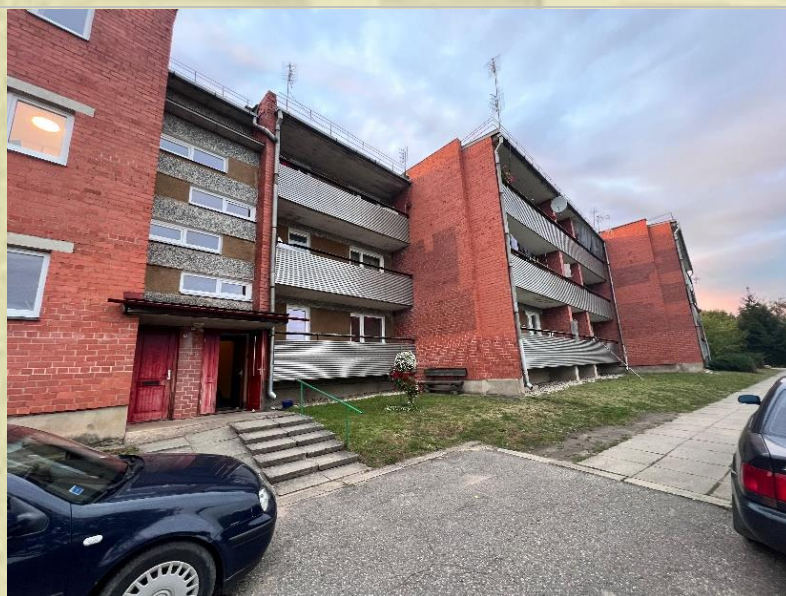


EUROEXPERT



**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA – NR.4
GAUJAS IELĀ 12B, LĪGATNĒ, CĒSU NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**

Cēsu novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L14128/ER/2024

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.4 Gaujas ielā 12B, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra Nr.4211 900 0547, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 382/12453 domājamās daļas no būves, kad.apz. 4211 002 0018 001 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 382/12453 domājamās daļas no zemes, kad.apz. 4211 002 0018, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības apzināšana atsavināšanas vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta tirgus vērtība 7.10.2024. ir:

13 000 EUR (trīspadsmit tūkstoši euro)

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Piespiedu pārdošanas vērtība noteikta, pieņemot, ka piespiedu pārdošanas apstākļi stājas spēkā Objekta vērtēšanas dienā. Nākotnē tā var būt spēkā tikai pie nosacījuma, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz Objektu, un tā sastāvs un tiesiskais stāvoklis (apgrūtinājumi) atbilst vērtējumā uzrādītajam.

Augstāk minētā(s) vērtība(s) ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

SIA „Eiroeksperts”

Valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā Nr.1

Vilis Žuromskis

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 4, Gaujas ielā 12B, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 900 0547.
Vērtēšanas datums	7.10.2024.
Īpašumtiesības un sastāvs	<p>Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Līgatnes novada dome, reģistrācijas kods 90000057333, saskaņā ar zemesgrāmatā norādīto informāciju jeb Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048, saskaņā ar VZD KP datus norādīto informāciju. Īpašuma tiesību pamats: 2018.gada 20.jūnija Līgatnes novada domes izziņa Nr.D3-14/18/135. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 382/12453 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 4211 002 0018 001.</p> <p>Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 382/12453 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējums 4211 002 0018.</p>
	
Aprūtinājumi	<p>Atzīmes un aizliegumi: Nav. Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav.</p>
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav aprūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	<p>Nodalījuma noraksta kopija. Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. VZD kadastra pārlūka informatīvā izdruka www.kadastrs.lv.</p>
Piezīmes	
Papildus informācija	
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Indra Plinte-Gaižute, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā.
Vērtējamā objekta apskati veica	7.10.2024.
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi	Apsekojot vērtējamo objektu dabā un salīdzinot ar iesniegto kadastrālās uzmērīšanas lietas plānu patvaļīgas būvniecības pazīmes netika konstatētas.

EIROEKSPERTS

Ēkas apraksts:

Ēkas tips (sērija), gads	1984.gadā celta ķieģeļu mūra konstrukciju ēka	Koplietošanas telpu stāvoklis	Apmierinošs
Ēkas stāvoklis	Apmierinošs	Stāvu skaits ēkā	3
		Stāvs dzīvoklim	1

Dzīvokļa apraksts:

Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Daļēji apmierinošs
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Pirmās kāpņu telpas iekšējā malā
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads	
Piezīmes	

Istabu skaits	1	Kopējā platība	38.2 m ²
Izolētu istabu skaits	1	Dzīvojamā platība	14.9 m ²
Ārtelpu platība	7.7 m ²	Piezīmes	

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Centrālā kanalizācija	<input checked="" type="checkbox"/>
Siltumapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Karstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input type="checkbox"/>
Slēdzama kāpņu telpa	<input type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Lifts	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

Telpu raksturojums:

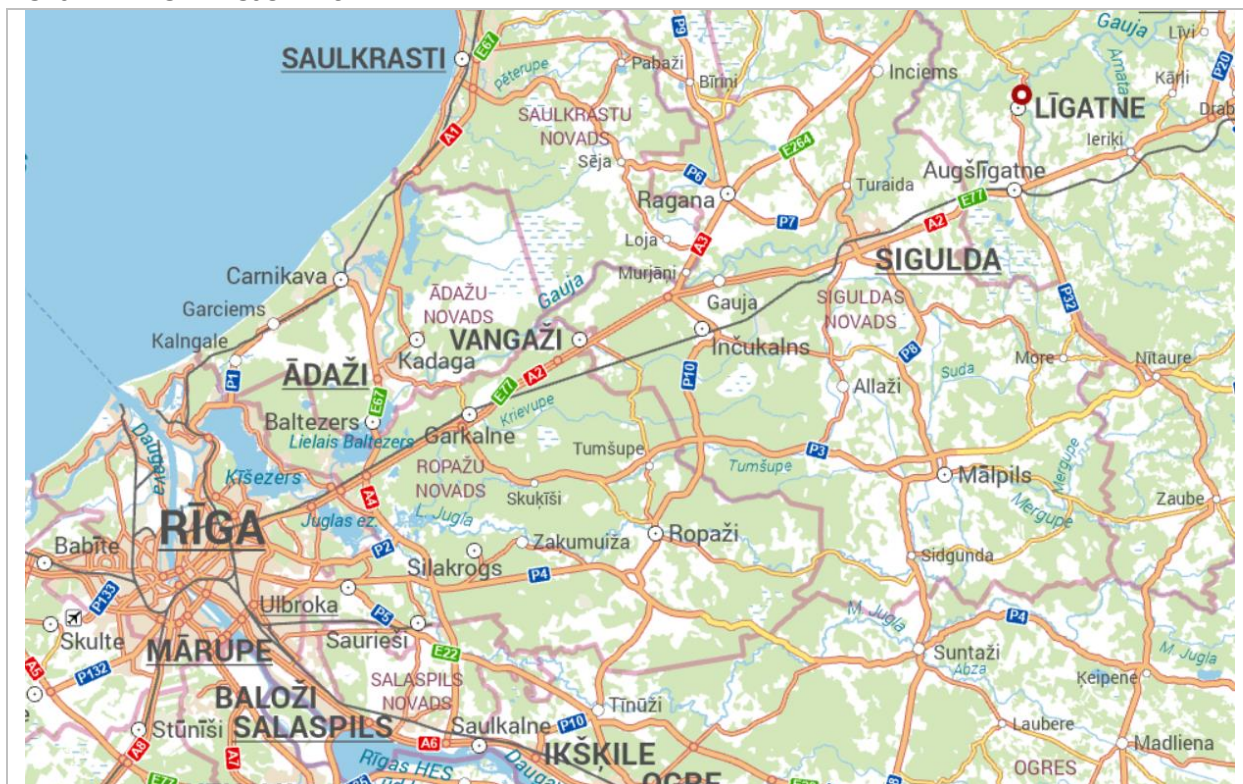
Telpu numurs	Telpas	Platība, m ²	Apdares raksturojums
1.	Istaba	14.9	Telpu vispārējo tehnisko stāvokli var raksturot kā daļēji apmierinošu – sienas klāj tapetes vai krāsojums, grīdās krāsota presētā kartona vai linoleja klājums – griesti krāsoti vai tapetes. Dzīvoklim ir nomainīti logi uz stikla paketēm PVC rāmjos. Sanitārtehniskās iekārtas nav mainītas. Koka iekšdurvis un ārdurvis, radiatoru nav mainīti.
2.	Virtuve	5.8	
3.	Vannas istaba	3.2	
4.	Gaitenis	5.9	
5.	Sienas skapis	0.3	
6.	Sienas skapis	0.4	
7.	Lodžija	7.7	

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Cēsu novads, Līgatne, Gaujas iela.
Izvietojums apdzīvotā vietā	Ēka atrodas aptuveni 1 km attālumā no pilsētas centrālās daļas.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Autobuss.
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Pilsētas centrālajā daļā atrodas veikali, kafējnīca, aptieka, pasta nodaļa u.c. objekti.
Cita, būtiska, informācija	

Ēkas apkārtnē	Apkārto apbūvi raksturo daudzdzīvokļu nami, mazdārziņu teritorija.
Automašīnas novietnes iespējas	Neapsargājamā autostāvvietā, pagalmā.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: karte.balticmaps.eu

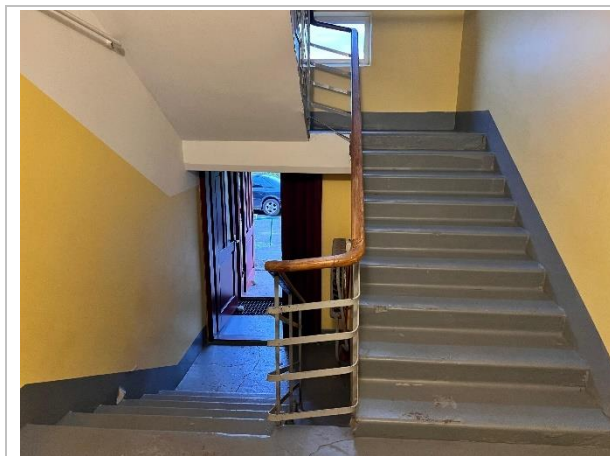


Avots: karte.balticmaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Koplietošanas telpas



Dzīvokļa ārdurvis

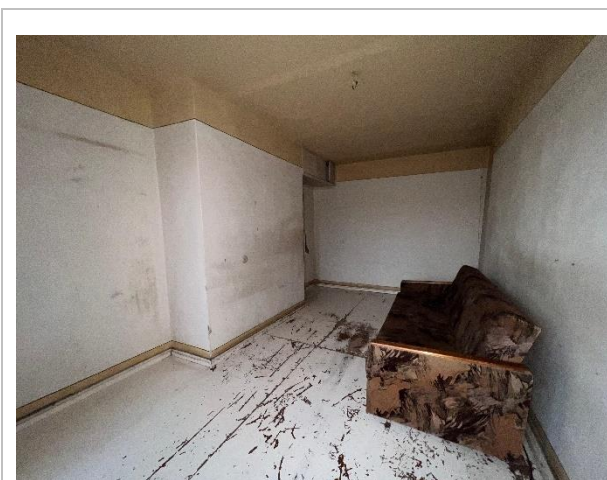


Virtuve

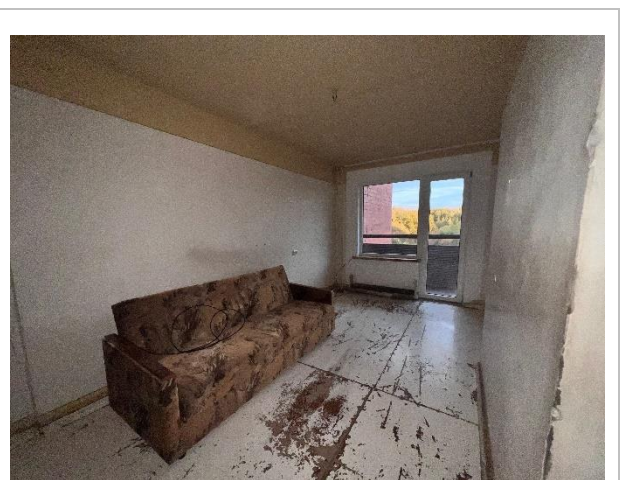




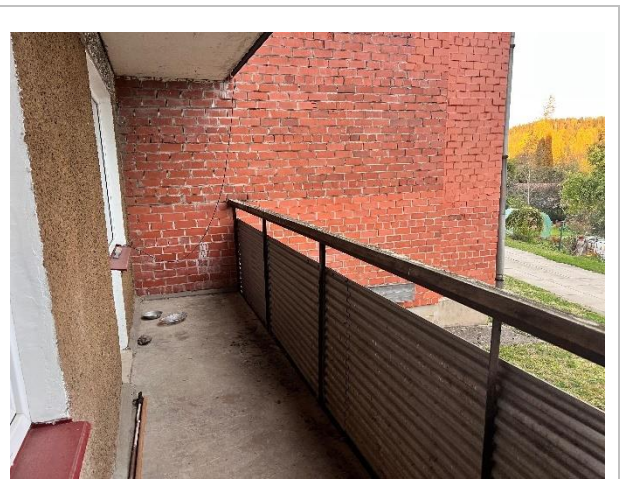
Gaitenis



Istaba



Sanitārtehniskā telpa



Lodžija

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. 4, Gaujas ielā 12B, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 900 0547 aprēķinātā tirgus vērtība 7.10.2024 ir:

13 000 EUR (trīspadsmit tūkstoši euro)

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Vilis Žuromskis
Sertifikāts Nr.1
nekustamā īpašuma vērtēšanā
Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte-Gaižute
Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 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 (p.2.1.11).

Terminu „Piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze. (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1)

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras 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 nesē 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, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Vērtēšanas brīdī karadarbības Ukrainā rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 85 - 4

Kadastra numurs: 42119000547

Gaujas iela 12B - 4, Līgatne, Cēsu nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 4.		38.2 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 42110020018001).	382/12453	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 42110020018). <i>Žurn. Nr. 300004703105, lēmums 12.10.2018., tiesnese Inese Kiršteine</i>	382/12453	

<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Līgatnes novada dome, reģistrācijas kods 90000057333.	1	
1.2. Pamats: 2018.gada 20.jūnija Līgatnes novada domes izziņa Nr.D3-14/18/135. <i>Žurn. Nr. 300004703105, lēmums 12.10.2018., tiesnese Inese Kiršteine</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 10.10.2024 12:46:36.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

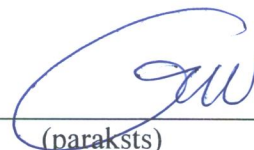
TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42110020018001004
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Gaujas iela 12B - 4, Līgatne, Līgatnes nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....03.05.1999

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Cēsu biroja
Klientu apkalpošanas konsultante
G.Mūrniece

(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: _____ gada **28. 08. 2018**

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42110020018001004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42110020018001

10.1.1. Adrese:.....Gaujas iela 12B, Līgatne, Līgatnes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1761.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....565.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2908 - Silikātķieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....30

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....15

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....03.05.1999

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

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

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

42110020018

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42110020018001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42110020018001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Jumts (segums)	Dzelzsbetons

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42110020018001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	565.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1761.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5902 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....42110020018001004

14.1.1. Kopējā platība (m²).....38.2

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....30.5

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....14.9

Izdrukas ID: 390002129777	Izdrukas datums: 27.08.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	15.6
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	7.7
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42110020018001004
16.1.1. Adrese:.....	Gaujas iela 12B - 4, Līgatne, Līgatnes nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	38.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	03.05.1999
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	42110020018001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	42110020018

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42110020018001004
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	14.9
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5.8
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.2
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5.9
5	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.3
6	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.4
7	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.7

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	42110020018001004 labiekārtojumi
--	----------------------------------

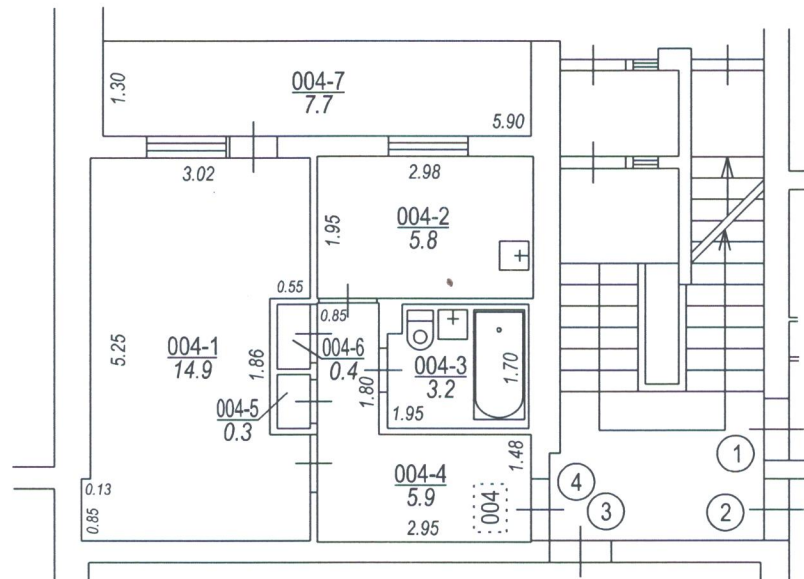
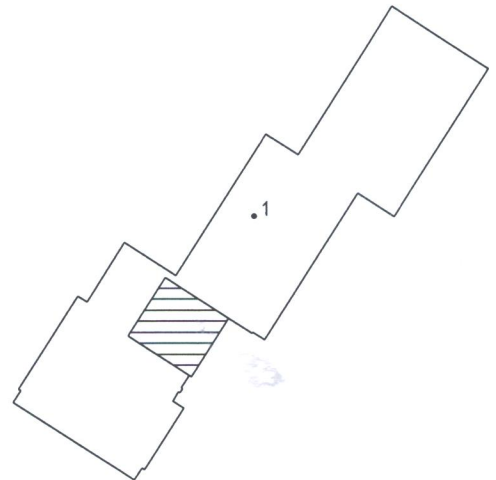
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	27.08.2018
--------------------------------------	------------

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	344742.59	562928.41

Gaijas iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
42110020018001004	1 : 100	4



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42119000547	-	3184	85	Līgatne, Cēsu novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	4
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3184
Kopplatība:	38.20
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3185 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8129 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3185 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8129 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
42110020018001004	Gaujas iela 12B - 4, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	2647
Kadastrālā vērtība (EUR):	2647	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2647 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6910 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	7	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.05.1999	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	38.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	38.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	30.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.9
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	15.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0

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

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	14,9	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5,8	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3,2	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5,9	-
5	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0,3	-
6	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0,4	-
7	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7,7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 27.08.2018

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
42110020018	Gaujas iela 12B, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	111.75	382/12453

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
42110020018001	Gaujas iela 12B, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	425.62	382/12453	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42119000547	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	12.10.2018	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.08.2018	D3-5/18/1050	Līgatnes novada dome
Labiekārtojumu anketa	20.06.2018	-	Līgatnes novada dome
Izziņa par kadastra objekta piederību	20.06.2018	D3-14/18/135	Līgatnes novada dome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	30.12.2014	D2-1.22/14/169	Līgatnes novada dzīvojamo māju privatizācijas komisija

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
42110020018001	0/1	-	Gaujas iela 12B, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	109274
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	109274 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	278122 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1761.3
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1984
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.05.1999

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1761.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	1245.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	1245.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	1038.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	601.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	437.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	206.4
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	516
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	516
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	30
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	15

Nolietojuma aprēķina datums:

-

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42110020018	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Gaujas iela 12B	-	85	Līgatne, Cēsu novads

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42110020018001001	Gaujas iela 12B - 1, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001002	Gaujas iela 12B - 2, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001003	Gaujas iela 12B - 3, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001004	Gaujas iela 12B - 4, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001005	Gaujas iela 12B - 5, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001006	Gaujas iela 12B - 6, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001007	Gaujas iela 12B - 7, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001008	Gaujas iela 12B - 8, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001009	Gaujas iela 12B - 9, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001010	Gaujas iela 12B - 10, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001011	Gaujas iela 12B - 11, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001012	Gaujas iela 12B - 12, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001013	Gaujas iela 12B - 13, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001014	Gaujas iela 12B - 14, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001015	Gaujas iela 12B - 15, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001016	Gaujas iela 12B - 16, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001017	Gaujas iela 12B - 17, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001018	Gaujas iela 12B - 18, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001019	Gaujas iela 12B - 19, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001020	Gaujas iela 12B - 20, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001021	Gaujas iela 12B - 21, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001022	Gaujas iela 12B - 22, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001023	Gaujas iela 12B - 23, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001024	Gaujas iela 12B - 24, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110020018001901	-
42110020018001902	-
42110020018001903	-
42110020018001904	-
42110020018001905	-
42110020018001906	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	Dzīvojamā māja

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	565.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	5902.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Labiekārtojumu anketa	20.06.2018	757536-5/1	Līgatnes novada dome
Labiekārtojumu anketa	20.06.2018	757536-4/1	Līgatnes novada dome
Labiekārtojumu anketa	20.06.2018	757536-3/1	Līgatnes novada dome
Labiekārtojumu anketa	20.06.2018	757536-6/1	Līgatnes novada dome
Labiekārtojumu anketa	20.06.2018	757536-1/1	Līgatnes novada dome
Labiekārtojumu anketa	20.06.2018	757536-2/1	Līgatnes novada dome
Cita veida dokuments	18.10.2013	297309-1	fiziska persona

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1984	-	15
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1984	-	15
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1984	-	15
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1984	-	35

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Centrālā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Kurināmais. Gāze		Dokuments
Ugunsnoturības pakāpe	U1	Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 03.09.2018

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

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamo māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finanšu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



LĀVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

rev



RICS

