

Nekustamā īpašuma novērtējums

Datums 07.02.2022.

Pasūtītājs Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde

# Cēsu nov., Raiskuma pag., “Keņģi”

Kadastra Nr.4274 009 0056



Cēsīs, 2022.gada 7.februārī  
Reģ. Nr.415-2993/v

Par nekustamā īpašuma  
**Cēsu nov., Raiskuma pag., “Ķeņģi”** novērtēšanu

Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde

Godātie apvienības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.4274 009 0056, reģistrēta Vidzemes rajona tiesas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.507, kas atrodas **Cēsu nov., Raiskuma pag., “Ķeņģi”** – zemes vienības ar kopējo platību 3.45 ha, kadastra apzīmējums 42740090056, ar uz tās esošo mežaudzi, un būves (dzīvojamā māja), kadastra apzīmējums 42740090056001, būves (klēts), kadastra apzīmējums 42740090056002, būves (kūts), kadastra apzīmējums 42740090056003, būves (šķūnis), kadastra apzīmējums 42740090056004, un būves (kūts), kadastra apzīmējums 42740090056005, turpmāk tekstā – vērtēšanas objekts, novērtēšanu. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

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/

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību izsoles sākumcenas noteikšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Cēsu nov., Raiskuma pag., “Ķeņģi”**, 2022.gada 7.februārī aprēķinātā tirgus vērtība ir **28 500 EUR (divdesmit astoņi tūkstoši pieci simti eiro)**.

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.

## Saturs

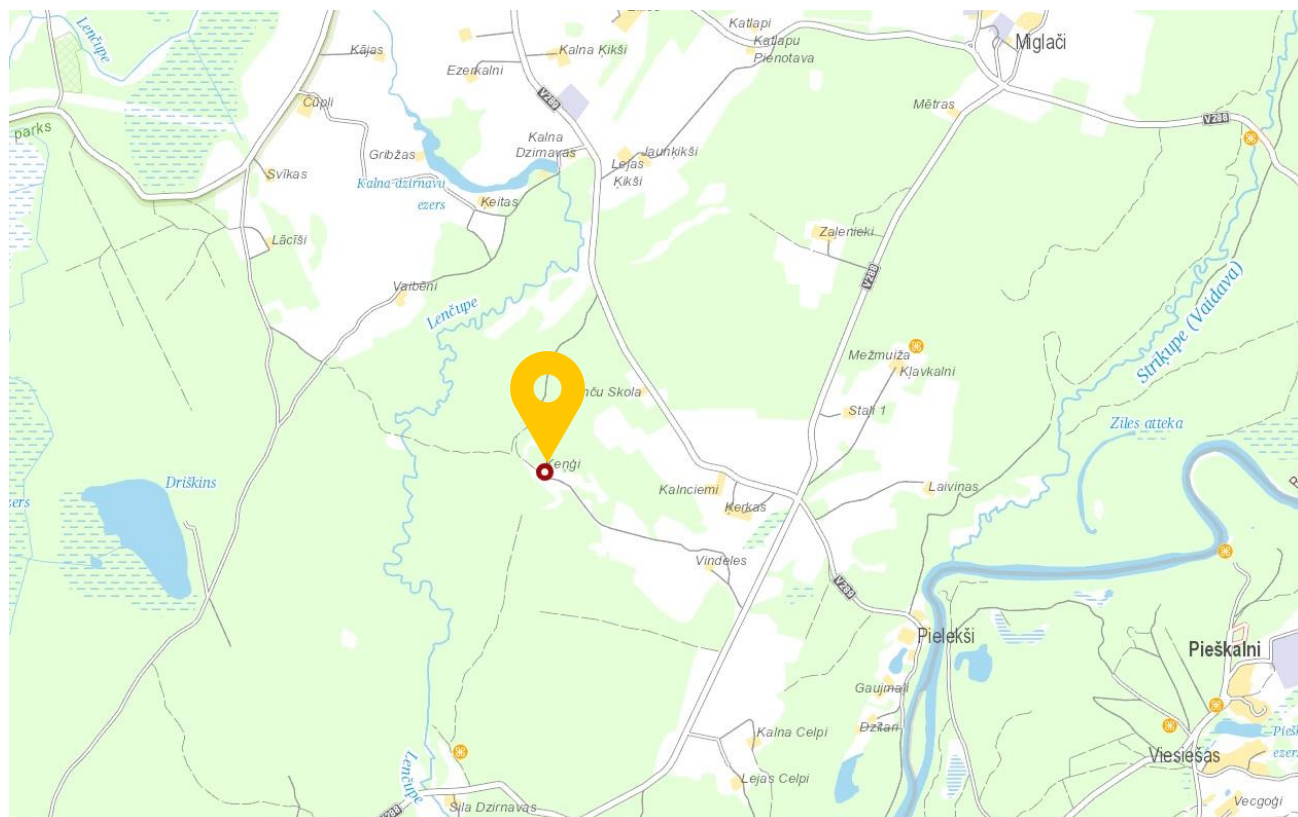
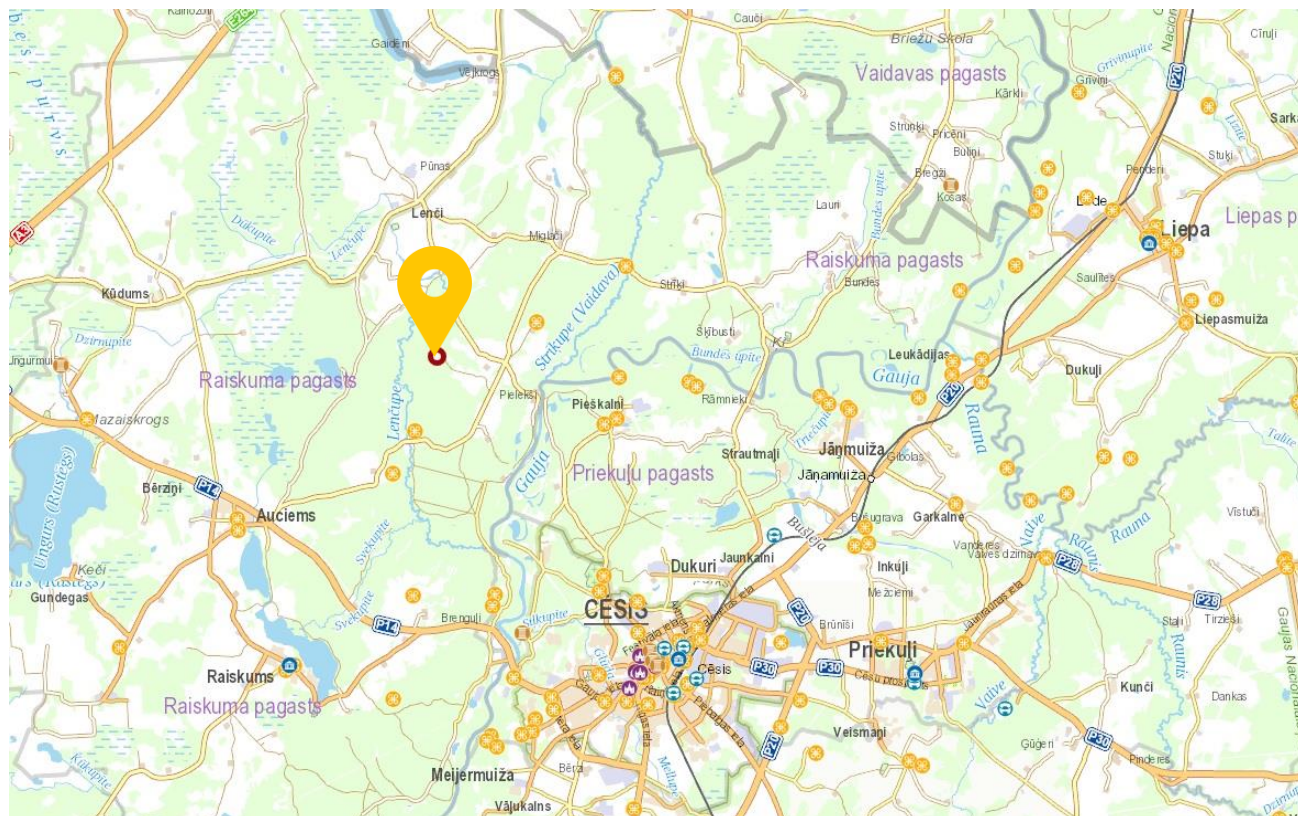
1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē .....	4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli .....	5
3. Galvenā informācija .....	6
4. Vērtēšanas objekts.....	7
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums .....	7
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi .....	7
7. Vērtēšanas objekta raksturojums .....	8
8. Vērtību definīcija .....	11
9. Tirgus situācijas raksturojums .....	11
10. Labākā un efektīvākā izmantošana, vērtību ietekmējošie faktori .....	12
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas .....	13
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas .....	13
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķini .....	15
14. Neatkarības apliecinājums .....	22
15. Slēdziens.....	23

### *Pielikumi*

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Mežaudzes tirgus vērtības aprēķins
4. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas



## 1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu



## 2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamā māja, 001



Piebraucamais ceļš



Dzīvojamās mājas iekštelpa



Dzīvojamās mājas iekštelpa



Dzīvojamās mājas iekštelpa



Kūts, 003



Šķūnis, 004



Zemes platība



Zemes platība



Zemes platība



Zemes platība





Meža zeme ar mežaudzi



Meža zeme ar mežaudzi



Meža zeme ar mežaudzi

### 3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Dzīvojamā māja un palīgēkas, lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību
Īpašuma adrese	Cēsu nov., Raiskuma pag., "Keņģi"
Kadastra numurs	4274 009 0056
Īpašuma sastāvs	
zemes vienība	3.45 ha, kadastra apzīmējums 42740090056
apbūve	Dzīvojamā māja, kopējā platība 123 m <sup>2</sup> , kadastra apzīmējums 42740090056001 Klēts, kadastra apzīmējums 42740090056002 Kūts, kadastra apzīmējums 42740090056003 Šķūnis, kadastra apzīmējums 42740090056004 Kūts, kadastra apzīmējums 42740090056005
Apskates datums	23.12.2021.
Vērtības noteikšanas datums	07.02.2022.
Īpašuma tiesības uz zemi un uz apbūvi	Raiskuma pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000030517 (saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem - Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000031048)
Apgrūtinājumi	Raiskuma pagast zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.507 nav ierakstu par spēkā esošiem apgrūtinājumiem.  Zemes platības apgrūtinājumus, saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem, skatīt 7.2. punktā.  Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Īres/ nomas līgumi	Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.200 no 2010.gada 11.janvāra. Noslēgts uz nenoteiktu laiku.
Esošais izmantošanas veids	Dzīvojamā māja un palīgēkas ar zemes platību, tajā skaitā lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi.
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam
Tirgus vērtība esošā stāvoklī	<b>28 500 EUR</b>
Īpašie pieņēmumi	-

## 4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.4274 009 0056, kas atrodas **Cēsu nov., Raiskuma pag., "Ķeņģi"**, un ir reģistrēts Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.507.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- zemes vienība 3.45 ha kopplatībā, kadastra apzīmējums 42740090056,
- un
- dzīvojamā māja, palīgēkas,

kā arī ar zemes vienību un ēkām nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota Pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas objekta apskate dabā.

## 5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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

## 6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

### **Vērtēšanas objekta īpašnieks**

Īpašuma tiesības reģistrētas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.507 - 1/1 domājamās daļas īpašnieks Raiskuma pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000030517 (saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem - Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000031048).

Īpašuma tiesības apliecinājošus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt novērtējuma atskaites pielikumā (pielikums Nr.2).

### **Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi**

Zemesgrāmatā nav ierakstu par spēkā esošiem apgrūtinājumiem.

Zemes platības apgrūtinājumus, saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem, skatīt 7.2. punktā.

Daļa dzīvojamās mājas platības ir izīrēta saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.200 no 2010.gada 11.janvāra. Līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.

### **Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija**

- Datorizētās zemesgrāmatas izdruka (Nodalījuma noraksts).
- Zemes robežu plāns, apgrūtinājumu plāns, situācijas plāns.
- Ēku un būvju reģistra Tehniskā pase.
- LR VZD Kadastra informācijas sistēmas dati.
- Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.200 no 2010.gada 11.janvāra.
- Meža apsaimniekošanas plāns.




## 7. Vērtēšanas objekta raksturojums

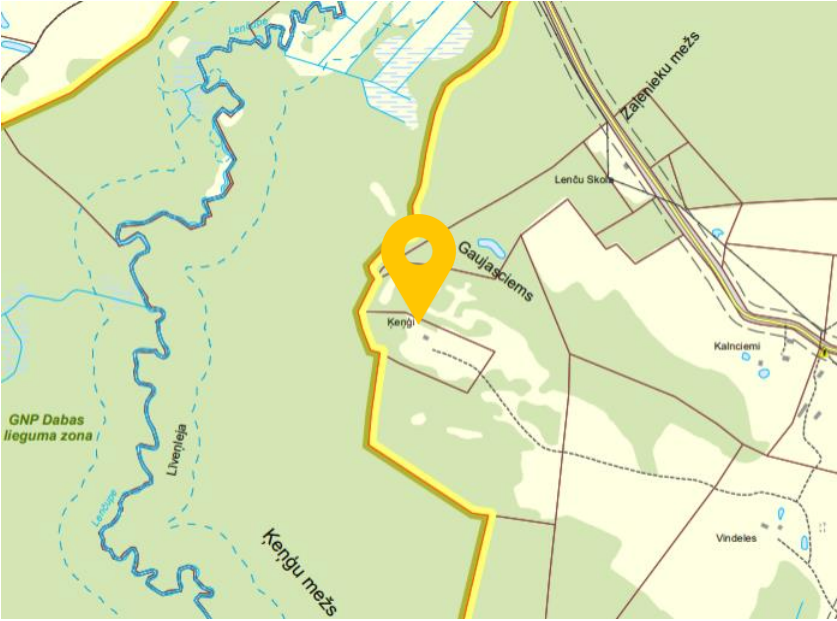
### 7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Nekustamais īpašums atrodas Raiskuma pagastā, kas ir viena no Cēsu novada administratīvajām teritorijām. Pagasts robežojas ar Vaidavas pagastu, Liepas, Priekuļu, Drabešu, Straupes un Stalbes pagastu, kā arī Cēsu pilsētu. Pagasta centrs atrodas Raiskumā.

Īpašums atrodas pagasta vidienē. Tuvāko apkārtni veido mežu masīvi, lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības un lauku viensētas, attālināti Lenčupe, Gauja, Driškina ezers. Piekļūšana īpašumam apgrūtināta – pa bezseguma ceļu, kas šķērso citus zemes īpašumus - ~1.4 km no autoceļa V288 (Auciems – Miglači – Ķiene) vai ~1.1 km no autoceļa V289 (Pielekši – Lenči). ~3.3 km attālumā ir apdzīvota vieta Lenči, ~6.8 km līdz autoceļam P14 (Umurga – Cēsis – Līvi) un apdzīvotai vietai Auciems. Tuvākās pilsētas – Cēsis ~16 km, Valmiera ~26 km. Līdz Rīgai ~90 km.

### 7.2. Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums	42800070460
Zemes vienības platība	3.45 ha
LR VZD kadastra karte	
Forma, izvietojums	Daudzstūra formas, malas robežojas ar blakus esošu zemes īpašumu platībām. Piebraucamais ceļš no ZR un A.
Reljefs	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes daļā – līdzens, meža zemes daļā – paugurains.
Lietošanas mērķis (saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem)	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

<p>Attēlojums teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartē</p>	 <p>Apzīmējumi:</p> <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)         <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; margin-left: 20px; margin-right: 5px;"></span> MEŽU TERITORIJA (M)     </p> <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> NACIONALĀ PARKA AINAVU AIZSARDZĪBAS ZONAS TERITORIJA     </p>
<p>Zemes platības sadalījums pa lietošanas veidiem</p>	<p>0.86 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme (pļavas), 1.01 ha mežs, 1.32 ha krūmāji, 0.23 ha zeme zem ēkām, 0.03 ha zeme zem ceļiem.</p>
<p>Zemes raksturojums</p>	<p>Nelielā teritorijā ap ēku ir pagalma teritorija bez īpaša labiekārtojuma, neliela mazdārziņa teritoriju, augļu koki un krūmi, pārējā platībā krūmāji un mežaudze. Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) aizņem 0.86 ha jeb 25% no zemes vienības kopējās platības. LIZ ilgstoši nav kopta, daļēji apaugusi ar krūmājiem un apmežojusies ar lapu kokiem. Reljefs līdzens. Zeme nav meliorēta. Vidējais kvalitātes novērtējums ir 30 balles.</p> <p>Mežs aizņem 1.01 ha jeb 29% no zemes vienības kopējās platības. Reljefs ir paugurains. Meža augsnes ir sausas auglīgas minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 100 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas priede un mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru pamatā veido pieauguša vecuma audzes.</p> <p>Meža teritorija atrodas Gaujas nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorijā, kur nav būtiski ierobežota mežsaimnieciskā darbība.</p>
<p>Apbūve</p>	<p>Dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 42740090056001;              Klēts, kadastra apzīmējums 42740090056002;              Kūts, kadastra apzīmējums 42740090056003;              Šķūnis, kadastra apzīmējums 42740090056004;              Kūts, kadastra apzīmējums 42740090056005.</p>
<p>Aprūtinājumi (saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem)</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,01 ha;              Nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija – 3,45 ha.</p>

## 7.3. Apbūves raksturojums

### **Dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 42740090056001.**

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1940.gadā. Ēkā telpas izvietotas vienā virszemes stāvā. Reģistrētas divas dzīvojamo telpu grupas (dzīvokļi). Dzīvoklī Nr.1 ir divas istabas, virtuve un gaitenis, pieliekamais. Dzīvokļa Nr.2 sastāvā reģistrētas trīs istabas un virtuve, pieliekamais. Trešā telpu grupa ir koplietošanas telpas - vējtveris. Ēkai ir mainīti logu bloki, uzstādot PVC konstrukciju logus. **Telpu apdare neapmierinošā tehniskā stāvoklī** – ar augstu nolietojumu, ilgstoši nav atjaunota. Ēkā ir vietējā apkure – malkas krāsnis un plītis, elektroapgāde. Pagalmā ūdens aka, sausā tualete.

Ēku nepieciešams atjaunot.

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas Īres līgumu Nr.200 no 2010.gada 11.janvāra, **īrei nodota** daļa no dzīvokļa Nr.1 – istaba (Nr.1), virtuve (Nr.3), gaitenis (Nr.4) un pieliekamais (Nr.5). Izīrēto telpu kopējā platība 34.4 m<sup>2</sup>. Izīrētās telpas tiek apdzīvotas.

Ēkas apbūves laukums 148.4 m<sup>2</sup>, tilpums 386 m<sup>3</sup>.

Ēkas telpu kopējā platība ir 123.0 m<sup>2</sup>.

### **Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.**

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas	Koka konstrukcijas	apmierinošs
Jumts	Azbestcementsa lokšņu segums	apmierinošs
Pārsegumi	Koka konstrukcijas	apmierinošs
Logu ailas	PVC ar stikla paketēm, stikls koka konstrukcijas vērtņēs	apmierinošs
Durvis	Koka konstrukcijas	neapmierinošs

Ārējie inženiertīkli	
Elektroapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem
Ūdensapgāde	aka (pagalmā)

Iekšējie inženiertīkli	
apgaisojuma un kontaktu elektroapgādes tīkls	
vietējā apkure – krāsnis, plītis	

### **Palīgēkas**

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Nesošo konstrukciju materiāli, tehniskais stāvoklis	Kopējā platība
42740090056002	Klētis	Koka konstrukciju sienas, azbestcementsa lokšņu jumta segums. Būve ar lielu fizisko nolietojumu.	34.8 m <sup>2</sup>
42740090056003	Kūts	Akmens mūra sienas, azbestcementsa lokšņu jumta segums. Bojātas jumta konstrukcijas, ārsienas apmierinošā stāvoklī.	29.4 m <sup>2</sup>
42740090056004	Šķūnis	Koka konstrukciju sienas, azbestcementsa lokšņu jumta segums. Būve ar lielu fizisko nolietojumu.	22.4 m <sup>2</sup>
42740090056005	Kūts	Dabā novērojamas ēkas akmens mūra sienu konstrukcijas.	97.8 m <sup>2</sup>



## 8. Vērtību definīcija

**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/

## 9. Tirgus situācijas raksturojums

### **Lauku viensētas**

Vidzemes reģionā šobrīd lauku teritorijās piedāvājumā ir lauku viensētas, kuru sastāvā ir dažādas kvalitātes mājīpašums (dzīvojamās mājas, palīgēkas). Piemēram, Cēsu novada Vecpiebalgas pagastā pieejams lauku īpašums ar zemi 4.9 ha un dzīvojamo māju 100 m<sup>2</sup> platībā, kurai nepieciešams plašs kapitālais remonts. Piedāvātā cena – 35 000 EUR. Smiltenes novada Raunas pagastā piedāvājumā ir īpašums ar zemi 15.1 ha un 130 m<sup>2</sup> koka guļbaļķu dzīvojamo māju. Dzīvojamā māja ir atjaunota, iekštelpas labiekārtotas, īpašumā arī vairākas palīgēkas. Iegādāties šādu īpašumu piedāvā par 112 000 EUR. Savukārt Cēsu novada Priekuļu pagastā pieejams lauku īpašums ar zemi 1.66 ha un pilnā apjomā restaurētu un labiekārtotu dzīvojamo māju 169 m<sup>2</sup> platībā. Ēka ir labā tehniskā stāvoklī, ierīkota individuālā centrālā apkure. Īpašumā arī vairākas palīgēkas. Īpašumu iespējams iegādāties par 165 000 EUR.

Izvērtējot jau noslēgtus darījumus, redzams, ka lauku teritorijās biežāk tiek pirkti īpašumi, kuru sastāvā ir mājīpašums un lielākas zemes platības. Šādos gadījumos gan īpašuma cenas noteicošais faktors ir zemes gabala platība un kvalitāte, nevis mājīpašums. Šobrīd darījumi par zemes īpašumiem Vidzemes reģionā tiek noslēgti vidēji par cenām no 1500 līdz 3500 EUR/ha, izvērtējot zemes īpašuma kvalitāti, atrašanās vietu u.c. faktoros. Labas kvalitātes lauksaimniecības zemi, kuras cena noteikta aptuveni 2500-3000 EUR/ha vai pat vairāk, visbiežāk izvēlas tuvākajā apkārtnē esošie lauksaimniecības uzņēmumi un lauksaimnieki. Bieži vien šādiem pircējiem interesē pēc iespējas lielākas platības, kur iespējams attīstīt savu uzņēmējdarbību. Tāpat šobrīd novērojams, ka lauksaimnieki nereti iesaistās zemes platību meklējumos sev tuvākajā apkārtnē, jo vēlas paplašināt ražošanu.

Kopumā vērtējot situāciju Vidzemes reģionā, pēc vērtētāju rīcībā esošās informācijas un aptaujājot tirgus dalībniekus, īpašumi, kuru sastāvā ir dzīvojamās ēkas un zemes gabali ar platību līdz 10 ha, pārdoti par cenām vidēji no 15 000 EUR līdz 80 000 EUR. Īpašumi, kuru sastāvā esošā apbūve ir jauna vai labā stāvoklī, tiek pārdoti arī par augstākām cenām. Piemēram, 2021.gada vasarā pārdots īpašums Cēsu novada Vaives pagastā. Tā sastāvā ir zeme 8.8 ha un 1900.gadā celta dzīvojamā māja 151.7 m<sup>2</sup> platībā. Telpu apdare vienkārša, vietējā ūdensapgāde, krāsns apkure. Īpašums pārdots par 50 000 EUR. Savukārt 2021.gada sākumā jaunus īpašniekus ieguva īpašums Drabešu pagastā. Īpašumā zeme 0.55 ha un 2005.gadā celta dzīvojamā māja. Ēka ir salīdzinoši jauna, visas telpas labiekārtotas un apdzīvojamās. Īpašuma darījuma summa reģistrēta 96 000 EUR. Kopumā, pandēmijas ietekmē, pieprasījums pēc dzīvojamām platībām, kas atrodas ārpus pilsētām, lauku reģionos, ir palielinājies.

### **Meža zeme, mežaudze**

Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušiem mežiem tiek maksāts vidēji 6000-18000

EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-8000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 600-1500 EUR/ha.

Kurzemes un Vidzemes reģioni, no meža zemju pircēju puses, ir ar lielāku aktivitāti nekā Latgales reģions. Iemesli kūrākai aktivitātei Latgales reģionā ir lielākos kokmateriālu piegādes attālumos līdz lielajiem apaļkoku pārstrādes uzņēmumiem un ostām, kā arī meža īpašumu sadrumstalotībā un piekļuves sarežģījumos (ceļu neesamība). Turpinoties Latgales reģionā jaunu koksnes pārstrādes uzņēmumu (pamatā mazvērtīgās koksnes pārstrādē) būvniecībai, kā arī koncentrējoties meža īpašumiem lielo meža apsaimniekotāju rokās, iegādes cena un interese par meža zemju iegādi izlīdzināsies ar pārējiem Latvijas reģioniem.

2020.gada pirmajā pusē sākoties Covid -19 pandēmijai apaļo sortimentu tirgū valdīja liela nenoteiktība, kā rezultātā apaļkoku cenas strauji samazinājās, līdz pat 50% no 2019.gada otras puses cenām. 2020.gada otrajā pusē stabilizējoties kokmateriālu tirgum un pieaugot pieprasījumam pēc kokmateriāliem, apaļo kokmateriālu cenas sāka kāpt augšā un jau 2020.gada beigās zāģbaļķu un finierkluču segmentā cenas bija augstākas nekā pirms Covid-19 pandēmijas. 2020.gada beigās mazvērtīgās koksnes segmentā, tādā kā papīrmalka un malka, cenas joprojām bija ir līdz pat 50% zemākas nekā 2020.gada sākumā.

2021.gadā turpinās zāģbaļķu un finierkluču cenu kāpums, kas pārsniedz pirms pandēmijas perioda cenas. Papīrmalkas un malkas segmentā gads sākās ar iegādes cenu kāpumu, kad iegādes cenas lēnu un nepārprotami pieaug.

Kopumā apaļkoku tirgu var raksturot kā saspringtu, jo straujais apaļkoku iegādes cenu pieaugums rada lielu nedrošību mežizstrādātāju un pārstrādātāju vidū gaidot strauju cenu kritumu. Mežizstrādātāju un pārstrādātāju bažas ir balstītas uz iepriekšējo gadu pieredzi, kad līdzīgos apstākļos pēc strauja cenu pieauguma notika tikpat straujš apaļo kokmateriālu cenu kritums, kā rezultātā tika radīti zaudējumi, kas dažiem uzņēmumiem bija kritiski lieli, izraisot uzņēmējdarbības pārtraukšanu.

Latvijā pēdējā gada laikā, kad valstī joprojām ir noteikti lielāki vai mazāki ierobežojumi saistībā ar Covid-19 pandēmijas ierobežošanu, redzams, ka šajā periodā nav novērojama izteikta krīzes ietekme uz īpašumu cenām. Taču pircēji ir kļuvuši piesardzīgāki, rūpīgāk izvērtē pirkumu un savas iespējas nākotnē (attiecībā un darba vietu un ienākumiem). Savukārt bankas ir palielinājušas prasības attiecībā uz kredītu izsniegšanas nosacījumiem. Reģionos pandēmijas ietekmi būtiski neizjūt, joprojām lielākā daļa valsts iedzīvotāju, kuriem ir iespējas, saskaras ar atbilstoša piedāvājuma trūkumu.

## 10. Labākā un efektīvākā izmantošana, vērtību ietekmējošie faktori

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. /LVS 401-2013/.

Vērtēšanas brīdī vērtēšanas objekts tiek izmantots kā dzīvojamā māja un palīgēkas ar zemes platību, tajā skaitā lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

### ***Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.***

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- apkārtni veido meža masīvs – klusa, neskarta vieta;
- īpašuma sastāvā ir meža zeme ar mežaudzi.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- piekļūšana pa sliktas kvalitātes bezseguma ceļiem;
- nepieciešami papildus finanšu līdzekļi dzīvojamās mājas un komunikāciju tīklu atjaunošanai;

- palīgēkas ar lielu fizisko nolietojumu;
- dzīvojamās mājas daļa ir izīrēta (līgums uz nenoteiktu laiku).

## 11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- nekustamais īpašums ir brīvs no īres/ nomas līgumiem, izņemot tiem, kas minēti šajā vērtējumā;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.1.

## 12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ienākumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām pieejām noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam - objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk dod nedaudz atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību.

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

### ***Tirgus pieeja***

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtēšanas objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem / pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās - īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtotība, un citi), atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt šādos soļos:

- tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- šīs informācijas analīzi, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;



- atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, eiro uz kvadrātmetru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;
- vērtējamā ģpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Nestabila tirgus apstākļos ar tirgus pieeju iegūtā vērtība var būt arī augstākā tirgus vērtības robeža.

### **Ienākumu pieeja**

Nekustamo ģpašumu tirgū ienākumus nesoši nekustamie ģpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī ienākumu pieeja. Tādejādi ienākumu pieeja sevišķi piemērota ģpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti, vērtēšanā.

Ienākumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo ģpašumu, nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ienākumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā ģpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot neto ienākumu, ko tā ģpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ienākumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

### **Izmaksu pieeja**

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par ģpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

- tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- aprēķinātas nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- no uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes gabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību;
- pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot ģpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.

Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo ģpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).

Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo ģpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu ģpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē ģpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

## 13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķini

Vērtētāji uzskata, ka ģeometru tirgus vērtību iespējams noteikt pielietojot ienākumu pieeju (nosakot ģeometru sastāvā esošās mežaudzes vērtību) un tirgus pieeju (nosakot meža zemes vērtību un apbūves ar atlikušās zemes platību vērtību).


Lai objektīvāk noteiktu nekustamā ģeometru vērtību, tas tiek nosacīti sadalīts 3 (trīs) daļās:


- apbūve ar piemājas un lauksaimniecībā izmantojamo zemi, krūmāju zemi – 2.44 ha kopplatībā;
- meža zeme 1.01 ha platībā,
- mežaudze.


### **Apbūves ar piemājas un lauksaimniecībā izmantojamo zemi, un krūmāju zemi 2,44 ha platībā vērtības aprēķins izmantojot tirgus pieeju**

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojusi informāciju par līdzvērtīgu nekustamo ģeometru pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem Cēsu novadā, kā arī citos tam tuvākajos novados. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotus ģeometrus ar līdzīgā tehniskā stāvoklī esošu dzīvojamo māju ar zemes platību. Par aprēķina vienību vērtētāji ir lietojuši ēkas vienu kvadrātmetru. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, ģeometru sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz ģeometru vērtību.

### **Salīdzināmie objekti:**

Objekts Nr.1	Priekuļu pagasts, Cēsu novads	
Pārdošanas laiks	04.2021.	
Pārdošanas cena	24 000 EUR	
Zemes gabala platība	3.60 ha	
Ēkas platība	94.0 m <sup>2</sup>	
Īss objekta raksturojums	Dzīvojamā māja, celta ap 1900.gadu. Galvenās konstrukcijas – dzelzsbetona/ betona pamat, koka konstrukciju sienas, azbestcements lokšņu jumta segums. Malkas krāšņu apkure, ūdens aka, vietējā kanalizācijas sistēma (izsmelamā bedre). Ēka tiek apdzīvota, uzsākta tiesvedība par atbrīvošanu. Ģeometru sastāvā arī atsevišķs pagrabs. Kopējo zemes platību veido 3.08 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0.01 ha zeme zem ūdens, 0.58 ha zeme zem ēkām, 0.03 ha pārējās zemes platība. Piekļūšana ģeometru pa piebraucamo ceļu ~0.6 km no autoceļa P20 (Valmiera – Cēsis – Drabeši). Līdz Cēsīm ~6.8 km.	

Objekts Nr.2	Liepas pagasts, Cēsu novads	
Pārdošanas laiks	07.2021.	
Pārdošanas cena	33 000 EUR	
Zemes gabala platība	3.10 ha	
Ēkas platība	100.8 m <sup>2</sup>	
Īss objekta raksturojums	Dzīvojamā māja, celta ap 1923.gadu. Galvenās konstrukcijas – laukakmens mūra pamati, koka konstrukciju sienas ar gāzbetona apmūrējumu, azbestcements lokšņu jumta segums. Malkas krāšņu apkure, ūdens aka, vietējā kanalizācijas sistēma. Ģeometru teritorijā arī vairākas palīģekas (ar augstu fizisko nolietojumu) – kūts ar šķūni, klēts, pagrabs un pirts. Kopējo zemes platību veido 2.8 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0.3 ha zeme zem ēkām. Piekļūšana ģeometru pa piebraucamo ceļu (servitūts) ~0.5 km no pašvaldības autoceļa (Dukuļi – Liepasmuiža). Līdz Cēsīm ~12 km.	

Objekts Nr.3	Brantu pagasts, Smiltenes novads	
Pārdošanas laiks	10.2021.	
Pārdošanas cena	19 500 EUR	
Zemes gabala platība	1.13 ha	
Ēkas platība	78.6 m <sup>2</sup>	
Īss objekta raksturojums	Dzīvojamā māja, celta ap 1900.gadu. Galvenās konstrukcijas – laukakmens mūra pamat, koka konstrukciju sienas, azbestcements lokšņu jumta segums. Malkas krāšņu apkure, ūdens aka. Īpašuma sastāvā arī kūts (akmens mūra sienu konstrukcijas). Kopējo zemes platību veido 0.79 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0.32 ha zeme zem ēkām, 0.02 ha pārējās zemes platība. Īpašums atrodas pie autoceļa V250 (Blome – Strante – Smiltene). Līdz Smiltenei ~4 km.	


### Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju


	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	VĒRTĒŠANAS OBJEKTS
Pārdošanas cena, EUR	24 000	33 000	19 500	
Cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Cenas koriģēšana, izvērtējot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus situācijā	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	24 000	33 000	19 500	
Zemes gabala platība, ha	3,60	3,10	1,13	2,44
Ēkas platība, m <sup>2</sup>	94,0	100,8	78,6	123,0
Ēkas 1 m <sup>2</sup> pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	255	327	248	
<i>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:</i>				
Novietojums reģionā	-4%	0%	10%	
Infrastruktūra, piekļūšana	-12%	-12%	-15%	
Ēkas tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte	0%	-10%	0%	
Ēkas lielums	0%	0%	0%	
Ēkas plānojums	-2%	0%	0%	
Telpu tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%	
Komunikācijas, apkure	0%	0%	0%	
Zemes platība	-1%	-1%	1%	
Zemes gabala konfigurācija un labiekārtojums	0%	0%	0%	
Palīgēkas, papildus telpas	0%	0%	0%	
Citi faktori	0%	-15%	-15%	
Kopējā korekcija, %	-19%	-38%	-19%	
<b>Ēkas 1 m<sup>2</sup> koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>	<b>207</b>	<b>203</b>	<b>201</b>	<b>204</b>
<b>Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība, noapaļojot, EUR</b>				<b>25 000</b>

## Mežsaimniecībā izmantojamās zemes 1,01 ha platībā vērtības aprēķins izmantojot tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojusi informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotus īpašumus, salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma, attiecīgi koriģējot meža zemes un pārējo zemju īpatsvaru kopējā platībā. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, Īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz Īpašuma vērtību.


### Salīdzināmie objekti:

Adrese	Drabešu pagasts, Cēsu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	<b>42460080004</b>		
Pārdošanas laiks	04.2021.	Meža platība, ha	5.9
Pārdošanas cena, EUR	9262	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	5.90	Krūmāju platība, ha	
	<p>Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu. Daļa no Īpašuma atrodas ūdenstece aizsargjoslas teritorijā. Atrašanās šajā teritorijā būtiski ierobežo mežsaimniecisko darbību, aizliegta galvenā cirte kailcirtes veidā.</p>	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	Amatas pagasts, Cēsu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	<b>42420050323</b>		
Pārdošanas laiks	02.2021.	Meža platība, ha	5.42
Pārdošanas cena, EUR	8000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	5.51	Krūmāju platība, ha	
	<p>Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 250 m attālumā.</p>	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0.07
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	0.02
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	Līgatnes pagasts, Cēsu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	<b>42620080034</b>		
Pārdošanas laiks	08.2021.	Meža platība, ha	7.1
Pārdošanas cena, EUR	12300	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	8.30	Krūmāju platība, ha	1.1
	<p>Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā jaunaudzes. Neregulāras formas</p>	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0.1



	daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jašķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 200 m attālumā. Daļā no īpašuma, bebru darbības rezultātā, nav iespējama meža audzēšana augsta gruntsūdens līmeņa dēļ.	Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

## Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Drabešu pagasts, Cēsu novads	Amatas pagasts, Cēsu novads	Līgatnes pagasts, Cēsu novads	Vērtēšanas objekts
Pārdošanas cena, EUR	9262	8000	12300	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	5%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	5%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	9262	8400	12300	
Zemes gabalu platība, ha	5.9	5.51	8.3	1.010
Meža zeme, ha	5.9	5.42	7.1	1.01
Meža zemes īpatsvars, %	100%	98%	86%	100%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	1570	1525	1482	1267

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	-7%	-7%	-7%	
Piebraukšanas iespējas	0%	5%	5%	
Mežaudžu īpatsvars	-15%	-15%	-25%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	3%	
Pārējās zemes platības ietekme	0%	0%	0%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	5%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	7%	0%	0%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-15%	-17%	-19%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	1334	1265	1200	1267
<b>Saīdināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR</b>				<b>1300</b>

## Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

Mežaudžu tirgus vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu vērtības (naudas plūsmas diskontēšanas) metodi. Ienākumu vērtības metode tiek attiecināma uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtēšanas objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ienākumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajās cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ienākumus, tiek orientēta uz ilgstošu finansu apriti, tātad, finanšu plūsmas analizē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc vērtētājam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem. Diskonta procentu likme raksturo cenu par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteikta laika periodā. Diskonta likme tiek noteikta individuāli katram īpašumam vai īpašumu kopai vadoties no:

1. Izmantotā kapitāla peļņas likmes;
2. Aizņemtā kapitāla izmantošanas likmes;
3. Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likmes (regulēšanas instruments, ar kura palīdzību centrālā banka iedarbojas uz starpbanku tirgus likmēm, kā arī uz kredītu un depozītu likmēm);
4. finašu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgu;
5. dabas un vides riskiem īpašuma apsekošanas dienā un turpmākajā apsaimniekošanas laikā;
6. saimnieciskās darbības nodrošināšanas riskiem.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē un politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 6.75-10.00% un pat vairāk. Valstīs ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir vidēji 4.5%. Latvijā, pateicoties A/S Latvijas valsts meži ilgspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēnu, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī pārējos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

Diskonta likme tiek aprēķināt pēc šādas vērtētāja piedāvātas formulas (1):

$$D = K_c + (r_1 + r_2 + \dots r_n), \quad (1)$$

kur

D – diskonta likme vērtēšanas objektam;

K<sub>c</sub> – bāzes likme kapitāla cenai procentos;

r – riska novērtējums procentos;

n – risku skaits.

No augstākminētā izriet, ka, īpašuma vērtība tiek aprēķināta sastādot ilgtermiņa ienākumu prognozi, pielietojot formulu (2), ko sauc par *diskontēto naudas plūsmu jeb tīro tagadnes vērtību*:

$$TTV = \frac{P_t}{(1+r)^t} + \frac{P_{t+n}}{(1+r)^{t+n}} + \frac{P_{t+2n}}{(1+r)^{t+2n}} + \dots + \frac{P_{t+an}}{(1+r)^{t+an}}, \quad (2)$$

kur:

TTV - tīrā tagadnes vērtība;

$p$  - perioda tīrais ienākums;

$r$  - diskonta likme, 1/100;

$t$  - perioda vidus, gadi;

$n$  - perioda ilgums, gadi;

$a$  - secīgais periods.

### Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētājam jāveic sekojošās darbības:

1. jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakrītības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas Objektā un kāda ir to ietekme uz mežsaimniecisko darbu veikšanu;
3. jāaktualizē mežaudžu vērtības noteikšanas esošie klasifikatori datorprogrammā;
4. jānosaka diskonta likmes lielums mežaudžu vērtību noteikšanai;
5. jāielādē vērtēšanas objekta mežaudžu taksācijas rādītāji \*.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtēšanas objekta mežaudžu vērtības noteikšana datorprogrammā.

### Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

1. nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 12.0 €/ha, kas iekļauj sevī periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, hidromelioratīvās sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu stigošanu un dastošanu utt.;
3. mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 6.4 €/m<sup>3</sup>, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 6.4 €/m<sup>3</sup>, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 7.1 €/m<sup>3</sup>. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 20%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 160.0 €/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:
  - 5.1. meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 160.0 €/ha;
  - 5.2. meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150.0 €/ha;
  - 5.3. meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:
    - priedes ietvarstādi ir 240 €/1000gab.,
    - egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280 €/1000gab.,
    - bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 300 €/1000gab.,
    - melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280 €/1000gab.



**Diskonta likme:**

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0.05%	0.15%	0.25%	0.50%	0.75%	1.00%	2.00%	5.00%
Finansiāla	peļņas %									5.00%
	aizņemtā kapitāla %	0.00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 10.03.2016)	0.00%								
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība				0.25%					
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums					0.50%				
	Iespējams izmaksu pieaugums				0.25%					
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi	0.00%								
	Kukaiņu bojājumi	0.00%								
	Dzīvnieku bojājumi				0.25%					
	Ūdens ietekme	0.00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0.00%								
	Apgrūtinājumi	0.00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0.00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzis)	0.00%								
	Mežizstrādes apstākļi						0.75%			
	Apsaimniekošanas apstākļi					0.50%				
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0.00%								
	Īpašuma lielums							1.00%		
	Īpašuma sadrumstalotība	0.00%								

Diskonta likme vērtēšanas objektam ir 8,65 %.

**Ieņēmumi:**

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu cenām (vidējā 2 gadu perioda sortimentu cena pa sortimentu grupām) piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian | wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2021-2025	7 780	3 326	4 454	3 706
2	2026-2030	0	61	-61	
3	2031-2035	0	61	-61	
4	2036-2040	0	61	-61	
5	2041-2045	0	61	-61	
6	2046-2050	0	61	-61	
7	2051-2055	0	72	-72	
8	2056-2060	1 541	1 228	313	
9	2061-2065	0	61	-61	
10	2066-2070	0	61	-61	
11	2071-2075	0	65	-65	
12	2076-2080	1 051	498	553	
13	2081-2085	0	65	-65	
14	2086-2090	0	65	-65	
15	2091-2095	802	814	-12	
16	2096-2100	1 465	588	877	
17	2101-2105	0	65	-65	
18	2106-2110	0	65	-65	
19	2111-2115	0	65	-65	
20	2116-2120	0	65	-65	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 3.pielikumā.

### **Vērtēšanas gaitā iegūto rezultātu izvērtēšana un tirgus vērtības noteikšana**

Iepriekš noteiktās vērtējamā objekta atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtējamā objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtējamā objekta raksturu un apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtējamā objekta tirgus vērtība ir atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtību summa, reizināta ar korekcijas koeficientu.

Vērtējamā objekta daļa	legūtā tirgus vērtība
Apbūves ar piemājas un lauksaimniecībā izmantojamās zemes, krūmāju zemes 2.44 ha kopplatībā vērtība (noapaļoti), EUR	25 000
Mežsaimniecībā izmantojamās zemes 1,01 ha platībā vērtība (noapaļoti), EUR	1 300
Mežaudzes vērtība (noapaļoti), EUR	3 700
Korekcijas koeficients	0,95
<b>Vērtējamā nekustamā ģipāšuma kopējā tirgus vērtība (noapaļoti), EUR:</b>	<b>28 500</b>

## **14. Neatkarības apliecinājums**

Nekustamā ģipāšuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "LVKV". SIA "LVKV" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā ģipāšuma vērtēšanai Nr.13. Nekustamais ģipāšums tika apskatīts un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2021.gada 23.decembrī. Nekustamo ģipāšumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis Kārlis Meņģelis un Oļegs Aleksejevs. SIA "LVKV" kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā ģipāšuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- secinājumi pamatoti uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā ģipāšumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

## 15. Slēdziens

Nekustamā īpašuma **Cēsu nov., Raiskuma pag., "Ķeņģi"** 2022.gada 7.februārī aprēķinātā tirgus vērtība ir **28 500 EUR (divdesmit astoņi tūkstoši pieci simti eiro).**

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

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

Kārlis Meņģelis

SIA "LVKV" vērtēšanas speciālists

Oļegs Aleksejevs

SIA "LVKV" meža vērtēšanas speciālists

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.6 mežaudzes vērtēšanā)

(Latvijas koksnes kvalifikācijas ekspertu savienības sertifikāts Nr.494M)

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



## 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 uzņēmējdarbības 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**

**Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 507**

**Kadastra numurs: 42740090056**

**Nosaukums: Keņģi**

**"Keņģi", Raiskuma pag., Cēsu nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 4274- 009- 0056.		3.5 ha
2.1. Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.		1.9 ha
3.1. Meži.		0.8 ha
4.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.		
5.1. Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka un četras palīgceltnes. <i>Žurn. Nr. 4272, lēmums 26.11.1999., tiesnese Ingūna Mihaļova</i>		
6.1. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc zemes platības precizēšanas:		
6.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42740090056).		3.45 ha
6.3. Būve (kadastra apzīmējums 42740090056001).		
6.4. Būve (kadastra apzīmējums 42740090056002).		
6.5. Būve (kadastra apzīmējums 42740090056003).		
6.6. Būve (kadastra apzīmējums 42740090056004).		
6.7. Būve (kadastra apzīmējums 42740090056005). <i>Precizēts 29.11.2021., Žurn. Nr. 300005490647, tiesnese Lolita Marovska</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: RAISKUMA PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000030517. <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (242099004272)</i>	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu.		
3.1. Pamats: 1999. gada 15. novembra Raiskuma pagasta padomes uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.25/310, 1999. gada 30. aprīļa zvērināta revidenta izziņa. <i>Žurn. Nr. 4272, lēmums 26.11.1999., tiesnese Ingūna Mihaļova</i>		
4.1. Pamats: 2021.gada 23.novembra VZD elektronisks paziņojums. <i>Precizēts 29.11.2021., Žurn. Nr. 300005490647, tiesnese Lolita Marovska</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Ātzīme - Gaujas Nacionālais parks. <i>Žurn. Nr. 4272, lēmums 26.11.1999., tiesnese Ingūna Mihaļova</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005490647)</i>	3.5 ha

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāls Nr.242099004272, 11.11.1999). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Precizēts 29.11.2021., Žurn. Nr. 300005490647, tiesnese Lolita Marovska</i>	

*Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>*

Informācijas prasītājs: Anita Dzalba. Pieprasījums izdarīts 15.12.2021. 15:26:59.

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.



# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4274 009 0056

Adrese: "Ķeņģi", Raiskuma pagasts, Cēsu novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Raiskuma pagasta zemes komisijas 1996.gada 28.oktobra lēmumu,  
instrumentāli uzmērot 1999.gada 28.augusta zemes robežu plānā attēlotās robežas.

Robežas uzmērītas no 05.10.2021. līdz 02.11.2021.

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība: 3.45 ha

Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā  
veiktajām darbībām, to rezultātiem.



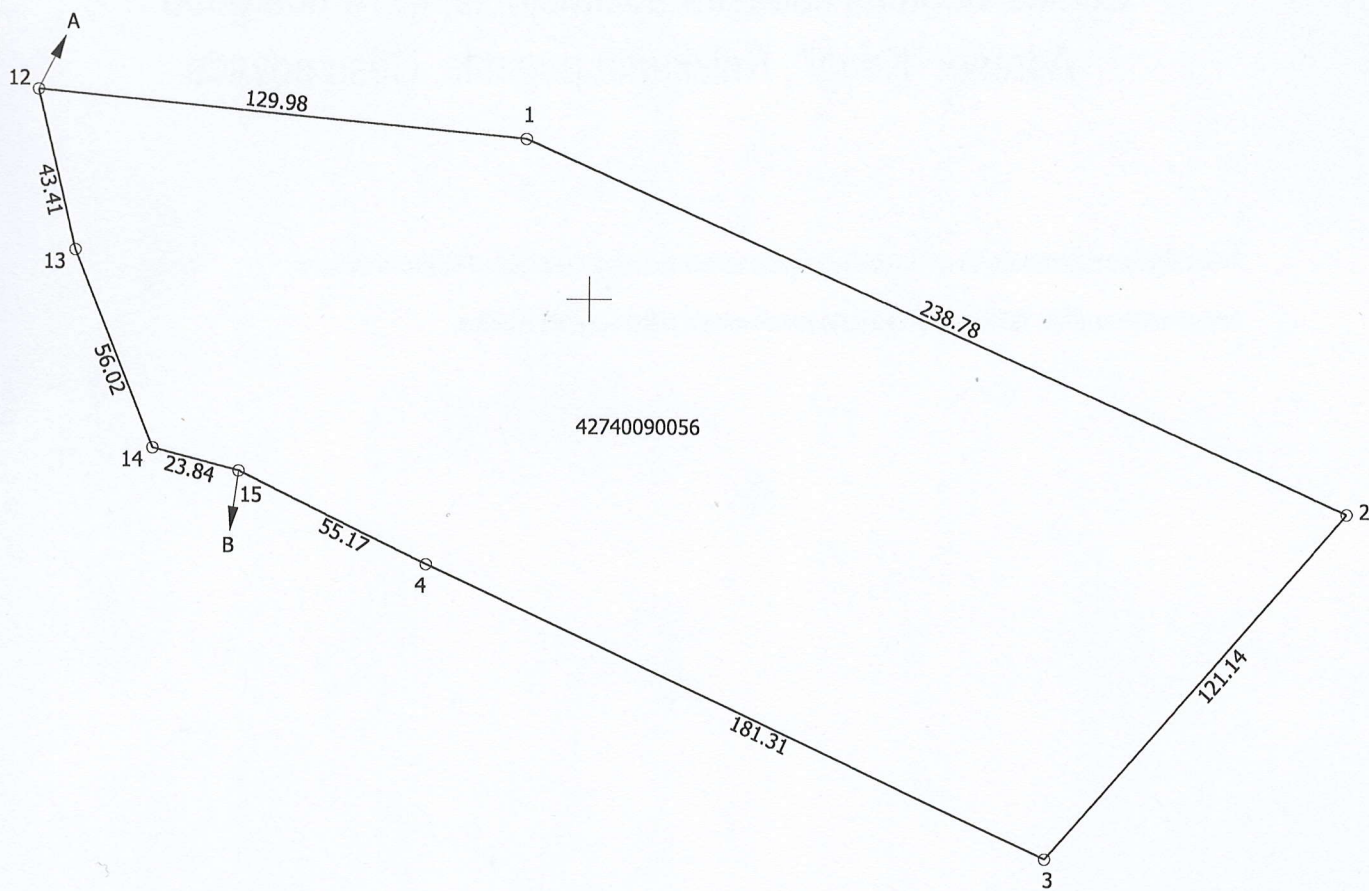
Cēsu novada  
Pārgaujas apvienības pārvaldes  
zemes lietu speciāliste  
Anita Dzalba

03.11.2021.



ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.999664

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



42740090056

$x=358400$   
 $y=572400$

Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 4274 009 0017 - "Ķerņģi"  
no B līdz A: 4274 009 0042 - "Gaujas NP Raiskums"

Plāna mērogs 1: 2 000  
Zemes vienības platība: 3.45 ha

Mērniece Gunita Ozoliņa (sertifikāts Nr. CB0035 izsniegts 18.10.2019., derīgs līdz 10.05.2022.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Gunita Ozoliņa

03.11.2021.

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4274 009 0056


Adrese: "Ķeņģi", Raiskuma pagasts, Cēsu novads

Situācijas elementi uzmērīti no 05.10.2021. līdz 02.11.2021.

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība: 3.45 ha

Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.



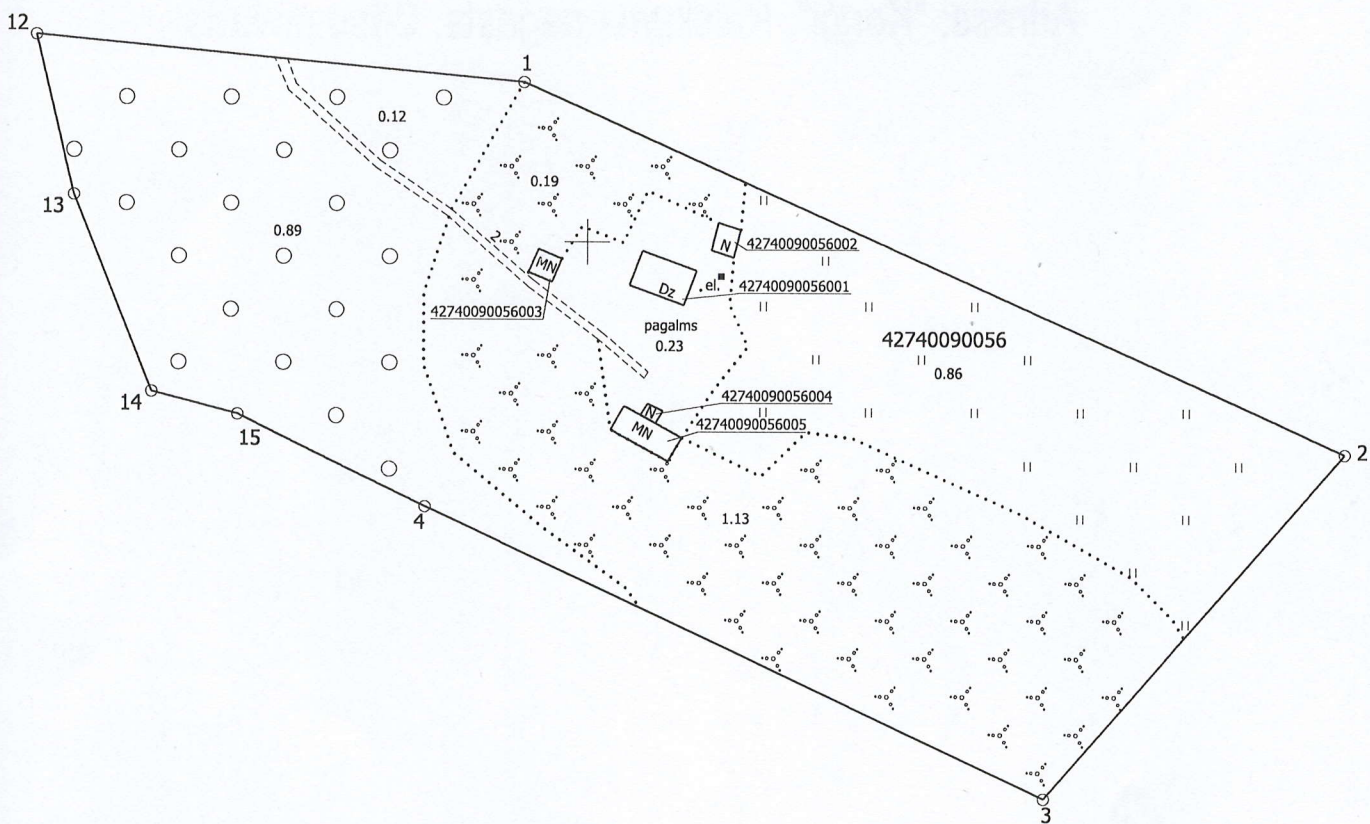
Cēsu novada  
Pārgaujas apvienības pārvaldes  
zemes lietu speciāliste  
Anita Dzalba

03.11.2021.



ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzeņi	Plāvas	Ganības					zemeņi	zem zivju dīķiem			
3.45	0.86	-	-	0.86	-	1.01	1.32	-	-	-	-	0.23	0.03	-



x=358400  
y=572400

Plāna mērogs 1: 2 000

Mērniece Gunita Ozoliņa (sertifikāts Nr. CB0035 izsniegts 18.10.2019., derīgs līdz 10.05.2022.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

*Gunita Ozoliņa*

Gunita Ozoliņa

03.11.2021.



# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4274 009 0056

Adrese: "Ķeņģi", Raiskuma pagasts, Cēsu novads


Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7313020500 - nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija - 3.45 ha
2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.01 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2021. gada 03. novembrī

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība: 3.45 ha

Saskaņoja: Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes zemes lietu speciāliste	Paraksts	Anita Dzalba	05.11.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes zemes lietu speciāliste Anita Dzalba	03.11.2021.



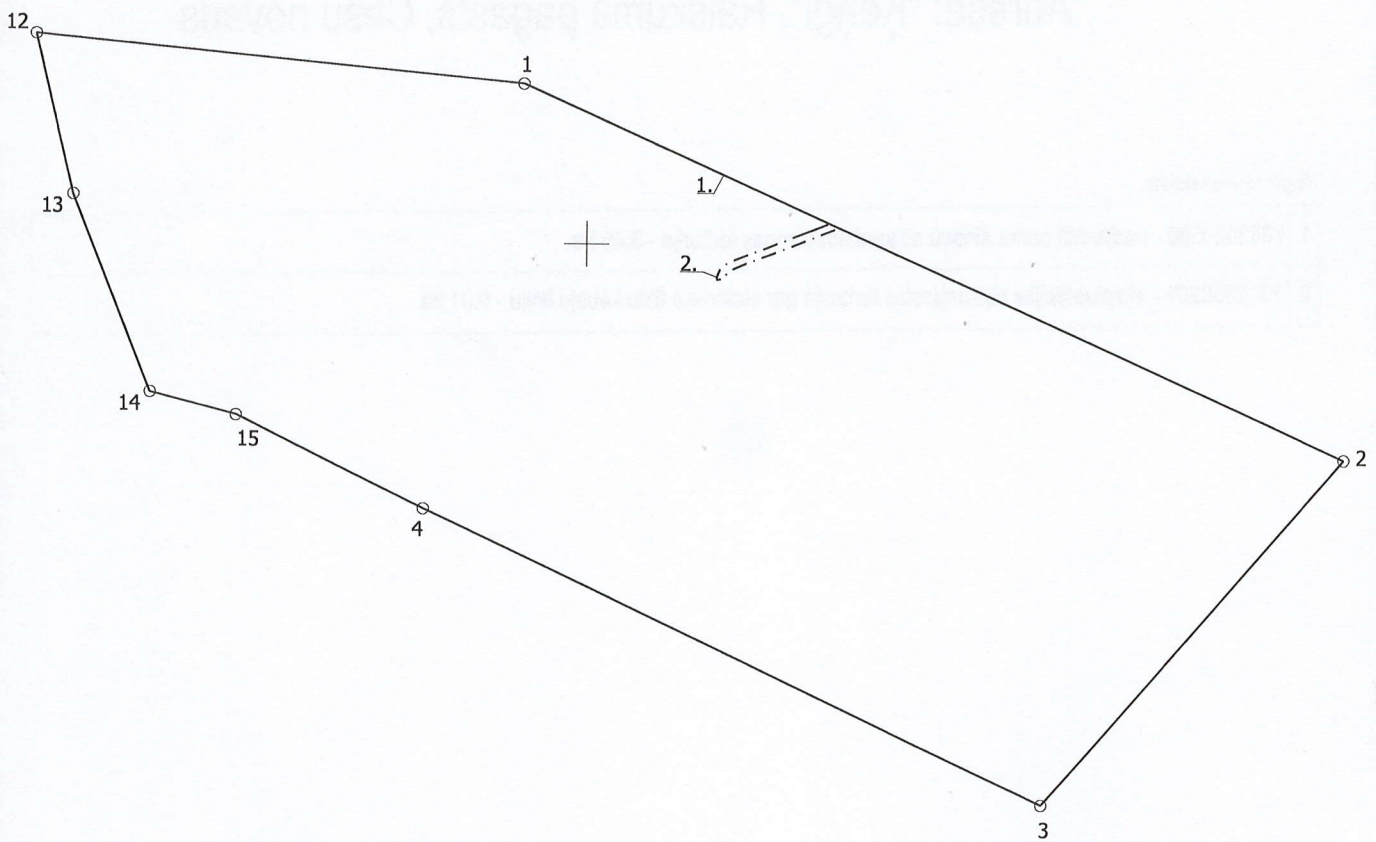
LATVIJAS REPUBLIKA



APGRŪTINĀJUMA PLĀNS

Zemes vienības kārtošanas uzdevums - 1374-02/1688

Adrese: "Kendi", Rāsturu pagasts, Česau novads



x=358400  
y=572400

Plāna mērogs 1: 2 000

Mērniece Gunita Ozoliņa (sertifikāts Nr. CB0035 izsniegts 18.10.2019., derīgs līdz 10.05.2022.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Gunita Ozoliņa

03.11.2021.

LATVIJAS REPUBLIKAS  
VALSTS ZEMES DIENESTA CĒSU NODAĻAS  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS

ĒKU UN BŪVJU REGISTRA

**TEHNISKĀ PASE**

Kadastra Nr. 4274 009 0056

Arhīva Nr. 9053

Adrese: CĒSU RAJONS, RAISKUMA PAGASTS  
"KENGĪ"

Pēdējās apsekošanas datums

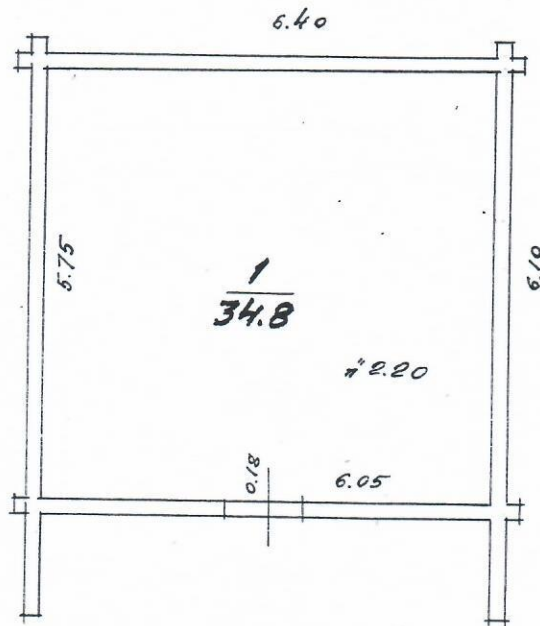












STĀVA PLĀNS — ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

pils.  
gor.

**CĒSU** rajonā

Celtne  
Строение

№ **2**

**I** stāvs  
этаж

h **2.20** h

ciema padome  
сельсовет

**RAISKUMA**

māju nos. **"KENČI"**  
хутор, квартал

улица

ielā Nr.

INV. LIETA  
ИНВ. ДЕЛО №

kvartāls  
квартал

№

grupa  
группа

№

grunts  
грунт

Izpildīja:

Исполнил:

Pārbaudīja:

Проверил:

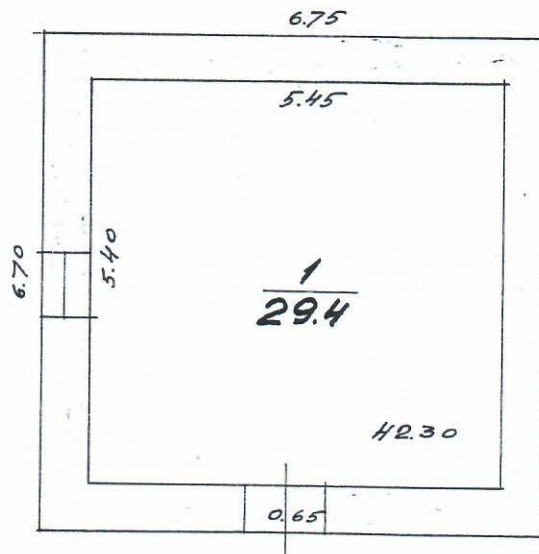
198 **3.** g./r.

198 \_\_\_ g./r.

**29. 10.**

« \_\_\_ »

M 1:100



STĀVA PLĀNS — ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

pils.  
gor.

**CĒSU** rajonā

Celtne  
Строение

№ **3**

**I** stāvs  
этаж

h **2.30** h

h \_\_\_\_\_ h

ciema / р. / ст. / м. / сельсовет

**PAISKUMA**

māju nos.

"**KENČI**"

улица \_\_\_\_\_

ielā Nr. \_\_\_\_\_

INV. LIETA

ИНВ. ДЕЛО № \_\_\_\_\_

kvartāls  
квартал

№ \_\_\_\_\_

grupa  
группа

№ \_\_\_\_\_

grunts  
грунт

Izpildīja:

Исполнил:

Pārbaudīja:

Проверил:

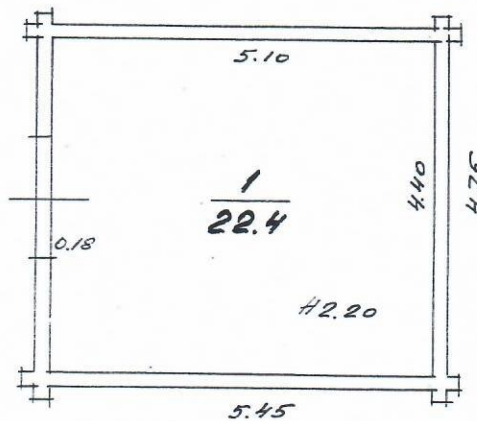
198 **3.** g./r.

198 \_\_\_\_\_ g./r.

«**29. 10.**»

« \_\_\_\_\_ »

M 1:100



STĀVA PLĀNS — ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

pils.  
gor.

**CĒSU** rajonā

Celtne  
Строение

№ **4**

**I** stāvs  
этаж

h **2.20**

h \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_

ciema  
сельсовет

**RAISKUMA**

māju nos.

**"KENČI"**

улица \_\_\_\_\_

ielā Nr. \_\_\_\_\_

INV. LIETA

ИНВ. ДЕЛО № \_\_\_\_\_

хутор, квартал

kvartāls  
квартал

№ \_\_\_\_\_

grupa  
группа

№ \_\_\_\_\_

grunts  
грунт

Izpildīja

Исполнил:

Pārbaudīja:

Проверил:

198 **3.** g./r.

198 \_\_\_\_\_ g./r.

«**20.10.**»

« \_\_\_\_\_ »

M 1:100



# PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

5. forma

Inv. lieta Nr. 9053      Celtnei Nr. 1      Īpašn. kat. \_\_\_\_\_

Cēsu RAJONS, RAISKUMA PAG., KEIVGI

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
12.05.97.	1	1	1	ISTABA	11.8	11.3	18.8				2.35
			2	- 1 -	17.9	17.9	17.9				- 1 -
			3	VIRTUVE	11.6	11.6					- 1 -
			4	TELPA	3.0	3.0					- 1 -
			5	PIELIEKAMAIS	1.0	1.0					- 1 -
					52.3	52.3	36.7				
	1	2	1	ISTABA	13.5	13.5	13.5				2.35
			2	- 1 -	17.7	17.7	17.7				- 1 -
			3	- 1 -	19.1	19.1	19.1				- 1 -
			4	VIRTUVE	11.4	11.4					- 1 -
			5	PIELIEKAMAIS	0.9	0.9					- 1 -
					62.6	62.6	50.3				
			1	VĒJTVERIS	8.1	8.1					2.35
				KOPĀ	123.0	123.0	87.0				
				Saimn. ēkas							
				N° 002							
	1		1	klētis	34.8					34.8	2.20
				N° 003							
	1		1	kvēts	29.4					29.4	2.30
				N° 004							
	1		1	Ķēniņis	22.4					22.4	2.20
				N° 005							
	1		1	kvēts	68.7					68.7	2.70
			1	kvēts	29.2					29.2	
				kopā	97.9					97.9	
				Saimniecības zīd. kopā	184.5					184.5	

LR Valsts iekšlietu ministrija  
 Valsts policija  
 Valsts policijas ģenerālinspekcija



Uz zemes gabala atrodošās celtnes

12

Celtnes nosaukums	Materiāls		Stāvu skaits	Apbūvēt. laukums m <sup>2</sup>	Augstums	Tilpums m <sup>3</sup>	Atjaunošanas vērtība Ls	Nolietošanās %	Pašreizējā vērtība Ls
	sienu	jumta							
1 Daivof. ēka	koka	3t. koka	1	148.4	2.6	386	4194,-	45	2307,-
2 Klēts	koka	3t. koka	1	39.0	2.25	88	730,-	70	219,-
3 Kūts	mūra	-	1	45.2	2.35	106	617,-	50	309,-
4 Šķūnis	koka	skaidas	1	25.9	2.20	57	291,-	70	87,-
5 Kūts	mūra	paņē	1	138.6	2.75	381	2218,-	70	665,-
				248.7		632	3856,-		1280,-

Ēku un izbūvju vērtības Ls

Nosaukums	Atjaunošanas vērtība	Pašreizējā vērtība	Atjaunošanas vērtība	Pašreizējā vērtība	Atjaunošanas vērtība	Pašreizējā vērtība	Atjaunošanas vērtība	Pašreizējā vērtība
matceltnes	4194,-	2307,-						
īgceltnes	3856,-	1280,-						
ūve								
ā	8050,-	3587,-						
tums:	1999.g. 22.07.		199_g.		199_g.		199_g.	
ildija:	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>						



Stāva plāns — ПОСРЕДНИЙ ПЛАН

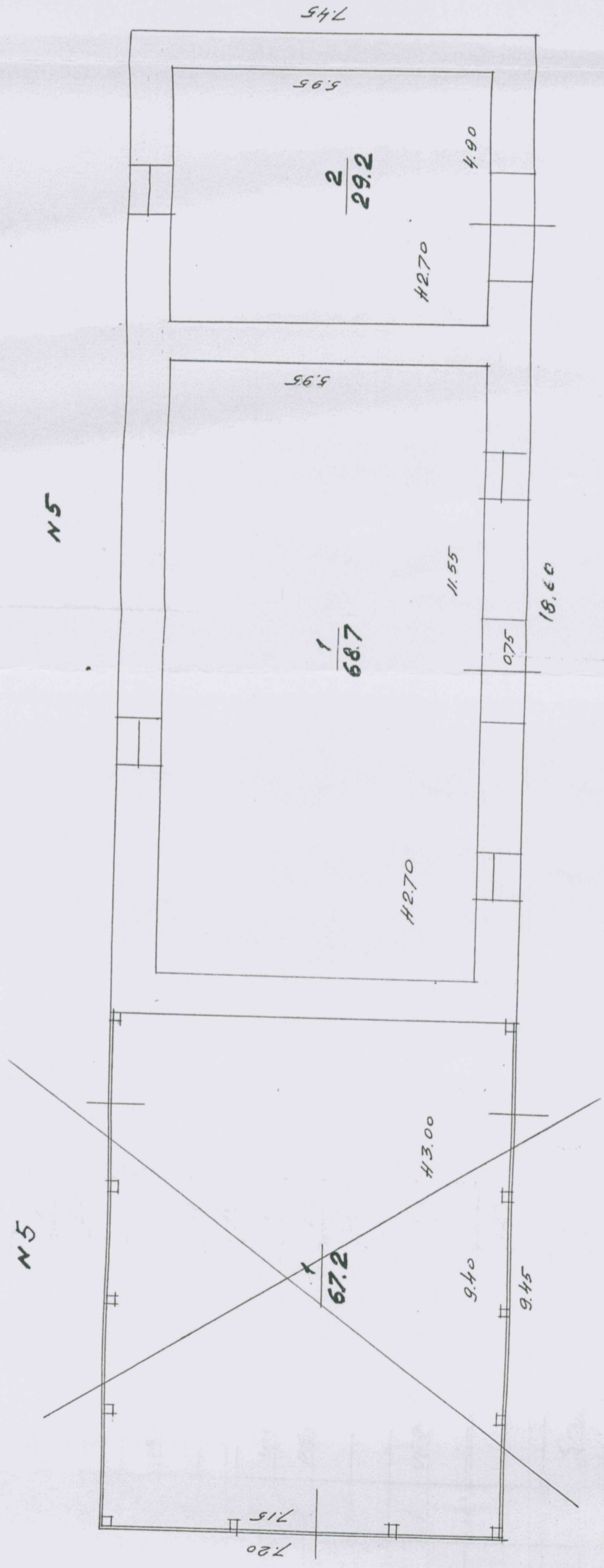
схема № 5 UN 5a

КОРПУС (РАЙОНА С. ПИЛІС (С. РАЙОНА) ЧЕШУ

УЛИЦА "КЕНЦИ" 1018 №

Stāvs-3.00 ; 2.70

Pirmā stāva plāns



Масштаб 1:100

Инженер-архитектор: *[Signature]*  
 Проектировщик: *[Signature]*  
 Контроль: *[Signature]*  
 20. " 10 1965



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42740090056	Keņģi	6143	507	Raiskuma pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6143
Kopplatība:	3.4500
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9452 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	9452 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; 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
42740090056	1/1	1671	"Keņģi", Raiskuma pag., Cēsu nov., LV-4146

Kadastrālā vērtība (EUR):	1671
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.4500
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5888 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.4500
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.8600
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.8600
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.0100
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	1.3200
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2300

Zemes zem ceļiem platība:	0.0300
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	3.4500	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.11.2021	7313020500	nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija	3.4500	ha
2	03.11.2021	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0100	ha

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
42740090056001	1/1	3850	"Keņģi", Raiskuma pag., Cēsu nov., LV-4146	Dzīvojamā māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	3850
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2834 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	123.0
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Būves tips:	11210101 - Dviņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1940
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.09.2004

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	123
Lietderīgā platība (kv.m.):	114.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	114.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	114.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	87
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	27.9
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 paligtelpu platība (kv.m.):	8.1
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	8.1
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums		Adrese						
42740090056001001		"Keņģi" - 1, Raiskuma pag., Cēsu nov., LV-4146						
Kadastrālā vērtība (EUR):		1637						
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022						
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1205 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)						
Nosaukums:		Dzīvojamā						
Lietošanas veids:		1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa						
Stāvs (piesaistes):		1						
Telpu skaits:		5						
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		03.09.2004						
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-						
<b>Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem</b>								
Kopējā platība (kv.m.):								52.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):								52.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):								52.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):								36.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):								15.6
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
<b>Telpas</b>								
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	2.3	-	-	18.8	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.3	-	-	17.9	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	-	-	11.6	-
4	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	-	-	3.0	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	-	-	1.0	-
42740090056001002		"Keņģi" - 2, Raiskuma pag., Cēsu nov., LV-4146						
Kadastrālā vērtība (EUR):		1959						
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022						
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1442 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)						
Nosaukums:		Dzīvojamā						
Lietošanas veids:		1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa						
Stāvs (piesaistes):		1						
Telpu skaits:		5						
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		03.09.2004						
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-						

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	62.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	62.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	62.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	50.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.3
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	2.3	-	-	13.5	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.3	-	-	17.7	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.3	-	-	19.1	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	-	-	11.4	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	-	-	0.9	-

42740090056001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	254
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	187 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.09.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	8.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
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.):	8.1
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	8.1
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	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.3	-	-	8.1	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	386.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	148.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1940	-	50
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1940	-	60
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1940	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1940	-	55

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

42740090056002	1/1	149	"Keņģi", Raiskuma pag., Cēsu nov., LV-4146	Klēts
----------------	-----	-----	--	-------

Kadastrālā vērtība (EUR):	149
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	123 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	35.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1935
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.08.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstišanai zemesgrāmatā	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves masveida apsekošana**

Ārsienu materiāls:	Kokmateriāli
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	39.0
Būvtilpums:	88.0
Kopējā platība (kv.m.):	35.0
Nolietojums (%):	70
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	42740090056002-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	35.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	39.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	88.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	70

42740090056003	1/1	268	"Keņģi", Raiskuma pag., Cēsu nov., LV-4146	Kūts
----------------	-----	-----	--	------

Kadastrālā vērtība (EUR):	268
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	508 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	29.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1935
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.08.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves masveida apsekošana**

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	45.0
Būvtilpums:	106.0
Kopējā platība (kv.m.):	29.0
Nolietojums (%):	50
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	42740090056003-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	45.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	106.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	29.0 kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	50

42740090056004	1/1	38	"Keņģi", Raiskuma pag., Cēsu nov., LV-4146	Šķūnis
----------------	-----	----	--	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	38
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	40 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	22.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1935
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.08.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-



**Būves masveida apsekošana**

Ārsienu materiāls:	Kokmateriāli
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	26.0
Būvtilpums:	57.0
Kopējā platība (kv.m.):	22.0
Nolietojums (%):	70
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	42740090056004-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	57.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	22.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	26.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	70

42740090056005	1/1	167	"Keņģi", Raiskuma pag., Cēsu nov., LV-4146	Kūts
----------------	-----	-----	--	------

Kadastrālā vērtība (EUR):	167
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	59 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	98.0
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1935
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.08.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves masveida apsekošana**

Ārsienas materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	139.0
Būvtilpums:	381.0
Kopējā platība (kv.m.):	98.0
Nolietojums (%):	70
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	42740090056005-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	98.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	139.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	381.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	70

**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	42740090056	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

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

**Dzīvojamās telpas**  
**ĪRES LĪGUMS Nr. 200**

Pārgaujas novada Raiskuma pagastā

2010. gada 11. janvārī

**Pārgaujas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116276, juridiskā adrese „Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads, kuras vārdā saskaņā ar LR likumu „Par pašvaldībām” un Pārgaujas novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Hardijs Vents, turpmāk tekstā vajadzīgajā locījumā **Izīrētājs**, un

**Juris Gruznis**, personas kods 010846-13001, deklarētā dzīvesvieta „Keņģi”, Raiskuma pagasts, Pārgaujas novads, turpmāk tekstā vajadzīgajā locījumā – **Īrnieks**, abi kopā vajadzīgajā locījumā - Līdzēji; savstarpēji vienojoties, un pamatojoties uz 2009. gada 17. decembra Pārgaujas novada domes lēmumu (protokols Nr. 10, § 5) „Par dzīvojamo telpu īres līgumiem Pārgaujas novada pašvaldības dzīvojamā fondā”, noslēdza šāda satura dzīvojamās telpas īres līgumu, turpmāk tekstā vajadzīgajā locījumā – Līgums:

**1. Īres objekts**

- 1.1. **Izīrētājs** nodod un **Īrnieks** pieņem lietošanā dzīvojamo telpu „Keņģos”, Raiskuma pagastā, Pārgaujas novadā, atsevišķa dzīvokļa Nr. 3 veidā 34,4 m<sup>2</sup>, tajā ir 1 (viena) istaba ar dzīvojamo platību 18,8 m<sup>2</sup>, (22.07.199. būves tehniskās inventarizācijas lietā telpa Nr. 1), virtuve ar 11,6 m<sup>2</sup> lielu platību (telpa Nr. 3), koridors ar 3,0 m<sup>2</sup> lielu platību (telpa Nr. 4) un sienas skapis ar 1,0 m<sup>2</sup> lielu platību (telpa Nr. 5), turpmāk tekstā telpas kopā vajadzīgajā locījumā - **Dzīvojamās telpas**.
- 1.2. **Dzīvojamās telpās** ir vietējā apkure (virtuvē – malkas apkures plīts, istaba tiek apsildīta no malkas apkures krāsns), elektroapgaisojums. **Dzīvojamās telpās** atrodas apkures krāsns. Ūdens ņemšanas vieta – pagalmā akā, sausā tualete kopīga mājas iedzīvotājiem pagalmā.
- 1.3. **Dzīvojamās telpas** un palīgtelpas (palīgēkas) nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas nodošanas - pieņemšanas aktu, kas ir **Līguma** neatņemama sastāvdaļa.

**2. Maksājumi**

- 2.1. **Īrnieks** maksā **Izīrētājam** īres maksu Ls 0,15 (nulle lati 15 santīmi) par katru **Dzīvojamās telpas** kopējās platības kvadrātmetru, t.i., Ls 5,16 (pieci lati 16 santīmi) par katru kārtējo mēnesi, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz katra mēneša 15. datumam.
- 2.2. Ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā pēc **Līguma** parakstīšanas **Īrnieks** apņemas noslēgt līgumu ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Ziemeļvidzeme” atkritumu apsaimniekošanas organizācija” par atkritumu apsaimniekošanu un līgumu par elektro enerģijas padevi dzīvoklī.
- 2.3. **Līguma** punktā 2.1. noteiktos maksājumus **Īrnieks** maksā punktā 2.1. noteiktajā termiņā, pamatojoties uz **Izīrētāja** izrakstītu rēķinu, punktā 2.2. noteiktos maksājumus – pamatojoties uz noslēgto līgumu nosacījumiem.
- 2.4. Par **Līgumā** noteiktajiem maksājumiem atbildīgi visi **Dzīvojamā telpā** dzīvojošie ģimenes locekļi.
- 2.5. Par pakalpojumiem, ko **Izīrētājs** sniedzis saskaņā ar **Līguma** 6.1.4. punktu, **Īrnieks** norēķinās pirms pakalpojuma izdarīšanas saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītiem rēķiniem vai arī, atsevišķi vienojoties, izdevumus samaksā ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no bojājumu novēršanas dienas.

- 2.6. Pamatojoties uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, kā arī izmaiņām noteiktajos tarīfos, maksājumu apmēri un maksāšanas kārtība var tikt mainīta:

2.6.1. maksājumu apmēru izmaiņas īres līguma darbības laikā:

Maksājuma nosaukums	Datums, ar kuru stājas spēkā izmaiņas	Summa vārdiem	Paraksti

2.6.2. maksāšanas kārtības izmaiņas īres līguma darbības laikā:

Izmaiņas	Paraksti

- 2.7. Par **Līgumā** noteikto īres maksājumu termiņu neievērošanu **Īrnieks** maksā soda naudu 0,2 % apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 2.8. Līguma punktā 2.1. (īres maksa) noteiktie maksājumi izdarāmi Raiskuma pagasta padomes kasē.
- 2.9. Par **Līguma** punktā 2.2. minētajiem pakalpojumiem **Īrnieks** noslēdz līgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju un norēķinās ar attiecīgo organizāciju bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.

### 3. Īres līguma termiņš un līguma izbeigšana

- 3.1. **Līgums** stājas spēkā no parakstīšanas dienas un tiek noslēgts uz nenoteiktu laiku.
- 3.2. **Īrniekam** ir tiesības lauzt **Līgumu**, rakstveidā brīdinot par to **Izīrētāju** ne vēlā kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Ja **Īrnieks** lauž **Līgumu**, **Izīrētāju** par to iepriekš nebrīdinot, **Īrniekam** jāsamaksā visi maksājumi par 1 (vienu) mēnesi uz priekšu.
- 3.3. **Izīrētājam** ir tiesības lauzt **Līgumu** LR likumā „Par dzīvojamo telpu īri” paredzētajos gadījumos un kārtībā.

### 4. Līguma grozīšana

- 4.1. **Līgumu** var grozīt, **Īrniekam** un **Izīrētājam** vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstveidā, kā arī LR spēkā esošo normatīvo dokumentu noteiktajā kārtībā ar tiesas vai citas pilnvarotas institūcijas lēmumu.



- 4.2. **Līgumu** par īres maksas paaugstināšanu var grozīt, pamatojoties uz **Izīrētāja** pieņemto lēmumu vai arī dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku kopsapulces lēmumu par apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu, kad īres maksa piemērojama apsaimniekošanas maksas apmēram.

## 5. Īrnieka pienākumi un tiesības

### 5.1. Īrnieks apņemas:

- 5.1.1. izmantot **Dzīvojamo telpu** mērķiem, kādiem tā paredzēta, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas, uguunsdrošības noteikumus un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus; saudzīgi izturēties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
- 5.1.2. uzturēt kārtībā **Dzīvojamo telpu** un par saviem līdzekļiem ne retāk kā reizi 5 (piecos) gados veikt tās kārtējo remontu: griestu balsināšanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestiklošanu, grīdu krāsošanu **Dzīvojamās telpas** iekšpusē, kā arī dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas remontu vai nomaiņu;
- 5.1.3. neveikt **Dzīvojamo telpu** un palīgtelpu pārbūvi un pārplānošanu bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
- 5.1.4. atlīdzināt **Izīrētājam** LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar **Dzīvojamās telpas**, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
- 5.1.5. maksāt **Līguma** 2.1. punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā;
- 5.1.6. iepazīstināt visas dzīvoklī dzīvesvietu deklarējušas pilngadīgās personas ar **Līguma** noteikumiem un turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem šī **Līguma** sakarā;
- 5.1.7. citas personas, kas nav ģimenes locekļi, iemitināt **Dzīvojamā telpā** pēc **Izīrētāja** rakstveida atļaujas saņemšanas;
- 5.1.8. pēc pirmā **Izīrētāja** aizrādījuma pārtraukt citu personu uzturēšanos dzīvoklī, ja to iemitināšana nav saskaņota ar **Izīrētāju**;
- 5.1.9. ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā pēc **Līguma** parakstīšanas noslēgt līgumu ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Ziemeļvidzemes atkritumu apsaimniekošanas organizācija” par atkritumu apsaimniekošanu un līgumu par elektro enerģijas padevi dzīvoklī;
- 5.1.10. iesaistīties mājas koplietošanas telpu un apkārtnes sanitārajā apkopšanā;
- 5.1.11. gadījumā, ja **Izīrētājam** nav iespējams nodrošināt izrakstītā rēķinu nogādāšanu **Īrniekam** ne vēlāk kā līdz katra mēneša 10. (desmitajam) datumam, saņemt rēķinu personīgi, iepriekš saskaņojot rēķina saņemšanas laiku ar **Izīrētāju**;
- 5.1.12. izbeidzot **Līgumu** pēc savas iniciatīvas, nodot **Izīrētājam Dzīvojamās telpas**, iekārtas un ierīces, parakstot telpu nodošanas - pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts telpu pieņemšanas - nodošanas aktā **Līguma** pielikumā;
- 5.1.13. labprātīgi 5 (piecu) dienu laikā pēc **Izīrētāja** rakstveida brīdinājuma saņemšanas atbrīvot **Dzīvojamo telpu** bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas no **Izīrētāja** puses kopā ar tajā iemitinātajām personām un viņām piederošām mantām, ja pilnā apmērā nav samaksāta īre vai komunālo maksājumu izdevumi par vairāk nekā 3 (trim) mēnešiem.

### 5.2. Īrniekam ir tiesības:

- 5.2.1. kopā ar citām dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot **Dzīvojamās telpas**, iekārtas, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;
- 5.2.2. LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā iemitināt **Dzīvojamā telpā** savus ģimenes locekļus vai citas personas, iepriekš saņemot **Izīrētāja** rakstveida piekrišanu;
- 5.2.3. ar **Izīrētāja** rakstveida piekrišanu nodot **Dzīvojamo telpu** vai tās daļu apakšrē likumā „Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajos gadījumos un kārtībā;



- 5.2.4. veikt neatliekamās **Dzīvojamās telpas** vai mājas remonta darbus, kuri jāveic **Izīrētājam**, pieprasot par to attiecīgi samazināt īres maksu;
- 5.2.5. izmantot mājas koplietošanas telpas, pagrabu, pagalmu, mājas apsaimniekošanai nepieciešamo zemes gabalu, saimniecības ēkas;
- 5.2.6. ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju:
  - 5.2.6.1. uzstādīt individuālo radio un televīzijas antenas;
  - 5.2.6.2. ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, iemitināt **Dzīvojamā telpā** mājdzīvniekus;
- 5.2.7. saņemt komunālos pakalpojumus saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
- 5.2.8. atbrīvojot **Dzīvojamo telpu**, ņemt līdzi priekšmetus, kuri pieder **Īrniekam** un kurus viņš izmantojis **Dzīvojamās telpas** uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot telpu, un ja **Izīrētājs** nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.
- 5.3. Visām **Dzīvojamā telpā** likumīgi iemitinātajām personām ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**, un tās solidāri atbild par **Līguma** saistību izpildi.

## 6. Izīrētāja tiesības un pienākumi

### 6.1. Izīrētājs apņemas:

- 6.1.1. nodot **Īrniekam Dzīvojamo telpu** lietošanas kārtībā saskaņā ar dzīvojamās telpas pieņemšanas - nodošanas aktu;
- 6.1.2. netraucēt **Īrniekam** un kopā ar viņu likumīgi dzīvojošām personām lietot **Dzīvojamās telpas** un palīgtelpas, iekārtas;
- 6.1.3. savstarpēji vienojoties, pēc **Īrnieka** vai kopā ar viņu dzīvojošo personu pieteikuma par attiecīgu samaksu izlabot dzīvokļa iekšējo iekārtu bojājumus;
- 6.1.4. veikt dzīvojamās mājas vispārējās apskates un iekārtu profilaktisko apkopi dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā;
- 6.1.5. izdarīt ēkas kārtējo remontu, kura veikšana neietilpst **Īrnieka** pienākumos;
- 6.1.6. veikt **Dzīvojamās telpas** kārtējo remontu, ja tas nepieciešams sakarā ar kapitālo remontu vai iekārtas uzstādīšanu, kā arī dzīvojamās mājas bojājumu vai citu iemeslu dēļ, kurus novērst ir **Izīrētāja** pienākums.

### 6.2. Izīrētājam ir tiesības:

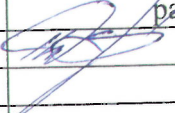
- 6.2.1. iepriekš brīdinot **Īrnieku**, veikt īres objektā visu telpu apskati, pārbaudīt ierīču funkcionēšanu;
- 6.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;
- 6.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi un citi nosacījumi;
- 6.2.4. prasīt, lai **Īrnieks** pārtrauktu nelikumīgi iemitinātu personu uzturēšanos dzīvoklī;
- 6.2.5. īres maksājumu parāda gadījumā, ierosināt izbeigt **Dzīvojamās telpas** īres līgumu, neierādot citu dzīvojamo platību;
- 6.2.6. **Dzīvojamās telpas** īres līguma izbeigšanas gadījumā **Īrnieka** vai kādām citām personām piederošo inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, no kā netiek atbrīvota **Dzīvojamā telpa**, neglabāt un izlietot pēc saviem ieskatiem bez prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**, uzskatot, ka agrākais īpašnieks bez attaisnojuma no tām atteicies.

### 7. Citi noteikumi

- 7.1. Jautājumi, kuri nav paredzēti **Līgumā, Dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumos**, tiek lemti saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Strīdus **Līguma** sakarā **Līdzēji** risina savstarpēju pārrunu veidā, bet ja vienošanās netiek panākta, strīdu izšķir tiesa vai cita tās pilnvarota institūcija.
- 7.3. Visas papildus vienošanās **Līguma** sakarā stājas spēkā pēc tam, kad tās parakstījuši **Līdzēji**, neņemot vērā mutiskas iebildes un diskusijas **Līguma** nosacījumu apspriešanas gaitā.

### 8. Papildnoteikumi

- 8.1. **Līgums** sastādīts uz 5 (piecām) lapām, parakstīts 2 (divos) identiski vienādos eksemplāros un izsniegts pa 1 (vienam) eksemplāram katram no **Līdzējiem**.
- 8.2. **Līgums** ir par pamatu **Īrnieka** un viņa ģimenes locekļu dzīvesvietas deklarēšanai īrētajā dzīvoklī.
- 8.3. **Īrnieka** ģimenes locekļi:

N.p.k.	Radniecība	Vārds, uzvārds	Personas kods	Izīrētāja	Īrnieka
				paraksts	
1.	cita persona	Dace Motte	140862-11287		Motte

Parakstot **Līgumu**, **Līdzēji** to apliecina par saistošu un izpildāmu:

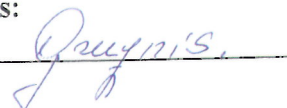
**Izīrētājs:**

Pārgaujas novada domes  
priekšsēdētājs

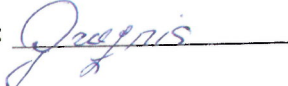
H.Vents



**Īrnieks:**

 Juris Gruznis

Ar dzīvojamās telpas lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas, kā arī ugunsdrošības noteikumiem **Īrnieks** iepazīstināts un informēts, ka par to neievērošanu iestājas administratīvā, kriminālā un civiltiesiskā atbildība.

**Īrnieks:**  Juris Gruznis





**CĒSU NOVADS  
RAISKUMA PAGASTS**

**"KĒŅĪ"**

**MEŽA APSAIMNIEKOŠANAS  
PLĀNS**

**FORAN Baltic**

MEŽS DABA PADOMI



*Sadarbībā ar*

**Meža īpašnieku konsultatīvais centrs**

*Aspazijas bulv. 24, Rīga, LV-1050, tālr./fakss 67228835*



MEŽA INVENTARIZĀCIJAS DATI

Lieta Nr.

Īpašums **42740090056**  
( kadastra apzīmējums )

**"KĒŅĪ"**  
( nosaukums )

**Raiskuma pagasts Cēsu novads**  
( adrese )

Meža īpašnieks

vai

tiesiskais valdītājs:

**Cēsu novada pašvaldība, 90000031048**

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

( nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs )

Zemes kopplatība - **3.45 ha**

Inventarizējamā meža zemes vienība

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
42740090056	1.01	1.01
	<b>1.01</b>	<b>1.01</b>

Audžu krāja - **0.2 t.m3**

Uzraugāmā teritorija: **Ziemeļvidzemes VM**  
( virsmežniecība )

**Kocēnu N**  
( nodaļa )

Meža inventarizācijas  
veicējs

**Aigars Alksnis**

( vārds, uzvārds un paraksts )

**FORAN Baltic**

sadarbībā ar

Meža inventarizācijas organizācija

**Meža īpašnieku konsultatīvais centrs**

( nosaukums )

**"Lidlauks", Priekuļu pag., Priekuļu novads**

( adrese )

**44103010465**

( reģistrācijas numurs )

Z.v.

Inventarizācijas datums **2021.gada 07.decembrī**

Meža apsaimniekošanas plāns

sastādīts laika periodam no **2021. līdz 2040.gadam**



## 1. Saimniecības meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 2 nogabalos.

## 2. Sadalījums meža zemes kategorijās.

1.tabula

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
1. Mežs, t.skaitā	1.01	100.00
1.1. Mežaudzes, no tām	1.01	100.00
1.1.2. dabiskās	1.01	100.00
Kopā	1.01	100.00

## 3. Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.

2.tabula

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
ar aizsardzības atzīmēm	0.00	0.00
bez aizsardzības atzīmēm	1.01	100.00
Kopā	1.01	100.00

## 5. Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un bonitātēm.

3.tabula

Valdošās sugas	Platība bonitātēs hektāros					Procentos	Vidējā bonitāte
	I un augstākā	II	III	IV un zemākā	Kopā		
Priede		0.31			0.31	30.69	2.00
Baltalksnis			0.70		0.70	69.31	3.00
Kopā   ha		0.31	0.70		1.01	100.00	2.50
%		30.69	69.31		100.00		



## 6. Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un vecuma klasēm.

4.tabula

Valdošās sugas	Platība ha / krāja uz celma m3 vecuma klasēs											Vidēj. vecums gados
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10+	Kopā	
Priede									0.31		0.31	170
									103		103	
Baltalksnis									0.70		0.70	45
									53		53	
Kopā   ha									1.01		1.01	108
m3									156		156	

## 7. Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un augšanas apstākļu tipu grupām.

5.tabula

Valdošās sugas	Augšanas apstākļu tipu grupas, platība hektāros					
	Sausieņi	Slapjaini	Purvaini	Āreņi	Kūdreņi	Kopā
Priede	0.31					0.31
Baltalksnis	0.70					0.70
Kopā   ha	1.01					1.01
%	100.00					100.00



## INVENTARIZĀCIJAS DATI

Nogabala		Zemes kate- gorija	Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts	A. A. t i p s	Vald. sugas			B i e z ī b a	Šķērslau- kums pa sugām		Krāja (m <sup>3</sup> )			Saimnieciskās darbības veidi  /Atjaunošanas termiņš (gads)
nr.	pla- tība ha				b o n i t	a u g s t	c a u r m		1. stā- va	2. stā- va	pie- au- gums gadā uz ha	uz ha	pa sugām uz nog.	

## 1.kvartāls - 42740090056

1	0.70	Mežaudze	8Ba1A1Bl45 +Oz120 -P170 -B60 AP Nacionālie parki/Gaujas nacionālais parks/ainavu aizsardzības zona	Vr	III	15	17	4	8		2.1	75	Ba41	
									1				A 6	
									1				B16	
2	0.31	Mežaudze	10P170 +E100 +B100 +A100 AP Nacionālie parki/Gaujas nacionālais parks/ainavu aizsardzības zona	Dm	II	30	42	7	25		2.6	332	P 103	

1.01

1.01

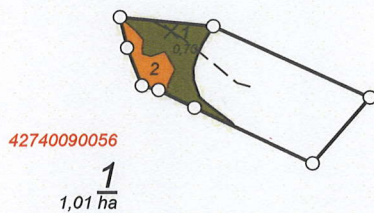
156

156



# Cēsu novada Raiskuma pagasta "Ķeņģi" mežaudžu plāns

Mērogs 1:10000



APZĪMES				
	APRAKŠS	NO ĪSĀ	BRĪVĀKŠS	ĶĒGĀ UZ
PRIEDE				
EGLE				
BĒRZS				
MELNĀKŠNS				
APSE				
BALTĀKŠNS				
OZOLS				
OSIS				
LIEPA				
LAPEGLE				
GOBA				
				DEGUMS
				IZMĀKŠS AUDZE
				VEĢĀZE
				IZCIRTUMS
				IZCIRTUMS
				VIRSAJS
				SMILTĀJS
				PĀRPLŪSŪŠS KĻĀJUMS
				PURVS
				AUDZEŠ UZ MITRĀM AUSŠĒM
				SĒKLĀ PLANTĀCIJA, KOKAUDZĒTAVA
				ODENSKRĀTĪVE
				LAUCE
				TIRUMS
				PLAUKA
				ĶĒGĀ
				PAGALMS
				KARJERS

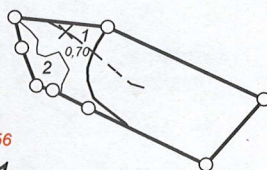


Cēsu novada  
Raiskuma pagasta  
"Keņģi"  
meža zemju plāns

Mērogs 1:10000

42740090056

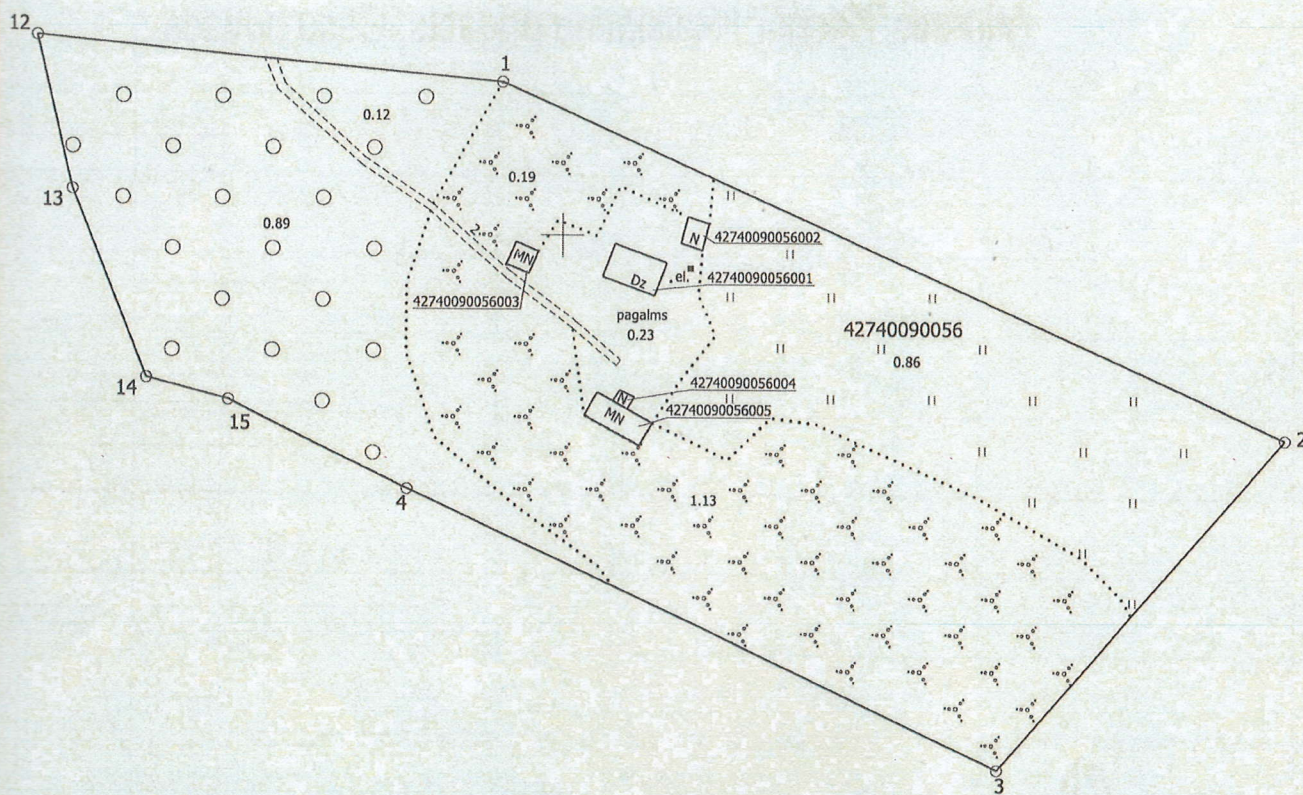
1  
1,01 ha





ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā								tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzī	Pļavas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	zēm. ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
3.45	0.86	-	-	0.86	-	1.01	1.32	-	-	-	-	0.23	0.03	-



x=358400  
y=572400

Plāna mērogs 1: 2 000

Mērniece Gunita Ozoliņa (sertifikāts Nr. CB0035 izsniegts 18.10.2019., derīgs līdz 10.05.2022.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

*Gunita Ozoliņa*

Gunita Ozoliņa

03.11.2021.



# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4274 009 0056

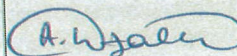
Adrese: "Ķeņģi", Raiskuma pagasts, Cēsu novads

Situācijas elementi uzņemti no 05.10.2021. līdz 02.11.2021.

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība: 3.45 ha

Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.



Cēsu novada  
Pārgaujas apvienības pārvaldes  
zemes lietu speciāliste  
Anita Dzalba

03.11.2021



# TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Raiskuma pag.**

Kadastrs: **42740090056**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.7 Taks.g: 2021 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: III Aizs.: Valsts noz. ĪADT/Nacionālie pa

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m <sup>2</sup> /ha	Krāja, m <sup>3</sup> /ha	Krāja, m <sup>3</sup>	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	49	Baltalksnis	45	17	15	5	36	25	20	220
I	39	Blīgzna	45	15	15	4	29	20	16	226
I	11	Apse	45	18	17	1	8	6	4	39
						<b>10</b>	<b>74</b>	<b>51</b>	<b>39</b>	<b>485</b>

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.3 Taks.g: 2021 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: II Aizs.: Valsts noz. ĪADT/Nacionālie pa

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m <sup>2</sup> /ha	Krāja, m <sup>3</sup> /ha	Krāja, m <sup>3</sup>	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Priede	170	42	30	23	306	95	61	166
						<b>23</b>	<b>306</b>	<b>95</b>	<b>61</b>	<b>166</b>

Platība, ha **1.01**  
Kopējā krāja, m<sup>3</sup>: **146.27**



## Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Līdzvērtīgā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<b>2021-2025</b>				
Kailcirte - pēc vecuma	1.0	133	7 779	2 662
Stādāmais materiāls	1.0	0	0	231
Atjaunošanas darbs	1.0	0	0	96
Jaunaudžu kopšana	1.0	0	0	261
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.0	0	0	16
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 58.49 €/m3</i>		<b>133</b>	<b>7 779</b>	<b>3 326</b>
<i>Tīrie ienākumi: 4 453 €</i>				
<b>2026-2030</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
<i>Tīrie ienākumi: -60 €</i>				
<b>2031-2035</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
<i>Tīrie ienākumi: -60 €</i>				
<b>2036-2040</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
<i>Tīrie ienākumi: -60 €</i>				
<b>2041-2045</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
<i>Tīrie ienākumi: -60 €</i>				
<b>2046-2050</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
<i>Tīrie ienākumi: -60 €</i>				
<b>2051-2055</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.7	0	0	11
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71</b>
<i>Tīrie ienākumi: -71 €</i>				
<b>2056-2060</b>				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.3	15	676	371
Kailcirte - pēc vecuma	0.7	34	864	673

## Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Stādāmais materiāls	0.7	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.7	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.7	0	0	112
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastrukturās izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.7	0	0	11
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 31.43 €/m3</i>		<b>49</b>	<b>1 540</b>	<b>1 227</b>
<i>Tīrie ienākumi: 313 €</i>				
<b>2061-2065</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastrukturās izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
<i>Tīrie ienākumi: -60 €</i>				
<b>2066-2070</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastrukturās izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
<i>Tīrie ienākumi: -60 €</i>				
<b>2071-2075</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastrukturās izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<i>Tīrie ienākumi: -65 €</i>				
<b>2076-2080</b>				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.3	18	1 051	433
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastrukturās izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 58.39 €/m3</i>		<b>18</b>	<b>1 051</b>	<b>498</b>
<i>Tīrie ienākumi: 553 €</i>				
<b>2081-2085</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastrukturās izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<i>Tīrie ienākumi: -65 €</i>				
<b>2086-2090</b>				
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastrukturās izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<i>Tīrie ienākumi: -65 €</i>				
<b>2091-2095</b>				
Kailcirte - pēc vecuma	0.7	31	801	626
Stādāmais materiāls	0.7	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.7	0	0	0

## Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Jaunaudžu kopšana	0.7	0	0	112
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.0	0	0	16
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 25.84 €/m3</i>		<b>31</b>	<b>801</b>	<b>814</b>
<i>Tīrie ienākumi: -13 €</i>				

**2096-2100**

Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.3	21	1 464	522
Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 69.71 €/m3</i>		<b>21</b>	<b>1 464</b>	<b>587</b>
<i>Tīrie ienākumi: 877 €</i>				

**2101-2105**

Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<i>Tīrie ienākumi: -65 €</i>				

**2106-2110**

Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<i>Tīrie ienākumi: -65 €</i>				

**2111-2115**

Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<i>Tīrie ienākumi: -65 €</i>				

**2116-2120**

Administratīvās izmaksas	1.0	0	0	30
Infrastruktūras izmaksas	1.0	0	0	30
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
Medību saimniecības ieņēmumi	1.0	0	0	0
<i>Kubikmetra vērtība: 0.00 €/m3</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<i>Tīrie ienākumi: -65 €</i>				

*Kubikmetra vērtība: 50.14 €/m3*  
*Tīrie ienākumi: 5 237 €*

**Kopā: 252 12 635 7 398**



## Sortimentu periodu plāns

28.12.2021

## Raiskuma pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
42740090056		1-1-0		0.70														
2021-2025	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.05	1.95	3.35	0.00	17.07	22.41	3.68	1.66	70.60	119.80	0.00	422.20	614.26
2021-2025	Kailcirte - pēc vecuma				Blīgzna	0.12	2.95	4.98	0.00	9.98	18.02	2.65	4.41	106.55	178.29	0.00	246.79	536.05
2021-2025	Kailcirte - pēc vecuma				Apse	0.28	0.70	1.02	3.16	0.03	5.19	0.78	10.12	25.25	36.41	80.96	0.77	153.50
2056-2060	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.00	0.37	2.23	0.00	31.17	33.77	11.70	0.00	13.30	79.58	0.00	771.19	864.07
2091-2095	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.00	0.28	1.86	0.00	29.30	31.43	11.14	0.00	10.07	66.35	0.00	724.77	801.20
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
42740090056		1-2-0		0.31		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2021-2025	Kailcirte - pēc vecuma				Priede	67.91	8.68	1.24	9.17	0.00	87.00	5.02	5 555.37	568.35	46.87	304.69	0.00	6 475.29
2056-2060	Krājas kopšanas cirte - pēc				Priede	1.99	2.32	3.28	7.15	0.00	14.74	1.60	162.95	151.75	123.68	237.69	0.00	676.08
2076-2080	Krājas kopšanas cirte - pēc				Priede	6.36	4.32	3.26	3.76	0.00	17.69	1.40	520.00	282.90	122.71	125.00	0.00	1 050.61
2096-2100	Krājas kopšanas cirte - pēc				Priede	13.12	3.22	1.97	3.20	0.00	21.50	1.45	1 073.22	210.82	74.03	106.26	0.00	1 464.33

## Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Trie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2021-2025	7 780	3 326	4 454	3 706
2	2026-2030	0	61	-61	
3	2031-2035	0	61	-61	
4	2036-2040	0	61	-61	
5	2041-2045	0	61	-61	
6	2046-2050	0	61	-61	
7	2051-2055	0	72	-72	
8	2056-2060	1 541	1 228	313	
9	2061-2065	0	61	-61	
10	2066-2070	0	61	-61	
11	2071-2075	0	65	-65	
12	2076-2080	1 051	498	553	
13	2081-2085	0	65	-65	
14	2086-2090	0	65	-65	
15	2091-2095	802	814	-12	
16	2096-2100	1 465	588	877	
17	2101-2105	0	65	-65	
18	2106-2110	0	65	-65	
19	2111-2115	0	65	-65	
20	2116-2120	0	65	-65	



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LATAK - 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

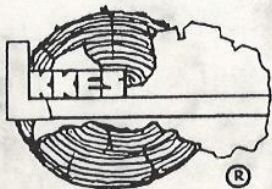
Kopija pareiza  
Valmierā

Jānis Biernis  
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs









EN ISO/IEC 17024  
S3-224

**LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA  
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**SERTIFIKĀTS Nr. 494 M**

Ar šo apliecinu, ka

Sertificētā persona **Oļegs Aleksejevs**  
/vārds, uzvārds/

Personas kods: 170378-12813

ir kompetenta sniegt pakalpojumus kā

**M – augošas koksnē krājas un kvalitātes vērtētājs**

Sertifikācija veikta atbilstoši biedrības „Latvijas Koksnē kvalitātes ekspertu savienība”  
Sertifikācijas biroja 2020. gada 08. maija sertifikācijas shēmai „Sertifikācijas procesa norises”.

Kompetences sertifikāta saņēmējs pierādījis savas zināšanas teorijā un iemaņas praktiskajā  
darbā augošas koksnē krājas un kvalitātes noteikšanā.

Sertifikāts izsniegts 2020 . gada 17. novembrī.

Sertifikāts derīgs līdz 2025. gada 16. novembrim.

Sertifikācijas biroja direktora 2020. gada 09. novembra. lēmums Nr. DL20-36.

Sertifikācijas biroja direktors



A. Ābele

Rīgā, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. 7100