

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**



AUSTRUMU IELA 2, LĪGATNE, CĒSU NOVADS

Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L12911/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 2455 m², Austrumu ielā 2, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 007 0118** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana tirgus vērtības apzināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstāk minētā īpašuma tirgus vērtība 2023. gada 11.septembrī ir

EUR 10 700 (desmit tūkstoši septiņi simti euro)

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības un karadarbības Ukrainā rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

Šī vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

SIA „Eiroeksperts”

Valdes loceklis

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

Vilis Žuromskis

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

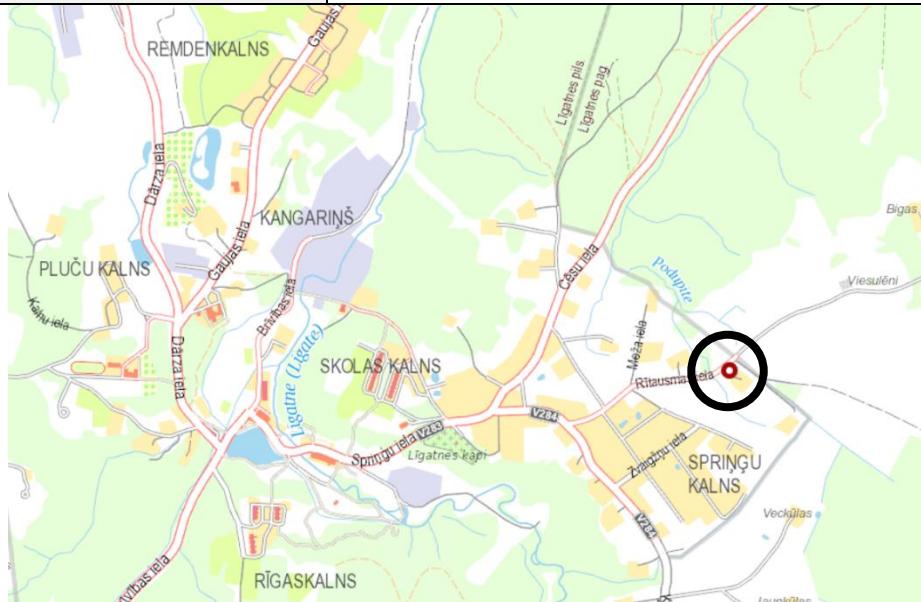
Vērtējamā objekta	adrese	Austrumu iela 2, Līgatne, Cēsu novads.
	kadastra Nr.	4211 007 0118.
	īpašnieks	Līgatnes novada dome, reģistrācijas numurs 90000057333, saskaņā ar zemesgrāmatā norādīto informāciju jeb Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048, saskaņā ar VZD KP datos norādīto informāciju.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 2455 m ² , kadastra apzīmējums 4211 007 0103.
Vērtēšanas datums		2023. gada 11. septembris.
Vērtējuma pasūtītājs		Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirgus vērtības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2021. gada 29. martā Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000611594. Pamats: : 2021.gada 16.marta nostiprinājuma līgums nekustamā īpašuma sadališanai.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav.
		Kadastrā: Nacionālā parka neitrālās zonas teritorija – 0.2455 ha. Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0.0810 ha. Ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0.0373 ha. Ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0061 ha.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).
Esošais izmantošanas veids		Neapbūvēts zemes gabals.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2023. gada 11. septembris.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	10 700
Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts izvietots Cēsu novada Līgatnes pilsētas teritorijā, Austrumu ielā.
Apkārtējā apbūve	Individuālās dzīvojamās mājas, neapbūvēti zemes gabali.
Piebraukšana	Pa grantēta seguma pašvaldības īpašumā esošiem piebraucamiem ceļiem.



www.balticmaps.eu

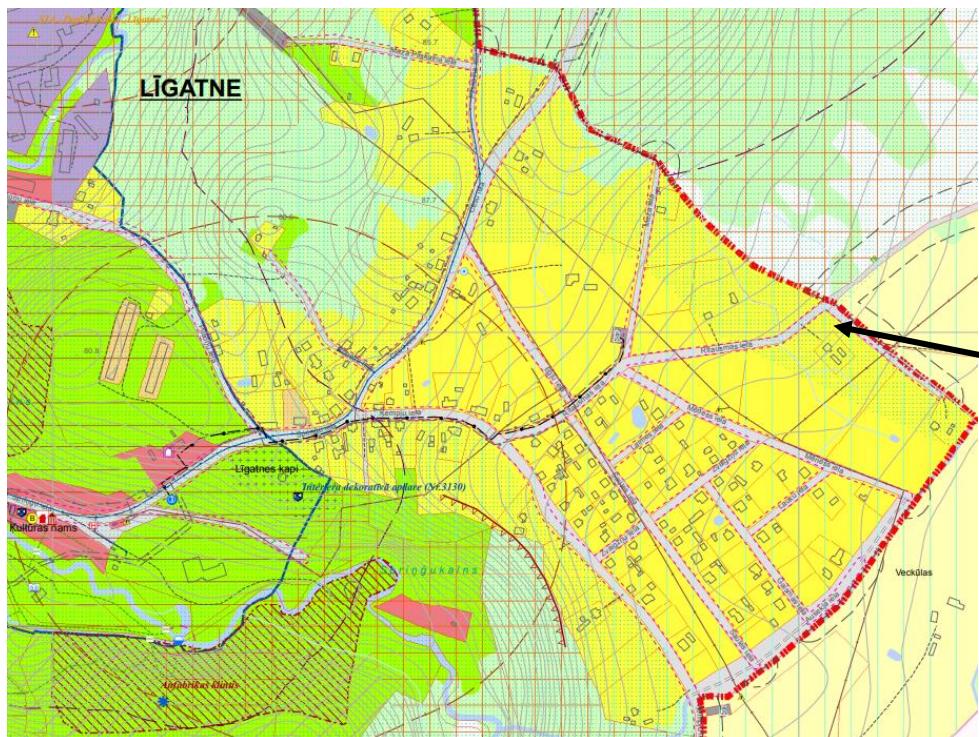
Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	4211 007 0103.					
Platība:	2455 m ² .					
Atļautais izmantošanas veids:	Savrumpāju apbūves teritorija (DzS).					
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	<input checked="" type="checkbox"/> Jā <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Nē					
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra	X		
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)			
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)			
Elektroapgāde	nav					
Gāze	nav					
Ūdensapgāde	nav					
Kanalizācija	nav					
Vājstrāvas tīkli un telefons	nav					
Zemes gabala raksturojums:						
Reljefs	Pamatā līdzens					
Forma	Neregulāra.					
Izskats	Apmierinošs.					
Izmantojums pēc VZD KP	Plavu platība 0.2274 ha, zeme zem ceļiem 0.0148 ha un pārējās zemes 0.0033 ha.					
Grunts apstākļi	Nav zināmi.					
Apzāļumojums	Dabīgais zāles apaugums, krūmājs.					
Nožogojums:	Nav					
Starpgabals	Nav					
Apkārtnes uzlabojumi						
Piebraucamie ceļi/ielas	Grantēta seguma piebraucamais ceļš.					
letus	nav					
Apstādījumi	nav					
Notekūdeņu kanalizācija	nav					

Izkopējums no VZD KP kartes:



Izkopējums no Līgatnes pilsētas teritorijas plānojuma 2012-2023.gadam



Savrumpāju apbūves teritorijas (DzS)

ainaviski vērlīgās teritorijas

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Zemes robežu plāna kopija.
- Līgatnes pilsētas teritorijas plānojums 2012.-2023. gadam
[Līgatnes pilseta planota izmantosana 1.pdf](#)

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par citiem īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuznemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pierēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuznemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 un karadarbību Ukrainā nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Nemot vērā ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 un karadarbība Ukrainā varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Vērtības aprēķins

Tirdzniecības definīcija

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirdzniecības vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 Tirdzniecības vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpārieta 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 (p.2.1.11).

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kurās tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu.(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

Tirdzniecības situācijas raksturojums

Uz vērtēšanas brīdi piedāvājumā Līgatnē neatrodas neviens līdzvērtīgs zemes gabals. Informācijas avots: www.ss.com.

Cenu nosaka galvenie faktori kā zemes gabala lielums, iekoptība, piebraucamo ceļu kvalitāte, inženiertehnisko komunikāciju pieejamība un atrašanās vietas izdevīgums pilsētas vai pagasta teritorijā.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo trīs gadu laikā ir notikuši pieci darījumi Līgatnē ar zemes gabaliem (2497 - 2896 m²), kuri atrodas savrupmāju apbūves teritorijā ar pārdevuma cenām no 10 800 – 15 600 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 4.11-6.19 EUR/m². Ar līdzīgas platības zemes gabaliem, kuri atrodas savrupmāju apbūves zemju teritorijā darījumi nav reģistrēti.

To cenu diapazons ir atkarīgs no atrašanās vietas, zemes gabala kopplatības, komunikācijām, piebraucamajiem ceļiem u.c. faktoriem.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ienākumu pieeja.
- Tirdzniecības pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību 2455 m² Austrumu ielā 2, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 007 0118 tirgus vērtība 2023. gada 11. septembrī ir

EUR 10 700 (desmit tūkstoši septyņi simti euro)

SIA Eiroeksperts neuzņemas atbildību par tādām iespējām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Apliecinam, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārliecību un zināšanām:

- *sajēmto informāciju esam atspoguļojuši patiesi un pareizi;*
- *analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- *mums nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šajā atskaitē novērtējamo īpašumu, un mums nav īpašas personīgas intereses vai aizsriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mūsu darba apmaka nav atkarīga no iepriekš noteiktā slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas pie iepriekš izvirzītā rezultāta, lai tas nāktu par labu klientam;*
- *īpašumu apsekojusi un atskaiti sagatavojuusi Indra Plinte-Gaižute.*

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte-Gaižute

Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Zemes vērtības aprēķins

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.

Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.

Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.

- Atrašanās vieta.

Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.

- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.

Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.

- Zemesgabala platība.

Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek koriģēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, krītas platības vienības cena.

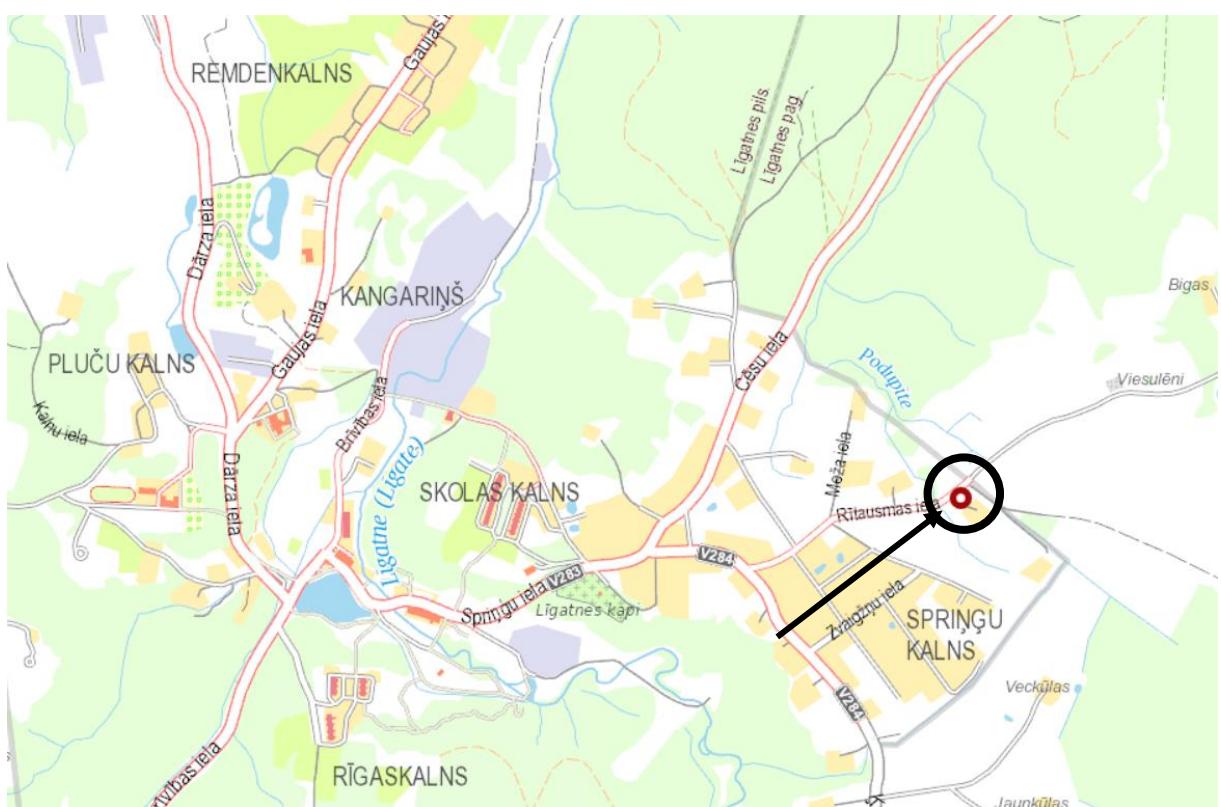
- Zemes gabala forma.

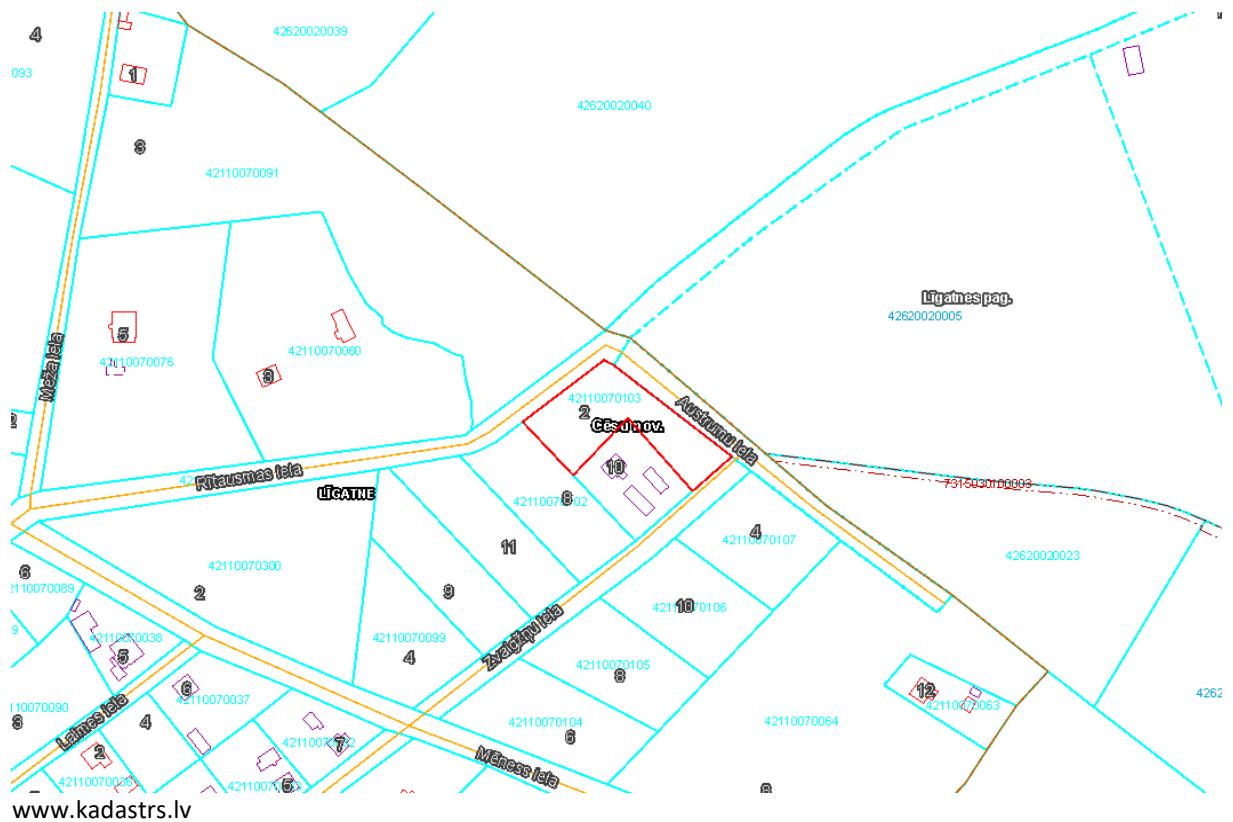
Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.

- Zemes gabala apgrūtinājumi.

Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

Novietojuma shēma un zemes robežas





www.kadastrs.lv

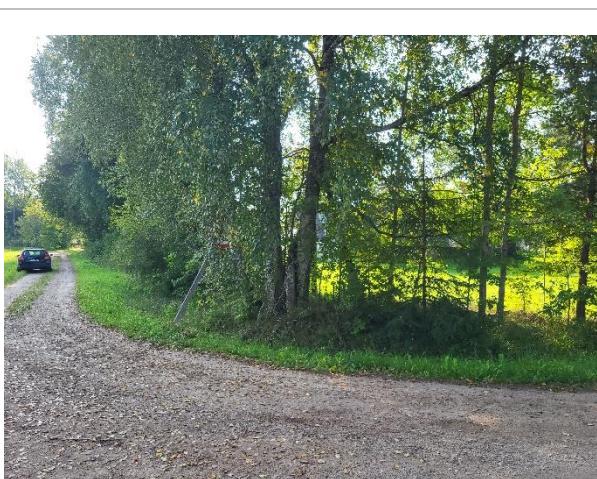


www.kadastrs.lv

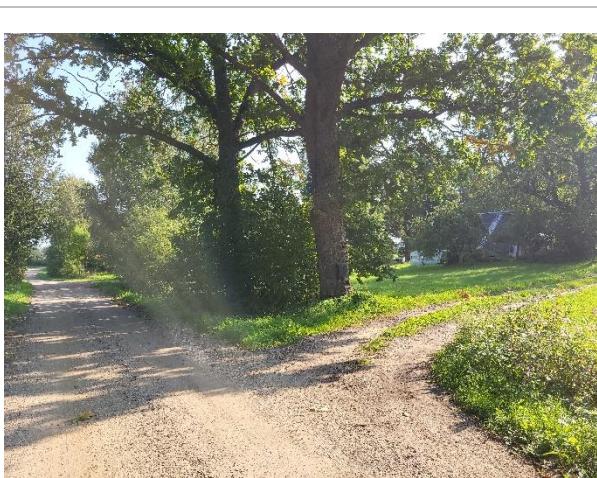
Fotouzņēmumi



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu

VIDZEMES RAJONA TIESA

Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000611594

Kadastra numurs: 4211 007 0118

Adrese: Austrumu iela 2, Līgatne, Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42110070103).		2455 m ²
1.2.	Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000588349. Žurn. Nr. 300005318479, lēmums 29.03.2021, tiesnese Sanita Vilciņa		

I. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

II. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Līgatnes novada dome, reģistrācijas numurs 90000057333.	1	
1.2.	Pamats: 2021.gada 16.marta nostiprinājuma līgums nekustamā īpašuma sadalīšanai. Žurn. Nr. 300005318479, lēmums 29.03.2021, tiesnese Sanita Vilciņa		

II. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem
<i>Nav ierakstu</i>	

III. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>		

III. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>		

IV. daļa 1.,2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		

IV. daļa 3. iedaļa

Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		

IV. daļa 4.,5. iedaļa

Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42110070103

Adrese: Austrumu iela 2, Līgatne, Līgatnes novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Līgatnes novada domes 2020. gada 24. septembra sēdes lēmumu, protokols Nr. 15., 1. §. "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamam īpašumam Ritausmas iela 8, Līgatne, Līgatnes novads, ar kadastra Nr. 42110070071 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42110070071"

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42110070071

Robežas uzmērītas: 2020. gada 19. oktobrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.2455 ha



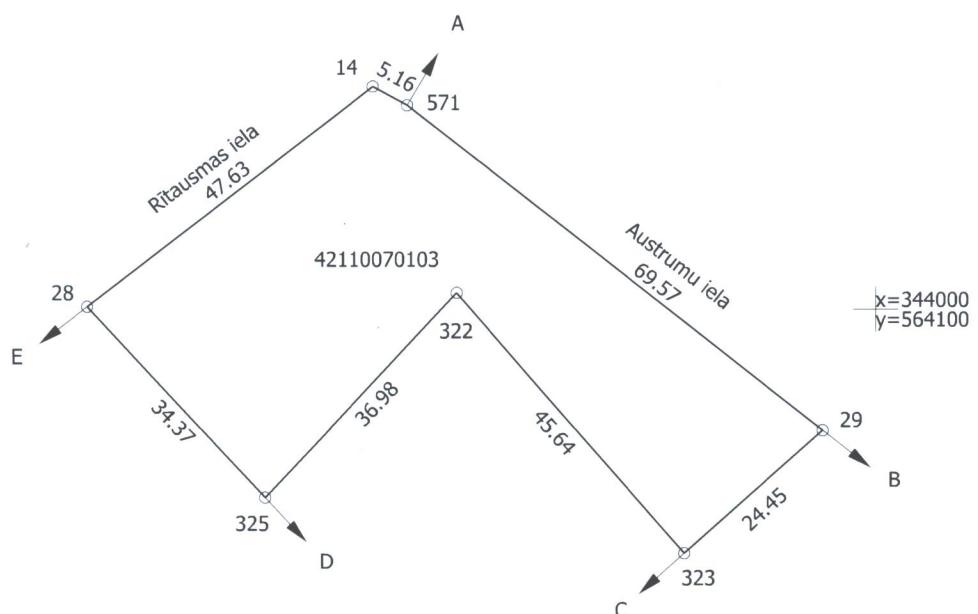
SIA "LATIPĀŠUMS - MĒRNIECĪBAS BIROJS" biroja vadītāja		Initia Upena	03.12.2020.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Līgatnes novada domes pilnvarotais pārstāvis: Solveiga Kauliņa	03.12.2020.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS-92 TM

Mēroga koeficients: 0.999650

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 42110070909 - "Austrumu iela"
- no B līdz C: 42110070108 - "Zvaigžņu iela"
- no C līdz D: 42110070062 - Rītausmas iela 10
- no D līdz E: 42110070102 - Rītausmas iela 8
- no E līdz A: 42110070903 - "Rītausmas iela"

Plāna mērogs 1: 1000
Zemes vienības platība: 0.2455 ha



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42110070118	Austrumu iela 2	2612	100000611594	Līgatne, Cēsu novads
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		2612		
Kopplatība:		0.2455		
Platības mērvienība:		ha		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		2612 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		3889 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		2612 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		3889 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļu īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42110070103	1/1	2612	Austrumu iela 2, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
Kadastrālā vērtība (EUR):		2612	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.2455	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		2612 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		3889 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2455
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.2274
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000

t.sk. Pļavu platība:	0.2274
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzēs platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvų platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeniem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju diķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0148
Pārējās zemes platība:	0.0033

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.2455	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.12.2020	7313020600	nacionālā parka neitrālās zonas teritorija	0.2455	ha
2	03.12.2020	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.0810	ha
3	03.12.2020	7312040200	ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0373	ha
4	03.12.2020	7312050201	ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0061	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Aivars Tinuss	19.10.2020

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	42110070118	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	29.03.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Nostiprinājuma līgums	16.03.2021	-	Līgatnes novada pašvaldība
Situācijas plāns	03.12.2020	-	Sertificēts mērnieks Aivars Tinuss

Zemes robežu plāns	03.12.2020	-	Sertificēts mērnieks Aivars Tinuss
Apgrūtinājumu plāns	03.12.2020	-	Sertificēts mērnieks Aivars Tinuss
Robežas noteikšanas akts	19.10.2020	-	Sertificēts mērnieks Aivars Tinuss
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	24.09.2020	15(1)	Līgatnes novada dome

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

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvoļu
 - dzīvojamā māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma
(iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu
novērtēšana kredīta saņemšanai
un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana
(atzinuma sagatavošana iesniegšanai
LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības,
iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaistē

APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
 - for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind
(for submission to Enterprise
Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buyside consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества
(оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества
для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада
(для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости,
консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 +371 67365999

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē