

**EUROEXPERT**



**ZVAIGŽŅU IELA 10, LĪGATNE, CĒSU NOVADS**

## Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L12911/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 2595 m<sup>2</sup>, Zvaigžņu ielā 10, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 007 0121** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana tirgus vērtības apzināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Augstāk minētā īpašuma tirgus vērtība 2023. gada 11.septembrī ir**

**EUR 10 400** (desmit tūkstoši četri simti *euro*)

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības un 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.

Šī vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

*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).*

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.

SIA „Eiroeksperts”

Valdes loceklis

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

\_\_\_\_\_  
Vilis Žuromskis

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

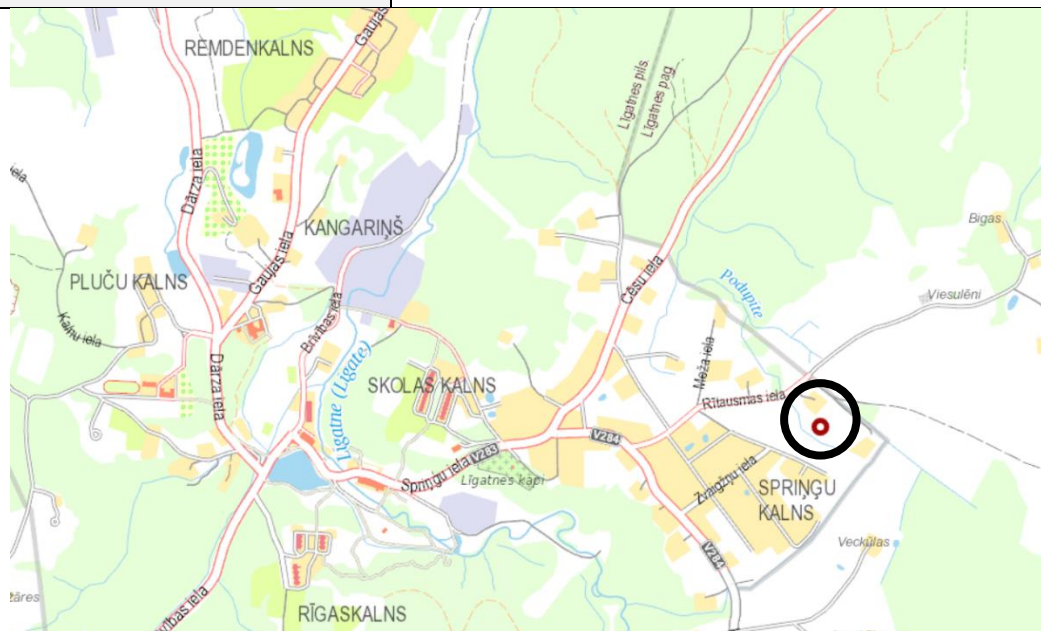
Vērtējamā objekta	adrese	Zvaigžņu iela 10, Līgatne, Cēsu novads.
	kadastra Nr.	4211 007 0121.
	īpašnieks	Līgatnes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000057333, saskaņā ar zemesgrāmatā norādīto informāciju jeb Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048, saskaņā ar VZD KP datus norādīto informāciju.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 2595 m <sup>2</sup> , kadastra apzīmējums 4211 007 0106.
Vērtēšanas datums		2023. gada 11. septembris.
Vērtējuma pasūtītājs		Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2021. gada 29. martā Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000611598. Pamats: 2021.gada 16.marta nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav.
	citas lietu tiesības	<b>Zemesgrāmatā:</b> Nav.
		<b>Kadastrā:</b> Nacionālā parka neitrālās zonas teritorija – 0.2595 ha. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0224 ha. Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0.0269 ha.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).
Esošais izmantošanas veids		Neapbūvēts zemes gabals
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2023. gada 11. septembris.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

## Noteiktā vērtība

	<b>Vērtība, EUR</b>
Tirgus vērtība	<b>10 400</b>
Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

<b>Izvietojums reģionā, pilsētā</b>	Vērtējamais objekts izvietots Cēsu novada Līgatnes pilsētas teritorijā, Zvaigžņu ielā.
<b>Apkārtējā apbūve</b>	Individuālās dzīvojamās mājas, neapbūvēti zemes gabali.
<b>Piebraukšana</b>	Pa grantēta seguma pašvaldības īpašumā esošiem piebraucamiem ceļiem. Dabā Zvaigžņu iela līdz vērtējamajam objektam nav izbūvēta, īpašumtiesības uz Zvaigžņu ielu ir reģistrētas pašvaldībai.



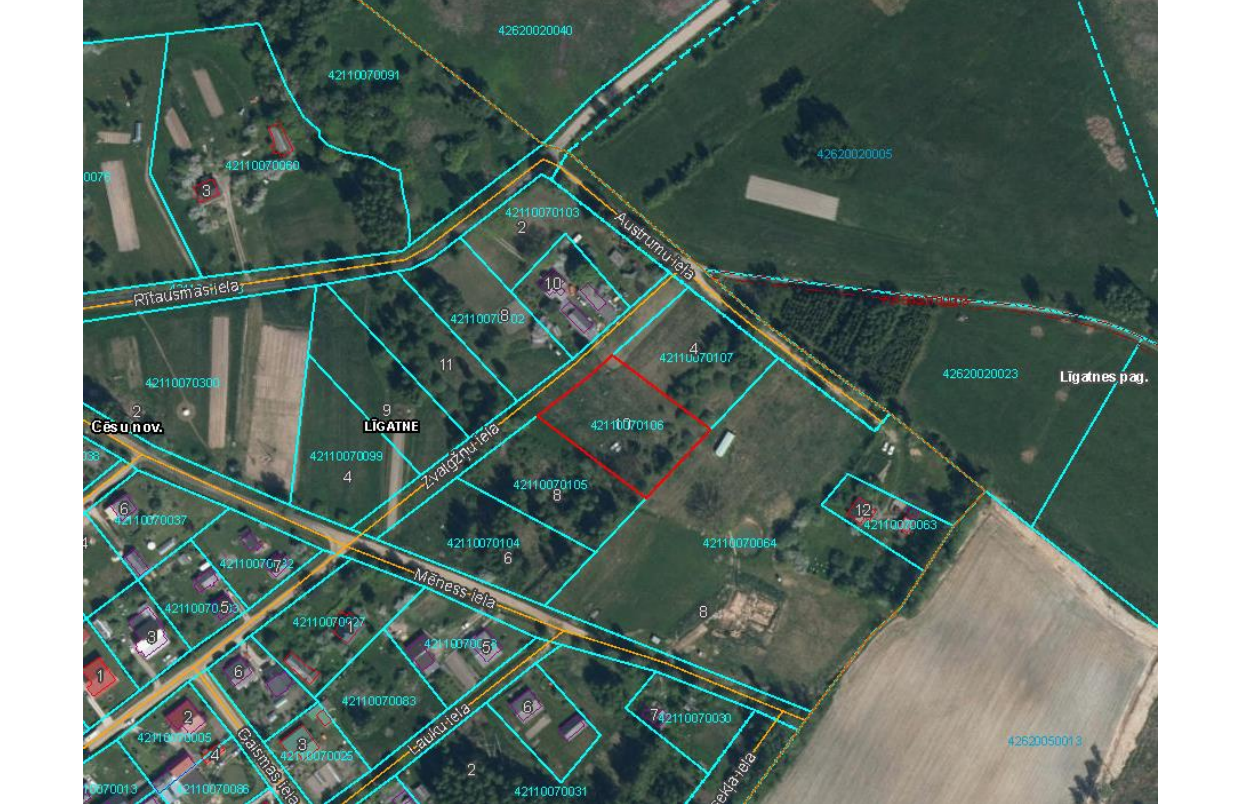
www.balticmaps.eu

## Zemes vienības raksturojums

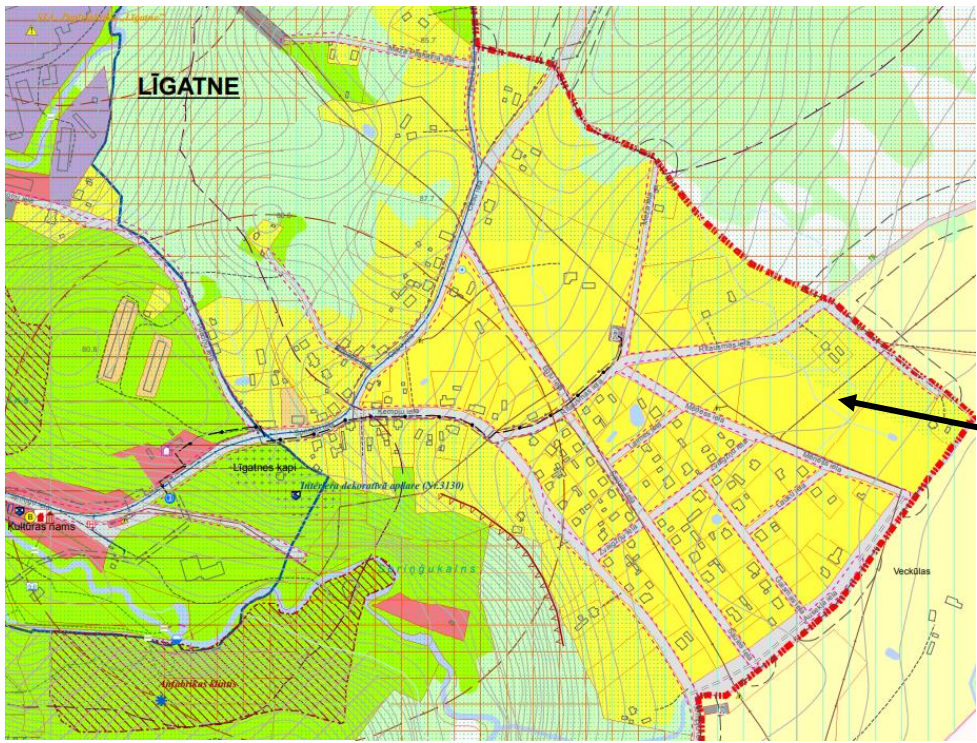
<b>Kadastra apzīmējums:</b>	4211 007 0106.		
<b>Platība:</b>	2595 m <sup>2</sup> .		
<b>Atļautais izmantošanas veids:</b>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).		
<b>Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?</b>	Jā	X	Nē
<b>Izvietojums kvartālā:</b>	Fasādes	X	Stūra
			Iekškvartāls
<b>Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:</b>	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)
<b>Inženierkomunikācijas</b>	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)
Elektroapgāde	nav		
Gāze	nav		
Ūdensapgāde	nav		
Kanalizācija	nav		
Vājstrāvas tīkli un telefons	nav		
<b>Zemes gabala raksturojums:</b>			
Reljefs	Pamatā līdzens		
Forma	Regulāra.		
Izskats	Apmierinošs.		
Izmantojums pēc VZD KP	Pļavu platība 0.1959 ha un krūmāju platība 0.0636 ha.		
Grunts apstākļi	Nav zināmi.		
Apzālējums	Dabīgais zāles apaugums, krūmājs.		
Nožogojums:	Nav		
Starpgabals	Nav		
<b>Apkārtnes uzlabojumi</b>			
Piebraucamie ceļi/ielas	Dabā piebraucamais ceļš nav izbūvēts.		
Ietves	nav		
Apstādījumi	nav		



Izkopējums no VZD KP kartes:



Izkopējums no Līgatnes pilsētas teritorijas plānojuma 2012-2023.gadam



- Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)
- ainaviski vērtīgās teritorijas

## Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Zemes robežu plāna kopija.
- Līgatnes pilsētas teritorijas plānojums 2012.-2023. gadam - [Līgatnes pilsētas teritorijas plānojums 2012.-2023. gadam - Ligatnes\\_pilseta\\_planota\\_izmantosana\\_1.pdf](#)

## Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par citiem īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

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

## Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- 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 iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt 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, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu 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.

- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 un karadarbību Ukrainā 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 COVID-19 un karadarbība Ukrainā varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

## Vērtības aprēķins

### Tirgus vērtības definīcija

*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).*

### Labākā un efektīvākā izmantošana

*Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu.(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

### Tirgus situācijas raksturojums

Uz vērtēšanas brīdi piedāvājumā Līgatnē neatrodas neviens līdzvērtīgs zemes gabals. Informācijas avots: [www.ss.com](http://www.ss.com).

Cenu nosaka galvenie faktori kā zemes gabala lielums, iekoptība, piebraucamo ceļu kvalitāte, inženiertehnisko komunikāciju pieejamība un atrašanās vietas izdevīgums pilsētas vai pagasta teritorijā.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo trīs gadu laikā ir notikuši pieci darījumi Līgatnē ar zemes gabaliem (2497 - 2896 m<sup>2</sup>), kuri atrodas savrupmāju apbūves teritorijā ar pārdevuma cenām no 10 800 – 15 600 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 4.11-6.19 EUR/m<sup>2</sup>. Ar līdzīgas platības zemes gabaliem, kuri atrodas savrupmāju apbūves zemju teritorijā darījumi nav reģistrēti.

To cenu diapazons ir atkarīgs no atrašanās vietas, zemes gabala kopplatības, komunikācijām, piebraucamajiem ceļiem u.c. faktoriem.

### Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ienākumu pieeja.
- Tirgus pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.



## Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 2595 m<sup>2</sup> Zvaigžņu ielā 10, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 007 0121 tirgus vērtība 2023. gada 11. septembrī ir

**EUR 10 400** (desmit tūkstoši četri simti *euro*)

**SIA Eiroeksperts neuzņemas atbildību par tādām iespējām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.**

*Apliecinam, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārlicību un zināšanām:*

- *saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi un pareizi;*
- *analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- *mums nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šajā atskaitē novērtējamo īpašumu, un mums nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mūsu darba apmaksu nav atkarīga no iepriekš noteiktā slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas pie iepriekš izvirzītā rezultāta, lai tas nāktu par labu klientam;*
- *īpašumu apsekojusi un atskaiti sagatavojusi Indra Plinte-Gaižute.*

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**



## Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

### *Zemes vērtības aprēķins*

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.

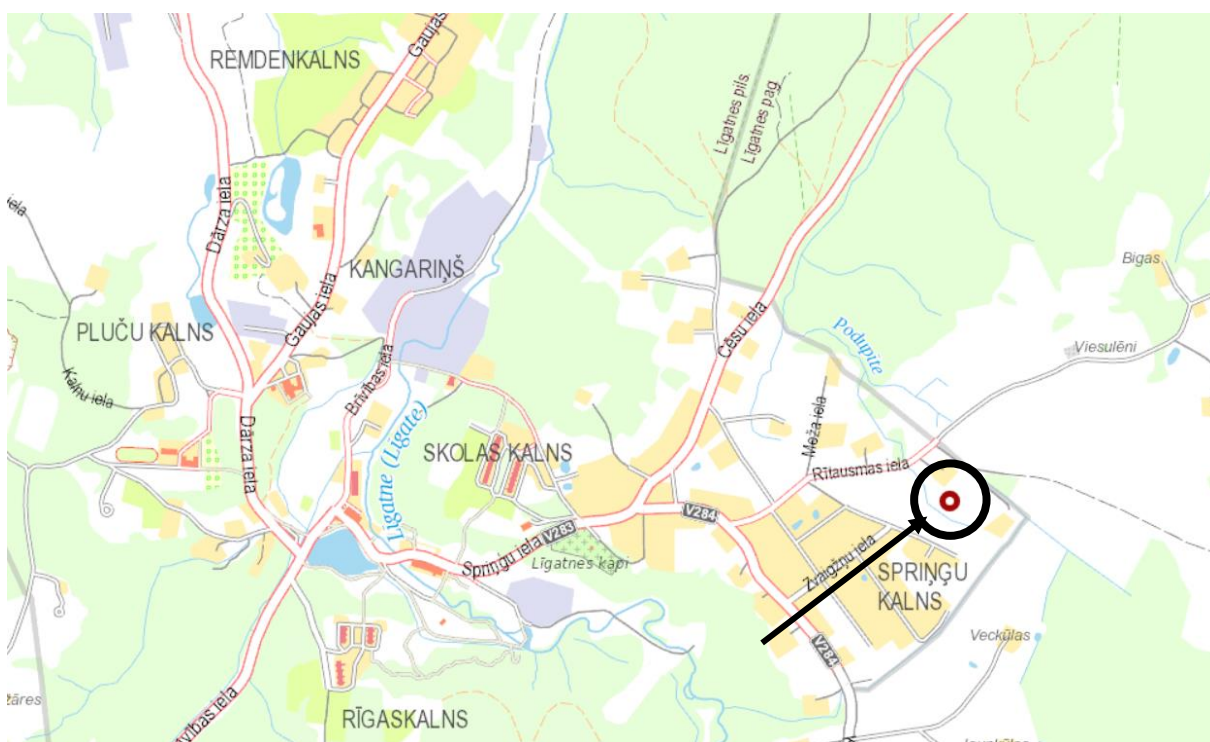
Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.  
Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.
- Atrašanās vieta.  
Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.
- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.  
Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.
- Zemesgabala platība.  
Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek koriģēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, krītas platības vienības cena.
- Zemes gabala forma.  
Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.
- Zemes gabala apgrūtinājumi.  
Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

## Novietojuma shēma un zemes robežas

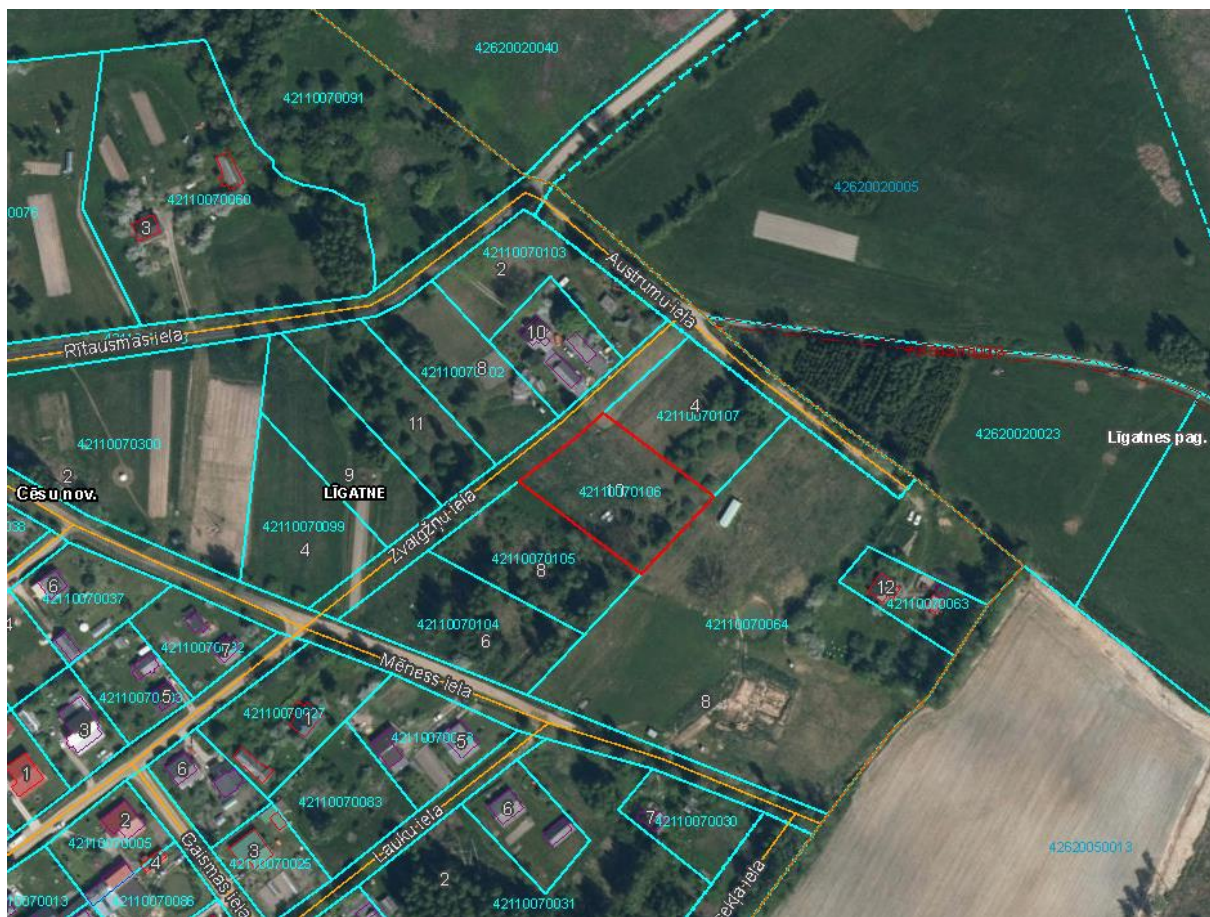
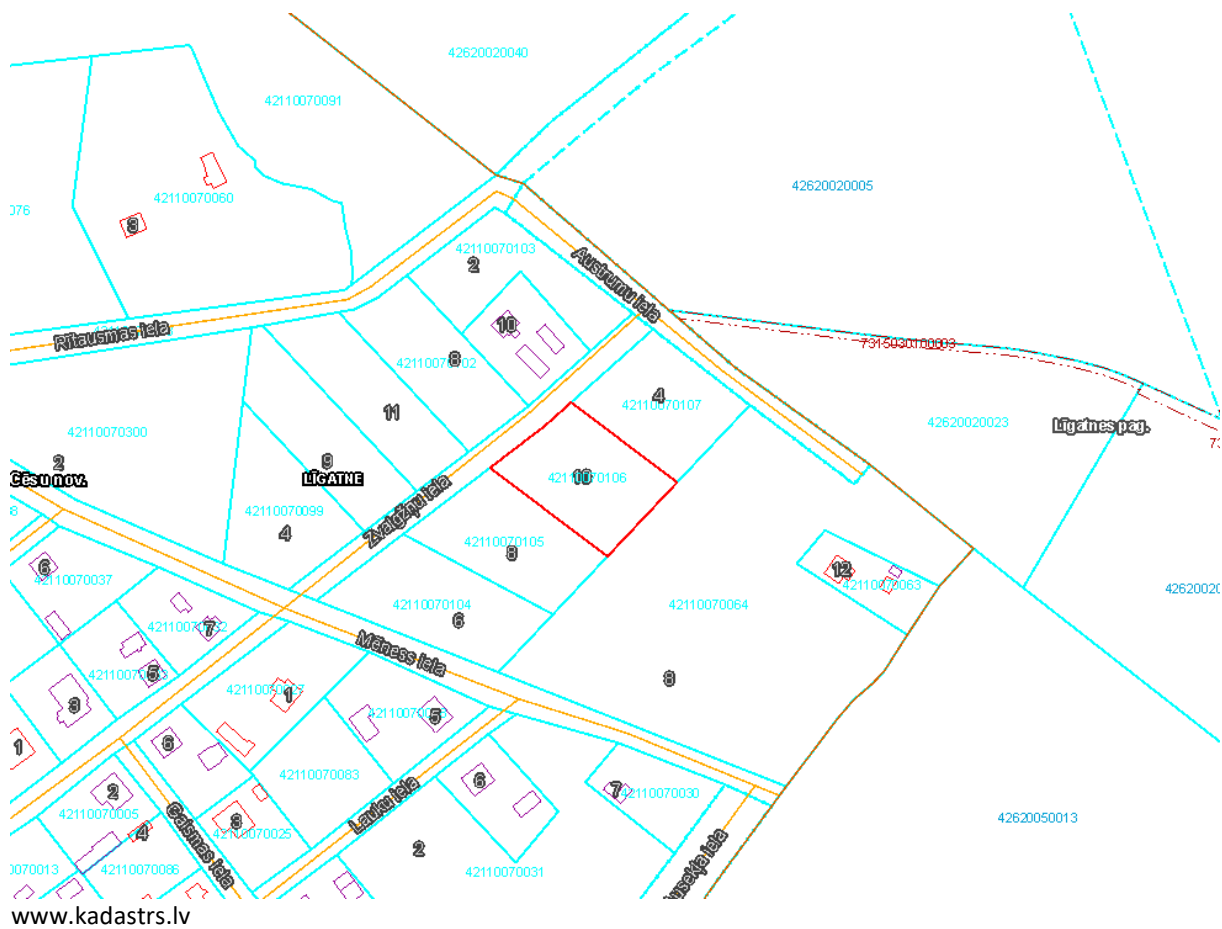


[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)









Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu

**VIDZEMES RAJONA TIESA****Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000611598****Kadastra numurs: 4211 007 0121****Adrese: Zvaigžņu iela 10, Līgatne, Cēsu nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42110070106).		2595 m <sup>2</sup>
1.2.	Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000588349. <i>Žurn. Nr. 300005318496, lēmums 29.03.2021, tiesnese Sanita Vilciņa</i>		
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Līgatnes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000057333.	1	
1.2.	Pamats: 2021.gada 16.marta nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300005318496, lēmums 29.03.2021, tiesnese Sanita Vilciņa</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42110070106

Adrese: Zvaigžņu iela 10, Līgatne, Līgatnes novads

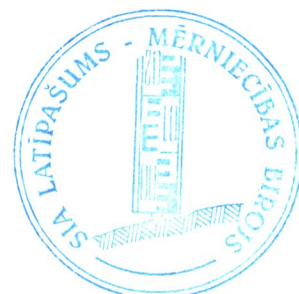
Plāns izgatavots pamatojoties uz Līgatnes novada domes 2020. gada 24. septembra sēdes lēmumu, protokols Nr. 15., 1.§. "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamam īpašumam Rītausmas iela 8, Līgatne, Līgatnes novads, ar kadastra Nr. 42110070071 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42110070071"

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42110070071

Robežas uzmērītas: 2020. gada 19. oktobrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.2595 ha

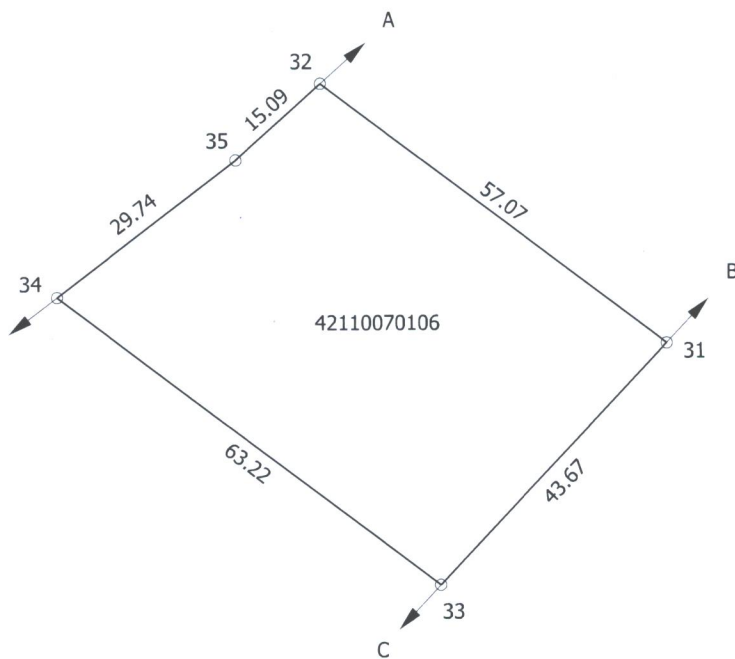


SIA "LATĪPAŠUMS - MĒRNICĪBAS BIROJS" biroja vadītāja		Inita Upena	03.12.2020.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Līgatnes novada domes pilnvarotais pārstāvis: Solveiga Kauliņa	03.12.2020.



ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.999650

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 42110070107 - Austrumu iela 4  
no B līdz C: 42110070064 - Mēness iela 8  
no C līdz D: 42110070105 - Zvaigžņu iela 8  
no D līdz A: 42110070108 - "Zvaigžņu iela"

Plāna mērogs 1: 1000  
Zemes vienības platība: 0.2595 ha

Mērnieks Aivars Tinuss (sertifikāta Nr. AB0080, derīgs no 27.01.2011 līdz 26.01.2021.)  
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra  
noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aivars Tinuss

03.12.2020.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42110070121	Zvaigžņu iela 10	3226	100000611598	Līgatne, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3226
Kopplatība:	0.2595
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3226 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4064 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3226 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4064 (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 domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42110070106	1/1	3226	Zvaigžņu iela 10, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110

Kadastrālā vērtība (EUR):	3226
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2595
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3226 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4064 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2595
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1959
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000

t.sk. Pļavu platība:	0,1959
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:	0,0636
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:	0,0000
Zemes zem ceļiem platība:	0,0000
Pārējās zemes platība:	0,0000

### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0,2595	ha

### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.12.2020	7313020600	nacionālā parka neitrālās zonas teritorija	0,2595	ha
2	03.12.2020	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0224	ha
3	03.12.2020	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0,0269	ha

### Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Aivars Tinuss	19.10.2020

### 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	42110070121	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	29.03.2021	-

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**

