

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.:0206/1

Cēsu novada pašvaldībai

Par tirgus nomas maksas noteikšanu nekustamam īpašumam ar nosaukumu “Smilgas”, Inešu pagasts, Cēsu novads (kadastra numurs 4254 001 0031).

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 vienībai ar apzīmējumu kadastrā 4254 001 0031 īpašumā ar nosaukumu “Smilgas”, Inešu pagasts, Cēsu novads, platība 17,3 ha (zemes gabala shēma pielikumā), tajā skaitā daļēji kopta nemeliorēta LIZ 17,0 ha ar augsnes auglību 40 balles. 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 001 0031 - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

Aprūtinājumi zemes vienībai: VZD Kadastra reģistrā nav reģistrēti.

Uz zemes gabala atrodas būve Valsts nozīmes ūdensnotekas Sivēnīca, ŪSIK kods 4147922:01,pik 00/00-55/49 atjaunošana (42540010031001), kuras īpašuma tiesības nav reģistrēta. Minētā būve nav nomas objekta sastāvā (netiek iznomāta).

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 vienībai ar apzīmējumu kadastrā 4254 001 0031 īpašumā ar nosaukumu “Smilgas”, Inešu pagasts, Cēsu novads 17,3 ha platībā, noteikta EUR 865,00 (astoņi simti sešdesmit pieci eiro 00 centi) vai EUR 50/ha.

Pielikumā:

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

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja

Ilze Apeine, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42540010031	Smilgas	11413	-	Inešu pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	11413
Kopplatība:	17.3000
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	37441 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	37441 (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
42540010031	1/1	11413	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	11413
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	17.3000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	pašvaldībai piekritīgā zeme
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	37441 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
42540010031001	1/1	-	-	Valsts nozīmes ūdensnotekas Sivēnīca, ūSIK kods 4147922:01, pik 00/00-55/49 atjaunošana

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	17.3000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	17.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000

t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	17.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.3000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.3000
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
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	17.3000	ha

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	42540010031	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	26.05.2010	09/6	Vecpiebalgas novada pašvaldība
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	26.05.2010	09/6.	Vecpiebalgas novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	16.12.2009	19.9.	Vecpiebalgas novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	24.09.2008	15.9	Inešu pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	15.09.2008	7	Inešu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	26.08.1992	20/17	Inešu pagasta TDP

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

Fotogrāfijas



Zemes gabala shēma

