

**Nekustamā īpašuma
Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā
novērtējums**



„INVEST-CĒSIS” SIA

Cēsīs, Rīgas ielā 4
LV 44103018948
Tel.29117615/29443049

Norēķinu rēķins LV20UNLA0004007467563
Akciju sabiedrība "SEB BANKA"
Cēsu filiāle, kods UNLALV2X

Cēsu novada pašvaldībai

2023.gada 11.decembrī

Par nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā tirgus vērtības aprēķināšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.4201 007 1617, kas atrodas Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā un reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.483, tirgus vērtības noteikšanu atsavināšanai.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju. Vērtējums pamatojas uz labākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Vērtējuma atskaitē tika izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja.

Apkopojot mūsu apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.4201 007 1617, kas atrodas Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā,

- *tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2023.gada 11.decembrī noapaļojot ir:*
130 000 EUR (Viens simts trīsdesmit tūkstoši euro)

Minētās īpašuma vērtības ir spēkā, ja īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, īpašums nav aprūtināts ar saistībām, kas varētu ietekmēt īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības.

Aprēķinātās īpašuma tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu novērtēto īpašumu, tā tehniskais stāvoklis un īpašumtiesības atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu aprūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Ar cieņu

Ieva Kampe, SIA "Invest- Cēsīs" prokūriste

SATURS

1. Vispārējā informācija	4.lpp.
2. Īpašuma raksturojums	
2.1.Īpašuma atrašanās vieta	5.lpp.
2.2.Īpašuma raksturojums	6.lpp.
2.3.Novērtējamā objekta fotoattēli	8.lpp.
3. Īpašuma vērtējums	
3.1.Vērtējuma pamatojums	9.lpp.
3.2.Īpašuma labākais izmantošanas veids	11.lpp.
3.3.Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze	11.lpp.
3.4.Īpašuma vērtību ietekmējošie faktori	12.lpp.
3.5.Īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	13.lpp.
4. Kopsavilkums	15.lpp.
5. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	16.lpp.
6. Pielikums	
- Zemesgrāmatu nodalījuma datorizdruka;	
- Tehniskās inventarizācijas lieta;	
- Informatīvs materiāls no KIS;	
- Profesionālās kvalifikācijas apliecinājoši dokumenti.	

1. Vispārēja informācija

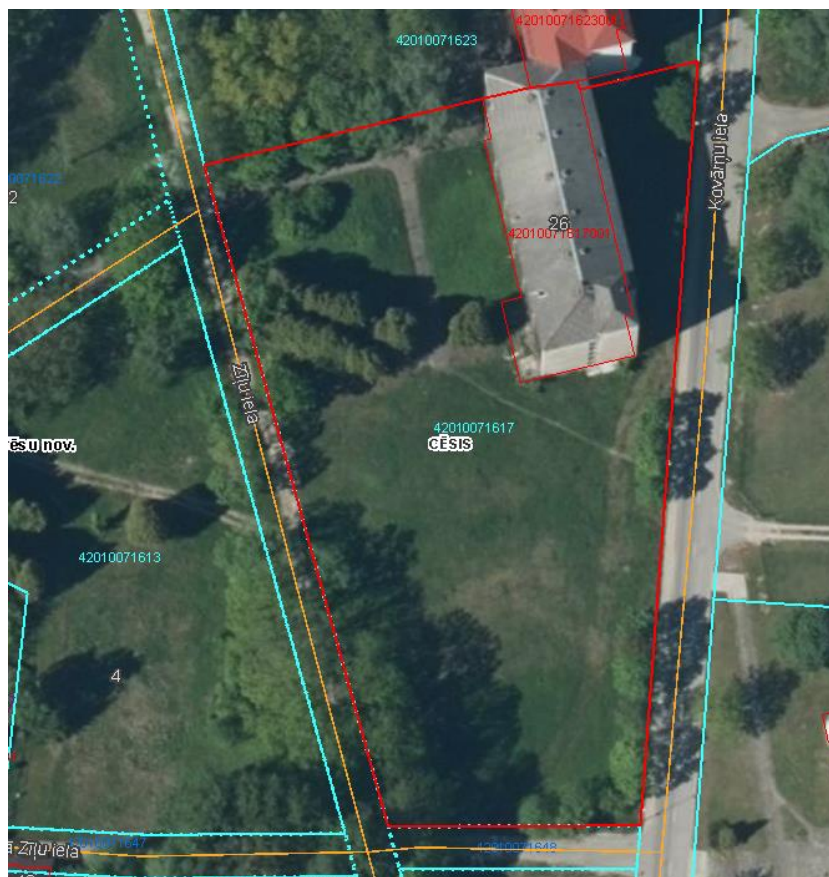
Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā (kadastra Nr.4201 007 1617), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 4201 007 1617) ar kopējo platību 6872 kvm un būves (kadastra apzīmējums 4201 007 1617 001).
Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada pašvaldība
Vērtēšanas laiks	2023.gada 11.decembris
Vērtēšanas mērķis	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana atsavināšanai
Vērtējamā īpašuma sastāvs	1.Zemes vienība (kadastra apzīmējums 4201 002 1617) ar kopējo platību 6872 kvm. 2.Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka (guļamkorpuss) ar būves kadastra apzīmējumu 4201 007 1617 001 ar kopējo platību 3377.6 kvm.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.483, pamatojoties uz 2019.gada 7.janvāra pirkuma līgumu, reģ.Nr.7/2019/3-3-8, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Cēsu novada pašvaldībai.
Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu (saskaņā ar kadastra informāciju)	1.Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0000 ha. 2.Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 0.0000 ha. 3.Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 0.0000 ha. 4.Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 0.0000 ha. 5.Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.0000 ha. 6.Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0.0000 ha.
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, - ēkas būvdarbu kvalitāte laba, tās būvniecībā pielietoti kvalitatīvi mūsdienīgu tehniskajām prasībām atbilstoši celtniecības un apdares materiāli, kā arī mūsdienīgs ēkas tehniskais aprīkojums, - no pasūtītāja saņemto informācija pieņemta par patiesu un nav pārbaudīta nevienā oficiālā institūcijā.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – bijusī kopmītņu ēka. Ilgstoši netiek izmantota.
Vērtējumā izmantotā informācija	1.Īpašuma apsekojums uz vietas 2023.gada 11.decembrī. Objekta apsekošanu veica sertificēta vērtētāja Lilita Pētersone. Iekļuve ēkā nav iespējama, ieeja aizmūrēta ar gāzbetona blokiem. 2.Īpašumtiesību apliecinošs dokuments (zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka). 3.Informācija no KIS. 4.Tehniskās inventarizācijas lieta. 5.Cēsu novada teritoriālā plānojuma 2016.-2026.gadam kartogrāfiskais materiāls un apbūves noteikumi lapā www.cesis.lv .

2.Īpašuma raksturojums

2.1.ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais Objekts atrodas Cēsu pilsētas dienvidrietumu daļā - Cīrulīšos, ~ 4 km attālumā no autoostas un dzelzceļa stacijas un pilsētas centra, ~1 km attālumā no Gaujas. Tuvumā pilsētas slēpošanas trase Cīruļkalns un Žagarkalns. Apkārtējā apbūve – bijušās Cīrulīšu sanatorijas ēkas, Wenden ražošanas korpus, bijušās arodskolas kopmītnes, pensionāts, jaunbūvētais Kosmosa izziņas centrs, daudzdzīvokļu un individuālo dzīvojamo māju apbūve. Piebraukšana pie ēkas austrumu puses pa asfaltētu ielu, tuvumā pilsētas sabiedriskais transports. Kopumā īpašuma novietojums ir uzskatāms kā labs.





2.2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.2.1. Zemes gabals

Zemes gabala kopējā platība 6872 m². Tā forma neregulāras formas daudzstūris - trapece, kurš ar austrumu malu robežojas ar Kovārņu ielu, ar dienvidu malu – ar Mazo Zīļu ielu. Teritorija nav nožogota, daļēji labiekārtota. Apbūve izvietota zemes gabala austrumu pusē gar Kovārņu ielu.

Saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu 2016.-2026.gadam zemes gabals atrodas Jauktas centru apbūves teritorijā (JC2).



- JC2 jauktas centru apbūves teritorija
- JC1 jauktas centru apbūves pirmās apakšzonas teritorija
- JC3 jauktas centru apbūves otrās apakšzonas teritorija

Saskaņā ar kadastra informāciju zemes lietošanas mērķis – Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702).

2.2.2. Dzīvojamā māja (guļamkorpuss) ar kadastra apzīmējumu 4201 007 1617 001 (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju)

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

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Ēka nodota ekspluatācijā 1960.gadā.
Ēkas apbūves laukums	748.9 m ² .
Ēkas būvtilpums	12 379 m ³ .
Ēkas kopējā platība:	Kopējā ēkas platība 3452.2 m ² . Telpu grupu 001, 002, 003, 004 un 005 platība 2918.8 m ² , t.sk. dzīvokļu – guļamkorpusa numuru platība 2483.8 m ² , ārtelpu platība 435 m ² . Pagraba telpu platība (telpu grupa 901) 458.8 m ² .
Aprēķinā izmantota platība*:	- 2930.7 m ² .
Būves stāvu skaits: - virszemes - pazemes	5 1
Plānojums	Bijušais sanatorijas guļamkorpuss – gaitenis pa ēkas vidu un telpu grupas uz abām pusēm. Katrā stāvā ir 22 numuri (1.stāvā 19 numuri), kas sastāv no istabas, sanmezglā ar dušu un tualeti, gaitēņa, sienas skapja un lodžijas. Katrā stāvā (izņemot 1.stāvu) ir palīgtelpa un papildus tualete. 1.stāvā ir tikai koplietošanas tualetes. Katrā stāvā ir liela halle, lifti. Katrā ēkas galā ir kāpnes. Pagrabstāvā ir tehniskās telpas. Plānojums atbilstošs kopmītnei vai viesnīcai. Vēlams veikt plānojuma optimizāciju. Kopumā lielas grīdu platības.
Pamati	- betona.
Ārsienas	- ķieģeļu mūra, keramzītbetona paneļu.
Pārsegumi	- betona.
Kāpnes	- betona.
Jumts (segums)	- līmētais ruberoīda.
Ūdensapgāde	- centralizēti pie pilsētas tīkliem, vērtēšanas brīdī atslēgta.
Kanalizācija	- centralizēti pie pilsētas tīkliem, vērtēšanas brīdī atslēgta.
Apkure	- lokāla centrālapkure, vērtēšanas brīdī atslēgta.
Elektroapgāde	- pieslēgums centralizētiem tīkliem, vērtēšanas brīdī atslēgta.
Iekšējā apdare	– par iekšējo apdari vērtētājiem nav viedokļa, jo iekļūšana telpās nebija iespējama. Tiek pieņemts, ka ēkā nav uzlabojumu vai bojājumu, kas varētu būtiski ietekmēt vērtību.
Kopējais tehniskais stāvoklis	– kopumā slikts un apmierinošs, ēka ilgstoši netiek izmantota, ir noslēgta, logi aiznagloti ar skaidbetona vairogiem. Par ēkas galvenajām konstrukcijām nepieciešams veikt būvkonstrukciju eksperta slēdzienu.

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

2.3.NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Fasādes (dienvidaustrumu)



Fasādes (ziemeļaustrumu)



Fasādes (rietumu)



Fasāde (ziemeļu)



Zemes gabals



Zemes gabals

3. Īpašuma vērtējums

3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos 401:2013 formulēto tirgus vērtības definīciju: “Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas”.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties kļūdaina vai neprecīza. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2023.gada 11.decembrī**.

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, Ienākumu pieeja un Izmaksu pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja. Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki. Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtošanas, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas). Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits ”labprātīgu” pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētajam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

Ienākumu pieeja. Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi. Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem. Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

Izmaksu pieeja. Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajā vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas.

Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas. Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos.

Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē). Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

Vērtēšanas pieejas izvēle. Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas. Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ienākumu

pieeja netiek pielietota, jo dzīvokli neiegādājas ar mērķi gūt ienākumus to iznomājot, uz vērtēšanas brīdi tam nav komerciāls raksturs. Izmaksu pieeja netiek pielietota lietota dzīvokļa vērtības noteikšanā.

Vērtējums tiek veikts pie pieņēmuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām saistībām un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, īpašumtiesības ir sakārtotas, īpašuma daļu atdalīšana saskaņota attiecīgajās institūcijās.

3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 normām nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā objekta vērtība būs visaugstākā.

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu, izmantošanu un atbilstību teritorijas plānojumam, vērtētāji aprēķinos vērtējumā īpašuma labāko izmantošanas veidu, vērtētājs uzskata, ka, ņemot vērā

- 1) zemes atļauto izmantošanu šajā vietā saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu – jauktas centra apbūves teritorija;
- 2) pašreizējo izmantošanu (ilgstoši netiek izmantota, bijušais sanatorijas guļamkorpuss),
- 3) tirgus situāciju, kas finansiāli attaisno un pamato izmantošanas lietderību un atbilstību, secināms, ka novērtējamā objekta pašreizējā izmantošana atbilst šī nekustamā īpašuma labākajam izmantošanas veidam, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta pie labākās izmantošanas – viesnīca, sociālie dzīvokļi vai sociālās aprūpes apbūve.

3.3. Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze

Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā kopumā joprojām ir mazaktīvs. Reālā situācija liecina, ka kopumā valstī tirgus aktivitātes ir atsākušās galvenokārt dzīvokļu un dzīvojamo māju tirgū.

Dzīvokļu un individuālo dzīvojamo māju tirgus šobrīd ir visaktīvākais no visiem nekustamā īpašuma tirgus segmentiem. Nekustamā īpašuma speciālistu veiktā darījumu analīze rāda, ka biežāk tiek iegādāti un pārdoti sērijveida dzīvokļi, kuriem nav nekādu apgrūtinājumu. Bez tam potenciālie pircēji sāk stingrāk noteikt savus interesējošā mājokļa parametrus. Kritēriji ir: mājas atrašanās vieta, istabu skaits dzīvoklī un galvenais – maksimālā cena, kuru viņi ir ar mieru maksāt.

Zemes tirgus aktivitāti un tās cenu ietekmē vairāki faktori un apstākļi: uzņēmējdarbības aktivitātes ietekme, investīciju un būvniecības apjomu ietekme, iedzīvotāju nodarbinātības un labklājības ietekme, kas šobrīd diemžēl nav sevišķi aktīvi.

Zemes gabalu tirgus vērtību būtiski ietekmē zemes gabala lielums - tirgus datu analīze rāda, ka vidēji, rēķinot uz zemes gabalu kopējo platību, nelielu apbūves gabalu un lielu, apgūstamu platību tirgus vērtības aprēķina pamatvienības (EUR/kvm) vērtības ir ievērojami atšķirīgas arī tad, ja zemes gabalu atrašanās vieta un apkārtnes infrastruktūra ir analogas. Svarīgākais kritērijs zemes gabala iegādei, protams, ir vieta, kas nozīmē arī inženiertīklu nodrošinājumu, infrastruktūru, apkārtējās apbūves kvalitāti, sociālo vidi utt.

Izvērtējot zemes īpašumu tirgu Cēsu reģionā novērojams, ka šobrīd piedāvājuma lielāko daļu veido īpašumi, kuru sastāvā ir individuālo dzīvojamo māju celtniecībai paredzētas zemes platības, retāk atrodamī piedāvājumi par zemes platībām, kas paredzētas komerciālu vai rūpnieciskas ražošanas objektu apbūvei. Izanalizējot pēdējo divu gadu laikā notikušos pārdevuma darījumus ar zemes īpašumiem Cēsu pilsētā un tai tuvākajās teritorijās, kas reģistrēti zemesgrāmatā (kopā 160 darījumi 2 gadu laikā), var secināt, ka pārsvarā pārdotas zemes platības no 1200 līdz 2000 kvm, kas paredzētas individuālo dzīvojamo māju apbūvei. Darījumi par šāda veida zemes platībām noslēgti vidēji par cenām no 3 līdz 30 EUR/kvm, atkarībā no zemes gabala lieluma, atrašanās vietas, no tā, vai tas ir kopts vai apbūvēts.

Retāk noslēgti darījumi par zemes īpašumiem, kas paredzēti daudzdzīvokļu māju būvniecībai. Pēdējo 3 gadu laikā notikuši 13 darījumi ar dzīvokļu māju zemi, pie kam 7 no tiem ar zemi vecpilsētā. To platība ir no 100 līdz 600 kvm vecpilsētā, kur pārdevuma summas reģistrētas no 50 līdz 140 EUR/kvm. Pārējo darījumu platība 1850 kvm līdz pat 6000 kvm. Šādu zemes īpašumu pārdevumu summas reģistrētas vidēji no 6 līdz 17 EUR/kvm, atkarībā no darījuma un īpašuma faktoriem.

Darījumi ar zemes vienībām no 4000 kvm līdz 20000 kvm arī notiek reti, 3 gadu laikā tikai 25 darījumi. Šo zemes gabalu cenas svārstās no 2 EUR/kvm līdz 17 EUR/kvm. Lietošanas mērķi dažādi.

Vērtējamais īpašums atrodas bijušās Cīrulīšu sanatorijas teritorijā, kur ilgstoši nenotiek nekāda darbība. Vērtējamais īpašums pēc plānojuma labi izmantojams kā viesnīca vai kā blakus esošais pansionāts. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Vērtējamajam īpašumam ir salīdzinoši liels zemes gabals, bet nepieciešami lieli kapitālieguldījumi, lai ēku varētu ekspluatēt. Pēdējos gados pieprasījuma pēc kopmītnēm nav.

Agrāk būvētas un/vai nepabeigtas daudzdzīvokļu mājas tiek pārdotas ļoti reti, jo vajadzīgs maksātspējīgs pircējs, kā arī, lai īpašuma ekspluatāciju varētu uzsākt, nepieciešami lieli kapitālieguldījumi.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo tirgus datu informāciju Cēsu pilsētā pēdējo 3 gadu laikā notikuši tikai 22 pārdošanas darījumi ar daudzdzīvokļu mājām ar grīdu platību no 103 kvm līdz par 1039 kvm ar zemes platību no 0 vm līdz pat 1 ha platībā. Pārdošanas cenu diapazons no 30 EUR par 1 kvm līdz pat 750 EUR par 1 kvm, atkarībā no atrašanās vietas, tehniskā stāvokļa, platības un citiem faktoriem.

Analizēts arī pašreizējais vērtējamajam nekustamajam īpašumam konkurētspējīgu īpašumu piedāvājums reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums. Pašreizējā brīdī sludinājumu portālā www.ss.lv tiek piedāvāti sekojoši vērtējamajam nekustamajam īpašumam konkurētspējīgi īpašumi:

-Jāņmuižā, Sporta ielā 6, pārdod iesāktu daudzdzīvokļu dzīvojamno māju, ēkas platība 1515.3 kvm, apmierinošā tehniskā stāvoklī, ilgstoši stāvējusi nepabeigta, izbūvēti 2 stāvi un pagrabs, ir būvinženiera atzinums par konstrukcijām, pievilktas visas komunikācijas, zemes platība 6912 kvm. Piedāvājuma cena 2023.gada decembrī 47 500 EUR (31.35 EUR/kvm, rēķinot uz visu platību):



-Cēsis, Rīgas ielā 104, pie Katrīnkalna pārdod neapbūvētu zemi 9623 kvm, pieejamas viss komunikācijas. Publiskās apbūves teritorija. Piedāvājuma cena 2023.gada decembrī 84 000 EUR (9.01 EUR/kvm).



3.4. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

- Atrašanās Cēsu pilsētā (+);
- Liela zemes gabala platība (+);
- Pieejamas centralizētas inženierkomunikācijas (+);
- Izmantošana saistīta ar saimniecisko darbību (+;-);
- Ļoti lielas kopējās mājas grīdu platības (-);
- Kopmītņu tipa ēkas plānojums (-);
- Nepieciešams veikt eksperta slēdzienu par būvkonstrukcijām (-);
- Nepieciešami lieli kapitālieguldījumi, lai ēku varētu ekspluatēt (-).

3.5. Īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pamatprincips: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu.

Aprēķinu gaitā tiek izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma.

Īpašumu tirgus vērtību ietekmējošo faktoru korekcijas tiek izdarītas sekojoši:

- ja salīdzināmam īpašumam konkrētais faktors ir labāks nekā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots “-“ koeficients, samazinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību;

- ja salīdzināmam īpašumam konkrētais faktors ir sliktāks nekā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots “+“ koeficients, palielinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;

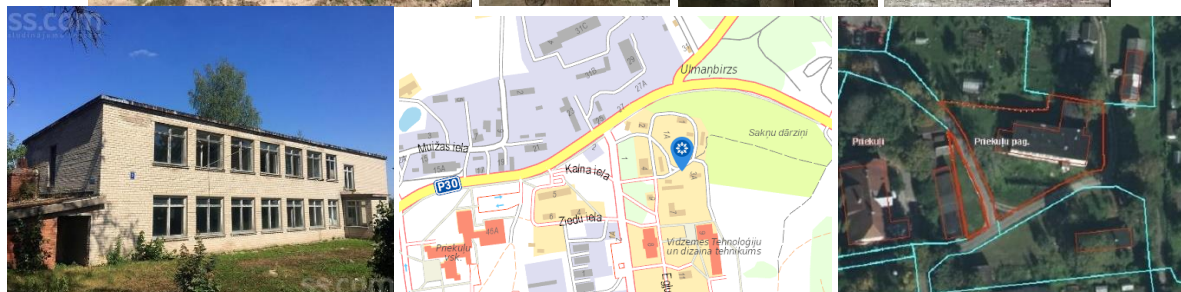
2) iegūtās informācijas pārbaude;

3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies (informācija no Zemesgrāmatas un "Cenu banka"):

1. Īpašumu Priekuļos, Egļu gatvē 3

1966.gadā būvēts 2-stāvu laboratorija korpuss ar grīdu platību 588.5 kvm. Pieejamas visas centralizētās komunikācijas, veikta būvekspertīze. Atrodas Priekuļos. Zemes gabala platība 1754 kvm. Pārdošanas cena 2023.gada oktobrī EUR 32 500.



2. Īpašumu Cēsīs, Raiņa ielā 25

1965.gadā celta 2-stāvu silikātķieģeļu noliktavu ēka 952.4 kvm platībā, apmierinošā tehniskā stāvoklī (ilgstoši neizmanto), zeme nav īpašuma sastāvā, pilsētas komunikācijas, atrašanās vieta labāka. Pārdošanas cena 2022.februārī EUR 49 000.



3.Īpašumu Cēsis, Kungu ielā 1

1890.gadā būvēta 3-stāvu koka dzīvojamā māja ar grīdu platību 399.6 kv m un 1905.gadā būvēta 2-stāvu laukakmeņu mūra dzīvojamā māja ar grīdu platību 159.8 kv m. Ir 2 saimniecības ēkas būvētas 1920.gadā un 1950.gadā ar grīdu laukumu 106.8 kv m un 7.2 kv m. Pilsētas komunikācijas. Atbrīvotas no īrniekiem. Atrodas pie Rīgas ielas pie Vācu kapiem. Zemes gabala platība 1603 kv m. Pārdošanas cena 2021.gada janvārī EUR 19 000.



	Salīdzināmie objekti		
	Priekuļi Egļu gatve 3	Cēsis Raina 25	Cēsis Kungu 1
Pārdošanas cena, EUR	32 500	49 000	19 000
Ēkas platība, m ²	588.5	952.4	559.4
Zemes gabala platība, m ²	1754	0	1603
Cena par m ²	55.23	51.45	33.96
Vērtības koriģēšana			
Pārdošanas laiks	2023.g.okt.	2022.g.febr.	2021.g.janv.
Korekcijas koeficienti			
- atrašanās vieta	5%	-15%	0%
-darījuma noslēgšanas laiks	0%	0%	20%
-apbūves tehniskais stāvoklis	10%	0%	-10%
- grīdu platība	-50%	-40%	-50%
-zemes gabala platība	10%	40%	10%
-inženierkomunikācijas	0%	0%	10%
-plānojums	15%	15%	15%
-palīgceltnes	0%	0%	0%
-apgrūtinājumi	0%	0%	0%
-citi faktori	0%	0%	0%
Pārrēķina koeficients	-10%	0%	-5%
Reducētā vērtība EUR/m ²	49.71	51.45	32.26
Vidējātā reducētā vērtība EUR/m ²	44.47		
Vērtējamā objekta plat. m ²	2930.7		
Vērtējamā obj.zemes platība m ²	6872		
Aprēķinātā vērtība, EUR	130 328		

Īpašuma tirgus vērtība 2023.gada 11.decembrī pēc tirgus (salīdzināmo datu) pieejas noapaļojot ir EUR 130 000 (Viens simts trīsdesmit tūkstoši euro).

4.Kopsavilkums

Apkopojot mūsu apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.4201 007 1617, kas atrodas Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā,

- *tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2023.gada 11.decembrī noapaļojot ir:
130 000 EUR (Viens simts trīsdesmit tūkstoši euro)*

Minētās tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs un tā tehniskais stāvoklis atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un pieņemot, ka īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā. Mēs neuzņemamies atbildību arī par tādām iespējamām īpašuma cenu svārstībām, kādas varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma.

Apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- *mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi;*
- *secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi;*
- *mums nav ne pašreizēja, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.*

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
(sertifikāts Nr.16)

L.Pētersone

5. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Šis vērtējuma ziņojums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- Iespējamās nekustamā īpašuma tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz iespējamai nomas līguma noslēgšanai, vērtējumā nav ietvertas, jo tās nevar precīzi paredzēt;
- Īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- Bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- Īpašums nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot, ja tie vērtējuma atskaitē ir uzrādīti;
- Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Īpašumam ir pieejamas tekstā minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- Nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.
- Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru un pasūtītāja piekrišanas nevienu no atskaites daļām, nedrīkst pavairot jebkādā veidā publiskai pieejamībai – reklāmas, sabiedrisko attiecību, avīžu, žurnālu u.c. publikācijām.

Informāciju pieprasīja Aigars Ķerpe 28.11.2023 08:14:36

VIDZEMES RAJONA TIESA

Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 483

Kadastra numurs: 4201 007 1617

Adrese: Kovārņu iela 26/28, Cēsis, Cēsu nov.; Kovārņu iela 26, Cēsis, Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Uz zemes gabala atrodas namīpašums ar adresi Cēsis, Kovārņu ielā 26, kas sastāv no vienas pamatceltnes, namīpašums ar adresi Cēsis, Kovārņu ielā 28, kas sastāv no vienas pamatceltnes celtniecības stadijā. Atzīme: zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Ēkas saistītas ar zemes gabalu 6872 kv.m. platībā, ar zemes kadastra nr. 4201-507-1617, kas atrodas Cēsis, Kovārņu ielā 26/28. Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300000240274) <i>Žurn. Nr. 200, lēmums 02.02.1998, tiesnese Inese Kiršteine</i>		6872 m ²
2.1.	Grozīt atzīmi ierakstā Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 200, 1998) un izteikt šādā redakcijā: Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Cēsu rajona Cēsu pilsēta, Kovārņu iela 26/28, kadastra numurs 4201 007 1617, Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000006901. Zemes īpašnieks Baiba Margrieta Laterē, personas kods 020629-11280. Pamats: 2002. gada 5. aprīļa izziņa par ēku saistību ar zemi Nr.11-11-2/1076. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.2 (300000320601) <i>Žurn. Nr. 300000240274, lēmums 10.05.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
3.1.	Pievienots nekustams īpašums Cēsu rajona Cēsu pilsēta, Kovārņu iela 26/28 (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000006901) visā tā sastāvā.		6872 m ²
3.2.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4201 007 1617.		6872 m ²
3.3.	Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		6872 m ²
3.4.	Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un divām ēkām. Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300004714660)		
3.5.	Mainīts īpašuma kadastra numurs no 4201 507 1617 uz 4201 007 1617. Pamats: 2002. gada 6. septembra pirkuma līgums, reģ. Nr.5279. <i>Žurn. Nr. 300000320601, lēmums 06.11.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
4.1.	Grozīts ieraksts Nr. 3.4 (žurnāla Nr. 300000320601, 09.09.2002), precizēts īpašuma sastāvs pēc būves dzēšanas:		6872 m ²
4.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42010071617).		
4.3.	Būve (kadastra apzīmējums 42010071617001).		
4.4.	Pamats: 2018.gada 5.oktobra Cēsu novada pašvaldības būvvaldes izziņa par būves neesību Nr.BIS-BV-23.1-2018-905 (11-18), VZD elektroniskie dati. <i>Žurn. Nr. 300004714660, lēmums 31.10.2018, tiesnese Lolita Marovska</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Grozīt 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 200, 1998), izslēdzot tekstu : "Atzīme: zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Ēkas saistītas ar zemes gabalu 6872 kv.m. platībā, ar zemes kadastra nr. 4201-507-1617, kas atrodas Cēsis, Kovārņu ielā 26/28." Pamats: 2002. gada 6. septembra pirkuma līgums, reģ. Nr.5279.		
1.2.	Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300000240274, 25.04.2002). Pamats: 2002. gada 6. septembra pirkuma līgums, reģ. Nr.5279. <i>Žurn. Nr. 300000320601, lēmums 06.11.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>		

II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Uz Cēsu pilsētas domes 15.01.1998. lēmuma nr. 29, pirkuma līguma, kas noslēgts 08.08.1997. Rīgā, pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VESELĪBAS CENTRS 4", nodokļa maksātāja kods nr. 40003188233. Īpašuma vērtība: ēkai Ls 103022,-, ēkai Ls 23243,-. <i>Žurn. Nr. 200, lēmums 02.02.1998, tiesnese Inese Kiršteine</i>	1	LVL 103,022.00
2.1.	Īpašnieks: INTS JANSONS, personas kods 250368-11317.	1	
2.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēkām.		
2.3.	Pamats: 2002. gada 22. marta pirkuma līgums, reģ. Nr.1985/1987.		
2.4.	Īpašuma kadastrālā vērtība: ēkas un būves - Ls 60333,00.		LVL 15,000.00
2.5.	Persona: VESELĪBAS CENTRS 4, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003188233. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Žurn. Nr. 300000240274, lēmums 10.05.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>	0	
3.1.	Pamats zemes pievienošanai: 2002. gada 6. septembra pirkuma līgums, reģ. Nr.5279.		
3.2.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 6872,00. <i>Žurn. Nr. 300000320601, lēmums 06.11.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>		LVL 5,125.00
4.1.	Persona: INTS JANSONS, personas kods 250368-11317. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031048.	1	
4.3.	Pamats: 2019. gada 7. janvāra Nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr.7/2019/3-3-8. <i>Žurn. Nr. 300004773279, lēmums 05.02.2019, tiesnese Lolita Marovska</i>		EUR 53,442.00
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsšanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
1.1.	Īpašniekam noteikti 17.03.1998. hipotēkas līguma nr.98-09(2) 2.1.2., 2.1.3.punktos minētie aprobežojumi. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300000240265) <i>Žurn. Nr. 707, lēmums 19.03.1998, tiesnese Ingūna Mihaļova</i>		
2.1.	Līdz ar LATVIJAS KRĀJBANKA, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003098527 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 707, 1998) dzēst. <i>Žurn. Nr. 300000240265, lēmums 07.05.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	No nekustama īpašuma Cēsu rajona Cēsu pilsēta, Kovārņu iela 26/28 (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000006901) pāriet apgrūtinājumi:		
1.2.	Atzīme - uz zemes gabala atrodas elektrosadales skapis.		
1.3.	Atzīme - zemes gabalu šķērso ūdensvadi, elektropārvades kabeļi, sakaru kabeļi, sakaru kabeļu kanalizācija, ielas apgaismojuma līnija ar kabeļi, siltumtrase. <i>Žurn. Nr. 300000320601, lēmums 06.11.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 42010071617001-02

Lapu skaits: _____

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

42010071617001

Dzīvojamā māja

(Būves nosaukums)

ADRESE: Cēsu rajons
Cēsīs
Kovārņu iela 26

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ivars Koks

Izpildes datums: 04/04/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Jānis Slempers

Pārbaudes datums: 04/04/2002



LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

(Vārds, Uzvārds)

[Handwritten Signature]
(paraksts)

Datums: 2002 . gada "04" "04"



LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 42010071617001-02

Lapu skaits: _____

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

42010071617001

Dzīvojamā māja

(Būves nosaukums)

ADRESE: Cēsu rajons
Cēsis
Kovārņu iela 26

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ivars Koks

Izpildes datums: 04/04/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Jānis Slempers

Pārbaudes datums: 04/04/2002



LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

(Vārds, Uzvārds)

[Handwritten signature]
(paraksts)

Datums: 2002 . gada "04" "04"



INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
2. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
 - 4.1. Virszemes: 5
 - 4.2. Pazemes: 1
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1960
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 7.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 - 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Dzelzsbetons/betons
 - 7.4. Būves jumts Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 30
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 748.9
10. Būvtilpums (kub.m.): 12379
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 3377.6
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2918.8
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 2483.8
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
13. Telpu grupu skaits būvē: 6
14. Dzīvokļu skaits būvē: 5
15. Labiekārtojums:
 15. 1. Centrālā apkure
 15. 4. Elektroapgāde
 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 15. 8. Kanalizācija
 15. 9. Tualetes telpa
 15. 10 Vannas (dušas) telpa
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 3377.6
 Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2918.8
 Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 2918.8
 Dzīvokļu platība (kv.m.): 2483.8
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 1230.5
 Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 1253.3
 Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 435
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 0
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 0
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0
 Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 458.8
 Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 458.8
 Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 589.2
 Dzīvokļa platība (kv.m.): 514.2
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 218.5
 Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 295.7
 Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 75

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	7	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	8	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	9	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	

Būves kadastra apzīmējums: 42010071617001

Izdrukas datums: 04/04/2002

Lapa Nr. 4

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

1	10	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	11	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	12	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	13	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	14	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	15	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	16	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	17	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	18	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	19	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	20	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4.3	2.55	
1	21	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4.3	2.55	
1	22	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	23	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	25	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	26	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	27	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	29	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	30	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	31	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	32	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	33	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	35	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	37	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	38	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	39	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	40	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	41	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	43	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	44	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	10.2	2.55	
1	45	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	61	2.55	
1	46	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	2.7	2.55	
1	47	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	8.9	2.55	
1	48	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	50	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	52	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	54	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	55	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	

Būves kadastra apzīmējums:42010071617001

Izdrukas datums:04/04/2002

Lapa Nr. 5

1	56	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	57	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	58	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	59	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	60	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	61	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	62	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
1	63	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
1	64	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	65	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	66	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	67	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	68	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	69	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	70	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	71	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
1	72	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	41.6	2.55	
1	73	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	56.2	2.55	
1	74	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	3.6	2.55	
1	75	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	76	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	77	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
1	79	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	18.5	2.55	
1	80	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.55	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 582.3

Dzīvokļa platība (kv.m.): 492.3

Dzīvojamā platība (kv.m.): 253

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 239.3

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 90

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
2	1	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

2	5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	7	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	8	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	9	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	10	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	11	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	12	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	13	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	14	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	15	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	16	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	17	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	18	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	19	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	20	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	21	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	22	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	23	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	25	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	26	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	27	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	29	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	30	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	31	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	32	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	33	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	35	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	37	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	38	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	39	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	40	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	41	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	43	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	64.8	2.55	
2	44	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	11	2.55	
2	45	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.55	
2	46	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.55	
2	47	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	48	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	50	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

2	51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	52	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	54	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	55	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	56	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	57	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	58	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	59	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	60	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	61	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	62	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	63	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	64	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	65	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.55	
2	66	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.55	
2	67	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	55.5	2.55	
2	68	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	69	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	70	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	71	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	72	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	73	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	74	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	75	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	76	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	77	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.55	
2	78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	79	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	80	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	81	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	82	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	83	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.55	
2	84	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.55	
2	85	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.55	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 582.2
 Dzīvokļa platība (kv.m.): 492.2
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 253
 Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 239.2
 Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 90

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
3	1	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	7	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	8	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	9	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	10	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	11	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	12	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	13	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	14	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	15	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	16	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	17	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	18	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	19	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	20	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	21	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	22	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	23	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	25	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	26	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	27	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	29	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	30	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	31	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	32	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	33	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	35	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

3	37	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	38	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	39	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	40	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	41	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	43	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	64.7	2.5	
3	44	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	11	2.5	
3	45	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.5	
3	46	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.5	
3	47	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	48	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	50	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	52	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	54	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	55	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	56	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	57	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	58	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	59	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	60	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	61	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	62	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	63	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	64	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	65	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
3	66	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
3	67	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	55.5	2.5	
3	68	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	69	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	70	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	71	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	72	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	73	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	74	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	75	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	76	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	77	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
3	78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	79	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	80	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	81	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	82	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	

3	83	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
3	84	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.5	
3	85	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.5	

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 582.5

Dzīvokļa platība (kv.m.): 492.5

Dzīvojamā platība (kv.m.): 253

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 239.5

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 90

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
4	1	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	7	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	8	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	9	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	10	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	11	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	12	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	13	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	14	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	15	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	16	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	17	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	18	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	19	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	20	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	21	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	22	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	23	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

4	25	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	26	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	27	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	29	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	30	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	31	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	32	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	33	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	35	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	37	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	38	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	39	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	40	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	41	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	43	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	64.7	2.5	
4	44	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	11	2.5	
4	45	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.5	
4	46	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.5	
4	47	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	48	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	50	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	52	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	54	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	55	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	56	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	57	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	58	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	59	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	60	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	61	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	62	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	63	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	64	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	65	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
4	66	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
4	67	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	55.8	2.5	
4	68	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	69	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	70	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	

4	71	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	72	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	73	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	74	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	75	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	76	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	77	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
4	78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	79	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	80	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	81	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	82	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	83	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
4	84	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.5	
4	85	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.5	

Telpu grupas numurs: 005

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 582.6

Dzīvokļa platība (kv.m.): 492.6

Dzīvojamā platība (kv.m.): 253

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 239.6

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 90

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stavs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
5	1	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	7	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	8	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	9	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	10	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	11	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	12	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

5	13	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	14	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	15	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	16	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	17	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	18	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	19	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	20	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	21	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	22	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	23	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	25	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	26	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	27	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	29	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	30	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	31	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	32	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	33	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	35	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	37	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	38	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	39	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	40	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	41	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	43	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	64.8	2.5	
5	44	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	11	2.5	
5	45	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.5	
5	46	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.5	
5	47	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	48	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	50	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	52	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	54	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	55	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	56	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	57	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	58	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	

Būves kadastra apzīmējums 42010071617001

Izdrukas datums 04/04/2002

Lapa Nr. 14

5	59	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	60	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	61	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	62	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	63	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	64	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	65	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.5	
5	66	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.4	2.5	
5	67	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	55.8	2.5	
5	68	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	69	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	70	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	71	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	72	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	73	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	74	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	75	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	76	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	77	Telpa	Dzīvojamā telpa	11.5	2.5	
5	78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	79	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	80	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	81	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	82	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	83	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	7.5	2.5	
5	84	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.5	
5	85	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	13.2	2.5	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 458.8

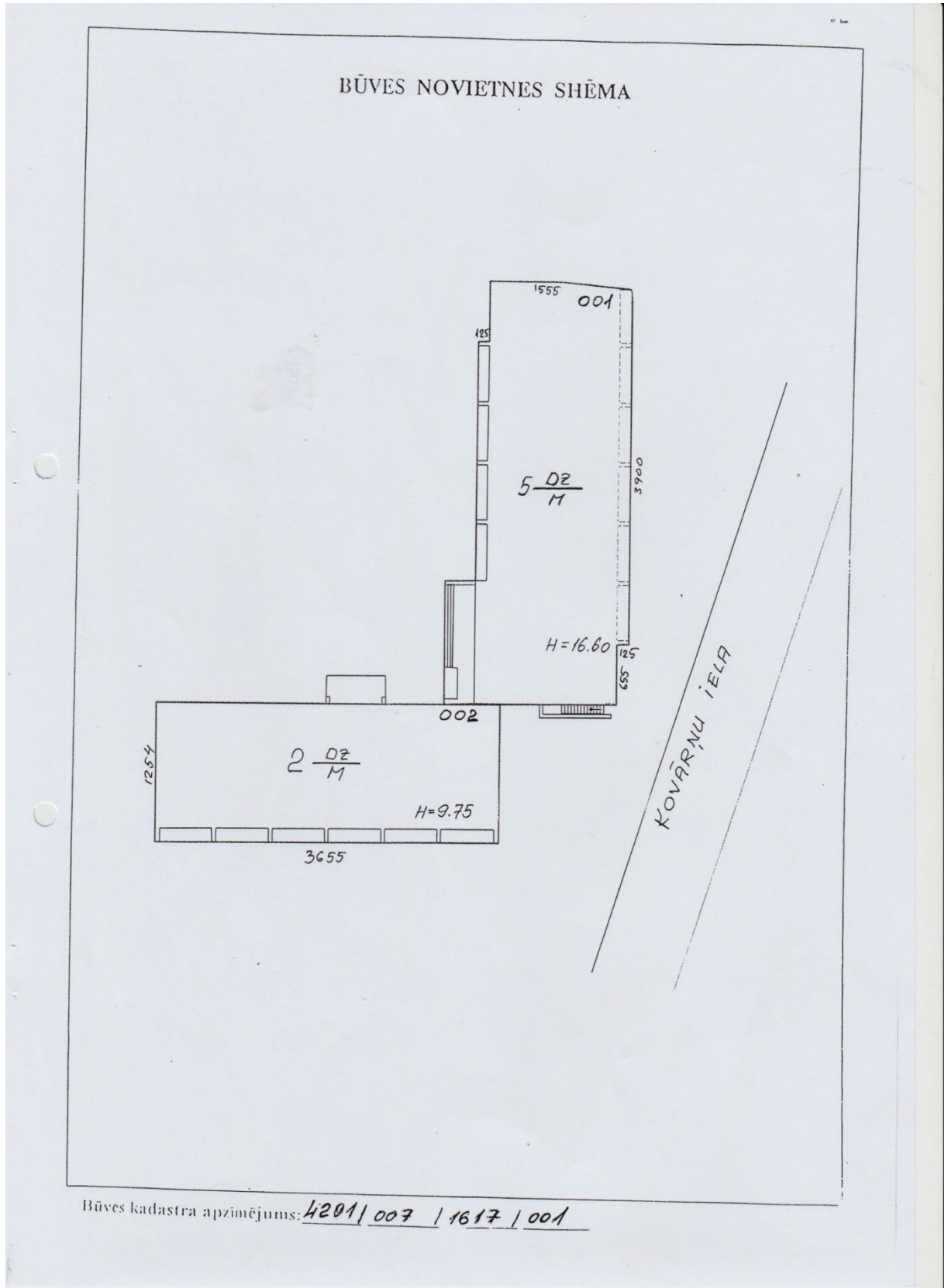
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 458.8

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

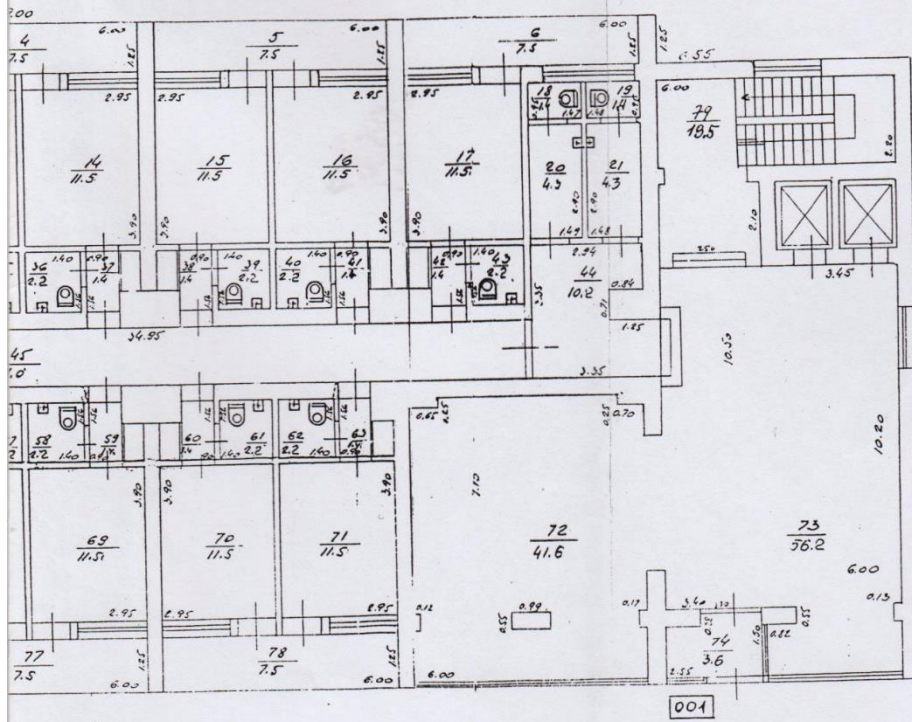
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
-1	1	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	25.9	2.2	
-1	2	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	24.8	2.2	
-1	3	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	12.4	2.2	
-1	4	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	79	2.2	

-1	5	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	13.2	2.2	
-1	6	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	79	2.2	
-1	7	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	79	2.2	
-1	8	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	13.4	2.2	
-1	9	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	3.3	2.2	
-1	10	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	16.3	2.2	
-1	11	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	2.7	2.2	
-1	12	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	10.5	2.2	
-1	13	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	33.6	2.2	
-1	14	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	4.2	2.2	
-1	15	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	15.7	2.2	
-1	16	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	15.7	2.2	
-1	17	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	9.8	2.2	
-1	18	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	20.3	2.2	



Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

BUVES 4 STAVA PLANA ŠHEMA

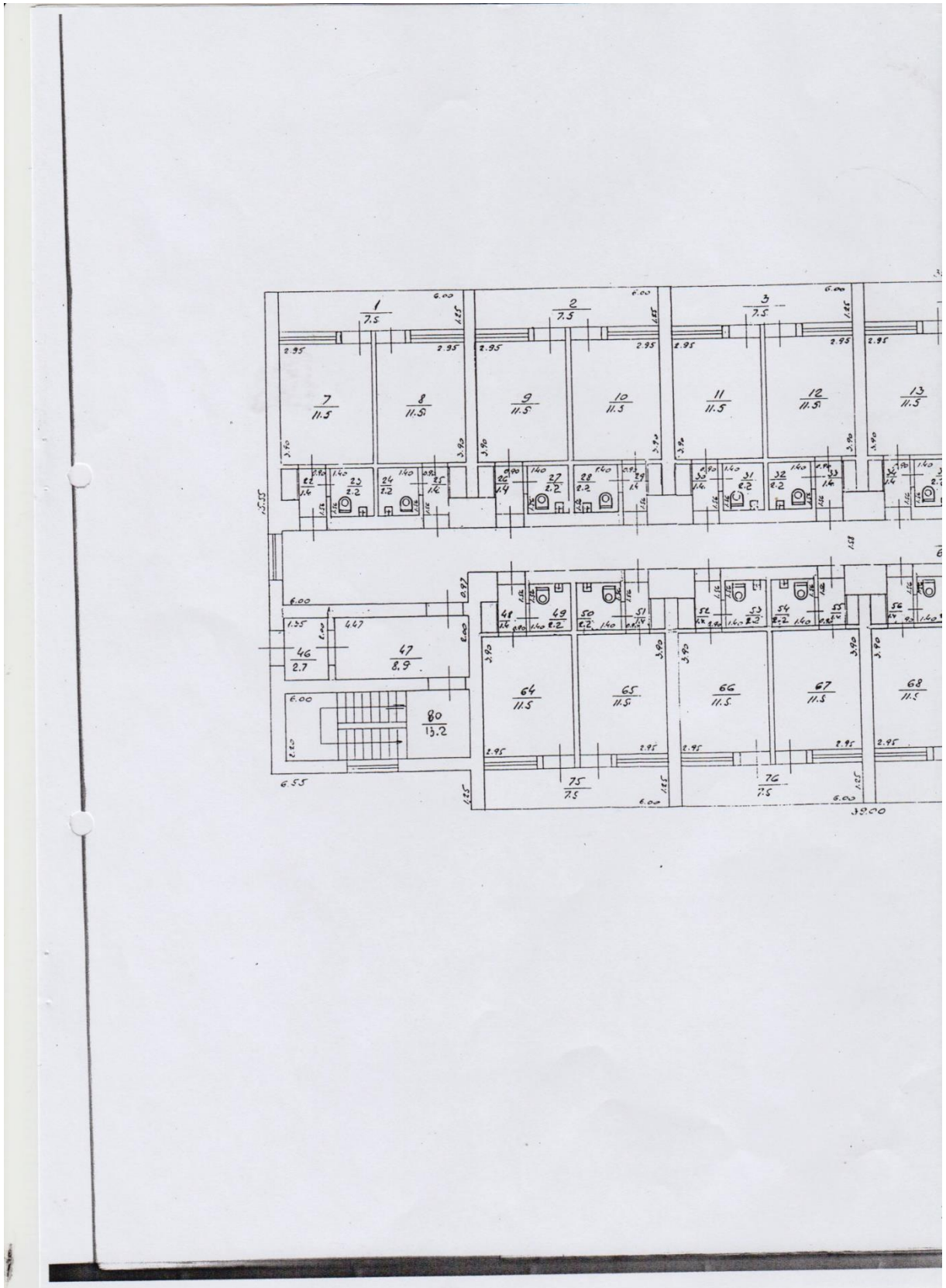


1. Stāvs
 H = 2.55
 Logi 1.70 x 1.25
 1.70 x 1.70
 Durvis 1.00 x 2.10

Tehniskās pārmaiņas
 Izpildītas
 04.04.2002
 Teh. Pils. J. Šol
 I.Koks
 S. Slēpēns

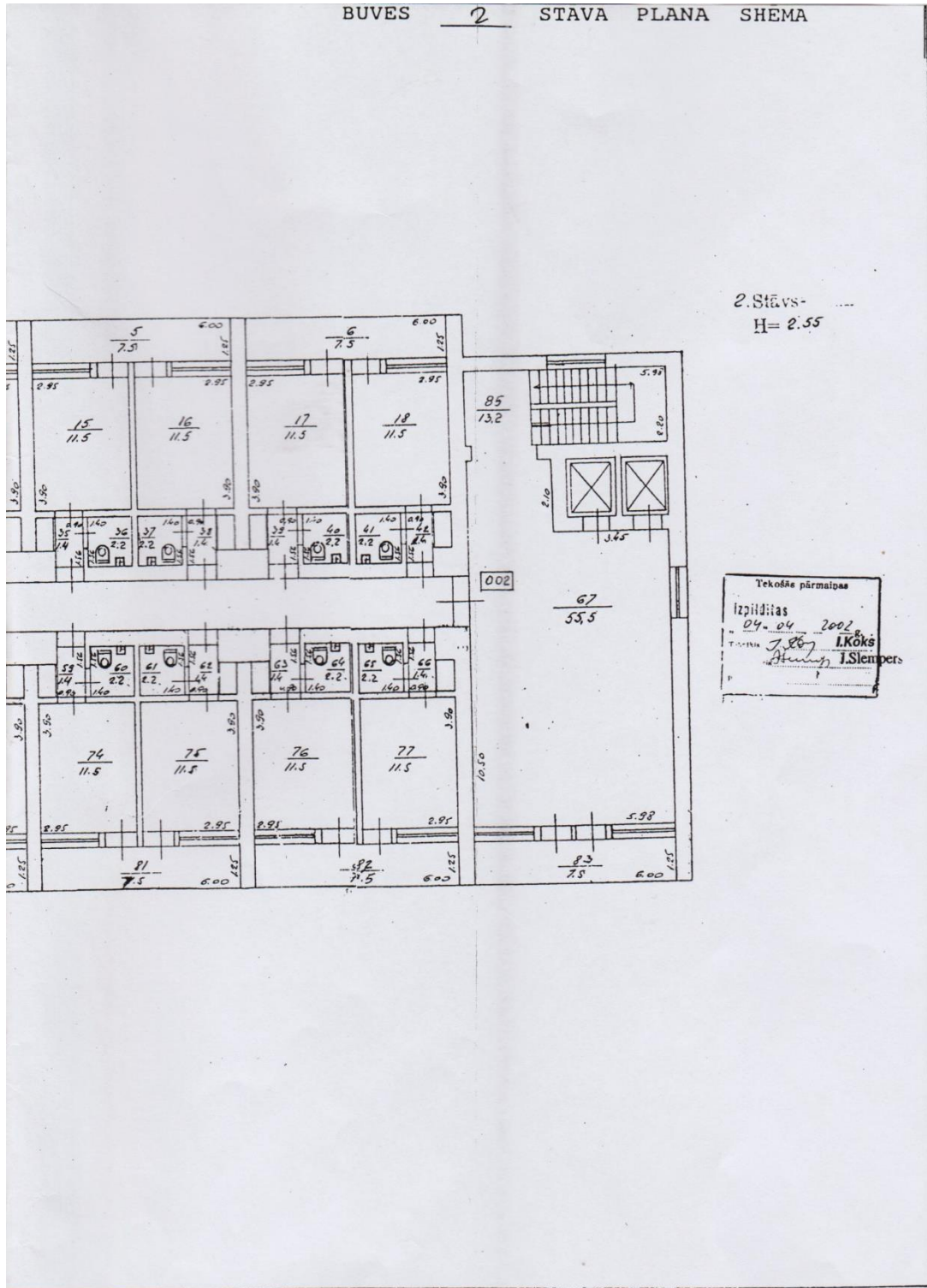
004

4201 007 1617 001

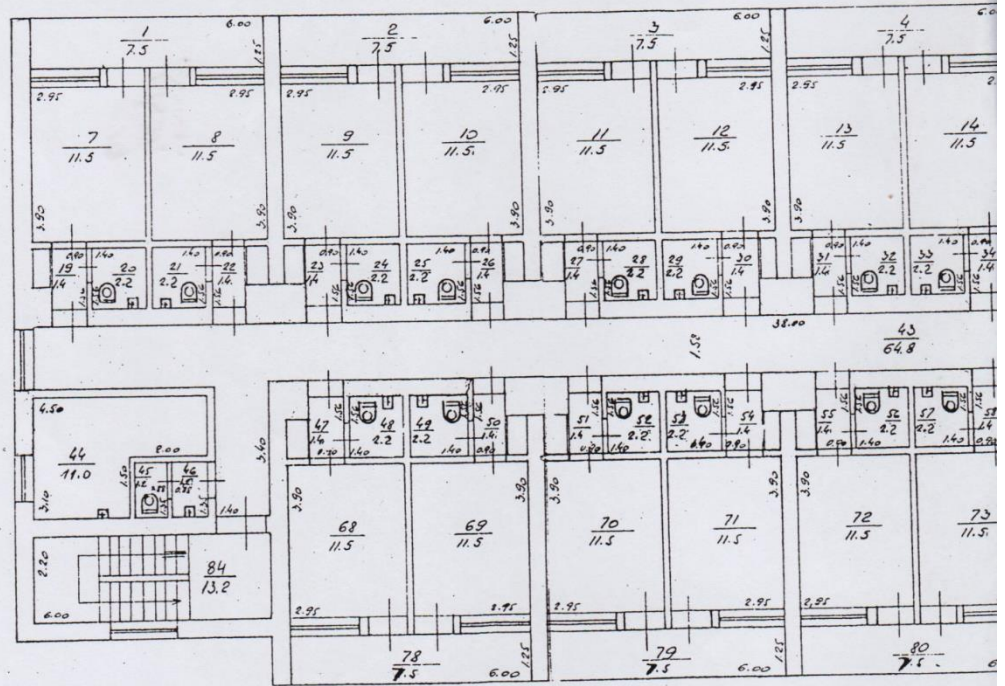


Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

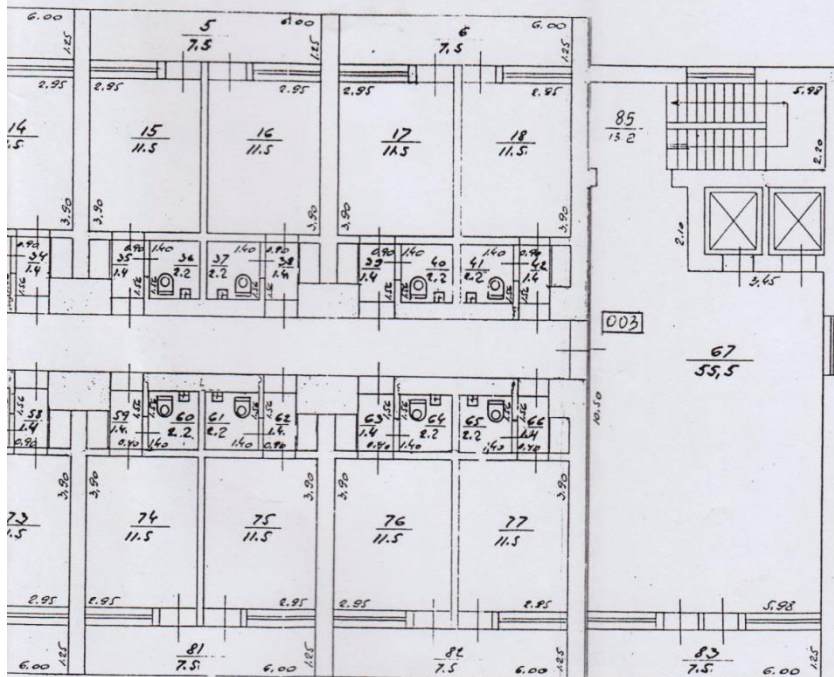
BUVES 2 STAVA PLANA ŠHEMA



Buves kadastra apzīmējums: 4201 | 007 | 1617 | 001 |

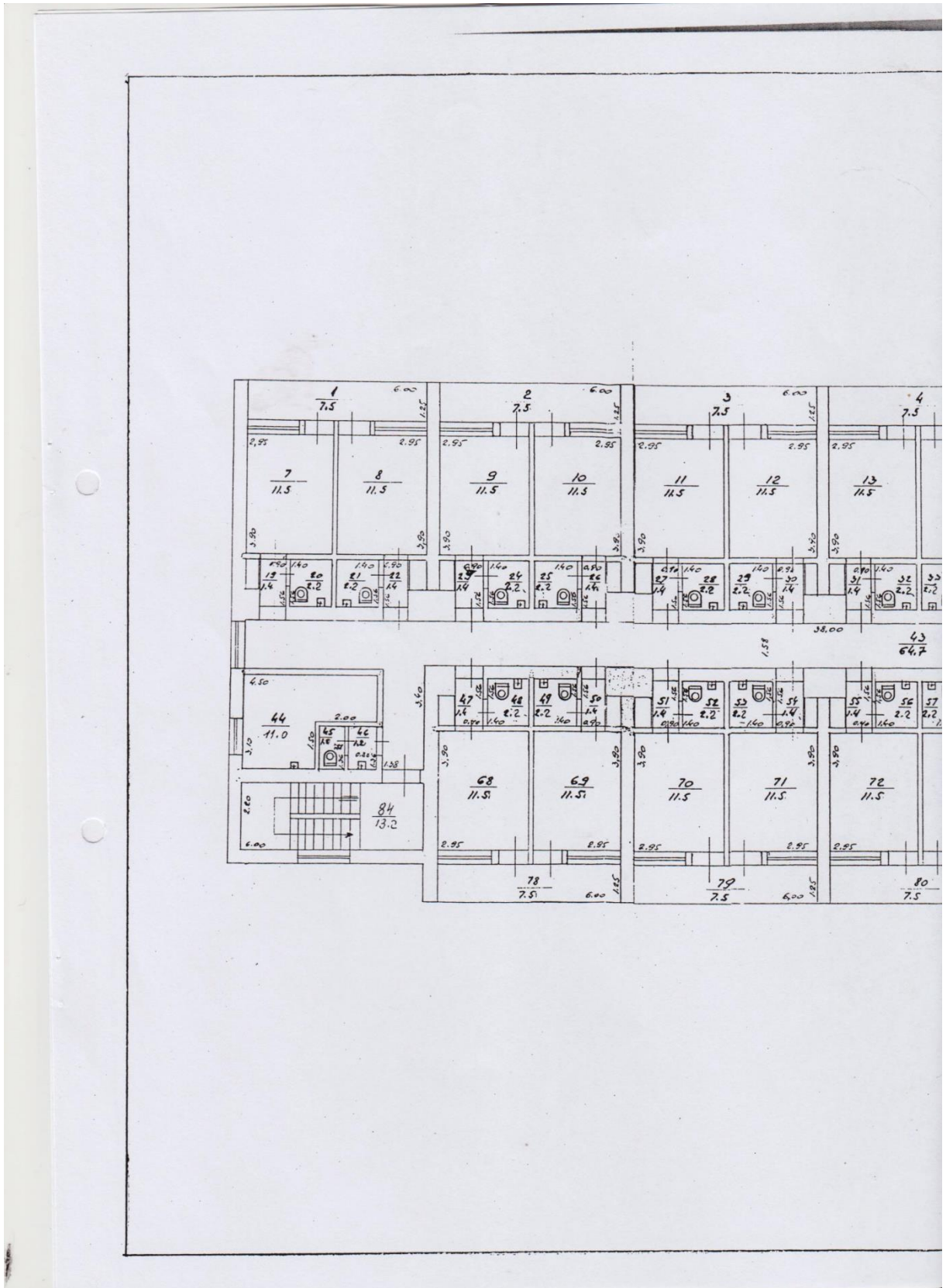


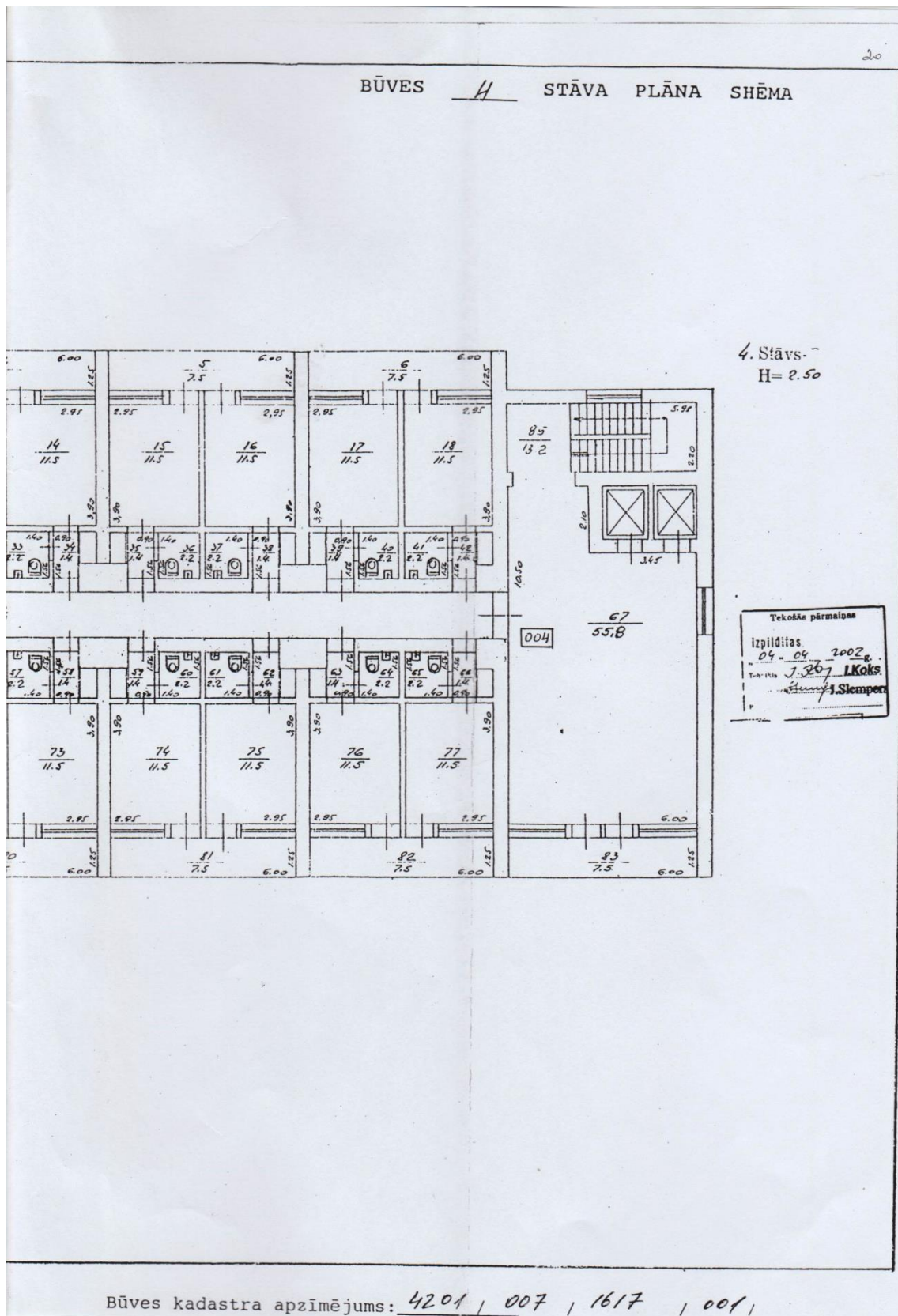
BŪVES 3 STĀVA PLĀNA SHĒMA

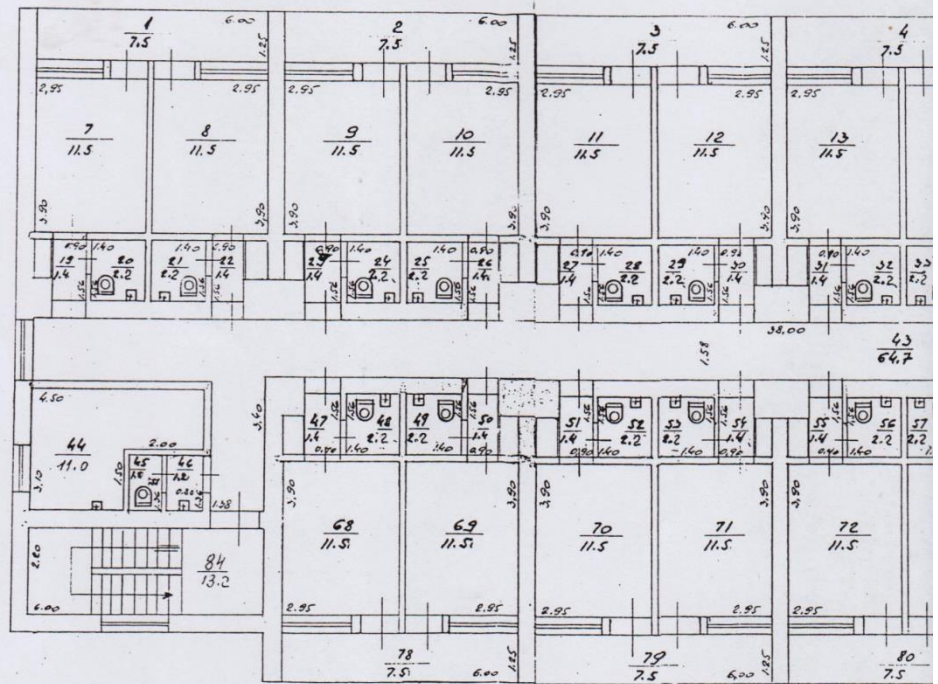


3. Stāvs -
H = 2.50

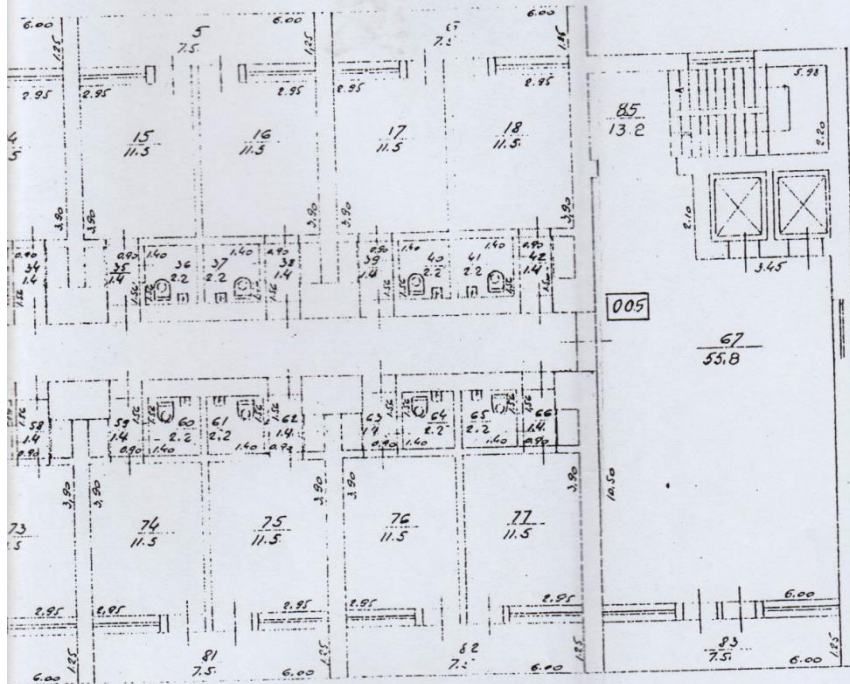
Tekošas pārmaiņas
Izpildītas
24.04.2002
I.Kōks
J.Slempers







BŪVES 5 STĀVA PLĀNA SHĒMA



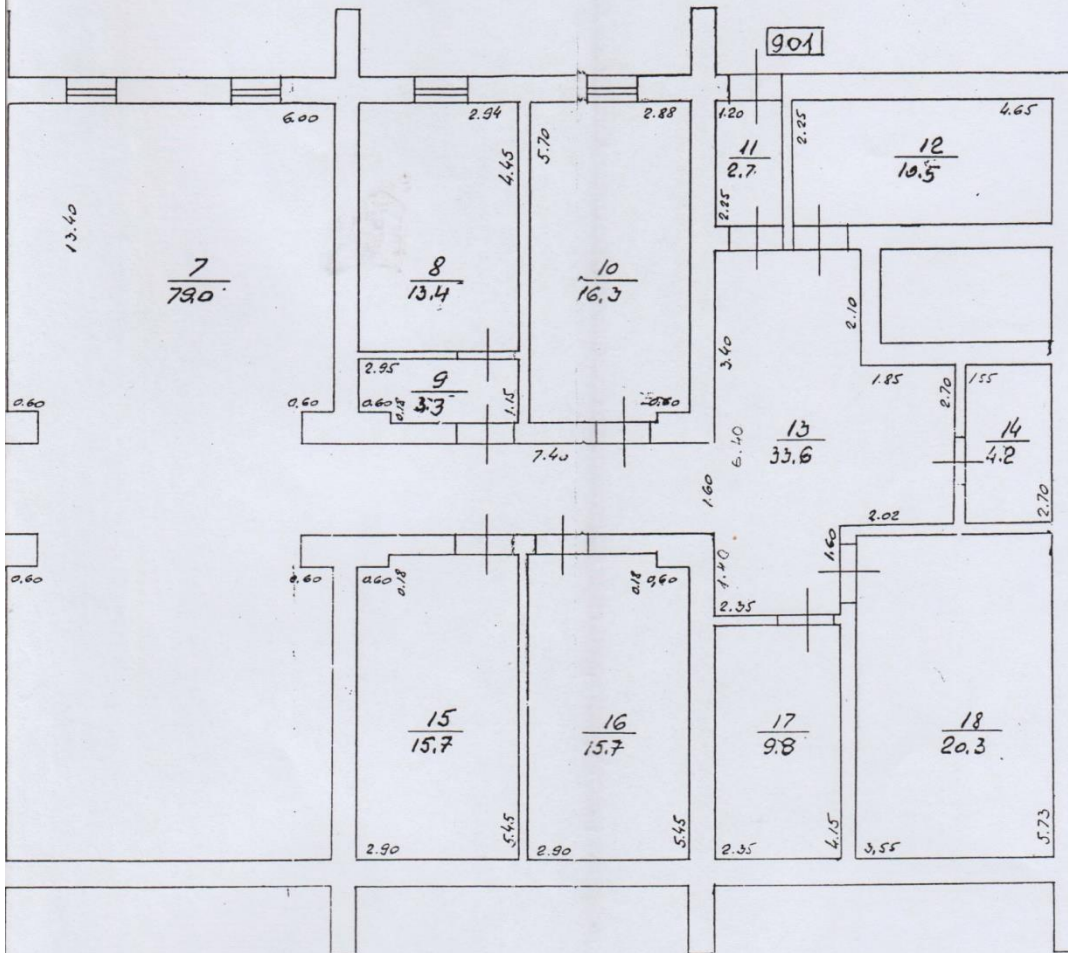
5. Stāvs-
H = 2.50

Tekošās pārmaiņas
izpildītas
2024.04.2002
Tehniskā L.Koks.
A. Slampers

Būves kadastra apzīmējums: 4201 / 007 / 1617 / 001 /



BŪVES P STĀVA PLĀNA SHĒMA



NUMURS: 4201 007 1617 001

Tekošās pārmaiņas

izpildītas

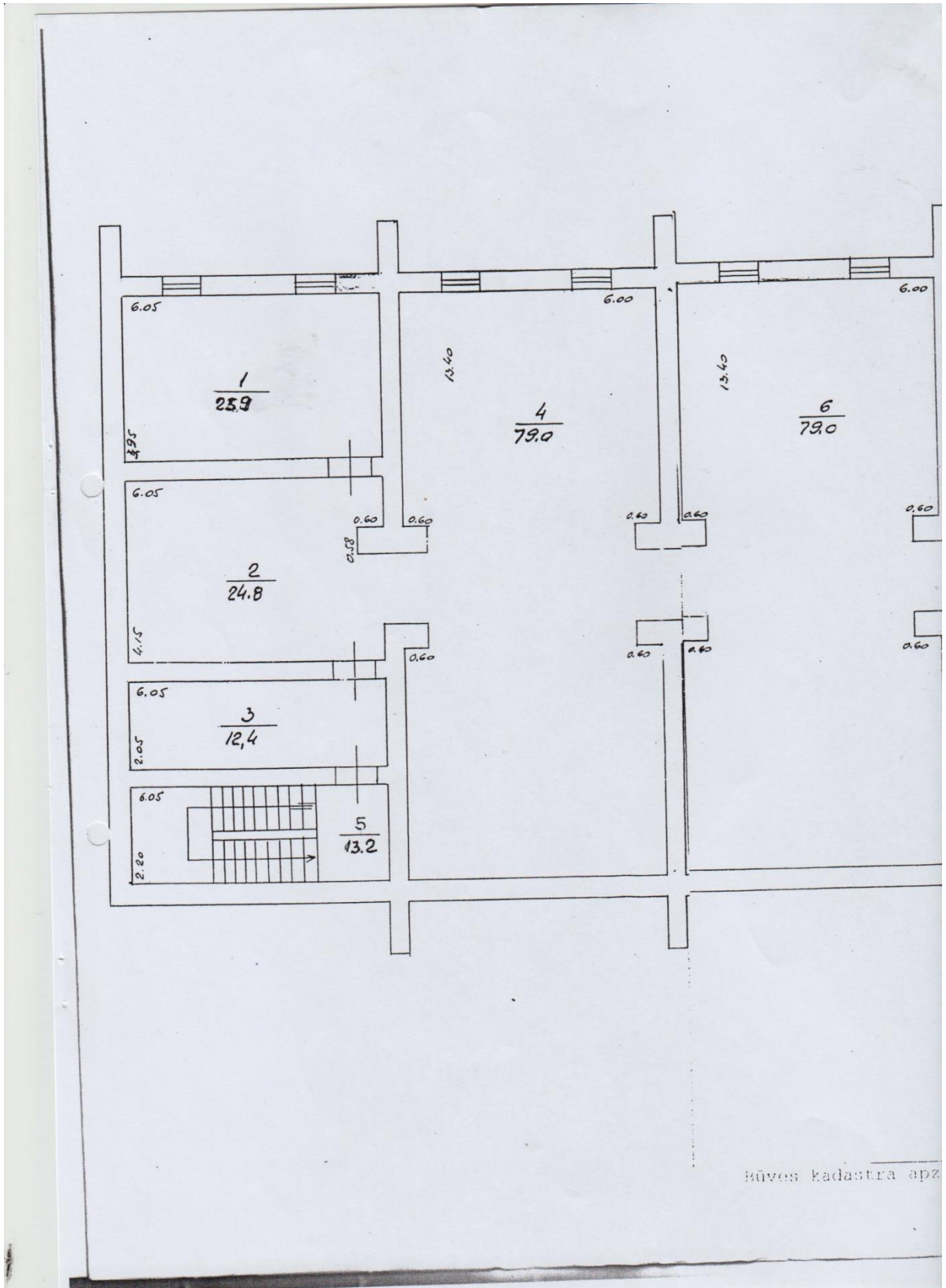
04.09.2002.

Tehn. Ris. J. Koks

J. Siempera

- 26 -

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42010071617	Kovārņu iela 26/28	492904	483	Cēsis, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	492904
Kopplatība:	0.6872
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	492904 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	727045 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	492904 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	727045 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42010071617	1/1	43541	Kovārņu iela 26, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Kadastrālā vērtība (EUR):	43541
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.6872
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	43541 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	35597 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6872
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.6872
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

08.12.23 11:57

Ekrānizdruka

Pārējās zemes platība:	0.0000
------------------------	--------

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.6872	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
2	18.05.2001	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0000	ha
3	18.05.2001	120101	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.0000	ha
4	18.05.2001	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.0000	ha
5	18.05.2001	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.0000	ha
6	18.05.2001	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0000	ha
7	18.05.2001	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0000	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42010071617001	1/1	449363	Kovārņu iela 26, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Kadastrālā vērtība (EUR):	449363
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	449363 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	691448 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	3377.6
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Būves tips:	11300101 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.04.2002

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	3377.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	2918.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	2918.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	2483.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	1230.5
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	1253.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	435
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	458.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	458.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	6
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	30

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

06.12.2011.07

Likvidācija

Nolietojuma aprēķina datums:	-
------------------------------	---

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42010071617001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	78388
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	78388 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	120616 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	80
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.04.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	589.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	589.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	514.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	218.5
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	295.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	75
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
7	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
8	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
9	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
10	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
11	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
12	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
13	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

№	Veids	Apraksts	Stāvi	Platība (m ²)	Stāvoklis	Veiksmīgums	Novērtējums (€)	Atbilstošs
15	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
16	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
17	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
18	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
19	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
20	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	4.3	-
21	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	4.3	-
22	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
23	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
24	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
25	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
26	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
27	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
28	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
29	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
30	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
31	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
32	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
33	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
34	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
35	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
36	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
37	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
38	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
39	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
40	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
41	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
42	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
43	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
44	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	10.2	-
45	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	61.0	-
46	Vējtveris	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	2.7	-
47	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	8.9	-
48	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
50	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
52	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
54	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
55	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
56	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
57	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
58	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
59	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
60	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
61	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
62	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	2.2	-
63	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	1.4	-
64	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
65	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
66	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
67	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
68	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
69	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
70	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
71	Telpa	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	11.5	-
72	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	41.6	-
73	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	56.2	-
74	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	3.6	-
75	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
76	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
77	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.55	-	-	7.5	-
79	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	18.5	-
80	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	-	-	13.2	-

42010071617001002		-
Kadastrālā vērtība (EUR):	77470	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	77470 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	119206 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz	

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

	01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	85
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.04.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	582.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	582.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	492.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	253
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	239.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	90
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
7	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
8	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
9	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
10	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
11	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
12	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
13	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
14	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
15	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
16	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
17	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
18	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
19	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

20	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
21	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
22	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
23	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
25	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
26	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
27	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
29	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
30	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
31	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
32	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
33	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
35	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
37	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
38	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
39	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
40	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
41	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
43	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	64.8	-
44	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	11.0	-
45	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.2	-
46	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.2	-
47	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
48	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
50	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
52	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
54	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

08.12.23 11:57

EKRANIZDRUKS

55	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
56	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
57	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
58	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
59	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
60	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
61	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
62	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
63	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
64	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
65	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
66	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.4	-
67	Halle	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	55.5	-
68	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
69	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
70	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
71	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
72	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
73	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
74	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
75	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
76	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
77	Telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.5	-
78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
79	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
80	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
81	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
82	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
83	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.55	-	-	7.5	-
84	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	13.2	-
85	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	13.2	-

42010071617001003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	77457
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	77457 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	119185 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

8/19

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

08.12.23 11:57

Ekrānizdruka

Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	85
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.04.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	582.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	582.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	492.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	253
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	239.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	90
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
7	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
8	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
9	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
10	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
11	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
12	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
13	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
14	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
15	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
16	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
17	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
18	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
19	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
20	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

21	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
22	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
23	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
24	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
25	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
26	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
27	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
28	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
29	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
30	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
31	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
32	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
33	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
34	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
35	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
36	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
37	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
38	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
39	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
40	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
41	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
42	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
43	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	64.7	-
44	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	11.0	-
45	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.2	-
46	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.2	-
47	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
48	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
49	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
50	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
51	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
52	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
53	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
54	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
55	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

56	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
57	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
58	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
59	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
60	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
61	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
62	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
63	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
64	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
65	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	2.2	-
66	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
67	Halle	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	55.5	-
68	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
69	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
70	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
71	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
72	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
73	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
74	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
75	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
76	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
77	Telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	11.5	-
78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
79	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
80	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
81	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
82	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
83	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	7.5	-
84	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	13.2	-
85	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	-	-	13.2	-

42010071617001004		-
Kadastrālā vērtība (EUR):	77497	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	77497 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	119247 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Dzīvojamā	
Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa	

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

06.12.23 11:27

EXAMINATORA

Stāvs (piesaistes):	4
Telpu skaits:	85
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.04.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	582.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	582.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	492.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	253
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	239.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	90
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
7	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
8	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
9	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
10	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
11	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
12	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
13	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
14	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
15	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
16	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
17	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
18	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
19	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
20	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
21	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

12/19

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

23	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
25	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
26	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
27	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
29	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
30	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
31	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
32	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
33	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
35	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
37	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
38	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
39	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
40	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
41	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
43	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	64.7	-
44	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	11.0	-
45	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.2	-
46	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.2	-
47	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
48	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
50	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
52	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
54	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
55	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
56	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

57	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
58	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
59	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
60	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
61	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
62	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
63	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
64	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
65	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	2.2	-
66	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	1.4	-
67	Halle	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	55.8	-
68	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
69	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
70	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
71	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
72	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
73	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
74	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
75	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
76	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
77	Telpa	Dzīvojamā telpa	4	2.5	-	-	11.5	-
78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
79	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
80	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
81	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
82	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
83	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	4	2.5	-	-	7.5	-
84	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	13.2	-
85	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	4	2.5	-	-	13.2	-
42010071617001005							-	
Kadastrālā vērtība (EUR):		77510						
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023						
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		77510 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)						
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		119268 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)						
Nosaukums:		Dzīvojamā						
Lietošanas veids:		1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa						
Stāvs (piesaistes):		5						
Telpu skaits:		85						

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

08.12.23 11:57

Ekrānizdruka

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.04.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	582.6
Dzīvojamu telpu platība (kv.m.):	582.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	492.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	253
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	239.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	90
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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(-)
1	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
4	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
6	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
7	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
8	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
9	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
10	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
11	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
12	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
13	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
14	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
15	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
16	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
17	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
18	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
19	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
20	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
21	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
22	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-

https://www.kadastrs.lv/parot/rint_novelu

1/10

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

		paņēma						
24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
25	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
26	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
27	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
28	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
29	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
30	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
31	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
32	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
33	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
35	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
37	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
38	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
39	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
40	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
41	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
43	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	64.8	-
44	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	11.0	-
45	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.2	-
46	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.2	-
47	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
48	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
49	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
50	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
51	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
52	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
53	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
54	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
55	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
56	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
57	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

58	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
59	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
60	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
61	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
62	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
63	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
64	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
65	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	2.2	-
66	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	1.4	-
67	Halle	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	55.8	-
68	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
69	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
70	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
71	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
72	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
73	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
74	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
75	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
76	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
77	Telpa	Dzīvojamā telpa	5	2.5	-	-	11.5	-
78	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
79	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
80	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
81	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
82	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
83	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	-	-	7.5	-
84	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	13.2	-
85	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	5	2.5	-	-	13.2	-

42010071617001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	61040
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	61040 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	93926 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	18
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.04.2002

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
--	---

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	458.8
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	458.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	458.8
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	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	25.9	-
2	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	24.8	-
3	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	12.4	-
4	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	79.0	-
5	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	13.2	-
6	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	79.0	-
7	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	79.0	-
8	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	13.4	-
9	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	3.3	-
10	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	16.3	-
11	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	2.7	-
12	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	10.5	-
13	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	33.6	-
14	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	4.2	-
15	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	15.7	-
16	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	15.7	-
17	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	9.8	-
18	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	-	-	20.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	12379.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	748.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 26/28, Cēsīs, Cēsu novadā novērtējums

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-l)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1960	-	30
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1960	-	30
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1960	-	30
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1960	-	60
Reģistrētie labiekārtojumi					
Labiekārtojuma veids			Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)	
Apkure. Centralizētā					
Aukstā ūdens apgāde					
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē					
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša					
Elektroapgāde					
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids					

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *16*

Lilīta Pētersone

vārds, uzvārds
150760-11307
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1996. gada 5. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums



Dainis Funsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559