

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja ILZE APEINE

NMK 23047110015, konts A/S „Luminor Banka”, LV80RIKO0000085868982

Juridiskā adrese “Rogas”, Pāles pagasts, Limbažu novads, LV 4052

Pasta adrese Jūras iela 13, Limbaži, LV 4001, e pasts: apeineilze@gmail.com, tālrunis 26114495

IZZĪŅA
Limbažos

2022.gada 2.jūnijā

Nr.:0206/2

Cēsu novada pašvaldībai

Par tirgus nomas maksas noteikšanu daļai no nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Kalvīšu līcis”, Inešu pagasts, Cēsu novads (kadastra numurs 4254 004 0071).

2022. gada 1.jūnijā esmu saņēmusi Cēsu novada pašvaldības iesniegumu ar lūgumu noteikt tirgus nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. Tirgus nomas maksa tiks noteikta zemes vienības ar apzīmējumu kadastrā 4254 004 0071 daļai īpašumā ar nosaukumu “Kalvīšu līcis”, Inešu pagasts, Cēsu novads, platība 2,7 ha (zemes gabala shēma pielikumā), tajā skaitā kopta meliorēta LIZ 2,7 ha ar augsnes auglību 41 balle. Īpašums nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju zemes gabalu paredzēts iznomāt bez apbūves tiesībām ar mērķi – lauksaimnieciskai ražošanai.

Informācija par īpašumu iegūta no www.kadastrs.lv, www.vecpiebalga.lv, www.melioracija.lv un www.lad.gov.lv.

Analīzes pamatā ir:

- 1) pasūtītāja iesniegtās dokumentu kopijas un informācija par objekta tiesisko stāvokli un izmantošanas iespējām,
- 2) nekustamo īpašumu tirgus stāvoklis vērtēšanas laikā,
- 3) Latvijas standartā LVS 401-2013 paredzēto vērtēšanas metožu pielietošana.

Zemes vienības lietošanas mērķis:

- Zemes vienībai ar apzīmējumu kadastrā 4254 004 0071 - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

Apgrūtinājumi zemes vienībai:

- ūdensteces aizsargjoslas teritorija 4.0000 ha
- tauvas joslas teritorija gar upi 0.4000 ha
- aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 1.5000 ha

Visi tehniskie dati par īpašumu, kas iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā tirgus nomas maksas aprēķinā ir pieņemti par ticamiem. No zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra pārlūka iegūtā informācija, ja tāda ir, tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamu tiek pieņemti aktuālākie dati.

Tirgus nomas maksa noteikta bez pievienotās vērtības nodokļa.

Daru Jums zināmu, ka:

- Tirgus nomas maksa gadā izsoles sākuma cenai zemes vienības ar apzīmējumu kadastrā 4254 004 0071 daļai īpašumā ar nosaukumu “Kalvīšu līcis”, Inešu pagasts, Cēsu novads 2,7 ha platībā, noteikta EUR 140,00 (viens simts četrdesmit eiro 00 centi) vai EUR 52/ha.

Pielikumā:

- 1) Dokumenti;
- 2) Fotogrāfijas.
- 3) Zemes gabala shēma.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja

Ilze Apeine, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42540040071	Kalvišu līcis	1793	-	Inešu pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1793
Kopplatība:	4.0000
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9005 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	9005 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42540040071	1/1	1793	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1793
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	4.0000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	pašvaldībai piekritīgā zeme
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	41
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9005 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	4.0000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	3.3000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	3.3000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	2.8000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.4000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.2000

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.2000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	4.0000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	110201	ūdensteces aizsargjoslas teritorija	4.0000	ha
2	-	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0.4000	ha
3	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	1.5000	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēšu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42540040071	Raunas iela 4, Cēsis, Cēšu nov., LV-4101

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	16.12.2009	19.9.	Vecpiebalgas novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	24.09.2008	15.5	Inešu pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	15.09.2008	5	Inešu pagasta padome
Zemes robežu plāns mēroga 1:10000	22.09.2003	-	VZD Vidzemes reģ. nod. Pasūtījumu izpildes pārvaldes mērmiecības un topogrāfijas daļa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	11.10.1996	126B	Inešu pagasta ZK

Fotogrāfijas



Zemes gabala shēma

