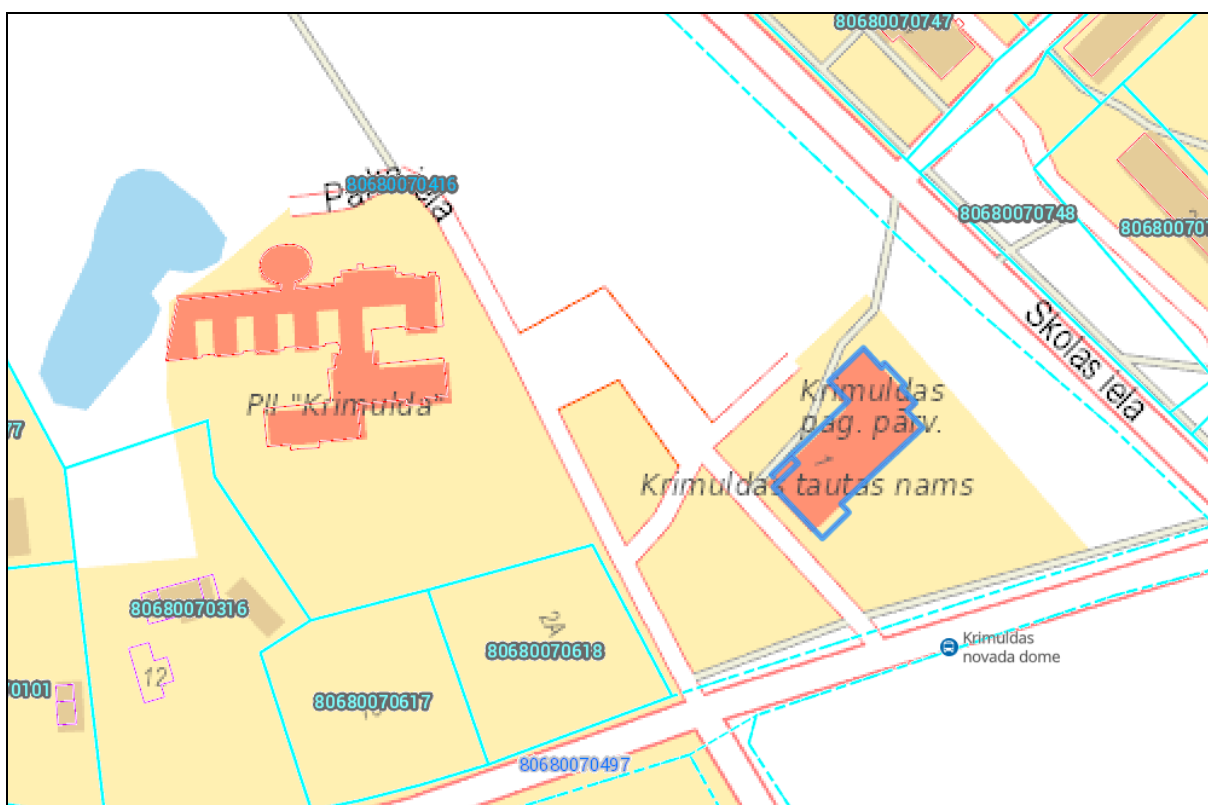
Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

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)

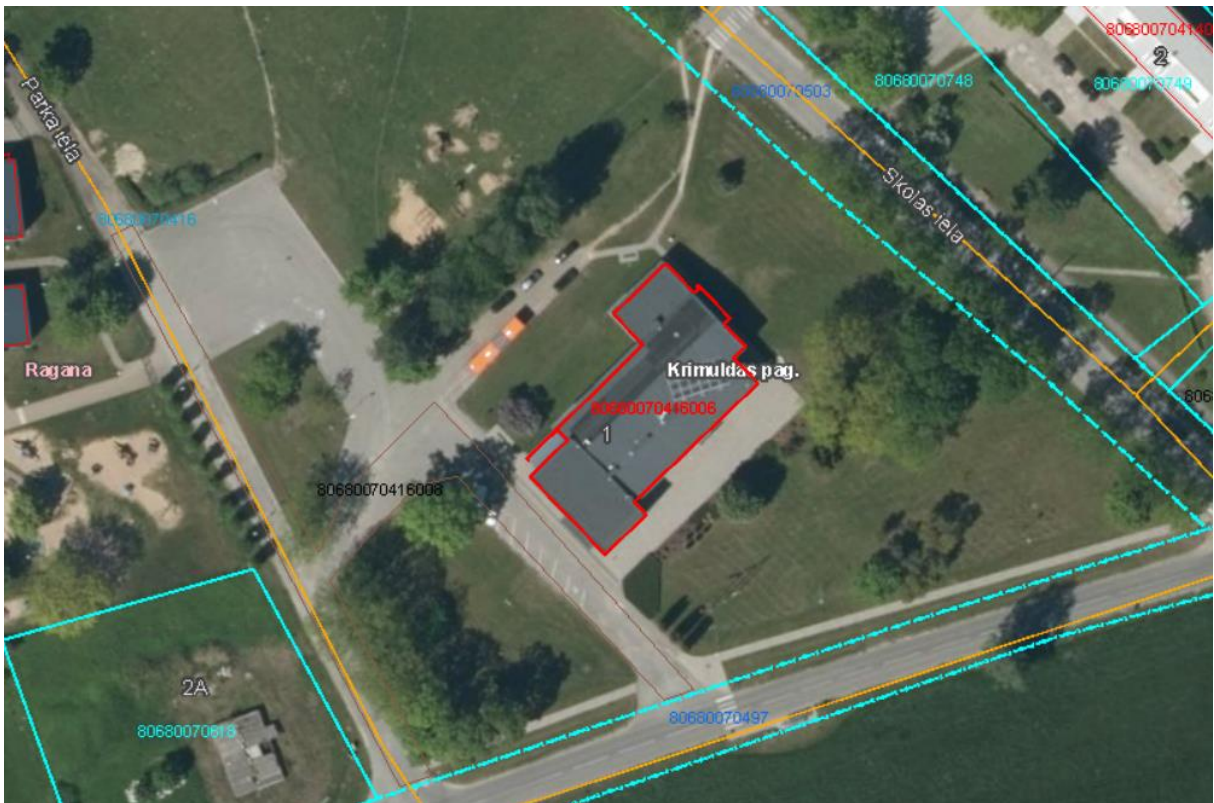
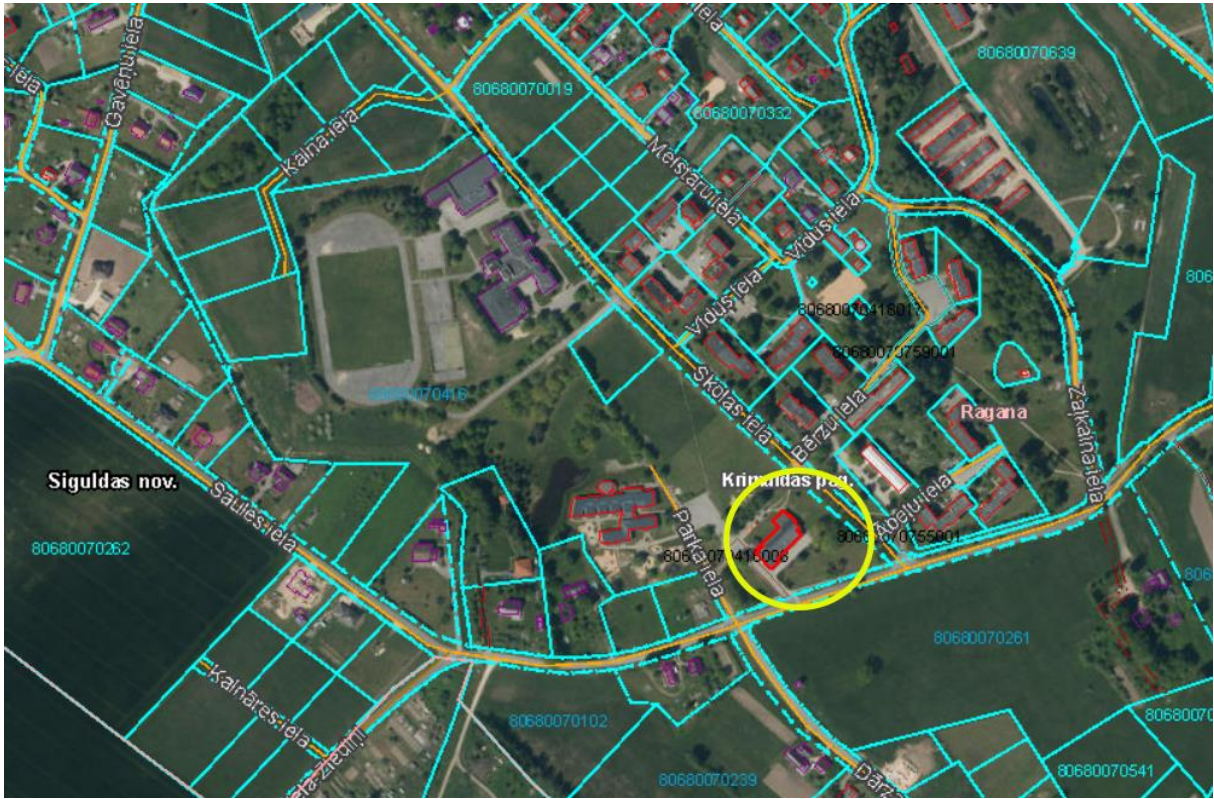
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Novietnes plāns



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

Situācijas plāns

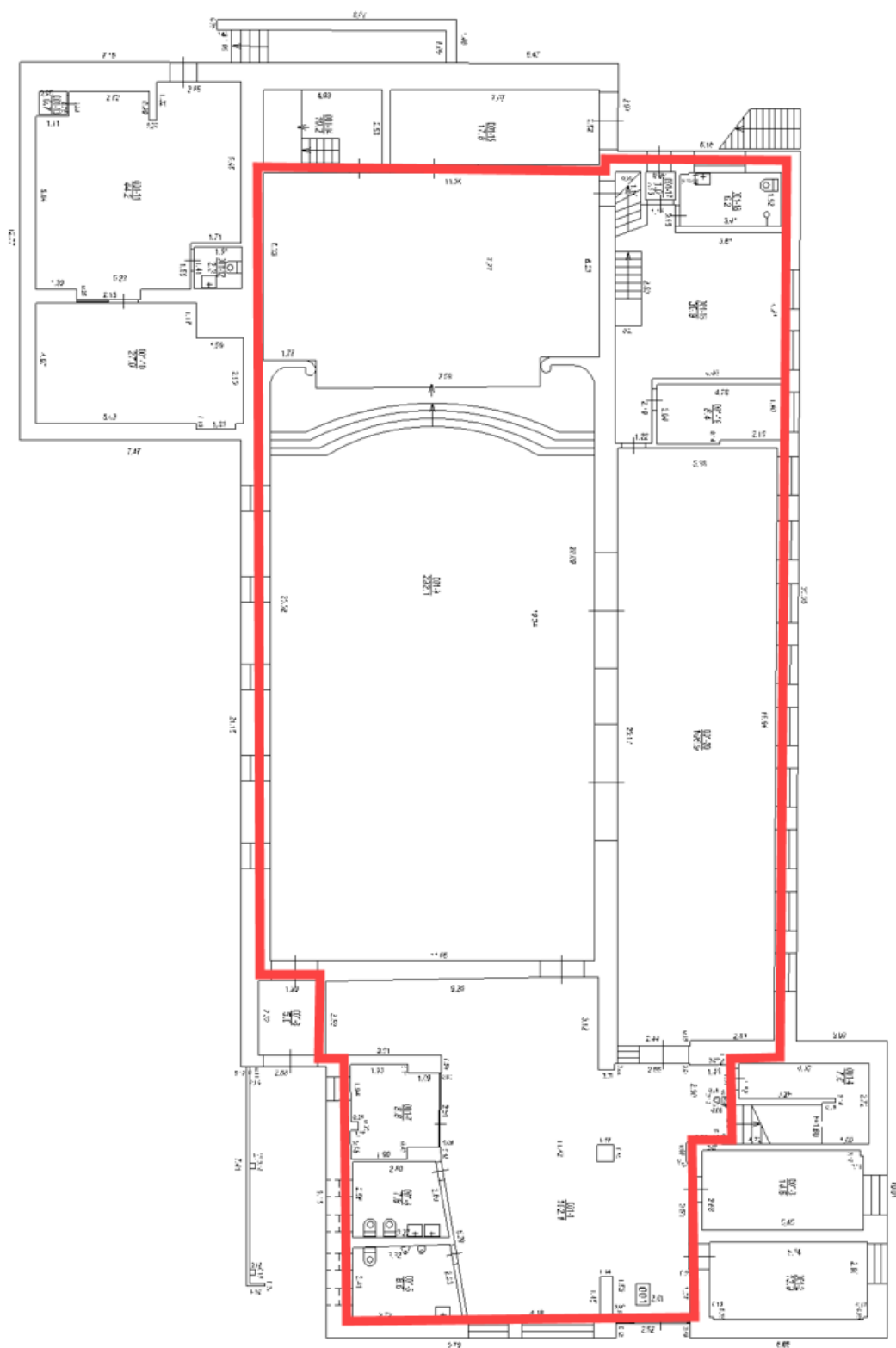


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

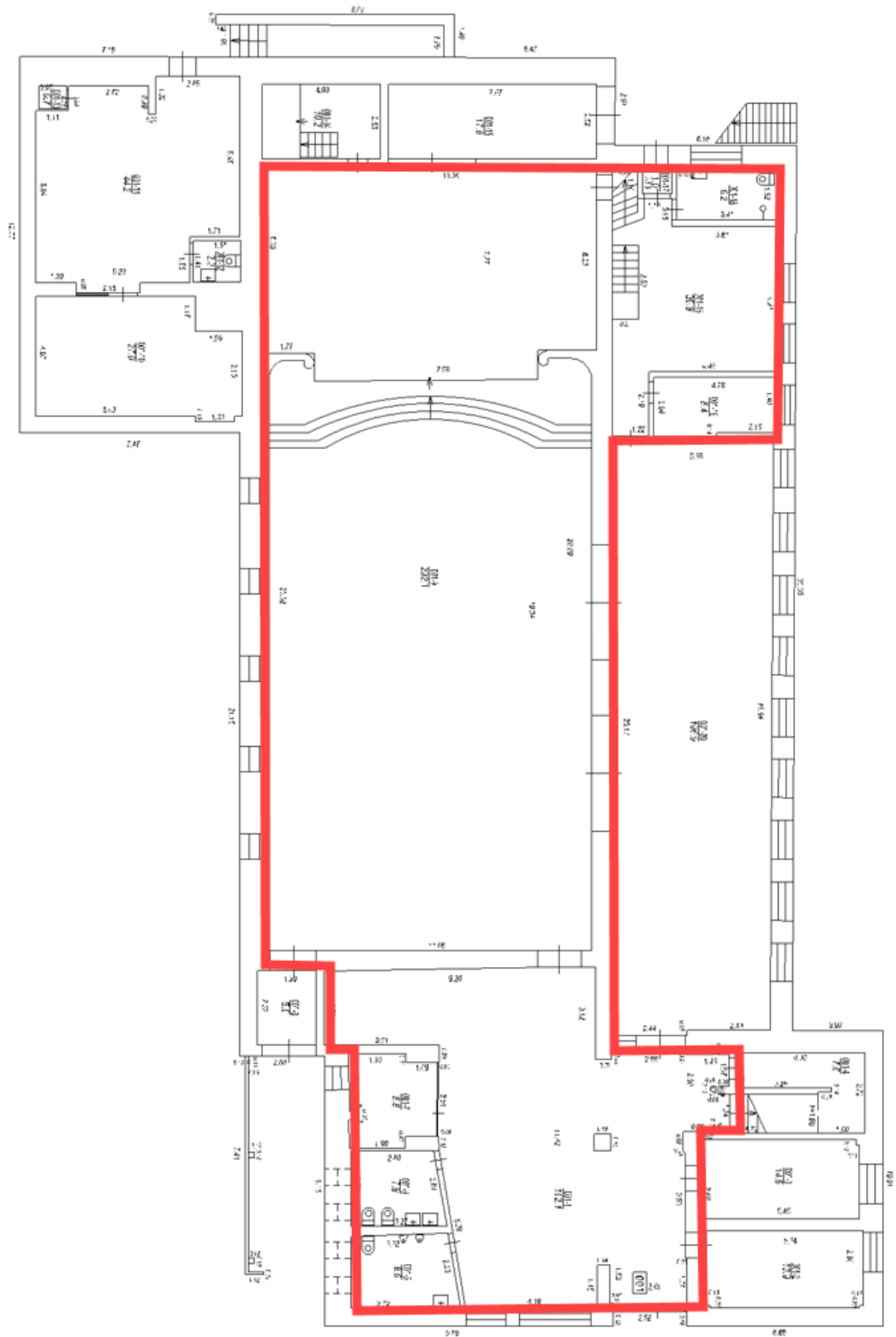
Telpu platības un plāni

Telpu nosaukums	Telpu nr. Kadastra lietas eksplikācijā	Kopējā platība (m2)
Lielā zāle, Mazā zāle (t.sk. vestibils, garderobe, WC, ģērbtuves) ar standarta aprīkojumu.	1;5;6;9;16;17;18;19;20	564,0
Lielā zāle (t.sk. vestibils, garderobe, WC, ģērbtuves) ar standarta aprīkojumu.	1;5;6;9;16;17;18;19	457,1
Mazā zāle (t.sk. vestibils, garderobe, WC) ar standarta aprīkojumu.	1;5;6;16;17;18;19;20	271,9
Pagrabs (kamīnzāle; WC)	18;46	68,0

Lielā un Mazā zāle (t.sk. vestibils, WC; garderobe un ģērbtuves)



Lielā zāle (t.sk. vestibils, garderobe, WC, ģērbtuves)



grabs (kamīnzāle; WC).

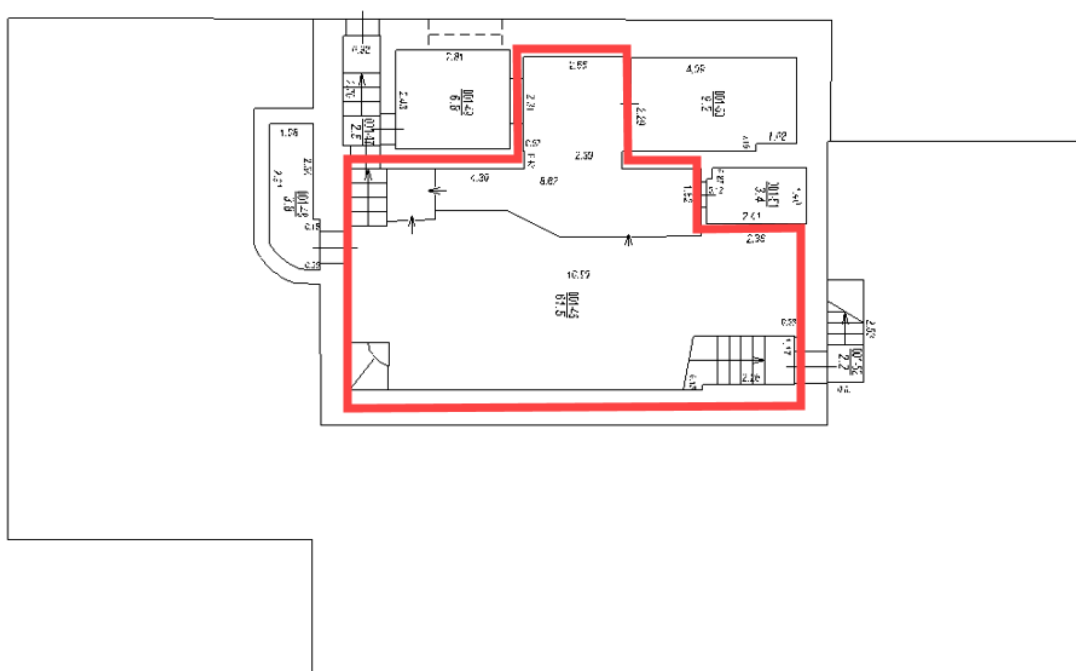


Foto attēli



Tautas nams



Ieeja Tautas namā



Tautas nams



Tautas nams



Tautas nams



Vestibils



Vestibils



Vestibils



Kungu WC



Dāmu WC



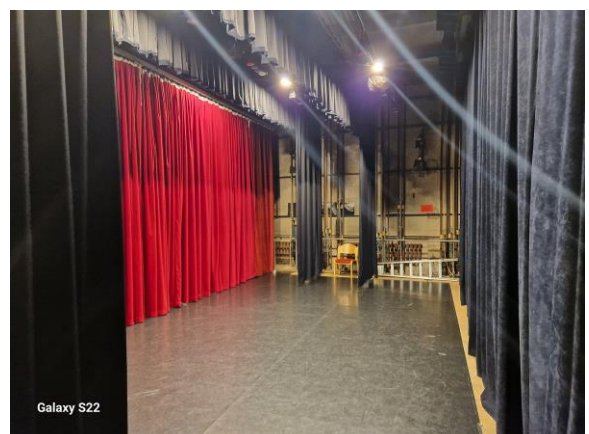
Lielā zāle



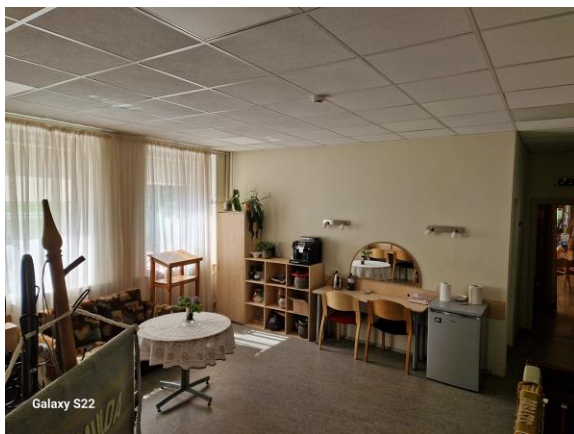
Lielā zāle



Skatuve



Skatuve



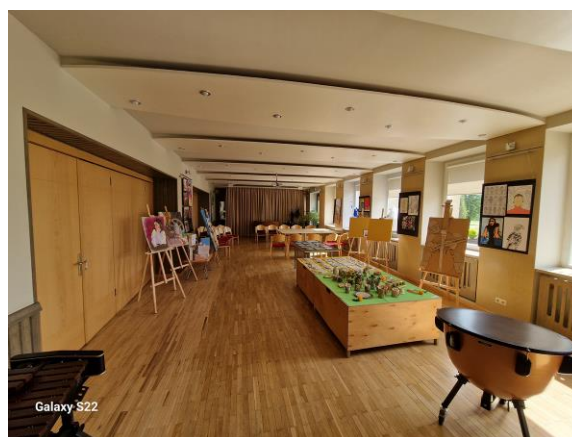
Skatuves palīgtelpas (grimmētavas, tualetes
utt.)



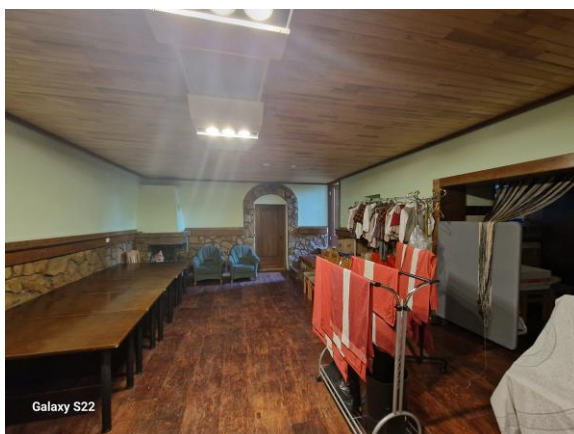
Skatuves palīgtelpas (grimmētavas, tualetes
utt.)



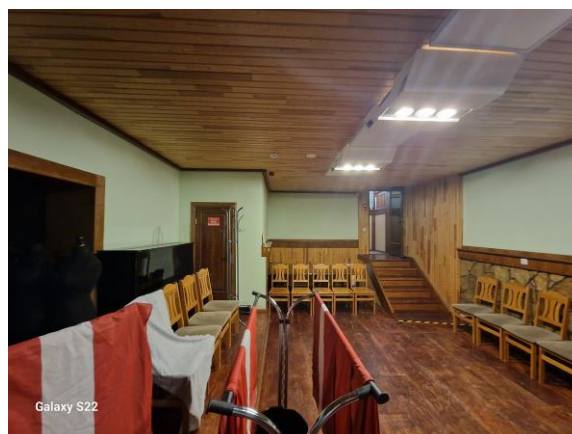
Mazā zāle



Mazā zāle



Pagraba telpa



Pagraba telpa

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....80680070416006
Nosaukums:.....Tautas nams
Adrese:.....Parka iela 1, Ragana, Krimuldas pag., Krimuldas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.08.2018

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada ____.

Izdrukas ID: 390002133150	Izdrukas datums: 10.09.2018	1 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80680070416006

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....80680070416

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80680070416006

10.1.1. Adrese:.....Parka iela 1, Ragana, Krimuldas pag., Krimuldas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Tautas nams

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1261 - Ēkas plašizklaides pasākumiem

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1140.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....901.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2303 - Dzelzsbetona paneļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....11

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.08.2018

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....80680070416

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80680070416006

Tipa kods	Tipa nosaukums
12610102	Teātri, kinoteātri, koncertzāles, cirka ēkas, mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 80680070416006 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetona paneļi, Māla ķieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi
Ļūms (nesošā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi
Ļūms (segums)	Ruberoīds

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 80680070416006 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	901.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1140.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5297 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....80680070416006

14.1.1. Kopējā platība (m²).....1140.5

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....1140.5

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390002133150	Izdrukas datums: 10.09.2018	2 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	1140.5
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	1140.5
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	80680070416006001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Tautas nams
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1, 1, 2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	52
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	1140.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	07.08.2018
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	80680070416006
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	80680070416

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	80680070416006001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Halle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.68	2.35	3	102.1
2	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.95	2.95	2.95	13.9
3	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	3.25	3.25	3.25	14.6
4	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.5	1.6	3.4	7.6
5	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.6	2.6	2.6	8.6
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.6	2.6	2.6	7.8
7	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	3	3	3	8.8
8	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	3.05	3.05	3.05	5
9	Skatuve, zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	5	4.55	5.45	292.1
10	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	3.75	3.65	3.85	27
11	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	3.58	3.25	3.9	44.2
12	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.45	2.45	2.45	2.3
13	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	1.95	1.95	1.95	0.7
14	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.73	2.1	3.35	10.2
15	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	5.4	5.4	5.4	17.8
16	Atpūtas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.38	1.9	2.85	30.9
17	Vējtveris	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.55	2.55	2.55	1
18	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.5	2.5	2.5	6.2

Izdrukas ID: 390002133150	Izdrukas datums: 10.09.2018	3 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
19	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	2.85	2.85	8.4
20	Zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	2.8	2.9	106.9
21	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	2.4	3.2	32
22	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	2.95	3.25	28.4
23	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.13	3	3.25	13.3
24	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	7.3
25	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.13	3	3.25	27.8
26	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.15	3	3.3	14.5
27	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	1
28	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.55	2.55	1
29	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.1
30	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	2.6
31	Ventilācijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.3	2.9	15.8
32	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.58	2.2	2.95	2.6
33	Ventilācijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	3.4	3.4	15.3
34	Tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.43	2.05	2.8	10.8
35	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.18	1.9	2.45	5.6
36	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	2.7	2.7	40
37	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	12.6
38	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	14.3
39	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.4	2.7	10.2
40	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.4	2.7	14.3
41	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	17.7
42	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	9.9
43	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	15.6
44	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	7.6
45	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	12.7
46	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.33	1.85	2.8	61.5
47	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	2.4	2.4	2.5
48	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	3.8
49	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	6.8
50	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.48	2.3	2.65	9.2
51	Elektrosadales telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.3	3.3	3.3	3.4
52	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.95	3.95	3.95	2.2

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....80680070416006 labiekārtojumi

Izdrukas ID: 390002133150	Izdrukas datums: 10.09.2018	4 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

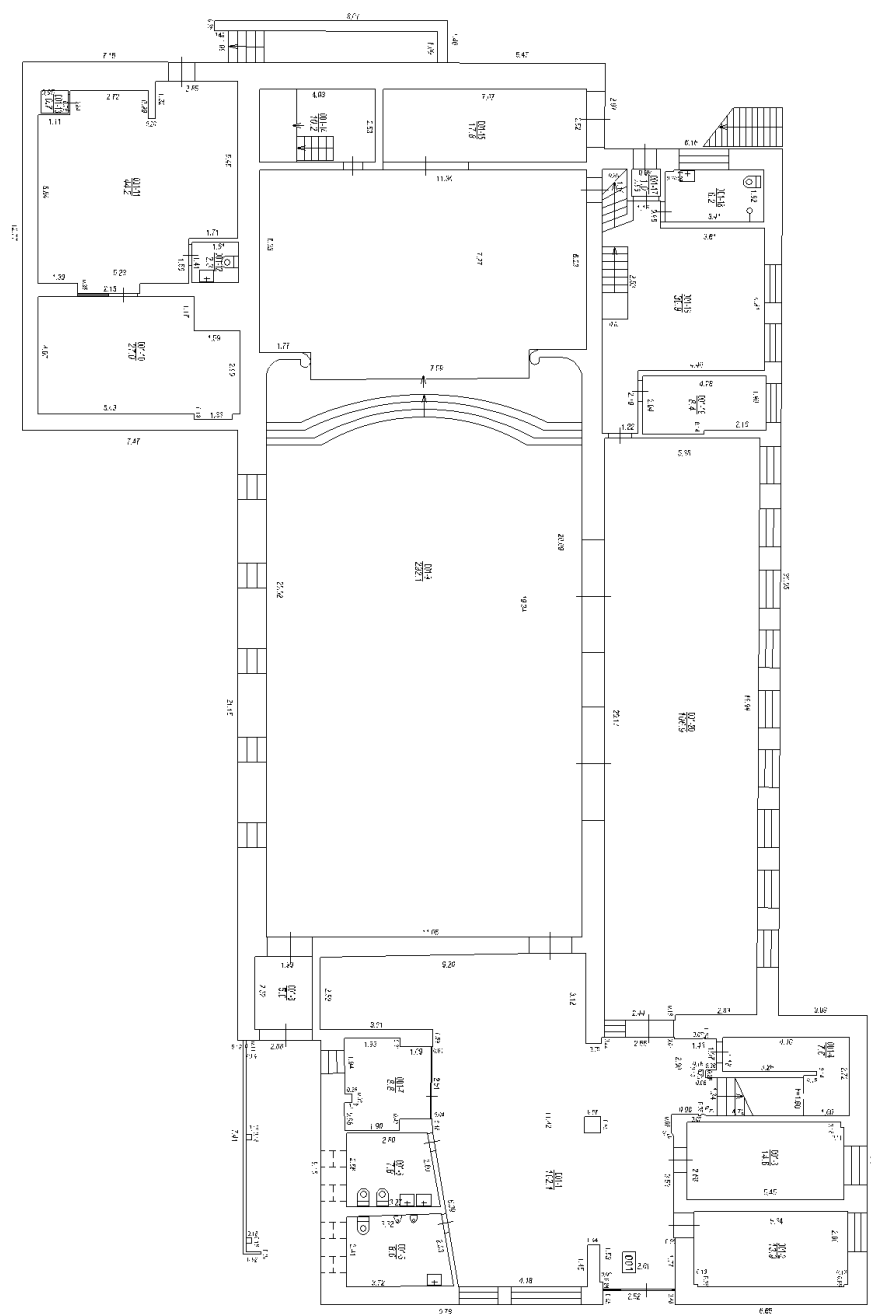
Reģistrētie labiekārtojumi	Notekšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Apkure, Vietējā, Kamīns	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bide	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Ugunsaizsardzības sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdens apgāde, Individuālā	Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais, Cietais	Apvidū ir konstatēts	
Ugunsnoturības pakāpe	Dokuments	U2b
Vājtīrāvas tīkli, Citi	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana, Piespiedu	Apvidū ir konstatēts	

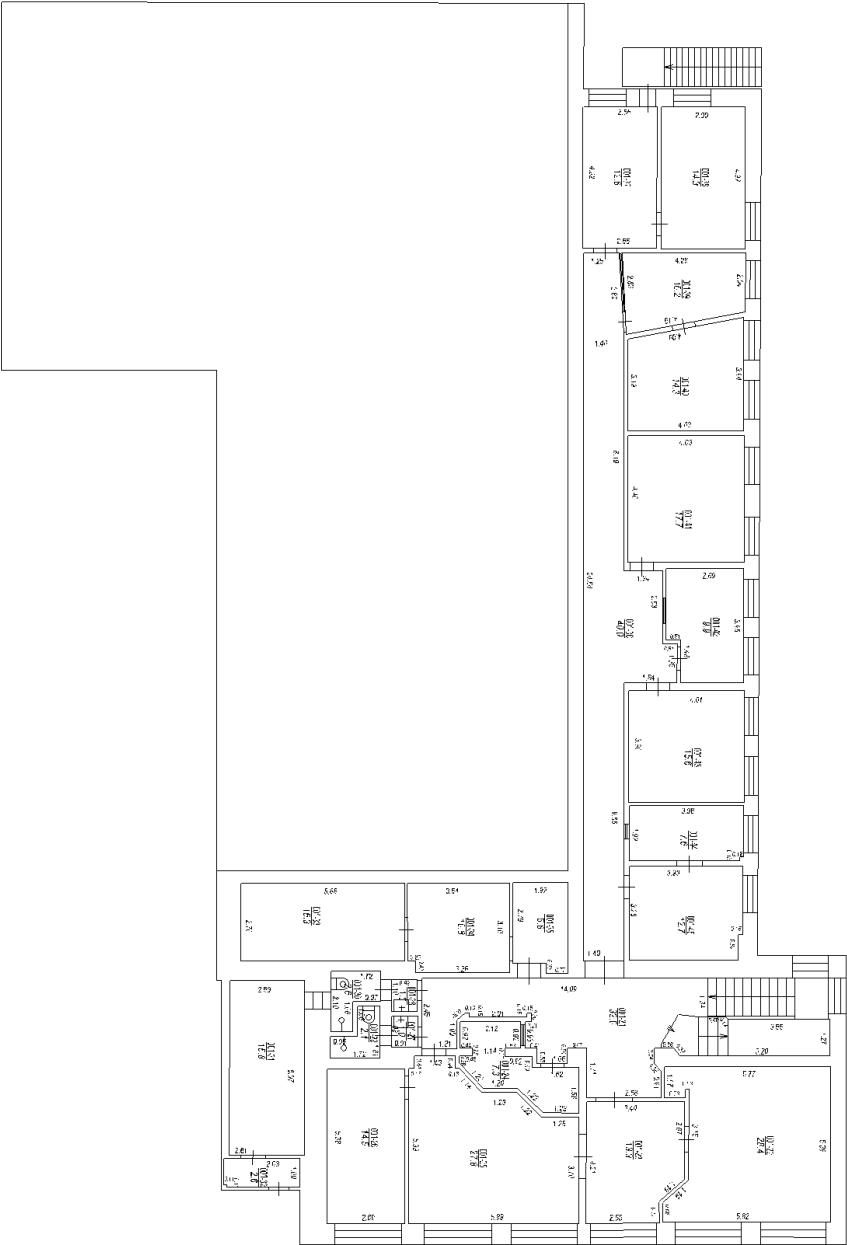
18.1.1. Labiekārtojumu datums:07.08.2018

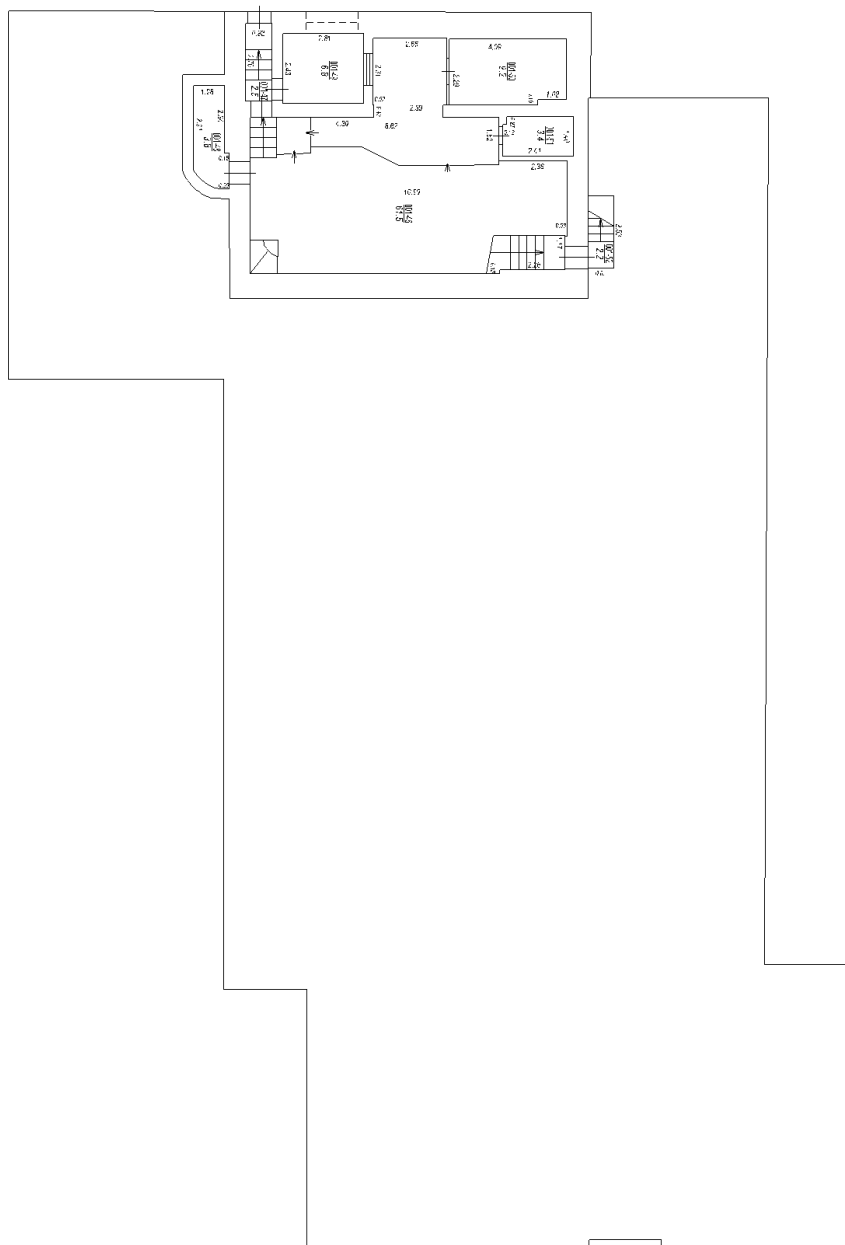
Izdrukas ID: 390002133150	Izdrukas datums: 10.09.2018	5 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti









Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80680070416006	1/1	95584	Parka iela 1, Ragana, Krimuldas pag., Siguldas nov., LV-2144	Tautas nams

Kadastrālā vērtība (EUR):	95584
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	123174 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1140,5
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:	1965
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.08.2018

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80680070416	-	449769	100000103779	Krimuldas pagasts, Siguldas novads

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80680070416006001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	95584
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	123174 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Tautas nams
Lietošanas veids:	1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	52
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1140,5
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.):	1140,5

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1140.5
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	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.35	3.0	102.1	-
2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	2.95	2.95	13.9	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.25	3.25	14.6	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	1.6	3.4	7.6	-
5	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	8.6	-
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	7.8	-
7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	8.8	-
8	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	5.0	-
9	Skatuve, zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.0	4.55	5.45	292.1	-
10	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.65	3.85	27.0	-
11	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.58	3.25	3.9	44.2	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	2.3	-
13	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.95	1.95	1.95	0.7	-
14	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.73	2.1	3.35	10.2	-
15	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.4	5.4	5.4	17.8	-
16	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.38	1.9	2.85	30.9	-
17	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.55	2.55	1.0	-
18	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	6.2	-
19	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	2.85	2.85	8.4	-
20	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	2.8	2.9	106.9	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	2.4	3.2	32.0	-
22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	2.95	3.25	28.4	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.13	3.0	3.25	13.3	-
24	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	7.3	-
25	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.13	3.0	3.25	27.8	-
26	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.15	3.0	3.3	14.5	-
27	Priekštelpa	Nedzīvojamā	2	2.5	2.5	2.5	1.0	-

		iekštelpa						
28	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.55	2.55	1.0	-
29	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.1	-
30	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	2.6	-
31	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.3	2.9	15.8	-
32	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.58	2.2	2.95	2.6	-
33	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	3.4	3.4	15.3	-
34	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.43	2.05	2.8	10.8	-
35	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.18	1.9	2.45	5.6	-
36	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	2.7	2.7	40.0	-
37	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	12.6	-
38	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	14.3	-
39	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.4	2.7	10.2	-
40	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	2.4	2.7	14.3	-
41	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	17.7	-
42	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	9.9	-
43	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	15.6	-
44	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	7.6	-
45	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	12.7	-
46	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.33	1.85	2.8	61.5	-
47	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.4	2.4	2.4	2.5	-
48	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	3.8	-
49	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	6.8	-
50	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.48	2.3	2.65	9.2	-
51	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.3	3.3	3.3	3.4	-
52	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.95	3.95	3.95	2.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Kamīns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bīdē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Ugunsnoturības pakāpe	U2b	Dokuments
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums: 07.08.2018

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	901.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	5297.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	07.08.2018	9-01/748673-1	VZD RRN Rīgas birojs
Apliecinājuma karte	04.07.2018	-	Būvvalde
Būvvaldes izziņa	07.07.2006	67	Krimuldas pagasta būvvalde

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons	Monolītais dzelzsbetons (lentveida)	1965	-	11
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi, Dzelzsbetona paneli	Dzelzsbetona paneli, Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	1965	-	16
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli	Dzelzsbetona paneli	1965	-	11
Jumts (nesošā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli	Dzelzsbetona panelu klājs virs bezspāru jumta konstrukcijām	1965	-	16
Jumts (segums)	Ruberoīds	Ruberoīds	2017	-	2

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Kamīns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Ugunsnoturības pakāpe	U2b	Dokuments
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums:	07.08.2018
---------	------------

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

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
Stūrmane Sanita

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs. Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija Tālr. 7031703, Fakss (371)
7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

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. Kandeļa

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 rekviziti: 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**

Pašrīks: **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.LD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"](#)
[Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atļidzināti

	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	☒
Ekspertīzes izdevumi	☒
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 92

Pēteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300480-44224

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