



## 1. Galvenā informācija par vērtējumu

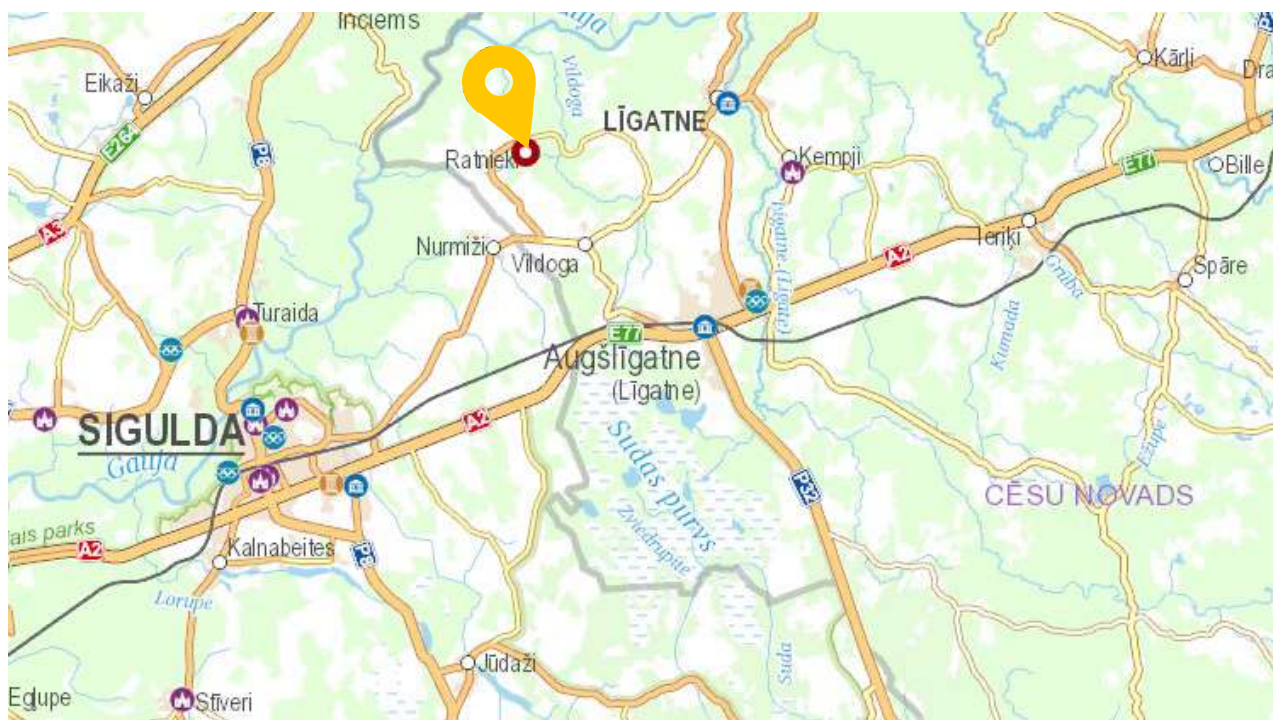
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju par vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas aktu, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktoros, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), vērtētāju licenču kopijas (pielikums Nr.2).

Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā gada laikā pārdotus/piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

## 2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips:	Trisistabu dzīvoklis
Adrese:	Cēsu nov., Līgatnes pag., Ratnieki, "Ratnieki 5", dzīvoklis Nr.18
Kadastra Nr:	4262 900 0507
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Līgatne pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 479 – 18 1/1 domājamās daļas īpašnieks Līgatnes novada dome reģ.Nr.90000057333.
Apgrūtinājumi:	Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 479 – 18 nav ierakstu par spēkā esošiem apgrūtinājumiem.  Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtnē:	Objekts atrodas Līgatnes pagastā, apdzīvotā vietā-Ratnieki, ~300 m attālumā ir "Ratnieki"- atpūtas un semināru komplekss. Tuvākajā apkārtņē ir individuālās dzīvojamās mājas un mazdārziņu teritorija. ~8 km attālumā ir Līgatnes pilsētas centra daļa, kur pieejama vidusskola, veikals, kafejnīca, aptieka, pasta nodaļa, tūrisma informācijas centrs, kultūras nams, novada dome. Gar īpašumu ir Valsts vietējais autoceļš V328 (Pievedceļš Ratniekiem). Attālums līdz Augšlīgatnei ~9 km, līdz Cēsīm ~34 km.
Dzīvokļa apraksts:	Dzīvoklis atrodas 3 stāvu ēkas 3.stāvā. Dzīvokļa plānojums atbilst iesniegtajam dzīvokļa plānam. Dzīvokļa apdare ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodas iekārtas un komunikācijas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: Ainaviska apkārtnē.  Negatīvie: Dzīvoklis neapmierinošā kvalitātē; Dzīvojamā ēkā nav centralizēta apkures sistēma; Īpašums atrodas attālināti no pagasta centra.
Īpašie pieņēmumi:	Dzīvoklis atbrīvots un nav apgrūtināts ar īres līgumu.

### 3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



## 4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



*Dzīvojamās ēkas fasādes daļa*



*Kāpņu telpa*



*Gaitenis*



*Skats uz ēku no pagalma*



*Istaba*



*Istaba*



*Istaba*



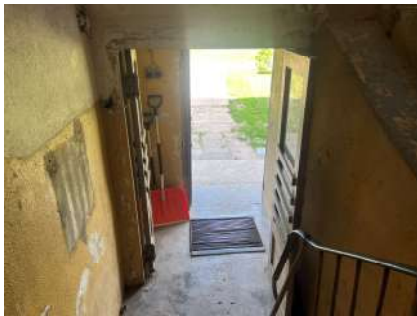
Istaba



Virtuve



Virtuve



Ieela ēkā



Apkārtne



Dzīvojamās ēkas fasādes daļa

## 5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija): lauku projekts (celta 1970.g.)

Datums 23.05.2023.

Adrese Cēsu nov., Līgatnes pag., Ratnieki "Ratnieki 5", Cēsu novads

3	- istabu skaits
3	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits
73.4	- dzīvokļa kopējā platība, m <sup>2</sup>

3	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
3	- mājai ir (stāvi)
43.2	- dzīvokļa dzīvojamā platība

### Dzīvokļa vispārējais raksturojums

-	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
x	- ēkas stūrī
x	- aukstā ūdens padeve
-	- siltā ūdens padeve

### Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
-	- kāpņu telpa ir slēdzama
-	- gaitenis stāvā ir slēdzams
-	- dzīvoklim ir metāla durvis

### Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba	1	14.1	krāsoti	tapetes	dēļu_krāsota	standarta	PVC ar stiklojumu	neapmierinošs
Istaba	2	18.4	krāsoti	tapetes	dēļu_krāsota	standarta	Koka_zviedru tipa	neapmierinošs
Istaba	3	10.7	krāsoti	tapetes	dēļu_krāsota	standarta	PVC ar stiklojumu	neapmierinošs
Virtuve	4	8.8	krāsoti	tapetes	dēļu_krāsota	standarta	PVC ar stiklojumu	neapmierinošs
Gaitenis	5	8.4	krāsoti	krāsotas	dēļu krāsotas	standarta		neapmierinošs
Vannas istaba	6	2.7	krāsoti	flīzes_krāsotas		standarta		neapmierinošs
Tualete	7	1.2	krāsoti	krāsotas		standarta		neapmierinošs
Sienas skapis	8	0.5						
Sienas skapis	9	0.7						
Sienas skapis	10	0.3						
Lodžija	11	7.6						

### Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpās- krāsns-malkas apkures krāsns.

### Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens (aukstā) apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem kanalizācijas tīkliem.

Dzīvoklis atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā.

Dzīvoklis neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Dēļ patvaļīgi uzstādītas krāsns dzīvoklis nokvēpis. Vērtētāji apšaubā krāsns drošību. Vērtētāji uzskata ka sākotnēji nav ēku paredzēts apsildīt ar krāsnīm, tamdēļ nav skaidrības par skursteņu piemērotību krāsns apsildes risinājumam. Dzīvoklī mainīti trīs logi uz PVC ar stikla paketēm. Dzīvokļa sienu, griestu un grīdu apdare nolietojusies. Dzīvokļa plānojums atbilst iesniegtajam dzīvokļa plānam. Dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam. Ieteicams atrast vienotu un drošu ēkas apsildes risinājumu.

Dzīvokļa apskati dabā veica

SIA "LVKV" speciālists Kārlis Meņģelis

## 6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus datu  
salīdzināšanas metodi

				Vērtēšanas Objekts
Adrese	Ratnieki 5, Ratnieki, Līgatnes pag., Cēsu nov.	Ratnieki 3, Ratnieki, Līgatnes pag., Cēsu nov.	Nākotnes 4, Rīdzene, Vaives pag., Cēsu nov.	"Ratnieki 5" - 18, Ratnieki, Līgatnes pag., Cēsu nov.
Piedāvājums/pārdevums	pārdevums	pārdevums	pārdevums	
P/P laiks - gads, mēnesis	01.2023.	08.2021.	08.2021.	
Projekts (sērija)	I.proj.	I.proj.	I.proj.	I.proj.
Istabu skaits	1	2	3	3
Stāvs (kurš no cik)	2 no 3	2 no 3	1 no 3	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 5)	2	1	1	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	neapmierinošs	neapmierinošs	neapmierinošs	neapmierinošs
Ēkas tehniskais stāvoklis	neapmierinošs	neapmierinošs	neapmierinošs	neapmierinošs
Raksturojums	zeme nav īpašumā	zeme nav īpašumā	zeme nav īpašumā	zeme nav īpašumā

<b>Dzīvokļa cena, EUR</b>	<b>2 500</b>	<b>2 325</b>	<b>2 469</b>	
Dzīvokļa platība, m <sup>2</sup>	35,2	46,7	58,4	65,8
Cena, EUR/m <sup>2</sup>	71	50	42	

Piedāvājums/pārdevums			0%
Projekts, ēkas tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%
Istabu skaits/platība	-2%	-1%	0%
Atrašanās vieta reģionā	0%	0%	3%
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-2%	0%	0%
Zemes īpašumtiesības	0%	0%	0%
Lodžija, balkons	-2%	-2%	0%
Kopējā korekcija, %	-6%	-3%	3%
Koriģētā m <sup>2</sup> cena, EUR	67	48	44

53

<b>Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR</b>	<b>3 479</b>
<b>Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b>	<b>3 500</b>

## 7. Tirgus situācijas raksturojums

Novērots mazaktīvs tirgus ar dzīvokļiem lauku apriņķos, kurās ir likvidēta centrālās apkures sistēma ēkā un, kur sākotnēji būvējot ēka nav bijusi paredzēta krāsns apkurei. Līdzīgi kā Ratniekos, arī Vaives pagasta Rīdzenē ir ēkas ar likvidētu centralizētu apkures sistēmu, tad šādās ēkās darījumi notiek reti, dzīvokļi bieži ir neapmierinošā stāvoklī. Darījuma summa svārstās no 35 EUR/kv.m līdz 100EUR/kv.m. Kļūstot dārgākiem dzīvokļiem apkārtne - Siguldā, Cēsīs, Līgatnē un Augšlīgatnē, paredzama intereses palielināšanās ar dzīvokļiem šādās ēkās.

No 2020.gada marta lielākajā daļā pasaules valstu, arī Latvijā, saistībā ar Covid-19 slimību, ieviesti dažādi ierobežojumi, tajā skaitā personu pašizolācija un karantīna, atcelta/ ierobežota kultūras un izklaides pasākumu norise, slēgta/ ierobežota tirdzniecības vietu darbība, kā arī slēgti/ ierobežoti starptautiskie pasažieru pārvadājumi, u.c. Tāpat daudzi uzņēmumi šajā laikā slēdz vai mazina savus ražošanas apjomus. Novērojams bezdarba līmeņa pieaugums. Šāda situācija ilgstošā laika periodā var atstāt būtisku ietekmi uz kopējo pasaules, kā arī Latvijas ekonomikas attīstību. Taču šobrīd nav iespējams prognozēt konkrētas izmaiņas, jo tās galvenokārt saistītas ar spēju ierobežot slimības izplatību.

Izvērtējot datus par laika periodu no ārkārtējās situācijas izsludināšanas Latvijā 2020.gada marta mēnesī, redzams, ka šajā periodā nav novērojama izteikta krīzes ietekme uz īpašumu cenām, gluži pretēji darījumi lauku apvidos ir vairojušies, audzis ir pieprasījums, kā rezultātā ir palielinājušās piedāvājuma cenas.

Līdzīgi ir izvērtējot ģeopolitisko situāciju pasaulē, vērtētāji nav novērojuši būtisku pieprasījuma samazināšanos, vai piedāvājuma palielināšanos. Kaut iedzīvotājiem ir neziņa un satraukums par komunālo pakalpojumu izmaksām un patēriņa preču sadārdzināšanos

## 8. Vērtējumā lietoto terminu definīcijas

**Tirgus vērtība** – 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. /LVS 401-2013/

**Labākā un efektīvākā izmantošana** tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko.



## 9. Galvenie izmantotie pieņērumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais ģipāšums tiek uzskatīts par brīvu no aizņērumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka ģipāšuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no ģipāšumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka ģipāšums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo ģipāšumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un ģipāšnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu ģipāšuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namģipāšuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņērumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

## Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 479 - 18

Kadastra numurs: 42629000507

"Ratnieki 5" - 18, Ratnieki, Līgatnes pag., Cēsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 18.		73.4 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 42620010132031). Žurn. Nr. 300003841257, lēmums 24.04.2015., tiesnese Inese Kiršteine	734/9627	
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Līgatnes novada dome, reģistrācijas kods 90000057333.	1	
1.2. Pamats: 2014.gada 30.decembra Līgatnes novada domes izziņa Nr.D2-1.22/14/164, 2015.gada 2.marta Līgatnes novada domes izziņa Nr.D2-1.22/15/45. Žurn. Nr. 300003841257, lēmums 24.04.2015., tiesnese Inese Kiršteine		

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: Laila Špūle (+pirmpirk). Pieprasījums izdarīts 16.05.2023. 15:56:23.

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:.....42620010132031018  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Ratnieki 5" - 18, Ratnieki, Līgatnes pag., Līgatnes nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.09.2002

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta  
Vidzemes reģionālās nodaļas  
Cēsu biroja klientu apkalpošanas  
konsultante*

\_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds)

*T.Vanka*

  
\_\_\_\_\_ (paraksts)

Datums: 2015. gada 18. martā

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42620010132031018

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

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42620010132031

10.1.1. Adrese:....."Ratnieki 5", Ratnieki, Līgatnes pag., Līgatnes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Daudz.dzīv.māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....1301.5

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....415.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2914 - Cits neklasificēts materiāls

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....22

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....40

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.09.2002

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:.....  
42620010132

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

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42620010132031

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42620010132031 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Ļumts (segums)	Dzelzsbetons

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42620010132031 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	415.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1301.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	4428 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....42620010132031018

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....73.4

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....65.8

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....43.2

Izdrukas ID: 390001776008	Izdrukas datums: 10.03.2015	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 <sup>2</sup> ).....	22.6
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	7.6
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

## 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42620010132031018
16.1.1. Adrese:.....	"Ratnieki 5" - 18, Ratnieki, Līgatnes pag., 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:.....	3
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	11
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	73.4
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	04.09.2002
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	42620010132031
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	42620010132

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42620010132031018

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	14.1
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	18.4
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	10.7
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.8
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.4
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.7
7	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.2
8	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.5
9*	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.7
10	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.3
11	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3				7.6

## 18. Labiekārtojumi

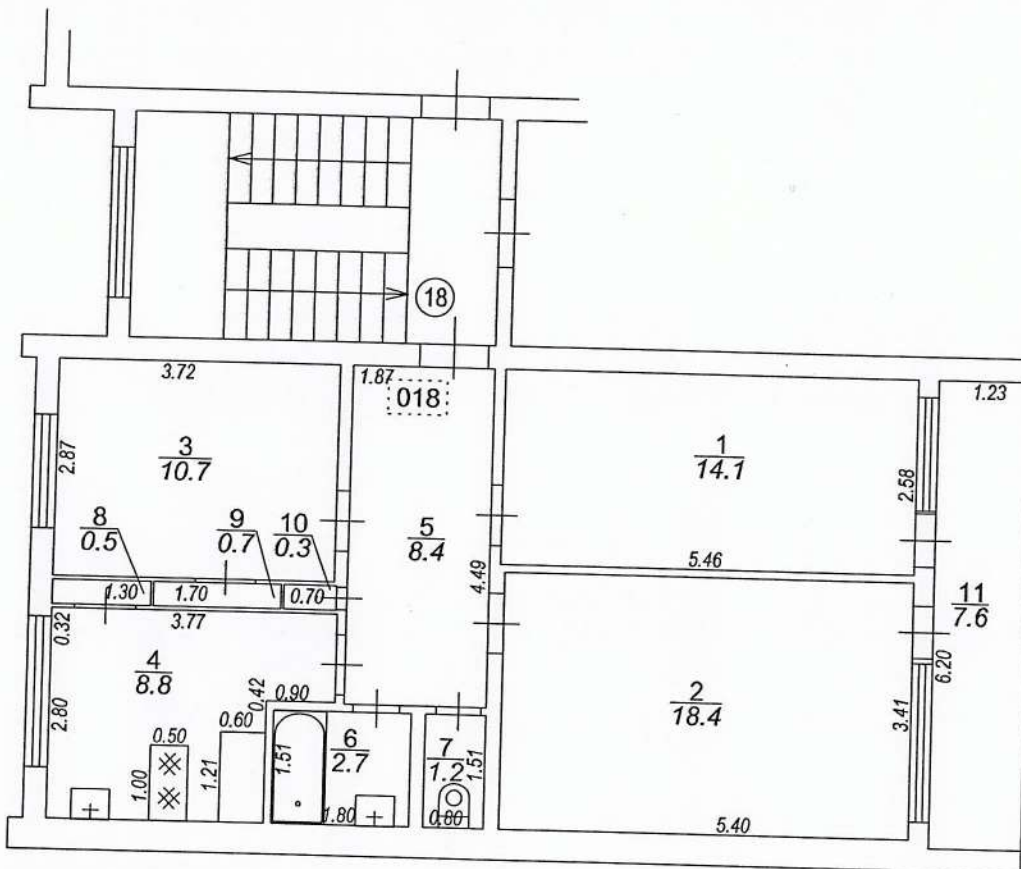
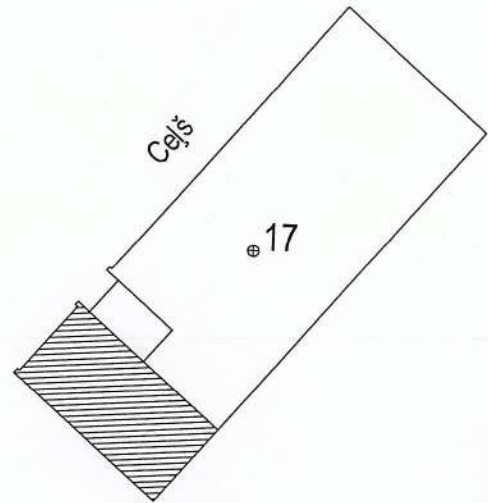
18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....42620010132031018 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Plīts	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	
Kurināmais. Cietais	Dokuments	
Ugunsnoturības pakāpe	Dokuments	U2
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....10.03.2015

Būves punkta koordinātas  
 Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
17	342499.19	558034.88



TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
4262 001 0132 031 018	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
42629000507	-	3237	479	Līgatnes pagasts, Cēsu novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	18
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3237
Kopplatība:	73.40
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4141 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4141 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
42620010132031018	"Ratnieki 5" - 18, Ratnieki, Līgatnes pag., Cēsu nov., LV-4108	2906
Kadastrālā vērtība (EUR):	2906	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3676 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	3	
Telpu skaits:	11	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.09.2002	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	73.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	73.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	65.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	43.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	22.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7.6
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	3	2.5	2.5	2.5	14.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	18.4	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	10.7	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.8	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa	3	2.5	2.5	2.5	8.4	-

		paligtelpa						
6	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.7	-
7	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.2	-
8	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.5	-
9	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.7	-
10	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.3	-
11	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	-	-	-	7.6	-

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Plīts		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
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Ugunsnoturības pakāpe	U2	Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 10.03.2015

#### 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	42629000507	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pagasta zemesgrāmata	24.04.2015	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Pašvaldības izziņa, ka būve ir pašvaldības bilancē	02.03.2015	D2-1.22/15/45	Līgatnes novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.03.2015	D2-1.8/15/184	Līgatnes novada dome
Cita veida dokuments	09.02.2015	-	Līgatnes novada dome
Cita veida dokuments	22.01.2015	1.4.	Līgatnes novada dome
Nodošanas un pieņemšanas akts	31.03.1993	-	P/S Līgatne-Līgatne pagasta TDP

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





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LATAK - 53 - 290

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 12

*Jānis Biernis*

vārds, uzvārds

281066-12553

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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

Kopija pareiza  
Valmierā

Jānis Biernis  
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

