

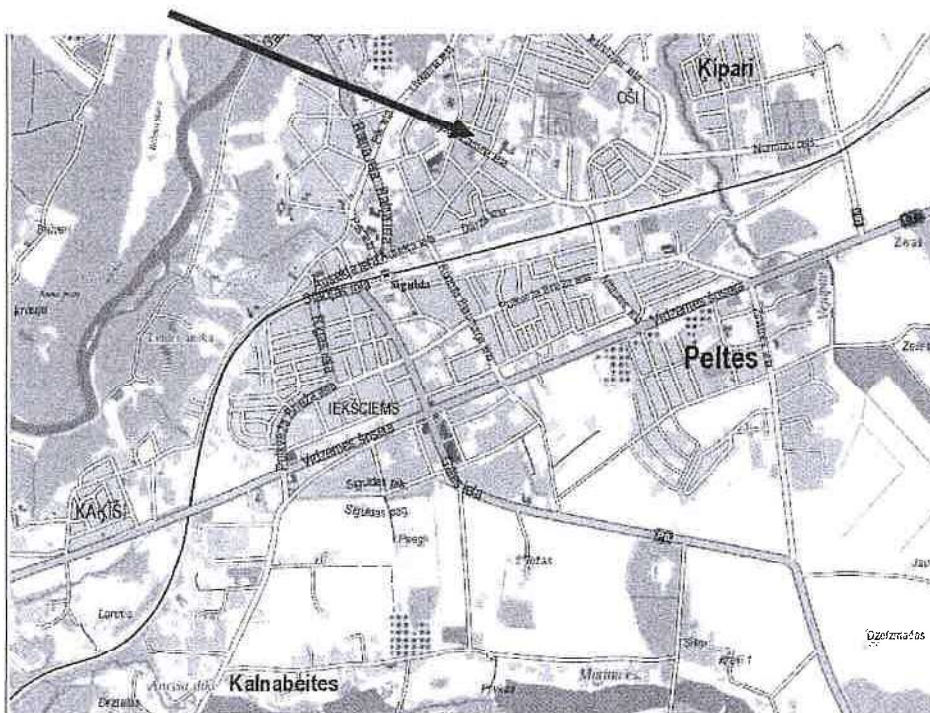
1. Vispārēja informācija

Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums dzīvoklis Nr.10, Krišjāņa Barona ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra Nr.8015 900 2786).
Vērtējuma pasūtītājs	Siguldas novada pašvaldība.
Vērtēšanas laiks	2019.gada 2.aprīlis.
Vērtēšanas mērķis	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana.
Vērtējamā īpašuma sastāvs	Dzīvoklis Nr.10 (kad.apz.8015 002 2220 001 010) ar kopējo platību 56,3 m ² . Dzīvokļa īpašums funkcionāli saistīts ar zemes vienību (kadstra apzīmējums 8015 002 2220), kas ierakstīta Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1324.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.878-10, pamatojoties uz 2009.gada 20.jūlija Siguldas novada domes nostiprinājuma līgumu, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Siguldas novada domei.
Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu	Nav ierakstu.
Ķīlas tiesības un to pamats	Nav ierakstu.
Atzīmes un aizliegumi	Nav ierakstu.
Specifiskie nosacījumi	Vērtējums veikts pie nosacījuma: - īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem (tajā skaitā arī no kredītsaistībām), kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), - īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, - no pasūtītāja saņemto informāciju esmu pieņēmis par patiesu un neesmu pārbaudījis to nevienā oficiālā institūcijā.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, netiek apdzīvots.
Vērtējumā izmantotā informācija	1.Īpašuma apsekojums uz vietas 2019.gada 2.aprīlī. 2.Īpašumtiesību apliecināošs dokuments (zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka). 3.Tehniskās inventarizācijas lieta. 4.Siguldas novada teritoriālā plānojuma 2012.-2024.gadam kartogrāfiskais materiāls un apbūves noteikumi lapā www.sigulda.lv

2.ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1.ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Siguldas pilsētas teritorijā, pilsētas centrālajā daļā Siguldas Valsts ģimnāzijas tuvumā, ~1.5 km attālumā no Vidzemes šosejas, ~0.6 km attālumā no dzelzceļa stacijas. Pilsētas dzīvojamo māju un sabiedriska rakstura apbūve. Piebraukšana ērta, bez ierobežojumiem. Sabiedriskais transports kursē viegli sasniedzamā attālumā. Atrašanās vieta vērtējama kā laba.



2.2.APBŪVES RAKSTUROJUMS

Turpmākie dati doti pamatojoties uz iesniegto būves kadastrālo uzmērīšanas lietas kopiju, īpašnieka pārstāvja mutisko informāciju un apskates laikā iegūto informāciju.

Dzīvojamās mājas ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1987.gads
Dzīvojamās mājas apbūves laukums	742.3 m ² .
Dzīvojamās mājas būvtilpums	8055 m ³ .
Dzīvojamās mājas kopējā platība:	2202.8 m ² .
Aprēķinā izmantota platība:	- 12.2 m ² .
Būves stāvu skaits:	
- virszemes	3
- pazemes	1
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība:	56.3m ² , t.sk. dzīvojamā platība - 28.3 m ² , palīgtelpu platība - 20.9 m ² , ārtelpu platība - 7.1 m ² .
Plānojums	103.lauku sērijas plānojuma daudzdzīvokļu dzīvojamā māja. Vērtējamais dzīvoklis atrodas 2.stāvā. Dzīvoklī 2 necaurstaigājamās istabas, pie abām ir lodžija, virtuve,vannas istaba, tualete, gaitenis. Plānojums ir racionāls, mūsdienu prasībām atbilstošs.

Pamati	- dzelzsbetons/betons.
Ārsienas	- ķieģeļu mūra un gāzbetona paneļu.
Pārsegumi	- betons.
Jumts (segums)	- līmētais ruberoīda
Ūdensapgāde	- centralizēti pie pilsētas tīkliem.
Kanalizācija	- centralizēti pie pilsētas tīkliem.
Apkure	- centralizēti pie pilsētas tīkliem.
Elektroapgāde	- pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Kopējais tehniskais stāvoklis	- labs un apmierinošs, vēlama mājas siltināšana

**aprēķinā izmantota iekštelpu platība + 1/2 daļu no ārtelpu platības*

DZĪVOKĻA APDARE:	
logi:	-vienkārši koka
durvis:	-koka
griesti:	-balsinājums
sienas:	- eļļas krāsojums; tapetes; apmetums un krāsojums
grīda:	- linolejs, pape, keramikas flīzes
Kopējais dzīvokļa tehniskais stāvoklis	- apmierinošs un slikts; nepieciešams veikt kvalitatīvu kosmētisko remontu ar augstvērtīgiem apdares materiāliem

2.3.NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

