

**Nekustamā īpašuma
Vārnu ielā 32,
Cēsīs, Cēsu novadā
novērtējums**



„INVEST-CĒSIS” SIA

Cēsis, Rīgas ielā 4
LV 44103018948
Tel.29117615/29443049

Norēķinu rēķins LV20UNLA0004007467563
Akciju sabiedrība "SEB BANKA"
Cēsu filiāle, kods UNLALV2X

Cēsu novada pašvaldībai

2023.gada 24.aprīlī

Par nekustamā īpašuma Vārnu ielā 32, Cēsīs, Cēsu novadā tirgus vērtību

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.4201 008 0079, kas atrodas Vārnu ielā 32, Cēsīs, Cēsu novadā un reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0067 5601, tirgus vērtības noteikšanu.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju. Vērtējums pamatojas uz labākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Vērtējuma atskaitē tika izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Vērtējums sagatavots Cēsu novada pašvaldībai un paredzēts tikai tās vajadzībām.

Apkopojot mūsu apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 4201 008 0079, kas atrodas Vārnu ielā 32, Cēsīs, Cēsu novadā,

tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2023.gada 24.aprīlī noapaļojot ir:

14 700 EUR (Četrpadsmit tūkstoši septiņi simti euro).

Minētās īpašuma vērtības ir spēkā, ja īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, īpašums nav apgrūtināts ar saistībām, kas varētu ietekmēt īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības.

Aprēķinātās īpašuma tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu novērtēto īpašumu, tā tehniskais stāvoklis un īpašumtiesības atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Ar cieņu

Ieva Kampe, SIA "Invest- Cēsis" prokūriste

SATURS

1. Vispārējā informācija	4.lpp.
2. Īpašuma raksturojums	
2.1.Īpašuma atrašanās vieta	5.lpp.
2.2.Īpašuma raksturojums	6.lpp.
2.3.Novērtējamā objekta fotoattēli	7.lpp.
3. Īpašuma vērtējums	
3.1.Vērtējuma pamatojums	7.lpp.
3.2.Īpašuma labākais izmantošanas veids	7.lpp.
3.3.Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze	8.lpp.
3.4.Īpašuma vērtību ietekmējošie faktori	8.lpp.
3.5.Īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	9.lpp.
4. Kopsavilkums	11.lpp.
5. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	12.lpp.
6. Pielikums	
- Zemesgrāmatu nodalījuma datorizdruka;	
- Zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plāni;	
- Informācija no kadastra informācijas sistēmas;	
- Profesionālās kvalifikācijas apliecinoši dokumenti.	

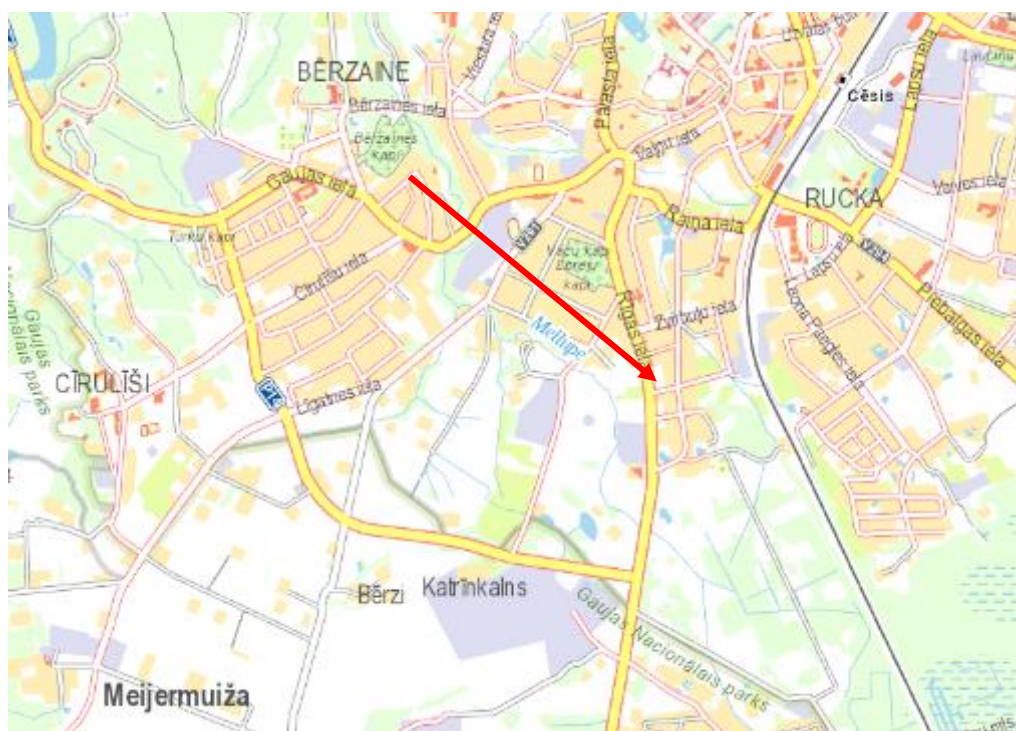
1. Vispārēja informācija

Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu novadā (kadastra Nr.4201 008 0079).
Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada pašvaldība
Vērtēšanas laiks	2023.gada 24.aprīlis
Vērtēšanas mērķis	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana
Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kopējo platību 1158 kv. Zemes vienības kadastra apzīmējums 4201 008 0075.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0067 5601, pamatojoties uz 2023.gada 15.marta nostiprinājuma lūgumu, īpašuma tiesības nostiprinātas Cēsu novada pašvaldībai.
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu	1.Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (TIN13) 0.1158 ha; 2.Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (TIN14) 0.1158 ha; 3.Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā 0.0157 ha. 4.Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0192 ha.
Ķīlas tiesības un to pamats	Nav ierakstu.
Atzīmes un aizliegumi	Nav ierakstu.
Specifiskie nosacījumi	Vērtējums veikts pie nosacījuma: - īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem (tajā skaitā arī no kredītsaistībām), kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), - īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, - no pasūtītāja saņemto informāciju esmu pieņēmis par patiesu un neesmu pārbaudījis to nevienā oficiālā institūcijā.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	Neapbūvēta zeme, tiek kopta.
Vērtējumā izmantotā informācija	1.Īpašuma apsekojums uz vietas 2023.gada 24.aprīlis. 2.Īpašumtiesību apliecinošs dokuments (zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka). 3.Zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plāni. 4.Kadastra informācija par zemes vienību 5.Īpašnieku pārstāvju mutiska informācija par īpašumu. 6.Cēsu novada teritoriālā plānojuma 2016.-2026.gadam kartogrāfiskais materiāls un apbūves noteikumi lapā www.cesis.lv .

2.ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1.ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētas dienvidu daļā Zvirbulīkalnā starp Rīgas, Vālodzes, Vārnu un Ķiršu ielām. Tuvumā individuālās dzīvojamās mājas, netālu Kalnmuižas parks, pilsētas 4.pirmskolas izglītības iestāde, Draudzīgā aicinājuma Cēsu valsts ģimnāzija, veikals TOP. Vērtējamā zemes vienība atrodas pie Vārnu ielas. Piebraukšana no zemes vienības dienvidu puses no Vārnu ielas. Pilsētas centrs ~2 km attālumā. Atrašanās vieta vērtējama kā laba.





2.2.ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Zemes vienība gandrīz regulāras formas taisnstūris ar kopējo platību 1158 kvm, 1158 kvm pārējās zemes. Teritorija nav nožogota, nav apbūvēta, tiek kopta. Pieejamas komunikācijas – ūdensvads pa Rīgas ielu, kanalizācija un elektroapgāde pa Vārnu ielu. Piebraukšana pie zemes gabala dienvidu puses pa Vārnu ielu pa ielu ar melno segumu.

Saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu 2016.-2026.gadam zemes gabals atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā.



- mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
- mazstāvu dzīvojamās apbūves pirmā apakšzonas teritorija
- mazstāvu dzīvojamās apbūves otrā apakšzonas teritorija

Saskaņā ar kadastra informāciju zemes lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



3. Īpašuma vērtējums

3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos 401:2013 formulēto tirgus vērtības definīciju: “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”.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties kļūdaina vai neprecīza. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2023.gada 24.aprīlī**.

Īpašuma vērtības aprēķinā, ņemot vērā īpašuma funkcionālo nozīmi, tiek izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja - tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā īpašuma un līdzīgu vai identisku īpašumu salīdzinājums. Tiek analizēta situācija funkcionāli līdzvērtīgu nekustamo īpašumu tirgū, reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums. Tiek analizēts īpašuma tehniskais stāvoklis, sastāvs, atrašanās vietas, īpašumtiesību ietekme, tā izmantošanas raksturs un iespējas saistībā ar reāli pastāvošo nekustamā īpašuma tirgus vērtēšanas brīdī.

Vērtējums tiek veikts pie pieņēmuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām saistībām un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, īpašumtiesības ir sakārtotas, īpašuma daļu atdalīšana saskaņota attiecīgajās institūcijās.

3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 normām nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā objekta vērtība būs visaugstākā.

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu, izmantošanu un atbilstību teritorijas plānojumam, vērtētāji aprēķinos vērtējumā īpašuma labāko izmantošanas veidu saista ar individuālo dzīvojamo apbūvi.

3.3. Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze

Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā kopumā joprojām ir mazaktīvs. Reālā situācija liecina, ka kopumā valstī tirgus aktivitātes ir atsākušās galvenokārt dzīvokļu un dzīvojamo māju tirgū.

Zemes tirgus aktivitāti un tās cenu ietekmē vairāki faktori un apstākļi: uzņēmējdarbības aktivitātes ietekme, investīciju un būvniecības apjomu ietekme, iedzīvotāju nodarbinātības un labklājības ietekme, kas šobrīd diemžēl nav sevišķi aktīvi.

Zemes gabalu tirgus vērtību būtiski ietekmē zemes gabala lielums - tirgus datu analīze rāda, ka vidēji, rēķinot uz zemes gabalu kopējo platību, nelielu apbūves gabalu un lielu, apgūstamu platību tirgus vērtības aprēķina pamatvienības (EUR/kvm) vērtības ir ievērojami atšķirīgas arī tad, ja zemes gabalu atrašanās vieta un apkārtnes infrastruktūra ir analogas. Svarīgākais kritērijs zemes gabala iegādei, protams, ir vieta, kas nozīmē arī inženiertīklu nodrošinājumu, infrastruktūru, apkārtējās apbūves kvalitāti, sociālo vidi utt.

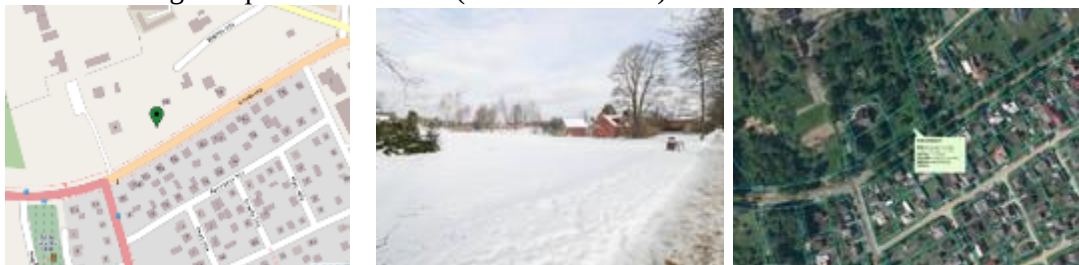
Cēsu novadā apbūves zemes gabalu pārdošanas cenas svārstās no 3.00 EUR/kvm līdz 40.00 EUR/kvm, atkarībā no zemes gabala lieluma, atrašanās vietas, no tā, vai tas ir kopts vai apbūvēts.

Analizēts ar pašreizējais vērtējamajam nekustamajam īpašumam konkurētspējīgu īpašumu piedāvājums reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums. Pašreizējā brīdī sludinājumu portālā www.ss.lv tiek piedāvāts:

- Neapbūvēts zemes gabals Rīgas ielā 87. Pievilktas komunikācijas – ūdens un kanalizācija, saskaņots mājas projekts. Platība 1303 kvm. Piedāvātā cena 2023.gada aprīlī EUR 78 000 (59.86 EUR/kvm).



- Neapbūvēts zemes gabals Gaujas ielā 66a. Pieejamas komunikācijas. Platība 1133 kvm. Piedāvātā cena 2023.gada aprīlī EUR 33 500 (29.57 EUR/kvm).



3.4. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

- Atrašanās vieta Cēsīs ar ērtu piebraukšanu (+).
- Laba zemes gabala konfigurācija (+).
- Optimāla zemes gabala platība (+).
- Pieejamas centralizētas komunikācijas (+).
- Zemes gabals tiek kopts (+).

3.5. Īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pamatprincips: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu.

Aprēķinu gaitā tiek izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma.

Īpašumu tirgus vērtību ietekmējošo faktoru korekcijas tiek izdarītas sekojoši:

- ja salīdzināmajam īpašumam konkrētais faktors ir labāks nekā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots “-” koeficients, samazinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību;
- ja salīdzināmajam īpašumam konkrētais faktors ir sliktāks nekā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots “+” koeficients, palielinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

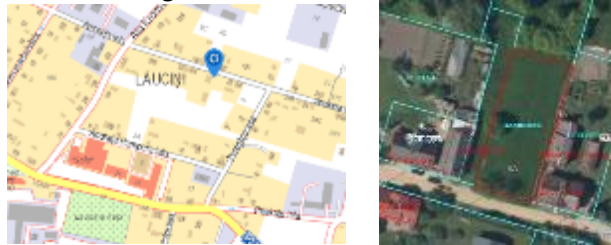
Tirgus pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies (informācija no Zemesgrāmatas un "Cenu banka"):

1. Īpašumu Cēsis, Ausekļa ielā 9A

Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1081 kvm. Lietošanas mērķis individuālā apbūve. Pieejamas komunikācijas. Pārdošanas cena 2023.gada martā EUR 18 000.



2. Īpašumu Cēsis, Viršu ielā 16A

Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1668 kvm. Lietošanas mērķis individuālā apbūve. Pieejama elektroapgāde, ūdensvads un kanalizācija. Pārdošanas cena 2022.gada augustā EUR 20 000.



3. Īpašumu Cēsis, Stirnu ielā 6

Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1000 kvm. Individuālās apbūves zeme. Pieejama elektroapgāde. Pārdošanas cena 2022.gada jūlijā EUR 14 600.



Nekustamā īpašuma Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

	Salīdzināmie objekti		
	Ausekļa 9A	Lauku 11A	Stirnu 6
Pārdošanas cena, EUR	18 000	10 500	14 600
Zemes platība, kvm	1081	1098	1000
Cena par kvm	16.65	9.56	14.60
Vērtības koriģēšana			
Pārdošanas laiks	2023.g.marts	2022.g.nov.	2022.g.jūl.
Korekcijas koeficienti			
- atrašanās vieta	0%	0%	0%
-darījuma noslēgšanas laiks	0%	0%	0%
-apkārtējā apbūve, ainaviskums	0%	0%	0%
-zemes gabala platība	0%	0%	-5%
-komunikācijas	-5%	-5%	-5%
-piekļūšanas iespējas, ierobežojumi	0%	0%	0%
-citi faktori (reljefs)	0%	0%	0%
-zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%
-apgrūtinājumi	0%	0%	0%
-zemes gabala izmantošanas iespējas	0%	0%	0%
Pārreķina koeficients	-5%	-5%	-10%
Reducētā vērtība EUR/kvm	15.82	9.08	13.14
Vidējā reducētā vērtība EUR/kvm	12.68		
Vērtējamā objekta platība kvm	1158		
Aprēķinātā vērtība, EUR	14 683		

*Nekustamā īpašuma tirgus vērtība 2023.gada 24.aprīlī pēc tirgus (salīdzināmo datu) pieejas noapaļojot ir **EUR 14 700**.*

4.Kopsavilkums

Apkopojot mūsu apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 4201 008 0079, kas atrodas Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu novadā,

tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2023.gada 24.aprīlī noapaļojot ir:

14 700 EUR (Četrpadsmiņtūkstoši septiņi simti euro).

Minētās tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs un tā tehniskais stāvoklis atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un pieņemot, ka īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā. Mēs neuzņemamies atbildību arī par tādām iespējamām īpašuma cenu svārstībām, kādas varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma.

Apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- *mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi;*
- *secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi;*
- *mums nav ne pašreizēja, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.*

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
(sertifikāts Nr.16)

L.Pētersone

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
(sertifikāts Nr.17)

I.Kampe

5. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Šis vērtējuma ziņojums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- Iespējamās nekustamā īpašuma tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz iespējamai nomas līguma noslēgšanai, vērtējumā nav ietvertas, jo tās nevar precīzi paredzēt;
- Īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- Bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- Īpašums nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot, ja tie vērtējuma atskaitē ir uzrādīti;
- Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Īpašumam ir pieejamas tekstā minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- Nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.
- Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru un pasūtītāja piekrišanas nevienam no atskaites daļām, nedrīkst pavairot jebkādā veidā publiskai pieejamībai – reklāmas, sabiedrisko attiecību, avīžu, žurnālu u.c. publikācijām.

Nekustamā īpašuma Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

Informāciju pieprasīja Aigars Ķerpe 17.04.2023 08:06:25

VIDZEMES RAJONA TIESA

Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000675601

Kadastra numurs: 4201 008 0079

Adrese: Vārnu iela 32, Cēsis, Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42010080075). Zemes vienības platība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		1158 m²
1.2.	Atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000194751. <i>Žurn. Nr. 300005833789, lēmums 14.04.2023, tiesnese Antra Bušmane</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048.	1	
1.2.	Pamats: 2023.gada 15.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005833789, lēmums 14.04.2023, tiesnese Antra Bušmane</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4201 008 0075
Adrese: Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu nov.

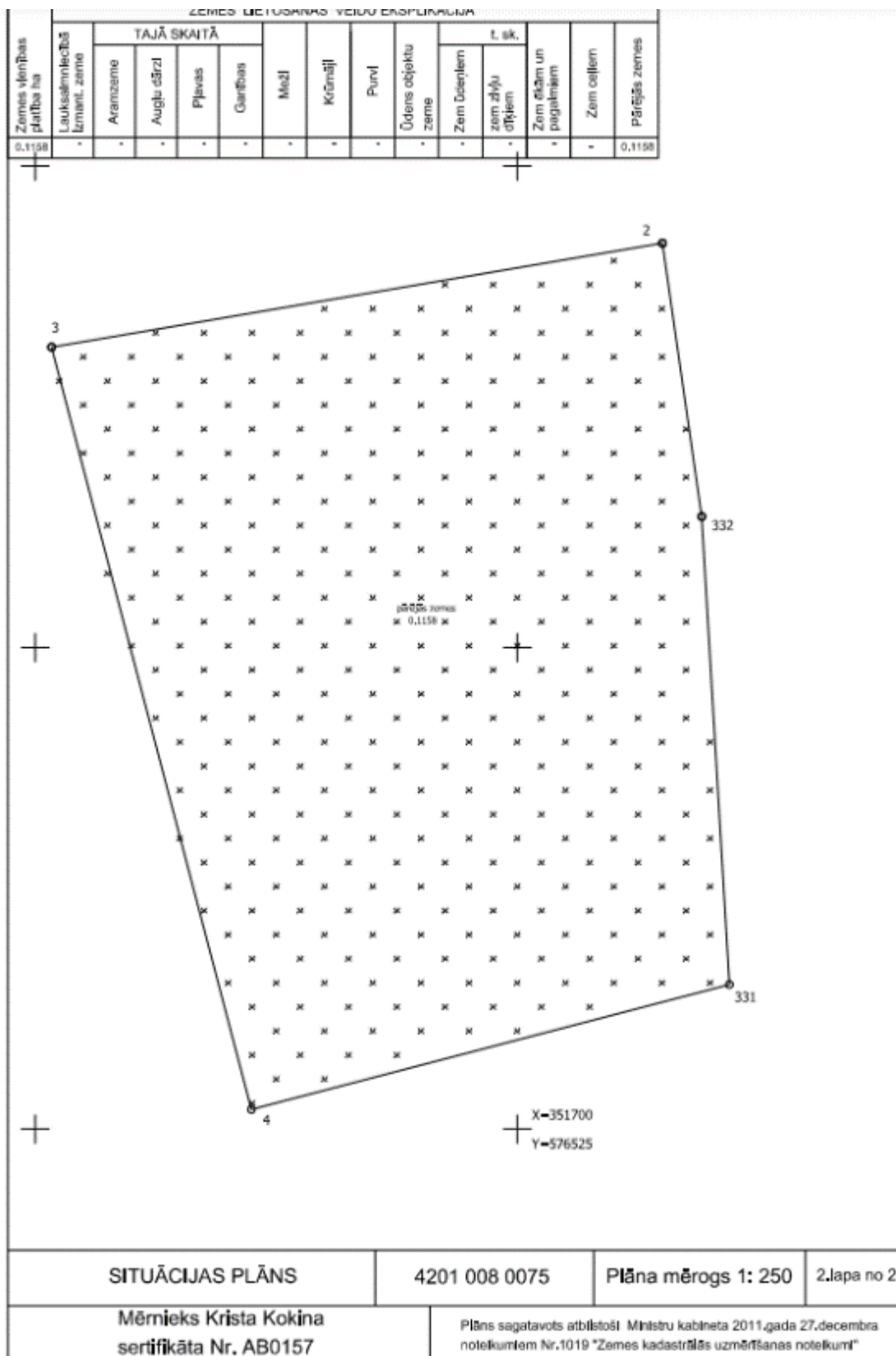
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023. gada 25. janvārī

Plāna mērogs 1:250

Zemes vienības platība: 0.1158 ha

1.lapa no 2

Nekustamā īpašuma Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums



LATVIJAS REPUBLIKA
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4201 008 0075

Adrese: Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu nov.

Zemes robežu plāns sagatavots pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības Atbilstības un teritorijas plānošanas komisijas 2022.gada 27. septembra lēmumu Nr. 453 (prot.Nr.37) "Par zemes ierīcības projekta Rīgas ielā 85, Cēsis, Cēsu nov., apstiprināšanu".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42010080528

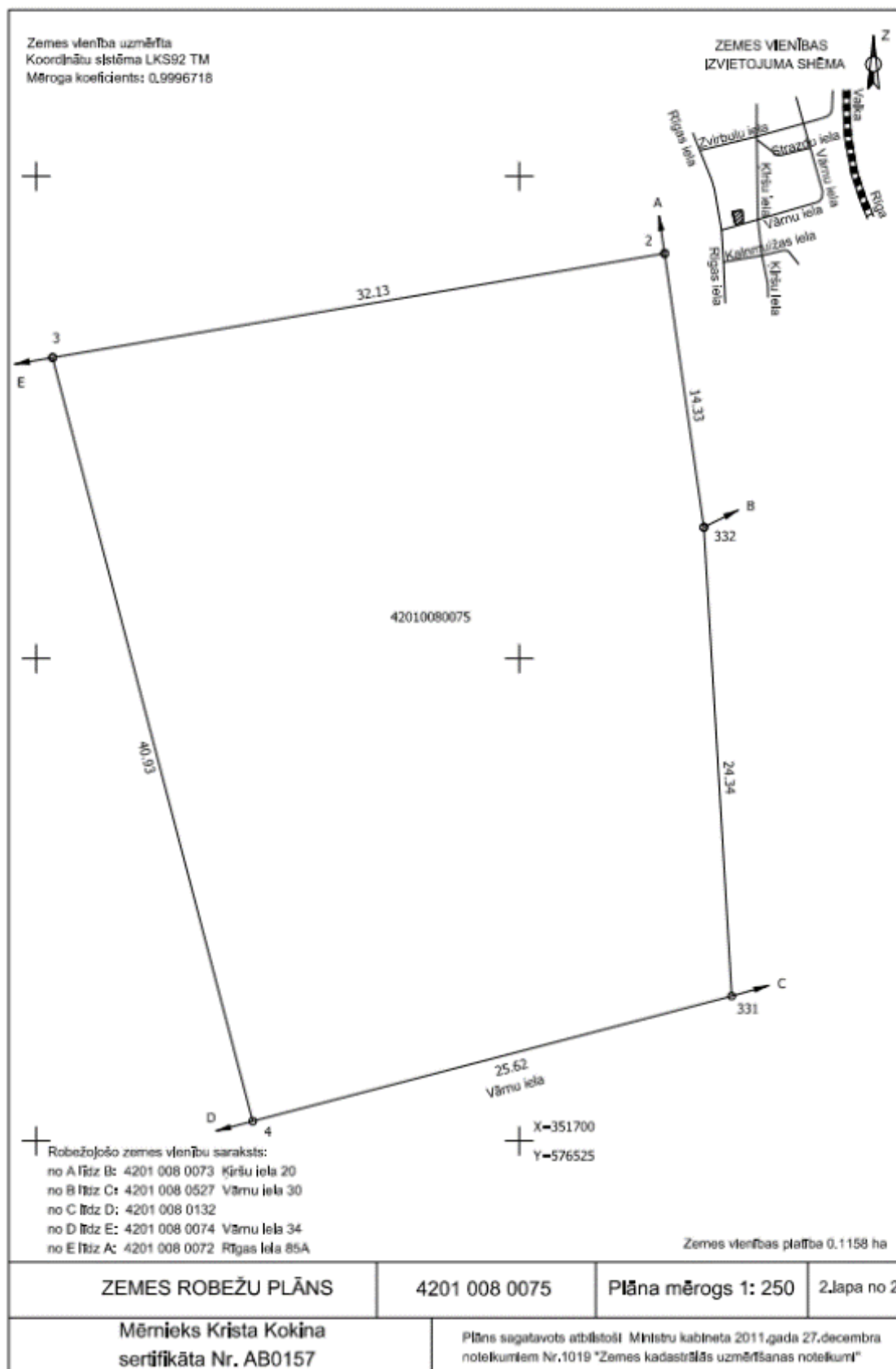
Robežas noteiktas 2023. gada 25. janvārī

Plāna mērogs 1:250

Zemes vienības platība: 0.1158 ha

1.lapa no 2

Nekustamā īpašuma Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4201 008 0075

Adrese: Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu nov.

Apgrūtinājumu saraksts:

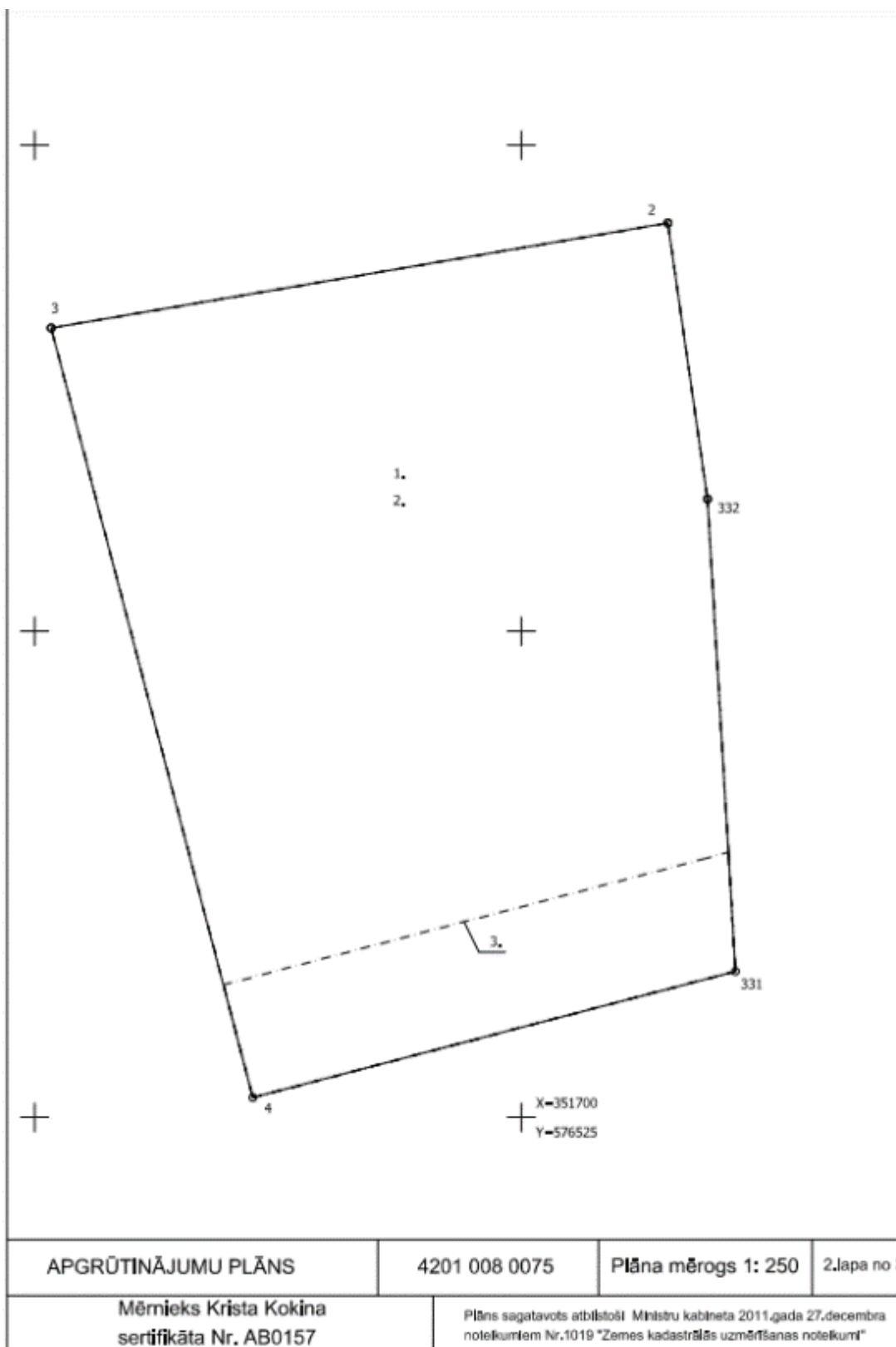
1. 7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (TIN13) - 0.1158 ha
2. 7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (TIN14) - 0.1158 ha
3. 7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0.0157 ha
4. 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektroisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0192 ha

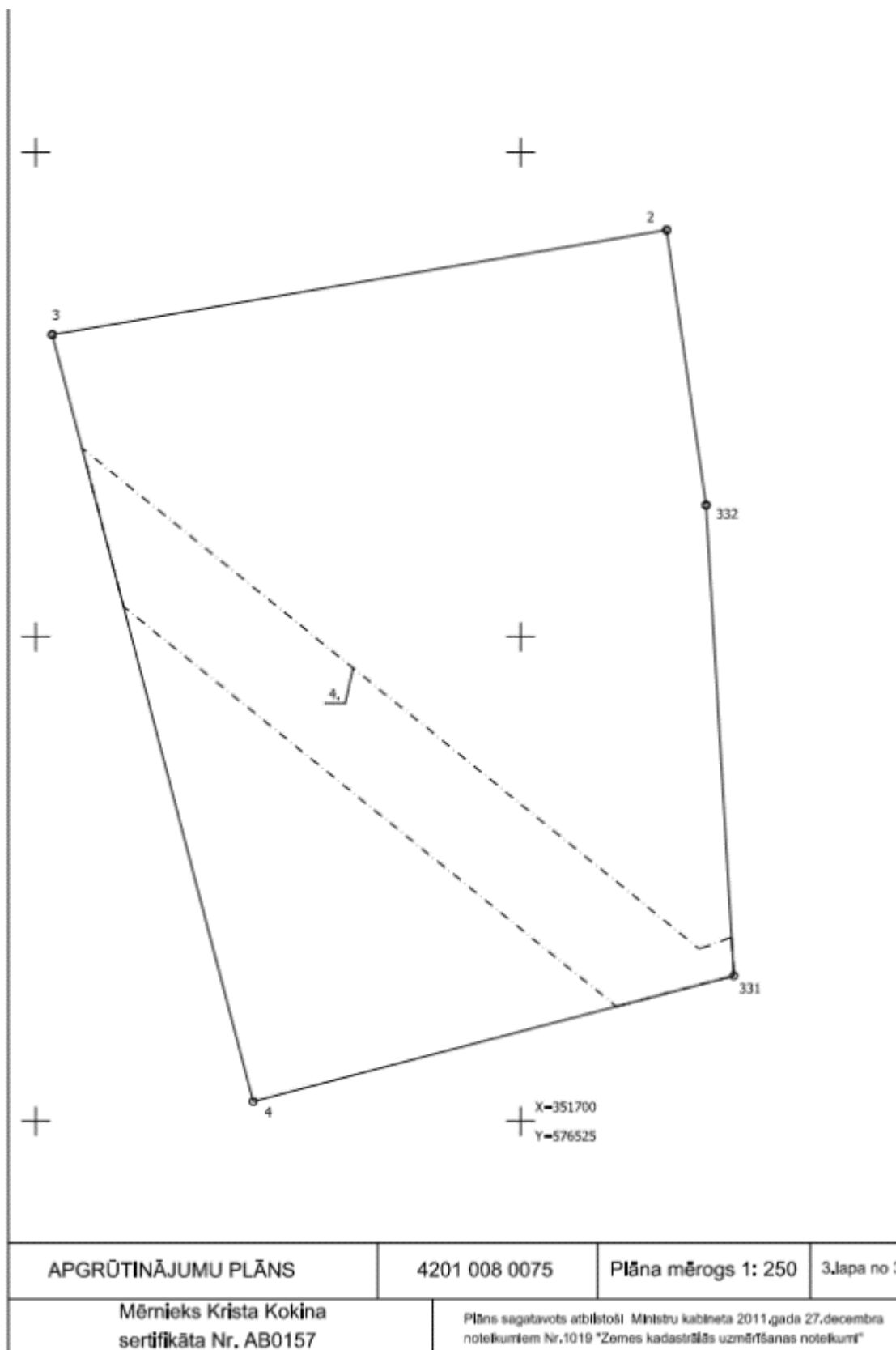
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023. gada 1.februārī

Plāna mērogs 1:250

Zemes vienības platība: 0.1158 ha

1.lapa no 3







Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42010080079	Vārnu iela 32	3624	100000675601	Cēsis, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3624
Kopplatība:	0.1158
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42010080075	1/1	3624	Vārnu iela 32, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Kadastrālā vērtība (EUR):	3624
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	22.02.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1158
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1158
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
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:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

Nekustamā īpašuma Vārnu ielā 32, Cēsis, Cēsu novadā novērtējums

24.04.23 14:10

Ekrānizdruka

Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1158

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1158	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	01.02.2023	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.1158	ha
2	01.02.2023	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.1158	ha
3	01.02.2023	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.0157	ha
4	01.02.2023	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0192	ha

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

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LATPAK - S3 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 16

Lilīta Pētersone

vārds, uzvārds
150760-11307
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1996. gada 5. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2018. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 16. maijam
datums





Dainis Jansls
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

LSIAK - 53 - 290

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 17

Ieva Kampe

vārds, uzvārds
040265-11289
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1996. gada 5. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2018. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 16. maijam
datums


Iainis Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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