

Cēsis, 2023.gada 6.jūnijā

Reģ. Nr. 415-3256/v

Par nekustamā īpašuma - **dzīvokļa Nr.3**,
kas atrodas **Cēsu nov., Līgatnē, Rīgas ielā 3**, novērtēšanu

Cēsu novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 105 – 3 reģistrētā **dzīvokļa Nr.3**, kas atrodas **Cēsu nov., Līgatnē, Rīgas ielā 3**, ar kopējo platību 30.9 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 309/4772 domājamās daļas no daudzdzīvokļu ēkas un zemes gabala (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.3**, kas atrodas **Cēsu nov., Līgatnē, Rīgas ielā 3**), novērtēšanu.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta tirgus vērtību.

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/

Vērtējums sagatavots Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma - **dzīvokļa Nr.3**, kas atrodas **Cēsu nov., Līgatnē, Rīgas ielā 3**, 2023.gada 06.jūnijā aprēķinātā tirgus vērtība ir **7 600 EUR (septiņi tūkstoši seši simti eiro)** ar pārdošanas termiņu 6 (seši) mēneši.

Ar cieņu

*Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

*DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

1. Galvenā informācija par vērtējumu

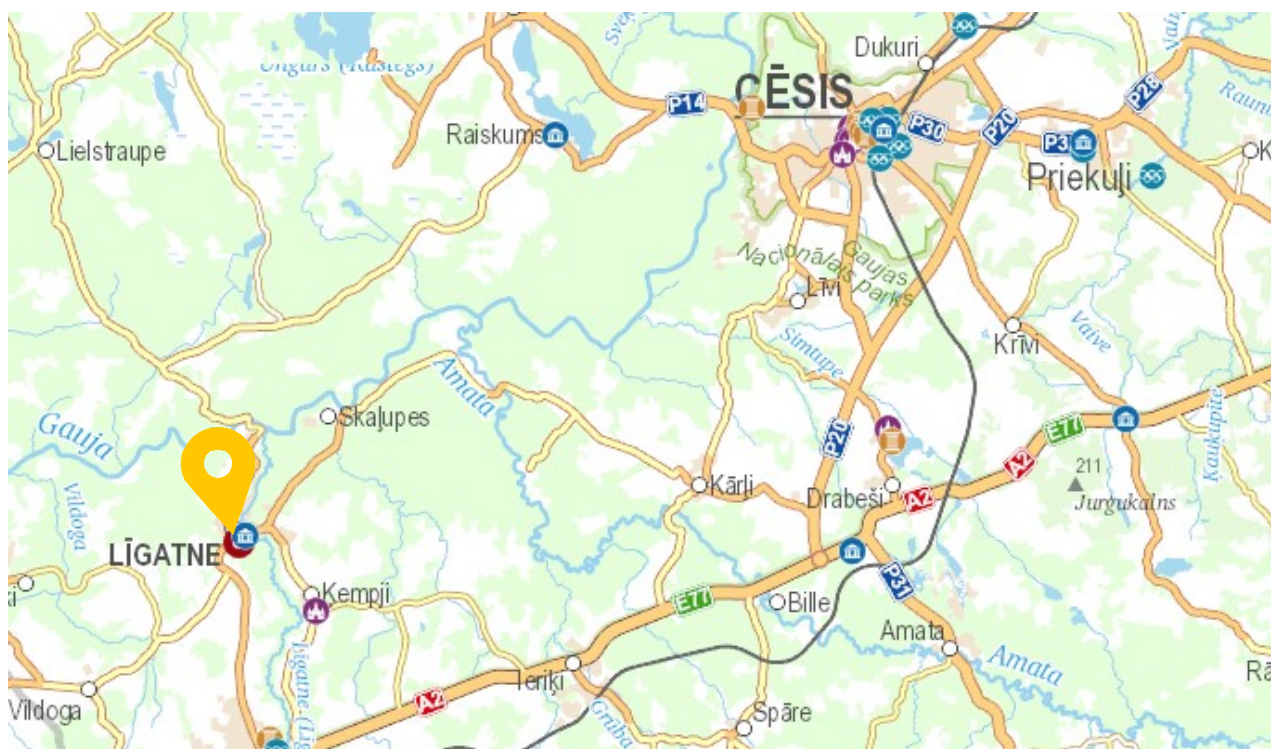
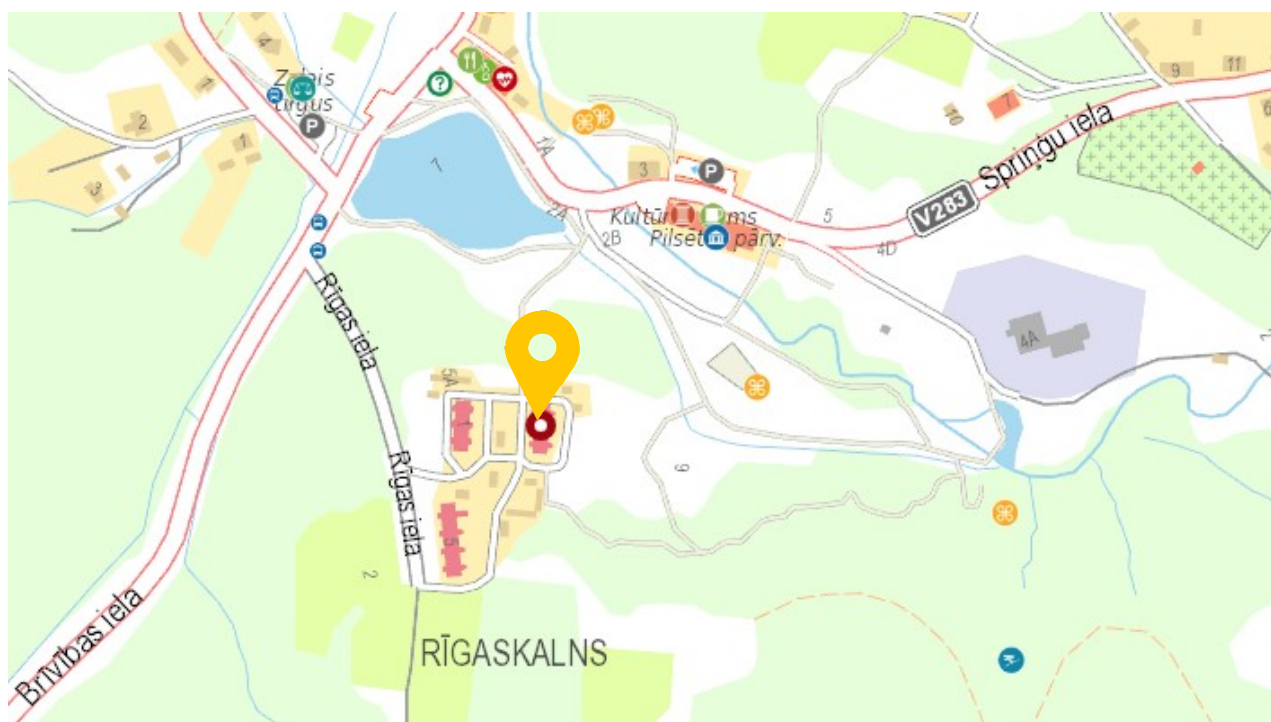
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju par vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas aktu, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, 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:	Vienistabu dzīvoklis
Adrese:	Cēsu nov., Līgatne, Rīgas iela 3, dzīvoklis Nr.3
Kadastra Nr:	4211 900 0171
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Līgatne pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 105 – 3 1/1 domājamās daļas īpašnieks Līgatnes novada pašvaldība reģ.Nr.90000057333.
Apgrūtinājumi:	Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 105 – 3 nav ierakstu par spēkā esošiem apgrūtinājumiem. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtnē:	Objekts atrodas Līgatnes pilsētas kvartāla D daļā, uz Rīgas ielas. Tuvākajā apkārtnē ir divas līdzīga tipa ēka, šķūnīši, mazdārziņu teritorija, zaļā zona. Objekta tuvumā ~20 m attālumā ir Pārgājēju Tiltnīšs Vilhelms un Līgatnes Brīvdabas estrāde~750 m. Uz D, ~450m attālumā ir pilsētas centra daļa, kur pieejama vidusskola, veikals, kafejnīca, aptieka, pasta nodaļa, tūrisma informācijas centrs, kultūras nams, novada dome. Līdz Cēsīm ~20 km.
Dzīvokļa apraksts:	Dzīvoklis atrodas 1 stāvu ēkas 1.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; Koka ēka ar lielu nolietojumu.
Īpašie pieņēmumi:	Dzīvoklis atbrīvots un nav apgrūtināts ar īres līgumu.

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās ēkas fasādes daļa



Piebraucamais ceļš



Skats uz ēku no pagalma



Vējtveris



Istaba



Virtuve



Virtuve



Telpa



Apkārtne



Apkārtne



Apkārtne



Dzīvojamās ēkas fasādes daļa

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija): Pirmskara koka (celta 1902.g.)

Datums 23.05.2023.

Adrese Cēsu nov., Līgatne,
Rīgas ielā 3-3.

1	- istabu skaits
1	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits
30.9	- dzīvokļa kopējā platība, m²

1	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
1	- mājai ir (stāvi)
21.3	- dzīvokļa dzīvojamā platība

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

-	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
-	- 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, m²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba	1	21.3	krāsoti	tapetes	dēļu_krāsota	standarta	Dubutie koka	neapmierinošs
Virtuve	2	5.6	krāsoti	krāsotas	dēļu_linolejs	standarta	Dubultie koka	neapmierinošs
Vējtveris	3	1.5	krāsoti	krāsotas	dēļu_krāsotas	standarta		neapmierinošs
Telpa	4	2.5				standarta		

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, virtuvē malkas apkures plīts.

Inženierkomunikācijas:

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

Dzīvokļa apdare ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, telpās ilgstoši nav veikts remonts, novērojams būtisks apdares nolietojums. Dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklis ar krāsns apkuri. Dzīvoklī nav izbūvētas labierīcības, duša un tualete. Izbūvēta vienkārša izlietne ar aukstā ūdens pievadu un kanalizāciju. Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam. Dzīvoklis neatbilst mūsdienu prasībām, nepieciešams remonts.

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	Pilsoņu 4, Līgatne	Gaujas iela 12, Līgatne	Pilsoņu iela 4, Līgatne	Rīgas iela 3-3, Līgatne
Piedāvājums/pārdevums	pārdevums	pārdevums	pārdevums	
P/P laiks - gads, mēnesis	08.2021.	03.2022.	08.2021.	
Projekts (sērija)	pirmskara	pirmskara	pirmskara	pirmskara
Istabu skaits	1	2	1	1
Stāvs (kurš no cik)	1 no 1	1 no 1	1 no 1	1 no 1
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 5)	1	2	1	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	neapmierinošs	neapmierinošs	neapmierinošs	neapmierinošs
Ēkas tehniskais stāvoklis	zems	zems	zems	zems
Raksturojums	zeme ir īpašumā	zeme ir īpašumā	zeme ir īpašumā	zeme ir īpašumā

Dzīvokļa cena, EUR	7 500	18 300	7 500	
Dzīvokļa platība, m ²	28,4	84,6	28,7	30,9
Cena, EUR/m ²	264	216	261	

Piedāvājums/pārdevums			0%
Projekts, ēkas tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%
Istabu skaits/platība	0%	2%	0%
Atrašanās vieta reģionā	2%	2%	2%
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-3%	-3%	-3%
Zemes īpašumtiesības	0%	0%	0%
Lodžija, balkons	0%	0%	0%
Kopējā korekcija, %	-1%	1%	-1%
Koriģētā m ² cena, EUR	261	218	259

246

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	7 608
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	7 600

7. Tirgus situācijas raksturojums

Līgatnē gada laikā tiek pārdoti ap 30 dzīvokļi. Dzīvokļi pārdoti gan tipveida, gan pirmskara mājās. Pārdoto dzīvokļu cena ir 180 – 400 EUR/m². Atsevišķos gadījumos dzīvokļi pārdoti arī par augstākām cenām līdz 500eur/m². Dažkārt cenas norādītas simboliskas, iespējams, samazināta patiesā darījuma cena.

Pieprasījums lielāks ir vienistabas un divistabu dzīvokļiem, izvērtējot gan pirkuma summu, gan šāda tipa dzīvokļu komunālo pakalpojumu izmaksas. Pēdējo divu gadu laikā palielinājies pieprasījums arī pēc lielākas platības dzīvokļiem, kurus galvenokārt izvēlas ģimenes ar bērniem.

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 pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma 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 īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums 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 īpašumu, 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 īpašnieka 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 īpašuma 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 namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 105 - 3

Kadastra numurs: 42119000171

Rīgas iela 3 - 3, Līgatne, Cēsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvokļa īpašums Nr. 3. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes. <i>Žurn. Nr. 300000022614, lēmums 20.06.2001., tiesnese Ingūna Mihaļova</i>	309/4772	30.9 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks:	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 3.		
1.3. Pamats: 2000. gada 24. janvāra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000022614, lēmums 20.06.2001., tiesnese Ingūna Mihaļova</i>		
2.1. Īpašnieks:	1	
2.2. Persona:	0	
Īpašuma tiesība izbeigusies.		
2.3. Pamats: 2005. gada 8. decembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001431622, lēmums 08.05.2006., tiesnese Inese Kiršteine</i>		
3.1. Īpašnieks:	1	
3.2. Persona:	0	
Īpašuma tiesība izbeigusies.		
3.3. Pamats: 2006. gada 17. oktobra maiņas līgums, reģ.Nr.7818. <i>Žurn. Nr. 300001718437, lēmums 06.11.2006., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
4.1. Īpašnieks: Līgatnes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000057333.	1	
4.2. Persona:	0	
Īpašuma tiesība izbeigusies.		
4.3. Pamats: 2012.gada 24.oktobra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003326988, lēmums 06.11.2012., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		

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>

Pieprasījums izdarīts 16.05.2023. 15:59:28.

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.

Grupa (kvartāls) _____

Grunis (fonds) _____

Inventarizācijas plāns

zemes gabalam

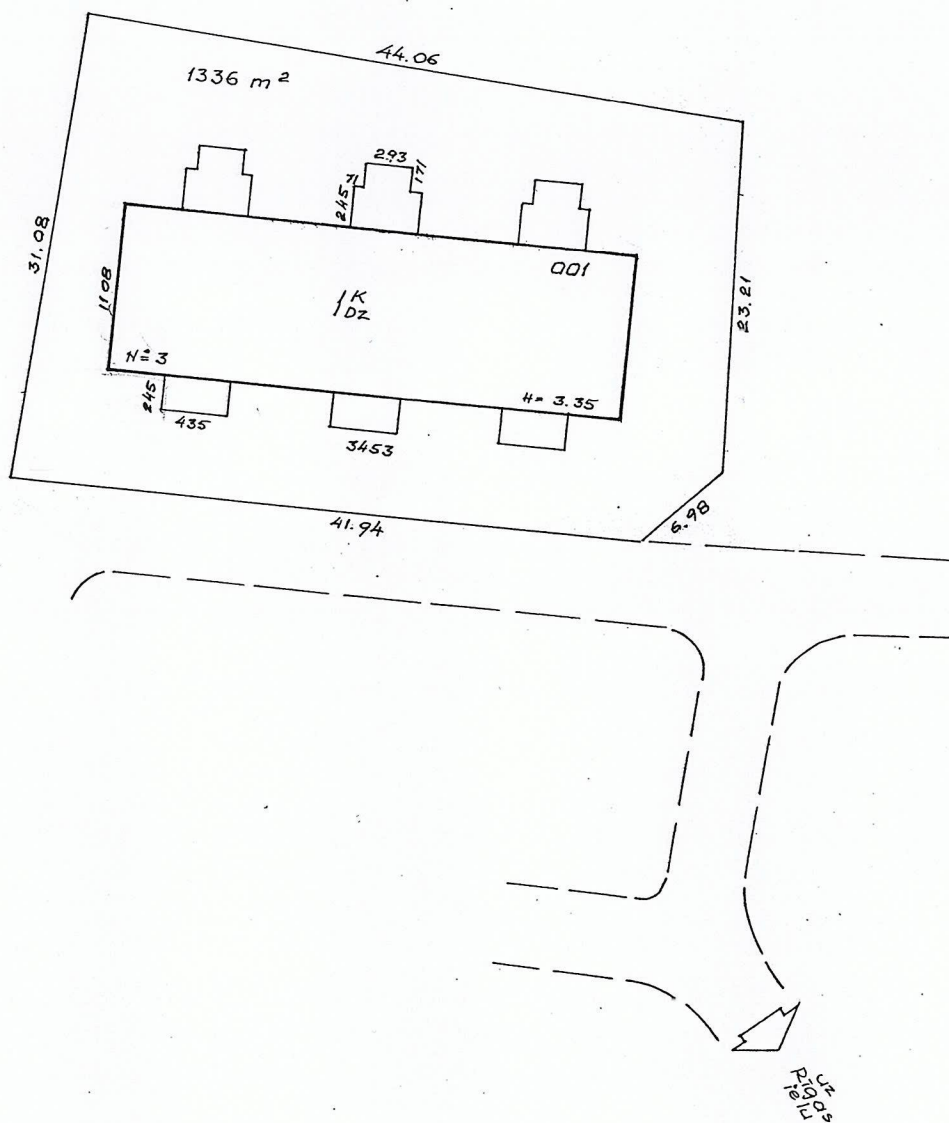
CĒSU RAJ.

LĪGATNES

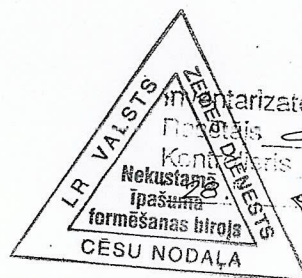
pagastā, pilsētā

RĪGAS

lata Nr. 3



Mērogs 1:500



J. Ozoliņš
J. Ozoliņš
S. Katliņa
1999. g.

STAVU PLANS

001 Ligatnes str. c.
Rigas plate
tole m. 3

001 Ligatnes str. c.
Rigao photo
1960 3

Rigas 1. 10. 3

Hand-drawn floor plan of a building, likely a school or institutional structure, showing two symmetrical wings. The plan includes various rooms, a central corridor, and a staircase. Dimensions are given in feet and inches, and area calculations are shown in square feet.

Left Wing (Rooms 1-5):

- Room 1:** Dimensions: 2.93 (width), 1.71 (depth). Area: $\frac{2.14 \times 8}{2.5} = 2.5$.
- Room 2:** Dimensions: 1.17 (width), 1.14 (depth). Area: $\frac{1.14 \times 7}{1.5} = 1.5$.
- Room 3:** Dimensions: 1.15 (width), 1.15 (depth). Area: $\frac{1.15 \times 3}{1.5} = 1.26$.
- Room 4:** Dimensions: 1.18 (width), 1.18 (depth). Area: $\frac{1.18 \times 4}{2.5} = 2.5$.
- Room 5:** Dimensions: 1.18 (width), 1.18 (depth). Area: $\frac{1.18 \times 4}{2.5} = 2.5$.

Right Wing (Rooms 6-10):

- Room 6:** Dimensions: 1.19 (width), 1.14 (depth). Area: $\frac{1.14 \times 4}{2.5} = 2.5$.
- Room 7:** Dimensions: 1.13 (width), 1.13 (depth). Area: $\frac{1.13 \times 3}{1.4} = 1.4$.
- Room 8:** Dimensions: 1.13 (width), 1.13 (depth). Area: $\frac{1.13 \times 3}{1.4} = 1.4$.
- Room 9:** Dimensions: 1.18 (width), 1.18 (depth). Area: $\frac{1.18 \times 4}{2.5} = 2.5$.
- Room 10:** Dimensions: 1.18 (width), 1.18 (depth). Area: $\frac{1.18 \times 4}{2.5} = 2.5$.

Central Corridor and Staircase:

- Central Corridor:** Dimensions: 3.58 (width), 3.50 (width). Area: $\frac{3.58 \times 1}{21.9} = 21.9$.
- Staircase:** Dimensions: 1.92 (width), 1.92 (width). Area: $\frac{1.92 \times 1}{21.4} = 21.4$.

Other Rooms and Dimensions:

- Room 11:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 3}{5.9} = 5.9$.
- Room 12:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.6} = 5.6$.
- Room 13:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.3} = 21.3$.
- Room 14:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 15:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 16:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 17:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 18:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 19:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 20:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 21:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 22:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 23:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 24:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 25:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 26:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 27:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 28:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 29:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 30:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 31:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 32:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 33:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 34:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 35:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 36:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 37:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 38:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 39:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 40:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 41:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 42:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 43:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 44:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 45:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 46:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 47:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 48:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 49:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 50:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 51:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 52:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 53:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 54:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 55:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 56:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 57:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 58:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.4} = 21.4$.
- Room 59:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21.5} = 21.5$.
- Room 60:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 61:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 2}{5.5} = 5.5$.
- Room 62:** Dimensions: 1.96 (width), 1.96 (width). Area: $\frac{1.96 \times 1}{21$

100

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

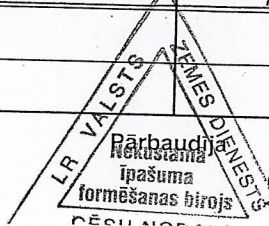
④ 5. forma

lv. lieta Nr. 83. Cēlnei Nr. 001 Īpašn. kat. ✓

ēsu RAJ., LĪGATNE, RĪGAS IELA 3

Ieraksta datums	Stāvs	Dzīvokļa Nr.	Istabu Nr.	Telpu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izm. m²						Telpu augstums
					kopējā platība	lietderīgā platība	dzīvojamā platība			palīg-laukums	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
8.04. 999.	I	1	1	ISTABA	21.9	21.9	21.9				3.35
			2	ISTABA	21.9	21.9	21.9				
			3	VIRTUVE	5.9	5.9					
			4	VANNAS ISTABA	5.9	5.9					
			5	VĒJTVERIS	1.4					1.4	
			6	PALĪGTIELPA	2.5					2.5	
			7	VĒJTVERIS	1.5					1.5	
			8	PALĪGTIELPA	2.5					2.5	
				KOPĀ 1. DZĪVOKLĪ	63.5	55.6	43.8			7.9	
		3	1	ISTABA	21.3	21.3	21.3				
			2	VIRTUVE	5.6	5.6					
			3	VĒJTVERIS	1.5					1.5	
			4	PALĪGTIELPA	2.5					2.5	
				KOPĀ 3. DZĪVOKLĪ	30.9	26.9	21.3			4.0	
		4	1	ISTABA	21.4	21.4	21.4				
			2	VIRTUVE	5.6	5.6					
			3	VĒJTVERIS	1.4					1.4	
			4	PALĪGTIELPA	2.5					2.5	
				KOPĀ 4. DZĪVOKLĪ	30.9	27.0	21.4			3.9	
		5	1	ISTABA	21.4	21.4	21.4				
			2	VIRTUVE	5.6	5.6					
			3	VĒJTVERIS	1.4					1.4	
			4	PALĪGTIELPA	2.5					2.5	
				KOPĀ 5. DZĪVOKLĪ	30.9	27.0	21.4			3.9	
		6	1	ISTABA	21.5	21.5	21.5				
			2	VIRTUVE	5.5	5.5					
			3	VĒJTVERIS	1.4					1.4	
			4	PALĪGTIELPA	2.5					2.5	
				KOPĀ 6. DZĪVOKLĪ	30.9	27.0	21.5			3.9	

Izdija J. Ozoliņš



S.Kauliņa



Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42119000171	-	559	105	Līgatne, Cēsu novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	3
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	559
Kopplatība:	30.90
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	503 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	503 (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)
42110090004001002	Rīgas iela 3 - 3, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	399

Kadastrālā vērtība (EUR):	399
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	347 (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):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.04.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	30.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	30.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	30.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	21.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	9.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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	1	3.35	-	-	21.3	-
2	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.35	-	-	5.6	-
3	vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.35	-	-	1.5	-
4	telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.35	-	-	2.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
42110090004	Rīgas iela 3, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	160.07	309/4772

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
42110090004001	Rīgas iela 3, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	-	309/4772	-

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	42119000171	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	06.11.2012	-
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	06.11.2006	-
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	08.05.2006	-
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	20.06.2001	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	06.11.2006	-	Cēsu zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	08.05.2006	-	Cēsu zemesgrāmatu paziņojums
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	20.06.2001	-	Cēsu zemesgrāmatu paziņojums
Pirkuma līgums	24.01.2000	-	Līgatnes pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

 - S3 - 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

