

Siguldas novada pašvaldības

2023.gada 28.jūlijā

Atzinums par atsevišķu telpu

Pils ielā 10, Siguldā, 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 **Pils ielā 10, Siguldā, Siguldas novadā**. Novērtējamās telpas ir nekustamā īpašuma Pils ielā 10, Siguldā, Siguldas novadā sastāvā, kas sastāv no zemes gabala 2,6992 ha un nedzīvojamās ēkas – Siguldas kultūras centrs (kadastra apzīmējums 8015 002 3325 001), kura īpašuma tiesības reģistrētas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000153711 ar kadastra Nr. 8015 002 3325.

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 25.maijā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis atzinums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis par atsevišķu telpu Pils ielā 10, Siguldā, Siguldas novadā tirgus nomas maksu, ņemot vērā to atrašanās vietu, platību, tehnisko stāvokli, novietojumu apkārtnē, 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

Telpu nosaukums	Telpu nr. Kadastra lietas eksplikācijā	Kopējā platība (m2)	Nomas maksas tarifs	Nomas komplekts	Nomas veids un cena (EUR)	
					Korporatīvi pasākumi	Koncerti, izrādes
Vestibils, WC	901-1;5;6;7	563,9	A	Standarta	75,-	40,-
			B	Standarta	265,-	140,-
			C	Standarta	750,-	400,-
			D	Standarta	1200,-	640,-

Nomas veidi

- Korporatīvi pasākumi, semināri, konferences
- Koncerti, izrādes jeb pasākumi ar biļešu realizāciju

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.

**** Nomas maksā tiek iekļauts sekojošs tehniskais aprīkojums:**

- skaņas tehnika:
- gaismas tehnika:
- skatuves mehānika:

Standarta komplekts

- Tehniskais aprīkojums: gaismas un skaņas aprīkojums, (ja nepieciešams krēsli un galdi)
- Apkalpojošais personāls: 1 skaņas-gaismas tehniķis, 1 skatuves strādnieks,
- 1 pasākuma apkalpotājs (garderobists), apkopējs (standarta uzkopšana).

Papildus personāla izmaksas

- Skaņas un gaismas režisors – 25;- EUR/h + PVN
- Skatuves strādnieks - 15;- EUR/h + PVN;
- Uzkopšanas pasākuma laikā - 10;- EUR/h + PVN;
- Garderobists - 8;- EUR/h + PVN

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 plānojamas, līdz ar ko augstāk uzradītā nomas maksa var tik piemērotas novērtējamām telpām līdz 2026.gada beigām.

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas 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.

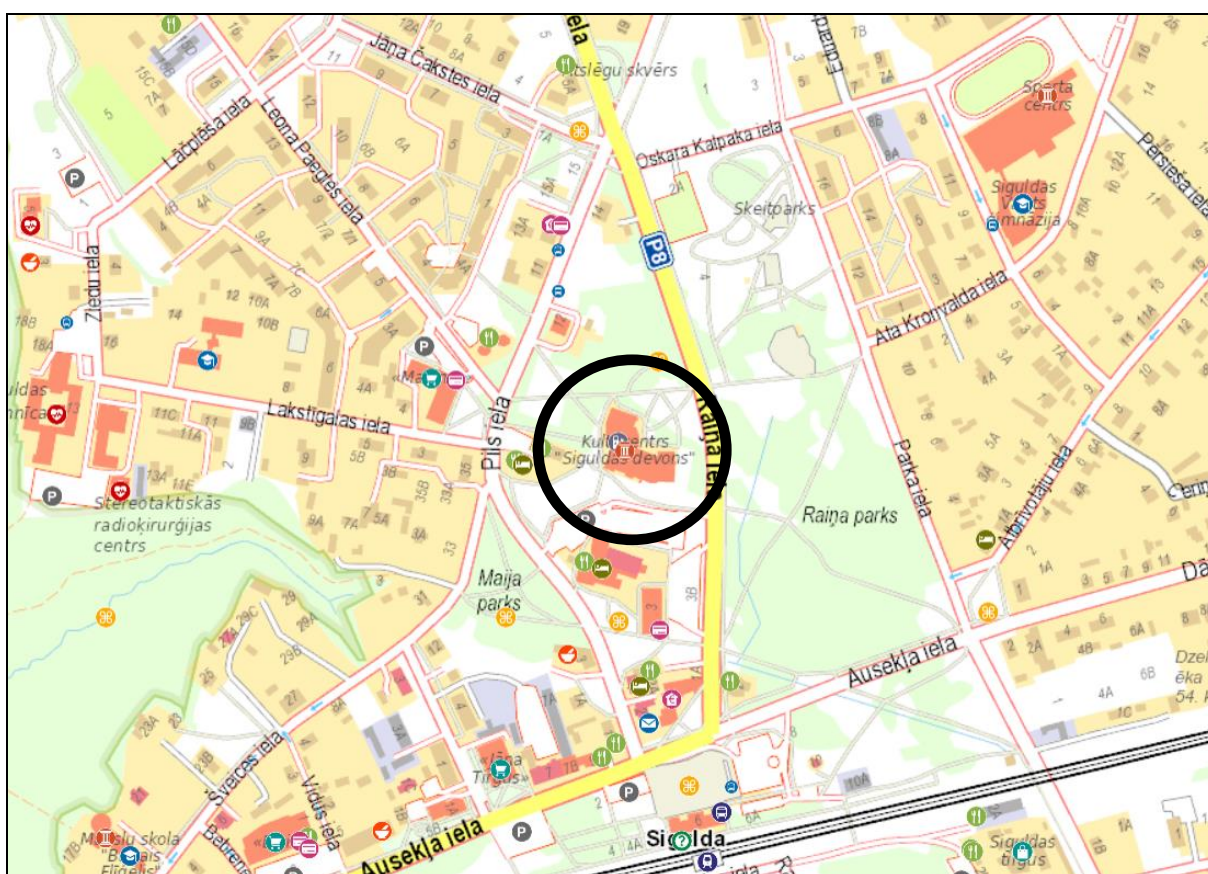
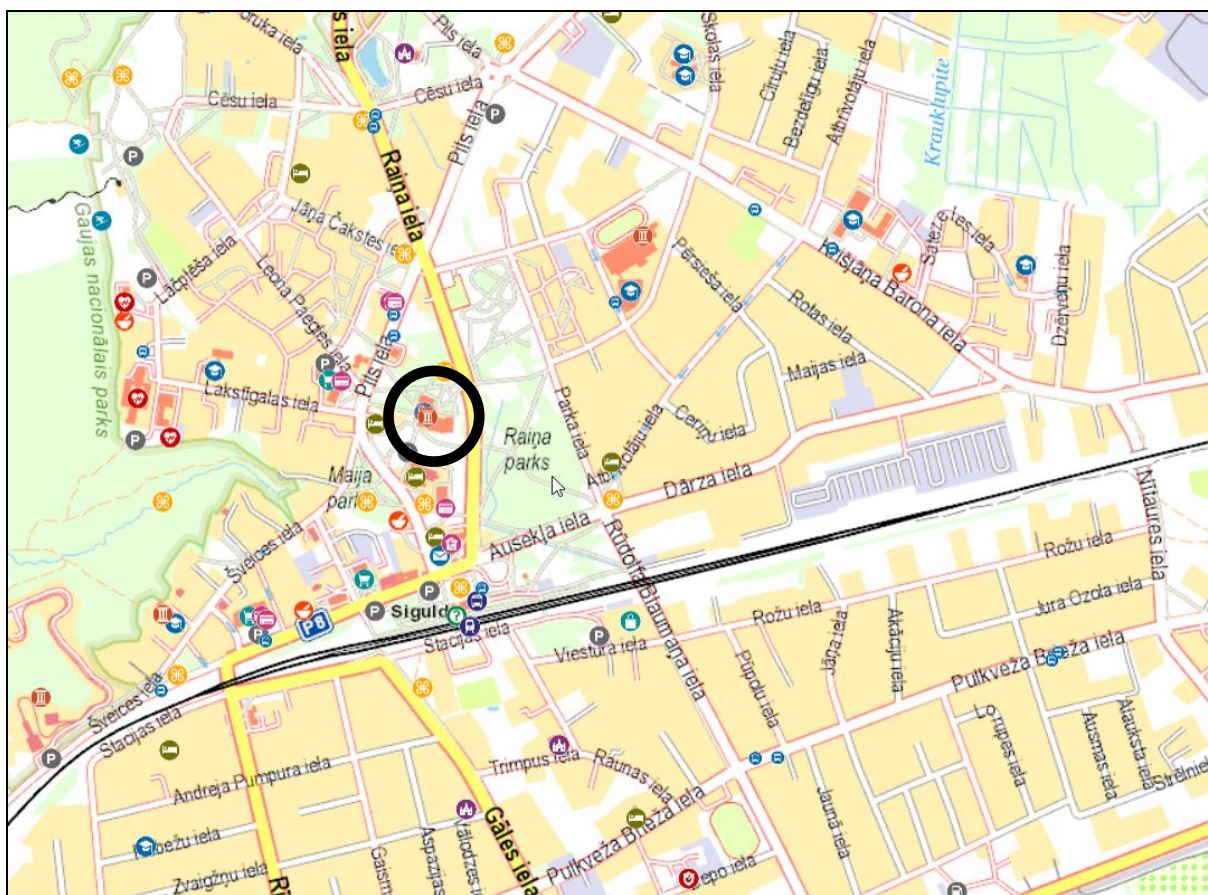
Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

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)

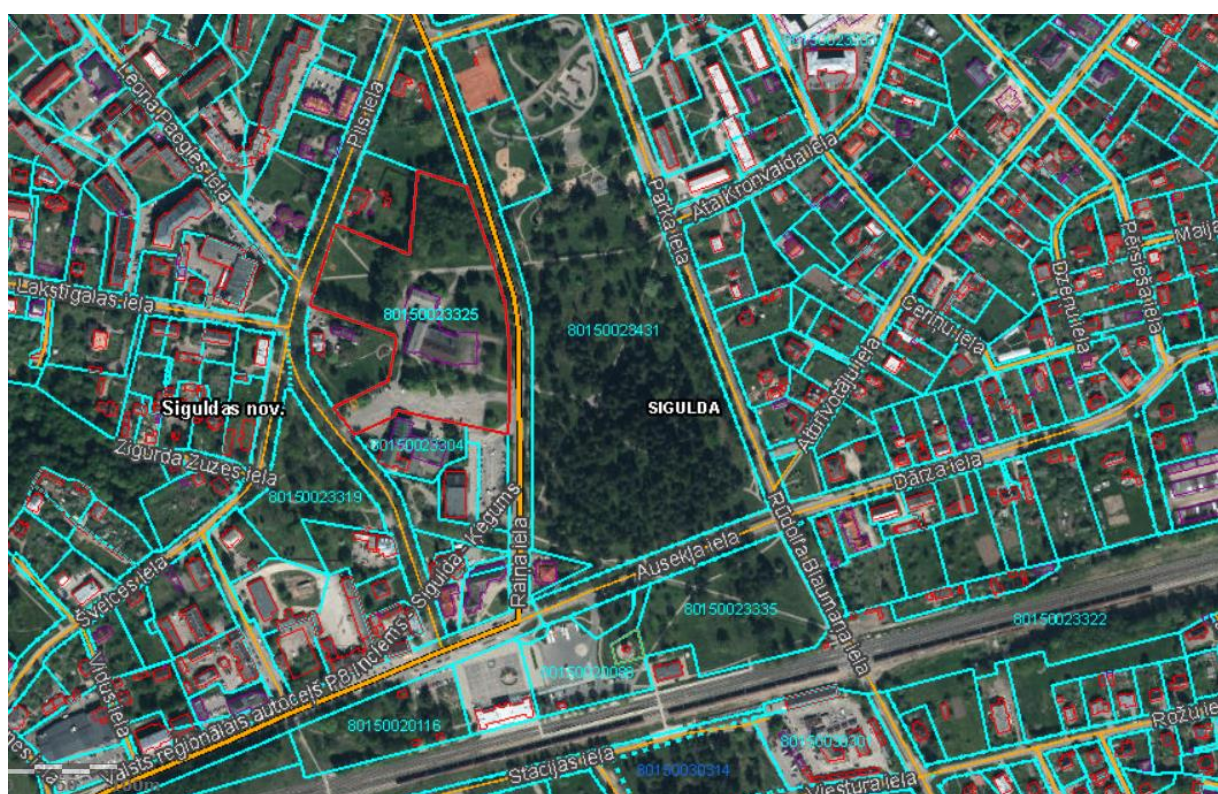
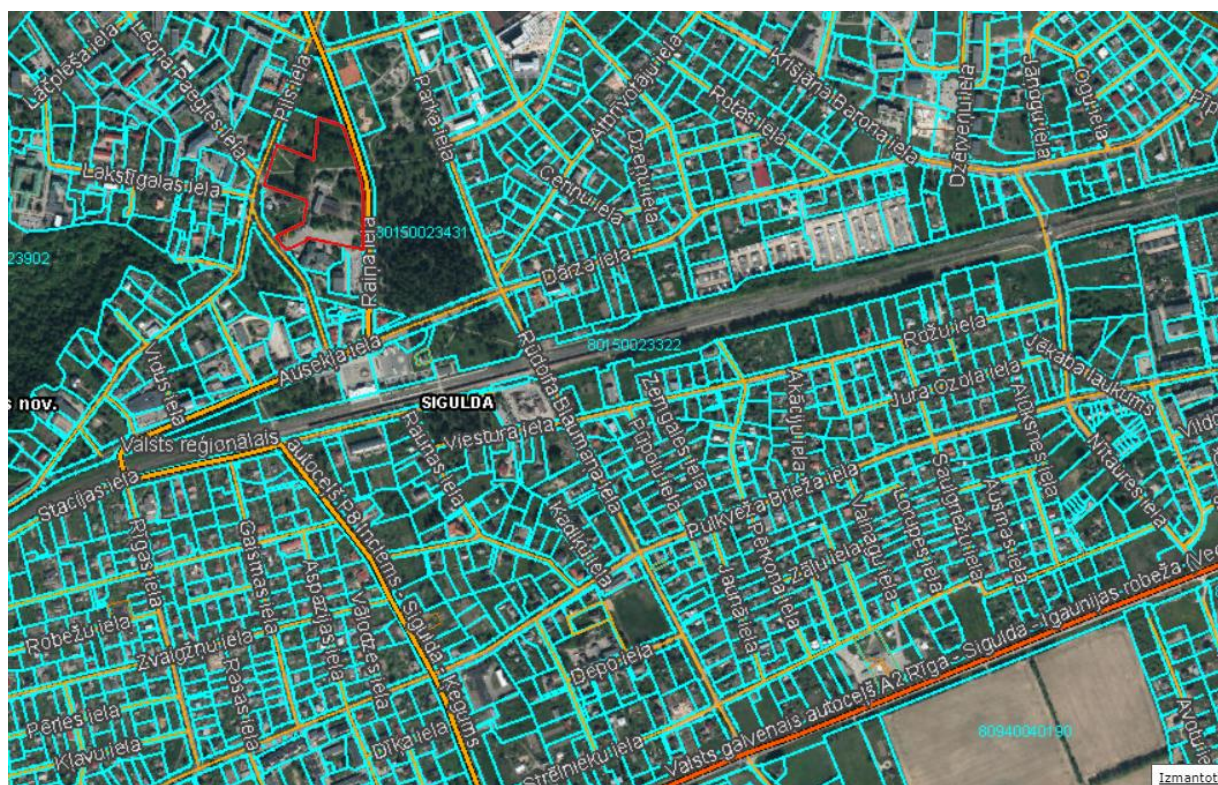
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

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.

Siguldas kultūras centrs (kadastra apzīmējums 8015 002 3325 001)



Kultūras centrs Devons -



leejas mezgls



Kultūras centrs Devons



Kultūras centrs Devons



Kultūras centrs Devons



Kultūras centrs Devons



Kultūras centrs Devons



Kultūras centrs Devons

Telpu nosaukums	Telpu Nr. eksplikācijā	Telpas funkcija	Platība	Stāvs
Vestibils, garderobe, WC	901-1;5;6;7	Publiski un slēgti pasākumi	563,9m ²	1

Telpu plāni

Vestibils un garderobe

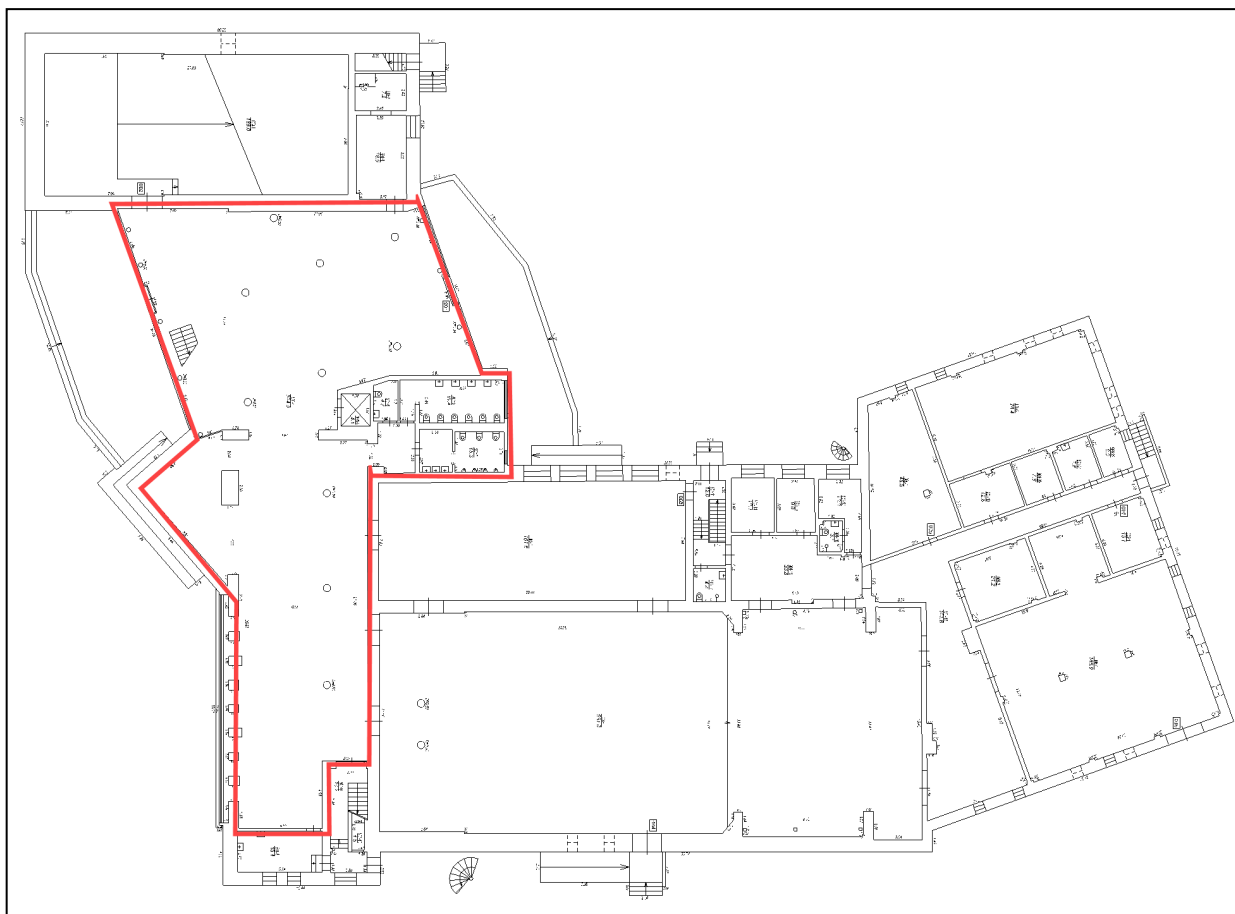
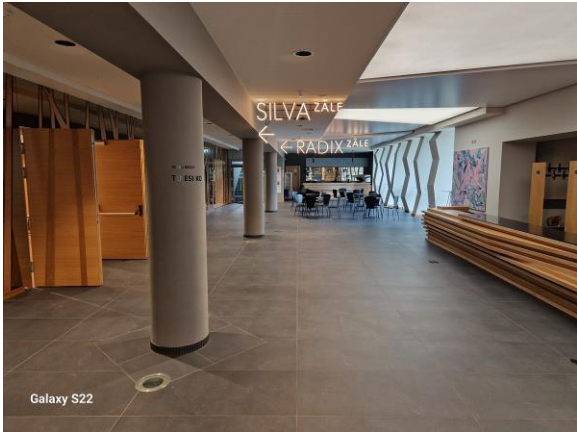


Foto attēli:



Vestibils



Vestibils



Vestibils



Vestibils



Vestibils



Vestibils

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000153711

Kadastra numurs: 80150023325

Pils iela 10, Sigulda, Siguldas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8015 002 3325. 1.2. Nedzīvojamā ēka - kultūras nams (kadastra apzīmējums 8015 002 3325 001). 1.3. Palīgēka (kadastra apzīmējums 8015 002 3325 002). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003314417)</i> 1.4. Palīgēka (kadastra apzīmējums 8015 002 3325 003). <i>Žurn. Nr. 300000898676, lēmums 09.11.2004., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.2 (300003314417)</i> 2.1. Dzēst ierakstu Nr. 1.3 (žurnāla Nr. 300000898676, 20.10.2004). 2.2. Dzēst ierakstu Nr. 1.4 (žurnāla Nr. 300000898676, 20.10.2004). 2.3. Pamats: Siguldas novada domes Būvvaldes 2012.gada 24. septembra izziņa Nr.8.15/2232 par būvju neesamību dabā. <i>Žurn. Nr. 300003314417, lēmums 16.10.2012., tiesnese Mairīta Zadiņa</i>		2.6992 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Siguldas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000048152. 1.2. Pamats: 2004. gada 16. septembra uzzīņa par nekustamo īpašumu Nr. 7.12./2120, 1962. gada 18. jūnija Valsts pieņemšanas komisijas akts, 2004. gada 13. septembra Siguldas novada domes būvinspektora izziņa Nr. 8.17/2069. <i>Žurn. Nr. 300000898676, lēmums 09.11.2004., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - saskaņā ar 2013.gada 23.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.2013/935 iznomāta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80150023325 daļa - 40,0 kv.m platībā Siguldas pilsētas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "JUMIS", nodokļu maksātāja kods 40103032305.Pamats: 2013.gada 23.oktobra zemes nomas līgums Nr.2013/935. <i>Žurn. Nr. 300003531809, lēmums 06.11.2013., tiesnese Māra Balode</i> 2.2. Pamats: 2017.gada 18.augustā sastādītais Zemes nomas līgums Nr.11-ERAF/838, kurš spēkā no 2017.gada 30.augusta. <i>Žurn. Nr. 300004460217, lēmums 10.11.2017., tiesnesis Helmutis Naglis</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004472387)</i>		40 m ²
3.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienības daļu 0.0040 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 801500233258001.Nomas termiņš: no 30.08.2017 līdz 18.08.2027.Nomnieks: VAS "Ceļu satiksmes drošības direkcija", reģistrācijas numurs40003345734.Iznomātājs: Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000048152. 3.2. Pamats: 2017.gada 18.augustā sastādītais Zemes nomas līgums, kurš spēkā no 2017.gada 30.augusta.Ieraksts izdarīts labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300004472387, lēmums 10.11.2017., tiesnesis Helmutis Naglis</i>		0.004 ha

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr.2.2 (žurnāla Nr.300004460217, 26.10.2017).Pamats: Ieraksts izdarīts labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Žurn. Nr. 300004472387, lēmums 10.11.2017., tiesnesis Helmutis Naglis	

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <http://ozols.daba.gov.lv>

Informācijas prasītājs: Pieprasījums izdarīts 21.10.2020. 12:15:08.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....80150023325001
Nosaukums:.....Siguldas kultūras centrs
Adrese:.....Pils iela 10, Sigulda, Siguldas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....25.05.2018

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienests
Rīgas reģionālās nodaļas
Klientu apkalpošanas un informācijas centrs
Klientu apkalpošanas daļas
Klientu apkalpošanas konsultants

(vārds, uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2018 gada 8. jūnijā

Izdrukas ID: 390002105858

Izdrukas datums: 30.05.2018

1 no 10

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:.....80150023325001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....80150023325

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80150023325001

10.1.1. Adrese:.....Pils iela 10, Sigulda, Siguldas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Siguldas kultūras centrs

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:....1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....3453

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....2715.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....4

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2908 - Silikātkieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....13

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

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

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....25.05.2018

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:.....80150023325

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80150023325001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12630101	Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 80150023325001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetona bloki, Monolītais dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Keramzītbetona bloki, Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, Monolītais dzelzsbetons
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres, Metāla karkasa konstrukcijas
Jumts (segums)	Ruberoīds, Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 80150023325001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	2715.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	3453 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	21910 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....80150023325001

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....3453

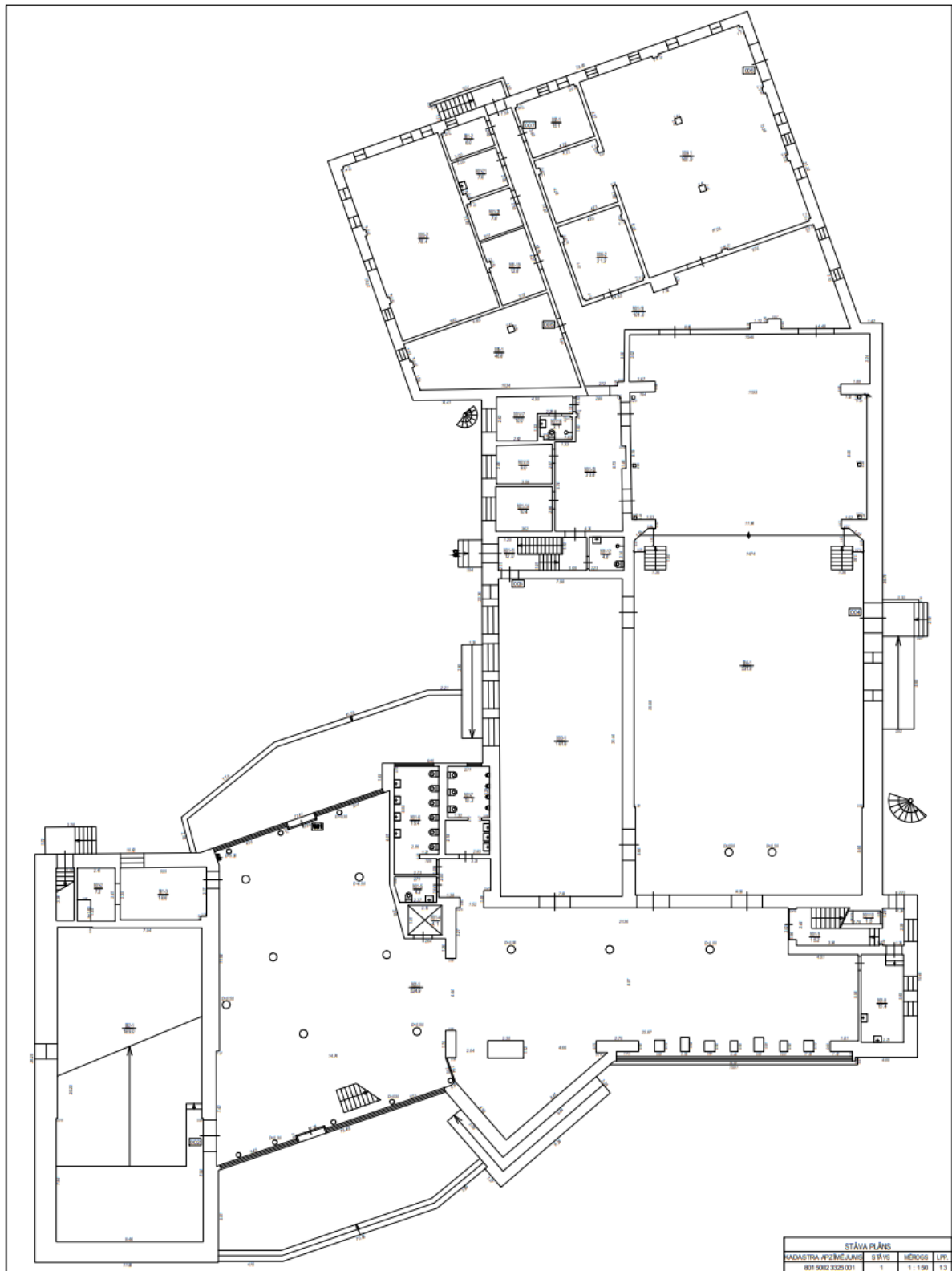
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):.....2079.1

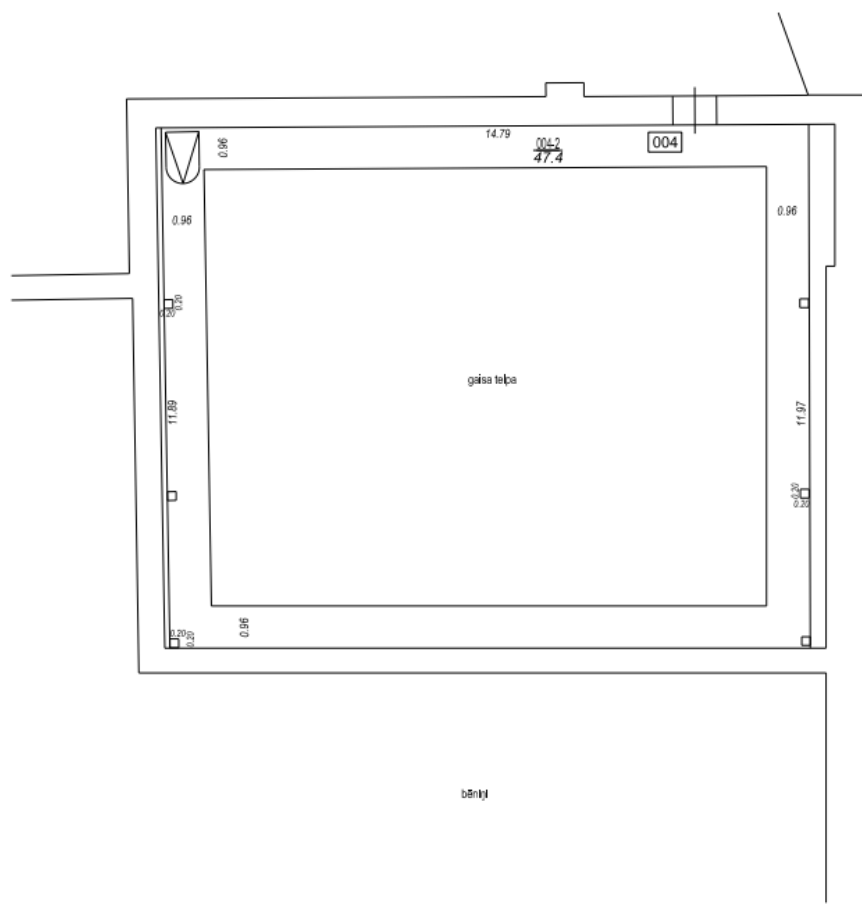
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):.....0

Izdrukas ID: 390002105858	Izdrukas datums: 30.05.2018	2 no 10
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

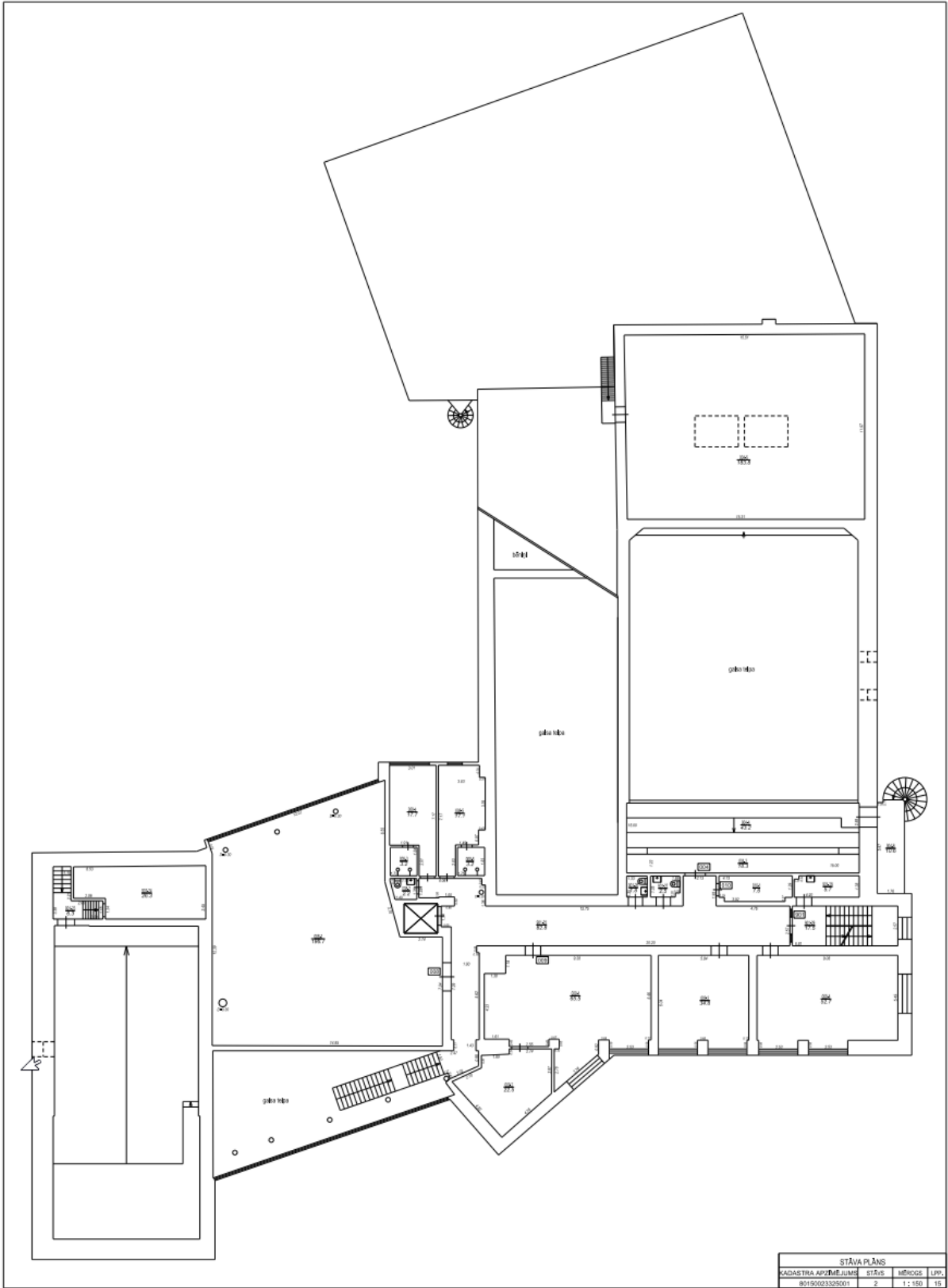
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



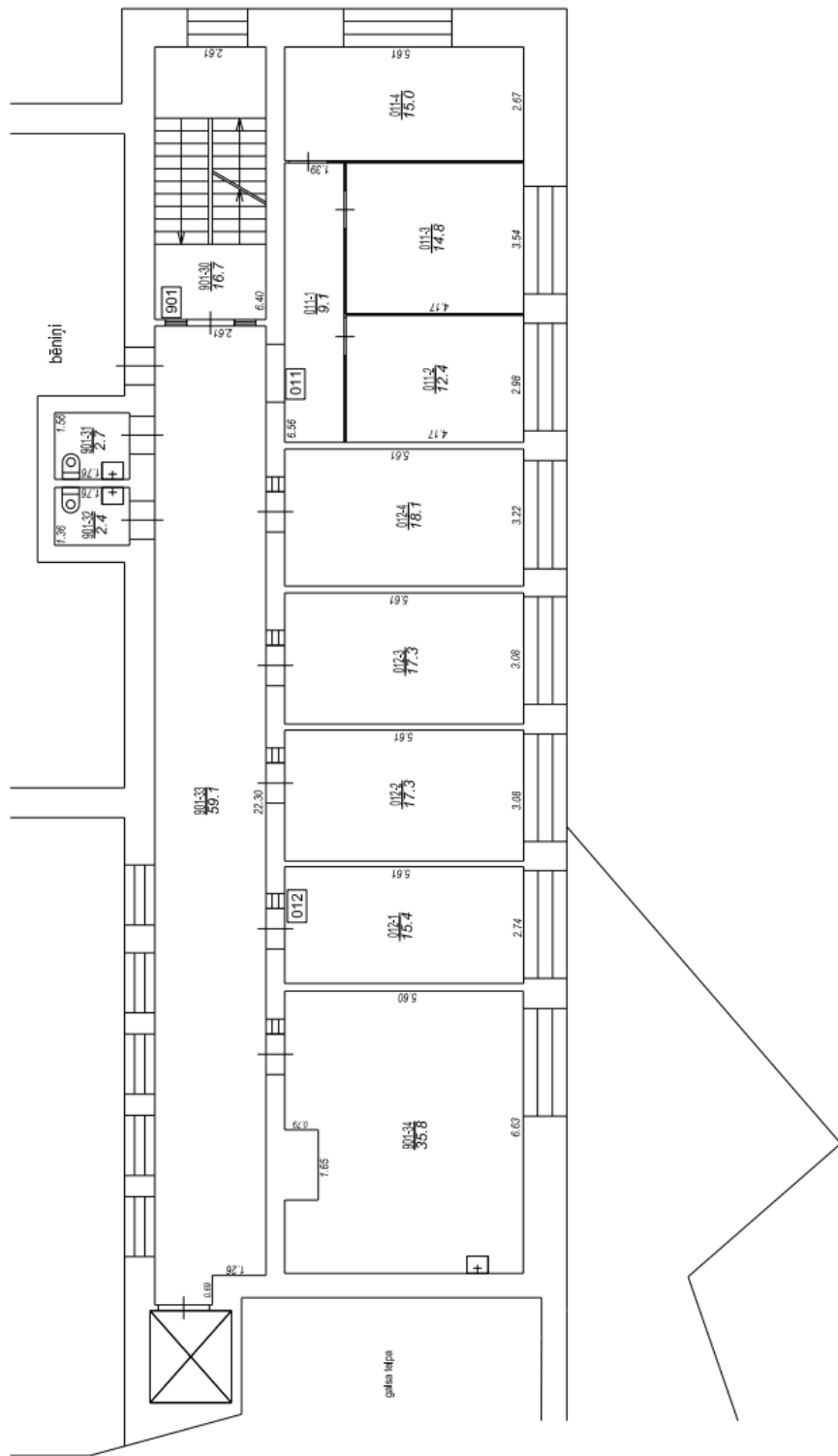


bānīt

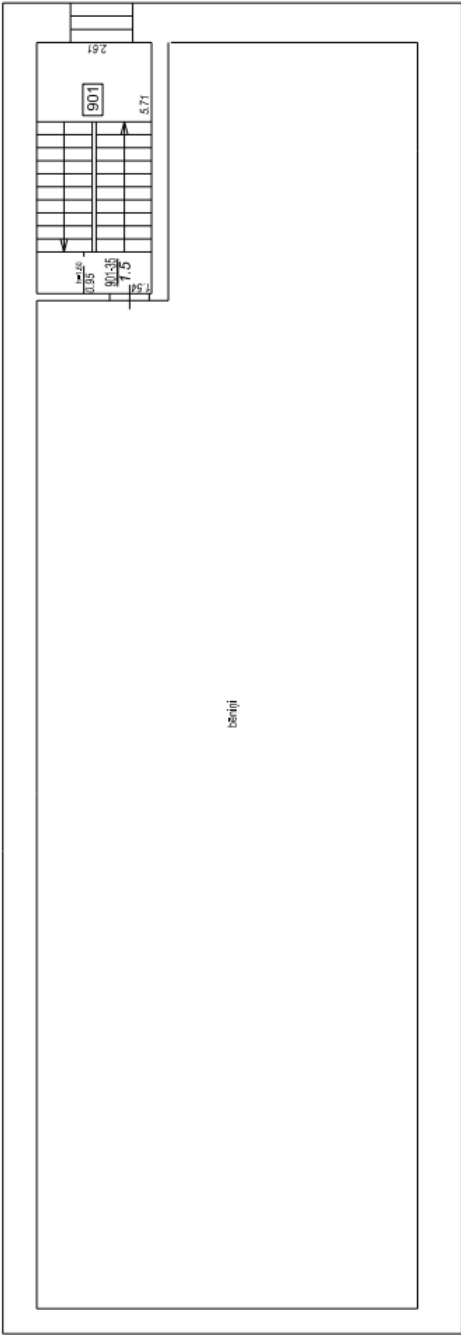
STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
80150023325001	1.stāva starpstāvs	1 : 150	14



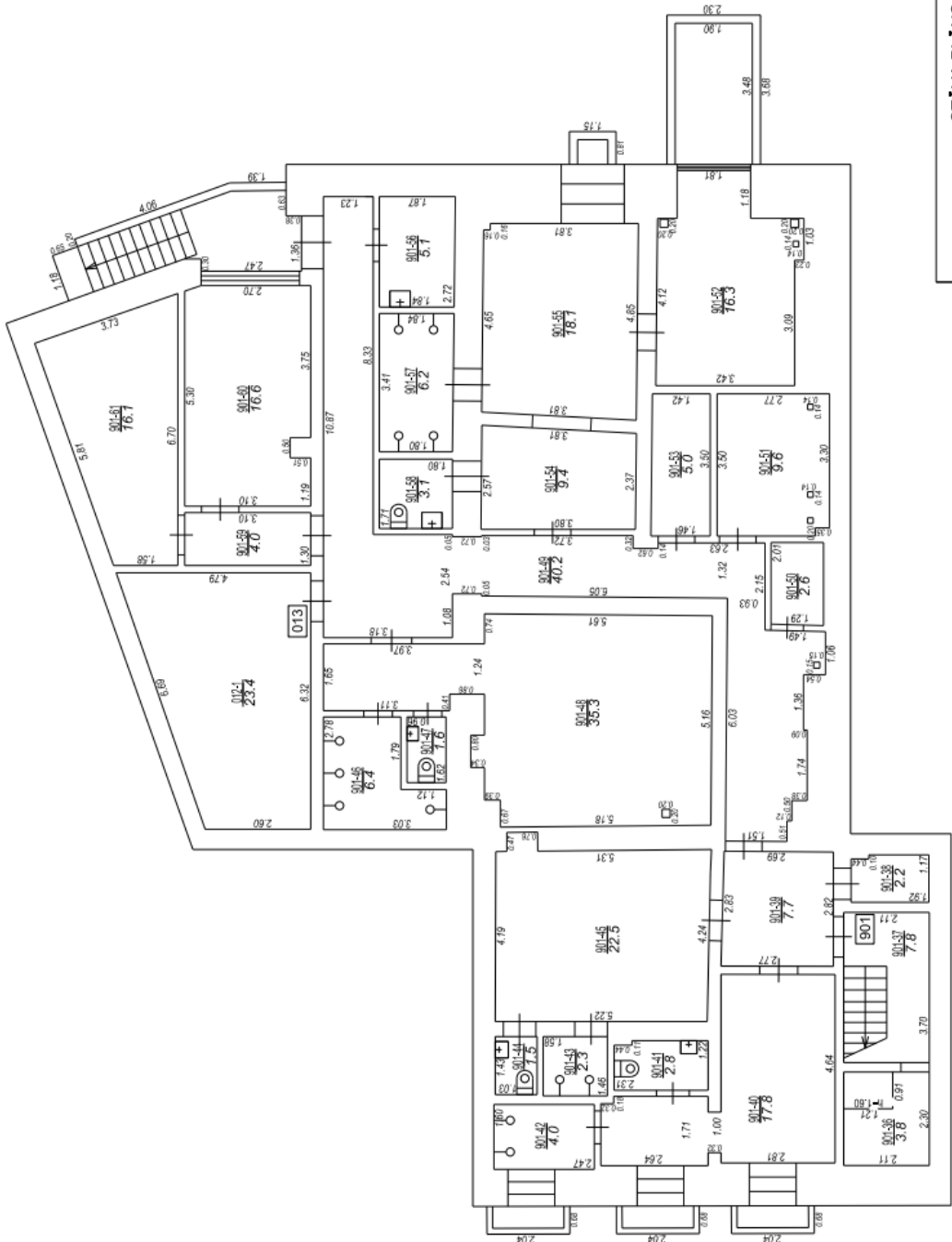
STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
80150023325001	2	1:150	15



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
80150023325001	3	1 : 150	16



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
80150023325001	4	1 : 150	17



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
80150023325001	-1	1 : 150	18



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80150023325	-	403258	100000153711	Sigulda, Siguldas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	403258
Kopplatība:	2,6992
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	747664 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	747664 (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
80150023325	1/1	147089	Pils iela 10, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150
Kadastrālā vērtība (EUR):		147089	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		2,6992	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		189480 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)	

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80150023325001	1/1	256169	Pils iela 10, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150	Siguldas kultūras centrs
Kadastrālā vērtība (EUR):		256169		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		558184 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		3453,0		
Galvenais lietošanas veids:		1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas		
Būves tips:		12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1962		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		25.05.2018		

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	3453
Lietderīgā platība (kv.m.):	2079.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2079.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	2068.5

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	10.6
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	1373.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	1373.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	13
Virszemes stāvu skaits:	4
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	11
Nolietojuma aprēķina datums:	29.05.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80150023325001002	-
80150023325001003	-
80150023325001004	-
80150023325001005	-
80150023325001006	-
80150023325001007	-
80150023325001008	-
80150023325001009	-
80150023325001010	-
80150023325001011	-
80150023325001012	-
80150023325001013	-
80150023325001901	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	101926
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	222096 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	61
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.05.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1373.9
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.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	1373.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	1373.9
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, kase, garderobe, kafējnīca	Koplietošanas iekštelpa	1	5.68	3.5	7.85	524.9	-

2	Paligtelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	1.63	0.65	2.6	7.2	-
3	Telpa tehn. darbiniekiem	Koplietošanas iekštelpa	1	2.65	2.65	2.65	18.6	-
4	Līfta šahta	Koplietošanas iekštelpa	1	10.6	10.6	10.6	4.1	-
5	Tualetes (pers. ar īp. vajadz.)	Koplietošanas iekštelpa	1	3.1	3.1	3.1	4.3	-
6	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	1	3.1	3.1	3.1	19.4	-
7	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	1	3.1	3.1	3.1	15.3	-
8	Virtuve	Koplietošanas iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	15.4	-
9	Kāpņu telpa, vējteris	Koplietošanas iekštelpa	1	3.0	2.5	3.5	15.2	-
10	Iekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	1.48	0.5	2.45	1.5	-
11	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	5.13	4.95	5.3	12.0	-
12	WC, duša	Koplietošanas iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	4.8	-
13	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	4.95	4.95	4.95	33.8	-
14	Ģērbtuve	Koplietošanas iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	10.4	-
15	Ģērbtuve	Koplietošanas iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	9.0	-
16	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	3.1	-
17	VIP ģērbtuve	Koplietošanas iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	10.0	-
18	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	5.4	5.4	5.4	101.6	-
19	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	5.4	5.4	5.4	12.8	-
20	Veļas telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	5.4	5.4	5.4	7.8	-
21	Apkopes inv. telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	5.4	5.4	5.4	7.6	-
22	Saimnieciskā noliktava	Koplietošanas iekštelpa	1	5.4	5.4	5.4	6.0	-
23	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	4.65	4.05	5.25	6.3	-
24	Ventkameras	Koplietošanas iekštelpa	2	2.65	2.65	2.65	26.3	-
25	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2	2.54	2.23	2.85	82.8	-
26	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	1.8	-
27	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	2	2.4	2.4	2.4	2.5	-
28	Apkopes inv. telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	5.7	-
29	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.85	2.85	2.85	17.5	-
30	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	16.7	-
31	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.7	-
32	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.4	-
33	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	59.1	-
34	Atpūtas telpa - virtuve	Koplietošanas iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	35.8	-
35	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	4	1.7	1.14	2.26	1.5	-
36	Paligtelpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	1.88	1.0	2.75	3.8	-
37	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.9	2.75	3.05	7.8	-

38	Palīgtelpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	2.2	-
39	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	7.7	-
40	Gērbtuve (8 cilvēki)	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.85	2.5	3.2	17.8	-
41	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	2.8	-
42	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	4.0	-
43	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	2.3	-
44	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	1.5	-
45	Gērbtuve (8 cilvēki)	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.2	3.2	3.2	22.5	-
46	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	6.4	-
47	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	1.6	-
48	Gērbtuve (20 cilvēki)	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.9	2.4	3.4	35.3	-
49	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	40.2	-
50	Palīgtelpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	2.6	-
51	Serveru telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	9.6	-
52	Telpa ģeneratoram	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	16.3	-
53	Elektrosadale	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	5.0	-
54	Gērbtuve (20 cilvēki)	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	9.4	-
55	Gērbtuve (20 cilvēki)	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	18.1	-
56	Apkopes inv. telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.4	3.4	3.4	5.1	-
57	Dušas telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	6.2	-
58	Tualetes	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	3.1	-
59	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.0	3.0	3.0	4.0	-
60	Katlu telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.0	3.0	3.0	16.6	-
61	Tehniskā telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	3.0	3.0	3.0	16.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	2717.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	21910.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, Dzelzsbetona bloki	Dzelzsbetona bloki (lentveida), Monolītais dzelzsbetons (lentveida)	1962	-	11
Ārsienas un karkasi	Keramzītbetona bloki, Silikātkieģeļi	Kieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā), Keramzītbetona bloku mūris	1962	-	17
Pārsegumi	Monolītais dzelzsbetons, Dzelzsbetona paneļi	Monolītā dzelzsbetona klājs, Dzelzsbetona paneļi	1962	-	11
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres, Metāla karkasa konstrukcijas	Koka konstrukcijas, Metāla konstrukcijas	2018	-	0
Jumts (segums)	Ruberoids, Skārda loksnes ar	Skārda loksnes ar antikorozijs	2018	-	0

	antikorozijas pārklājumu	pārklājumu, Ruberoids		
--	-----------------------------	-----------------------	--	--

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centrālā		Apvidū ir konstatēts
Attīrīšanas iekārtas, Ķīmiskās		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde, Ārējā ugunsdzēsības ūdens apgāde		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde, Iekšējā ugunsdzēsības ūdens apgāde		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, Ārkārtējo apstākļu apziņošanas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas, Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Ēkas energoefektivitāte, Aprēķinātais īpatnējais enerģijas patēriņš kWh/m2 gadā	86.06	Dokuments
Gāzes apgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija, Lietus ūdens		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde, Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde, Lokālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais, Gāze		Apvidū ir konstatēts
Lifti, Pasažieru		Apvidū ir konstatēts
Ugunsnoturības pakāpe	U2a	Dokuments
Vājstrāvas tīkli, Citi		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana, Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.03.2018
---------	------------

80150023325004	1/1	27	-	EUS pamatne
80150023325005	1/1	13	-	EUS elektroapgādes elektrolīnija
80150023325006	1/1	26	-	EUS apgaismes līnija

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.6992
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
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:	2.6992
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Zemes vienību daļas

Kadastra apzīmējums	Zemes vienības adrese
---------------------	-----------------------

801500233258001	Pils iela 10, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150				
Lietošanas mērķi					
Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība		
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	2.0792	ha		
Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas	1105	0.6200	ha		
Būves					
Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums	
80150023325001	1/1	256169	Pils iela 10, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150	Siguldas kultūras centrs	
Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000048152	Siguldas novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80150023325	Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150
Zemesgrāmata					
Nosaukums	Lēmuma datums		Lēmuma pamatojums		
Siguldas pilsētas zemesgrāmata	10.11.2017		-		
Siguldas pilsētas zemesgrāmata	16.10.2012		-		
Siguldas pilsētas zemesgrāmata	09.11.2004		-		

Sai 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



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

STA «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 28.03.2019. 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 LV93RIK0002013051362
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.UJD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"

Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti

☒ 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

**Paplašinātais
segums /
Apakšlimits**



**10% no viena
gadījuma limita**



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LSPK - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

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