

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	"Doktorāts-garāža", Madlienas pagasts, Ogres novads.
	kadastra Nr.	7468 001 0390.
	Īpašnieks	SIA "Ogres rajona slimnīca", vienotais reģistrācijas numurs 40003222317.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 600 m <sup>2</sup> , kadastra apzīmējums 7468 001 0390 un uz tā esošā apbūve: garāža ar kopējo platību 77.8 m <sup>2</sup> , kadastra apzīmējums 7468 001 0281 003.
Vērtēšanas datums		2019. gada 17. maijs.
Vērtējuma pasūtītājs		SIA "Ogres rajona slimnīca".
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Objekta tirgus vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Nostiprinātas 2004. gada 9. martā Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000075605. Pamats: 2004. gada 3. februāra nostiprinājuma lūgums.
	uz apbūvi	Nostiprinātas 2002. gada 7. oktobrī Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000075605. Pamats: 2002. gada 6. septembra pirkuma līgums.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav reģistrēta.
	citas lietu tiesības	<b>Zemesgrāmatā:</b> Elektrisko tīklu 0,4 KV gaisvadu līnijas aizsargjosla – 0.0078 ha. Elektrisko tīklu 0,4 KV gaisvadu līnijas aizsargjosla – 0.0009 ha.
		<b>Kadastrā:</b> Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.0078 ha. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.0009 ha. Ceļa servitūta teritorija – 0.0088 ha.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Publiskās apbūves teritorija.
Esošais izmantošanas veids		Garāža ar zemi.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Pašreizējais.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2019. gada 17. maijs.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte.
Vēlamais aktualizācijas laiks		2020. gada 17. februāris.

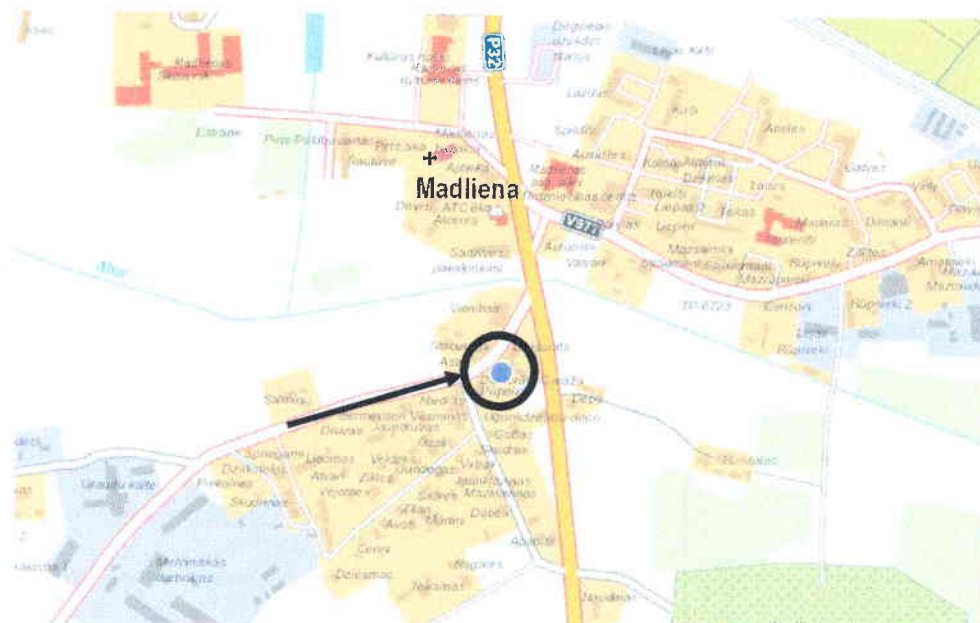
## Noteiktā vērtība

	<b>Vērtība, EUR</b>
Tirgus vērtība	<b>2 100,-</b>

Īpašie pienēmumi	Nav.
Papildus informācija	Nav.

## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais īpašums atrodas Ogres novada, Madlienas pagasta teritorijā, Madlienas pagasta centrālajā daļā.
Apkārtējā apbūve	Pakalpojumus sniedzīgi uzņēmumi, privātmājas, neapbūvēti zemes gabali.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam pa asfaltēta seguma ceļiem.
Sabiedriskais transports	Autobuss.

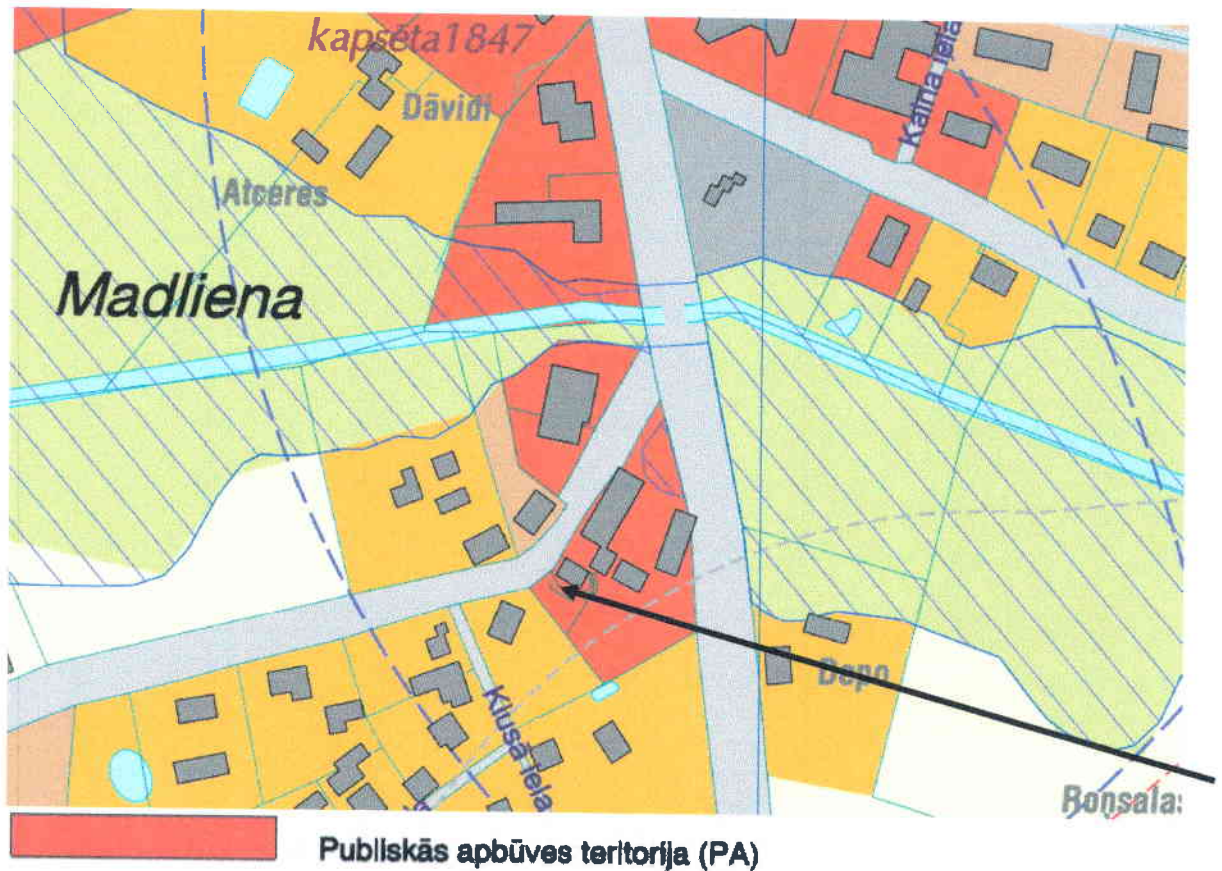


www.balticmaps.eu

## Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	7468 001 0390.		
Platība:	600 m <sup>2</sup> .		
Atļautais izmantošanas veids:	Publiskās apbūves zeme.		
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)
Elektroapgāde	X		Uz vērtēšanas brīdi atslēgta
Gāze			
Ūdensapgāde			
Kanalizācija			
Vājstrāvas tīkli un telefons			
<b>Zemes gabala raksturojums:</b>			
Reljefs	Līdzens		
Forma	Neregulāra		
Izskats	Apmierinošs		
Grunts apstākļi	Nav zināmi.		
Apzālumojuums	Dabīgais zāles apaugums, iespēju robežās tiek nopļauts.		
Nožogojums:	Nav, no garāžas ēkas stūra mūra sēta, kas norobežo no lielā ceļa un savieno ar bijušo slimnīcu.		
<b>Apkārtnes uzlabojumi</b>			
Piebraucamie ceļi/ielas	Piebraukšana pa asfaltēta seguma ceļu, nobrauktuve grantēta/zemesceļš.		
Ietves	Nav		
Ielu apgaismojums	Nav		
Apstādījumi	Nav		

## Izkopējums no Madlienas ciema teritorijas plānojuma kartes 2012-2024.gadam



### Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m <sup>2</sup>			Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Tehniskās inventarizācijas lietā	VZD kadastra datos	Sertificēta speciālista uzņēm.		
<b>Vērtējamā apbūve</b>							
Garāža	7468 001 0281 003	1	77.8	77.8			Pagraba telpu un ārtelpu nav.
<b>Celtnes/būves, kas apgrūtina objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)</b>							
Nav.							

### Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.

- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla *Kadastrs.lv*.
- Zemes robežu plāna kopija.
- Tehniskās inventarizācijas lietas kopija.
- Madlienas ciema teritorijas plānojuma karte 2012.-2024.gadam – [http://www.ogresnovads.lv/files/textdoc/teritorijas\\_planojums/MADLIENAS\\_CIEMS\\_5000.pdf](http://www.ogresnovads.lv/files/textdoc/teritorijas_planojums/MADLIENAS_CIEMS_5000.pdf).

## Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

## Apbūves raksturojums

**Garāža, kadastra apzīmējums 7468 001 0281 003.**

*Funkcionālais pielietojums:*

Garāža.

*Tehniskais stāvoklis:*

Ēkas tehnisko stāvokli var raksturot kā apmierinošu.

*Labiekārtojums:*

Ēka ir nodrošināta ar komunikācijām – elektroapgādi, uz vērtēšanas brīdi atslēgta.

Ēkas parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1930
Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	107.3
Tilpums, m <sup>3</sup>	397.0
Kopējā ēkas telpu platība, m <sup>2</sup>	77.8
Vērtējuma sastāvā ietilpstošā iekštelpu platība, bez pagraba un ārtelpām m <sup>2</sup>	77.8
tsk.ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	nav
Pagraba telpu platība, m <sup>2</sup>	nav
Griestu augstums, m	3.45

*Konstruktīvais risinājums:*

Pamati	Laukakmeņu mūris.
Sienas	Sarkaņo ķieģeļu mūris, no iebraucamo vārtu puses apmests ar dekoratīvo apmetumu.
Pārsegumi	Koka sijas.
Jumts	Koka konstrukcijas ar metāla lokšņu klājumu.
Logi	Aizmūrēti ar ķieģeļiem vai stiklojums koka rāmjos.
Durvis/vārti	Koka, vienas durvis aizsūtas ar skaidu plāksnēm.
Grīdas	Betona izlīdzinošās, ir remontbedre.
Apdare	Krāsojums, noplucis un nolietojies.