

**EUROEXPERT**



**DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA – NR.6  
OŠU IELĀ 17, AUGŠLĪGATNĒ, LĪGATNES  
PAGASTĀ, CĒSU NOVADĀ NOVĒRTĒJUMS**

## Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L15975/ER/2026

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.6 Ošu ielā 17, Augšlīgatnē, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4262 900 0532, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 477/3505 domājamās daļas no būves, kad.apz. 4262 004 0594 001 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 477/3505 domājamās daļas no zemes, kad.apz. 4262 004 0594, 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 29.03.2026. ir:**

**12 000 EUR (divpadsmit tūkstoši euro)**

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 minētu 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 atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaitē 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](mailto:birojs@eiroeksperts.lv).

SIA „Eiroeksperts”

Vilis Žuromskis

Valdes loceklis

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

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

## NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts

Dzīvoklis Nr. 6, Ošu ielā 17, Augšlīgatnē, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 4262 900 0532, LV-4108.

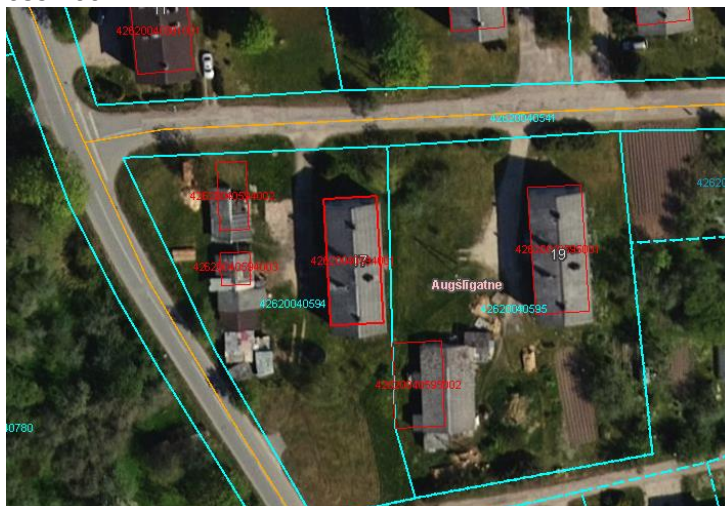
Vērtēšanas datums

29.03.2026.

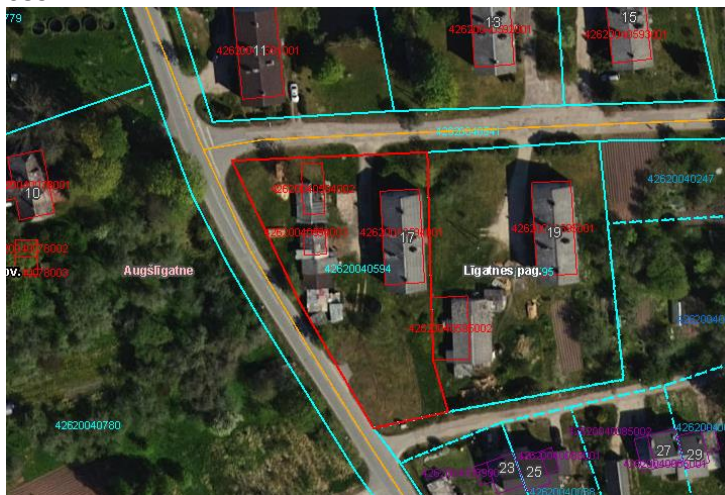
Īpašumtiesības un sastāvs

Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048. Pamats: 2025.gada 4.augusta Cēsu novada pašvaldības izziņa Nr.6.2-23/2025/3054.

Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 477/3505 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 4262 004 0594 001.



Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 477/3505 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējumi 4262 004 0594.



Aprūtinājumi

Atzīmes un aizliegumi:

Nav.

Ķīlas tiesības:

Nav.

Lietu tiesības:

Nav.

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

EIROEKSPERTS

	pretendēt trešās personas.
<b>Vērtējumā izmantotie dokumenti</b>	Nodalījuma noraksta kopija. Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. VZD kadastra pārlika informatīvā izdruka <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> .
<b>Piezīmes</b>	
<b>Papildus informācija</b>	
<b>Vērtējuma atskaiti sagatavoja</b>	Indra Plinte-Gaižute, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā.
<b>Vērtējamā objekta apskati veica</b>	29.03.2026.
<b>Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi</b>	Telpu plānojums atbilst kadastrālās uzmērīšanas lietā norādītajam.

*Ēkas apraksts:*

<b>Ēkas tips (sērija), gads</b>	1962.gadā celta ķieģeļu mūra ēka	<b>Koplietošanas stāvoklis</b>	telpu	Apmierinošs
<b>Ēkas stāvoklis</b>	Apmierinošs	<b>Stāvu skaits ēkā</b>		2
		<b>Stāvs dzīvoklim</b>		2

*Dzīvokļa apraksts:*

<b>Dzīvokļa tehniskais stāvoklis</b>	Slikts
<b>Dzīvokļa izvietojums ēkā</b>	Pie ēkas gala sienas
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads</b>	
<b>Piezīmes</b>	

<b>Istabu skaits</b>	2	<b>Kopējā platība</b>	48.4 m <sup>2</sup>
<b>Izolētu istabu skaits</b>	1	<b>Dzīvojamā platība</b>	32.0 m <sup>2</sup>
<b>Ārtelpu platība</b>	nav	<b>Piezīmes</b>	

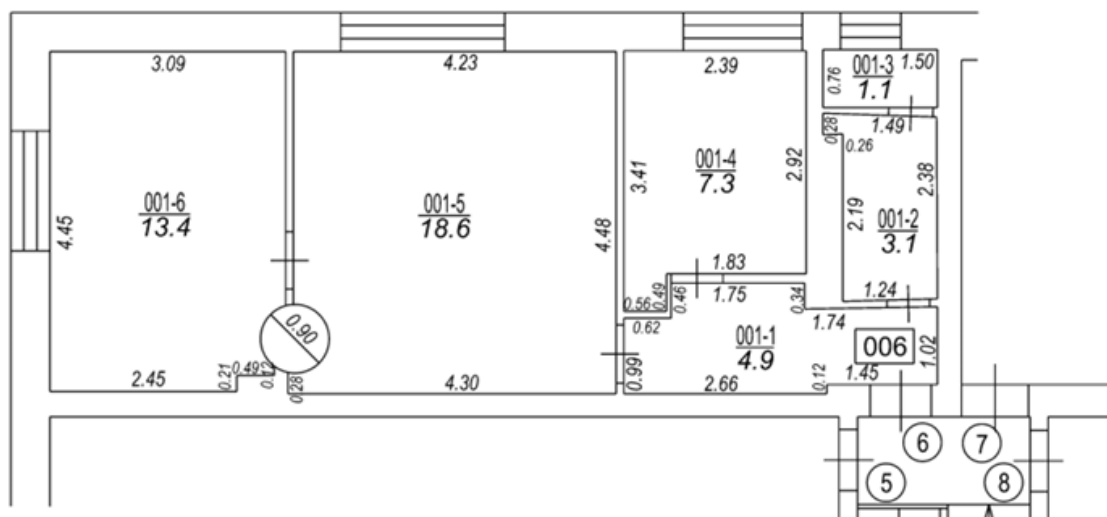
*Labiekārtojums, uzlabojumi:*

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"/>

\*nav zināms krāsns un plīts tehniskais stāvoklis

Slēdzama kāpņu telpa	<input type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Līfts	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

**Telpu plāns**



## Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas	Platība, m <sup>2</sup> *	Apdares raksturojums
1.	Gaitenis	4.9	Telpu vispārējo tehnisko stāvokli var raksturot kā sliktu, telpu apdare ir spēcīgi nolietojusies. Dzīvoklim ir saglabāti koka logi, kuri ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī. Inženierkomunikāciju, krāsns un plīts tehniskais stāvoklis nav zināms.
2.	Vannas istaba	3.1	
3.	Tualete	1.1	
4.	Virtuve	7.3	
5.	Istaba	18.6	
6.	Istaba	13.4	

\*platības saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietā norādīto

## Objekta novietojums

## Reģions, pilsēta

Cēsu novads, Līgatnes pagasts, Augšlīgatne.

Īpašums atrodas blakus P32 autoceļam (Augšlīgatne - Skrīveri). Tuvākajā apkārtnē – plaša zaļā zona un dzīvokļu mājas. Līdz tuvākajiem pārtikas veikaliem ~ 1000 m. Līdz tuvākajai sabiedriskā transporta pieturai ~ 640 m, dzelzceļa stacijai "Līgatne" ~ 1,73 km.

## Izvietojums apdzīvotā vietā

Augšlīgatne.

## Sabiedriskā transporta nodrošinājums

Autobuss, vilciens. Sabiedriskā transporta nodrošinājums samērā labs.

## Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums

Elvi.

## Cita, būtiska, informācija

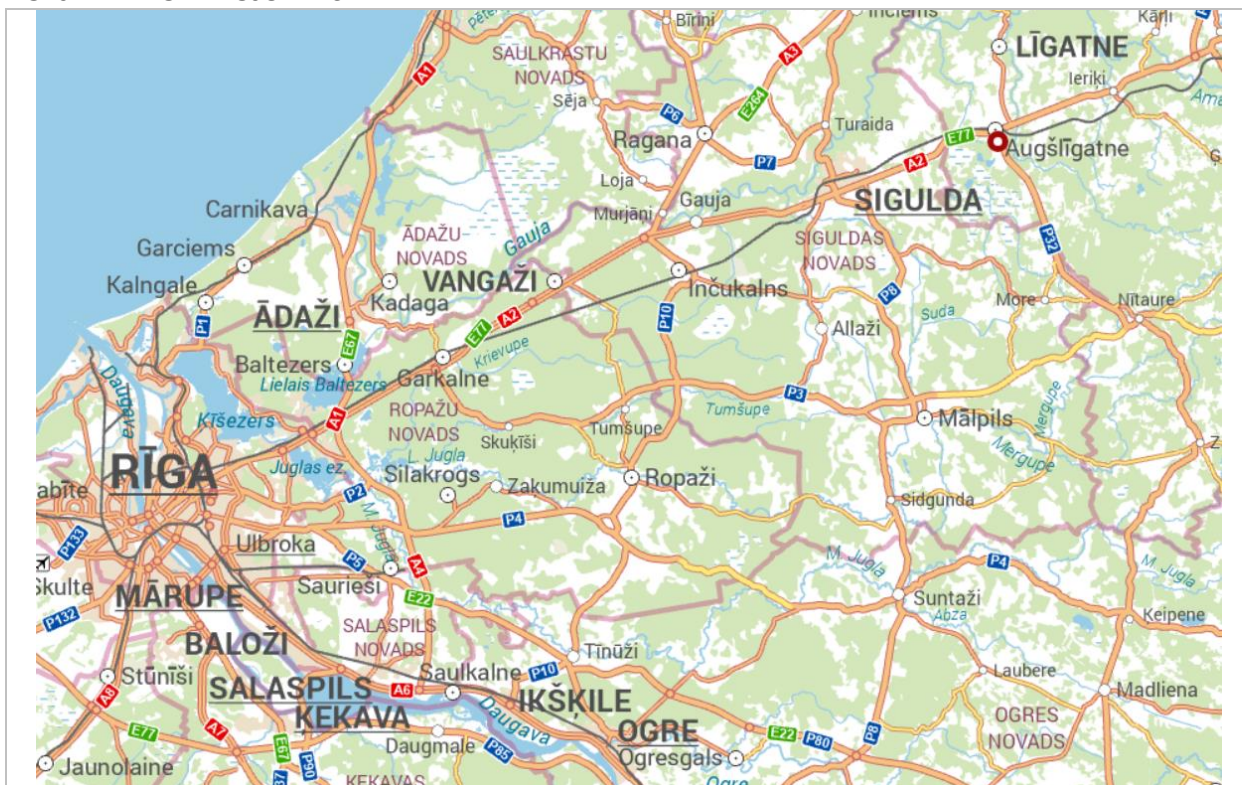
## Ēkas apkārtnē

Apkārtnējo apbūvi raksturo daudzdzīvokļu nami.

## Automašīnas novietnes iespējas

Neapsargājamā autostāvvietā, pagalmā.

## OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: karte.balticmaps.eu

## EIROEKSPERTS



Avots: karte.balticmaps.eu

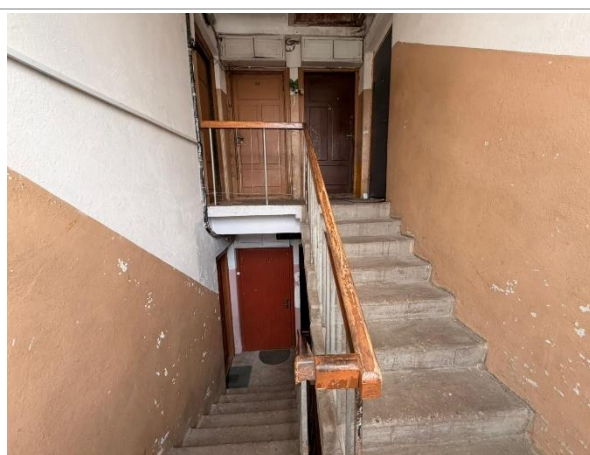
## OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Ēkas fasāde



Kāpņu telpas ieejas durvis



Koplietošanas telpas

EIROEKSPERTS



Virtuve



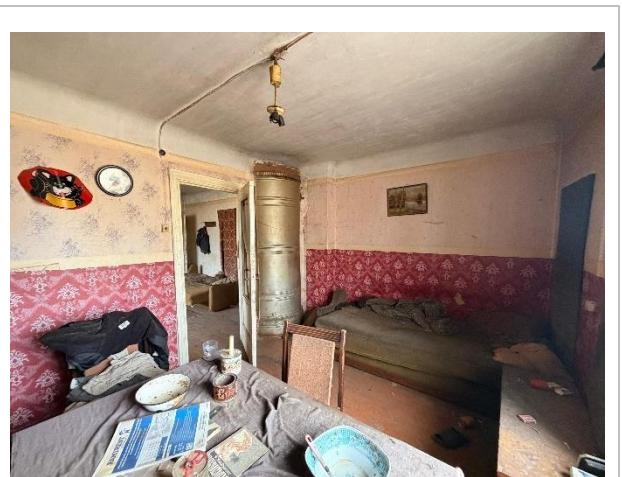
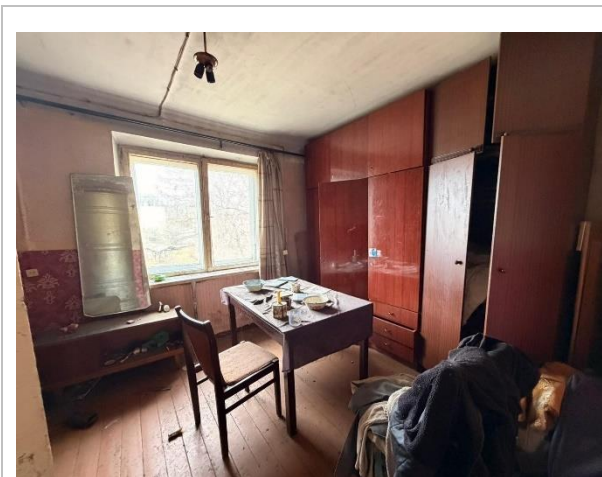
Gaitenis



Istaba



Istaba



#### 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**

