

**EUROEXPERT**



**G  
R  
O  
U  
P**



**“PAGASTA ZEME 67”, LĪGATNES PAGASTS,  
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 4097 m<sup>2</sup>, “Pagasta zeme 67”, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 4262 004 0481** 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 9 900** (deviņi tūkstoši deviņi 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	"Pagasta zeme 67", Līgatnes pagasts, Cēsu novads.
	kadastra Nr.	4262 004 0481.
	īpašnieks	Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 4097 m <sup>2</sup> , kadastra apzīmējums 4262 004 0481.
Vērtēšanas datums		2023. gada 11. septembris.
Vērtējuma pasūtītājs		Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Tirdzniecības noteikšana vērtības apzināšanai.
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti		Nostiprinātas 2023. gada 3. jūlijā Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000704437. Pamats: 2023.gada 16.jūnija Cēsu novada domes uzņēmuma Nr.6.2-23/2023/2976 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu.
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 reģistrēti.
		Kadastrā: Nacionālā parka neitrālās zonas teritorija – 0.4097 ha. Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargojos teritorija ap pazemes ūdens nemišanas vietu – 0.4097 ha. Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargojos teritorija ap pazemes ūdens nemišanas vietu – 0.0263 ha. Ekspluatācijas aizsargojos teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0427 ha. Ekspluatācijas aizsargojos teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0113 ha. Ekspluatācijas aizsargojos teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0.0121 ha. Ekspluatācijas aizsargojos teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0047 ha. Ekspluatācijas aizsargojos teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0.0048 ha. Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0.0120 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
Tirdzniecības vērtība	9 900

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	

## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts izvietots Cēsu novada Līgatnes pagasta teritorijā, ar vienu malu piekļaujas Nītaures ielai.
Apkārtējā apbūve	Individuālās dzīvojamās mājas un neapbūvēti zemes gabali.
Piebraukšana	Piebraukšana zemes gabalam pa grantēta seguma pašvaldības īpašumā esošu gājēju ielu.



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)

## Zemes vienības raksturojums

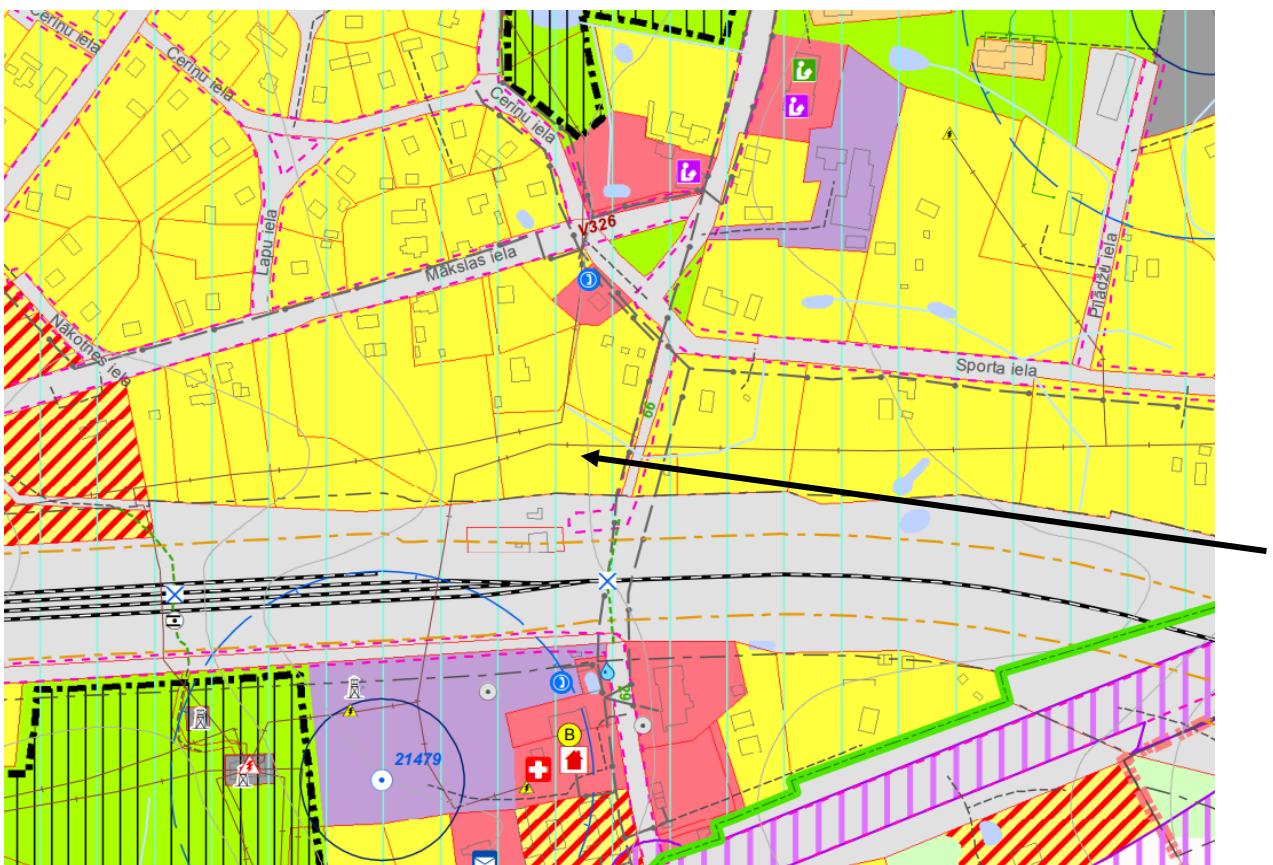
Kadastra apzīmējums:	4262 004 0481.			
Platība:	<b>4097 m<sup>2</sup>.</b>			
Atļautais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).			
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?				
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra	Iekškvartāls
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašrei- zējais	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	Pļavu platība 0.3906 ha un zeme zem ūdeņiem 0.0191 ha.			
Grunts apstākļi	Nav zināmi.			
Apzaļumojums	Dabīgais zāles apaugums, atsevišķi krūmu puduri.			

Nožogojums:	Nav
Starpgabals	Nav
<b>Apkārtnes uzlabojumi</b>	
Piebraucamie ceļi/ielas	Piebraukšana pa Nītaures ielas gājēju ceļu
letves	nav
Apstādījumi	nav
Notekūdeņu kanalizācija	nav

Izkopējums no VZD KP kartes:



**Izkopējums no vēsturiskā Līgatnes novada ciemu teritorijas  
plānojuma 2012-2023.gadam**



## 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.
- Vēsturiskais Līgatnes novada ciemu teritorijas plānojums 2012.-2023. gadam - [Līgatnes novada ciemi planota izmantosana 2.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 neuzņemamies 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 pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu cesties 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 neuzņemamies 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 tirdzniecības 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 tirdzniecība 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 tirdzniecības situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

### Tirdzniecības raksturojums

Uz vērtēšanas brīdi piedāvājumā Līgatnes pagasta teritorijā neatrodas neviens līdzvērtīgs zemes gabals. Informācijas avots: [www.ss.com](http://www.ss.com).

Cenu nosaka galvenie faktori kā zemes gabala lielums, iekoptība, piebraucamo ceļu kvalitāte, inženier Tehnisko 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 m<sup>2</sup>), 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/m<sup>2</sup>.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo trīs gadu laikā Līgatnes pagastā ir notikuši seši darījumi ar zemes gabaliem (1185-4425 m<sup>2</sup>), kuri atrodas savrupmāju apbūves teritorijā ar pārdevuma cenām no 1000-16000 EUR, jeb rēķinot uz vienu kvadrātmetru no 0.36-3.62 EUR/m<sup>2</sup>.

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 tirdzniecības pieeja.

## **Slēdziens**

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala ar kopējo platību  $4097\text{ m}^2$  “Pagasta zeme 67”, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 4262 004 0481 tirgus vērtība 2023. gada 11. septembrī ir**

**EUR 9 900 (deviņi tūkstoši deviņi 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:*

- saņemto 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 sagatavojuši 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.

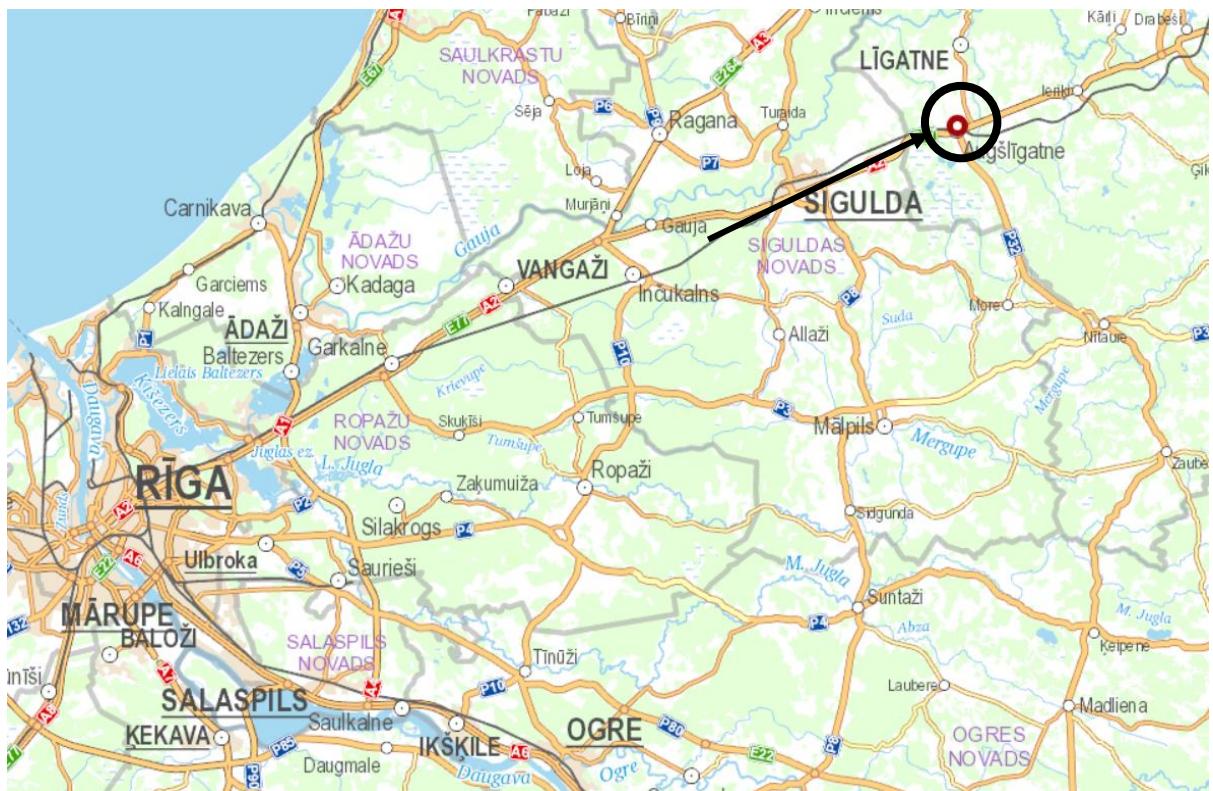
- Zemes gabala forma.

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

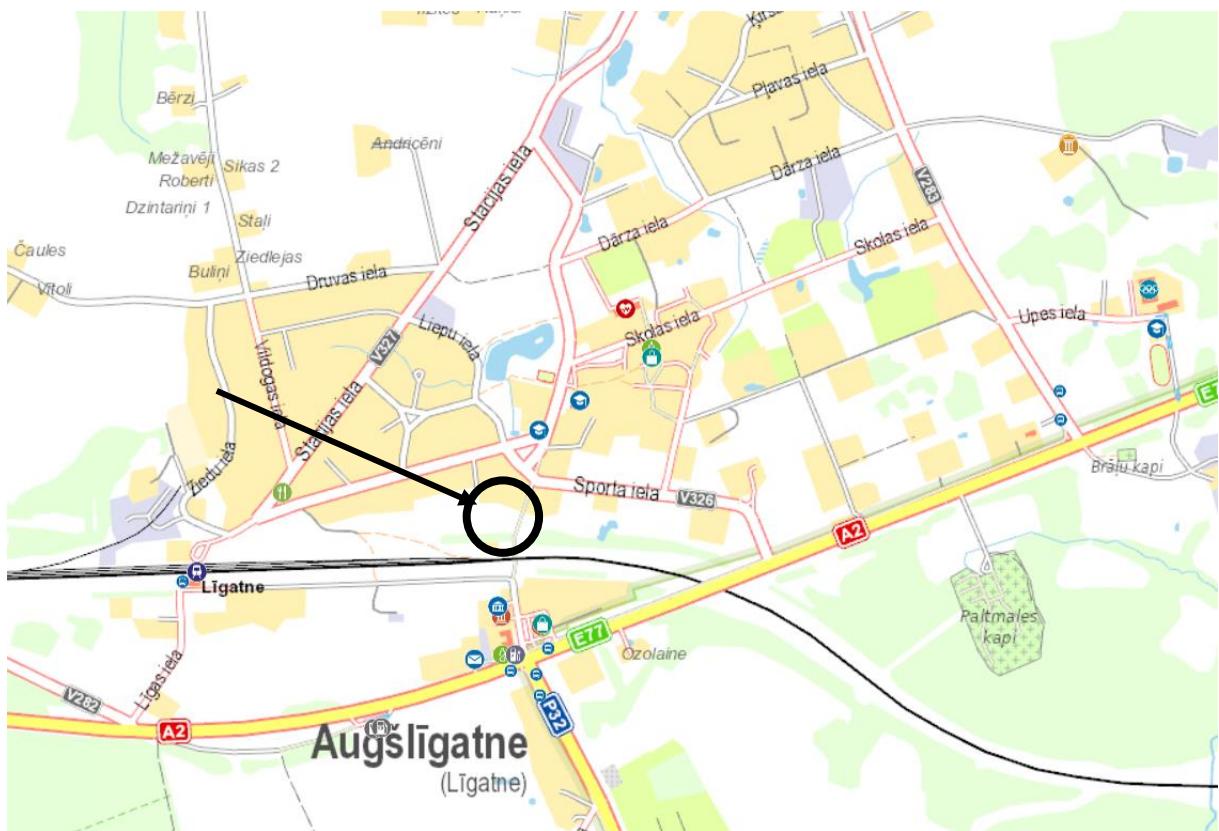
- Zemes gabala apgrūtinājumi.

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

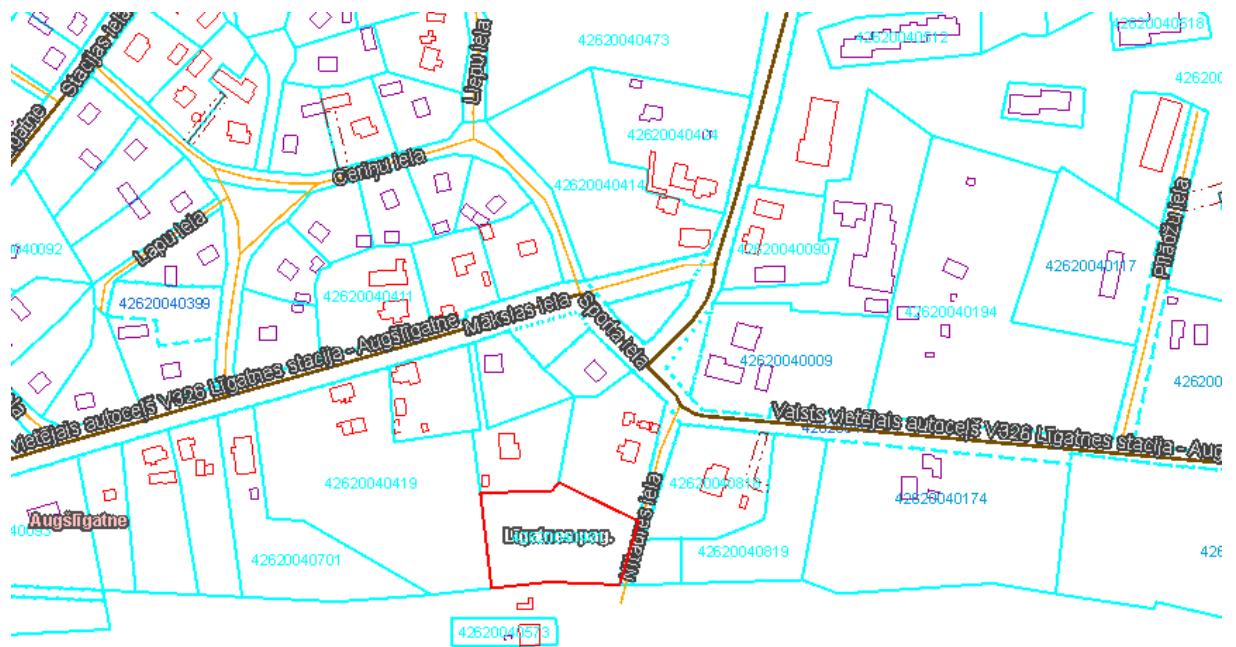
## Novietojuma shēma un zemes robežas



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

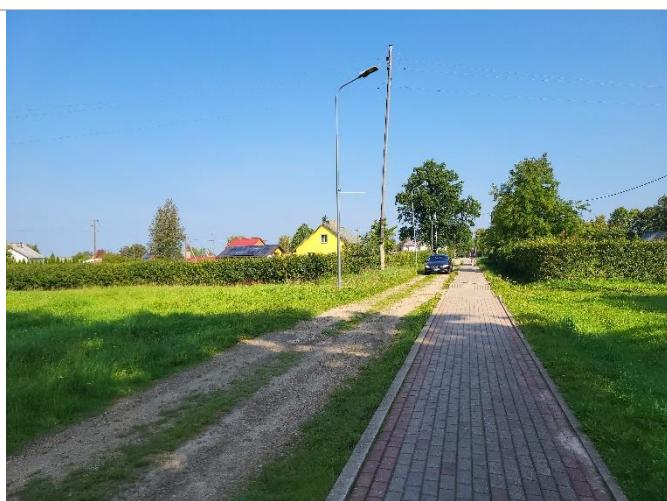
## Fotouzņēmumi



Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



Piebraucamais ceļš

**VIDZEMES RAJONA TIESA**

**Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000704437**

**Kadastra numurs: 4262 004 0481**

**Nosaukums: Pagasta zeme 67**

**Adrese: Līgatnes pag., Cēsu nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42620040481). Žurn. Nr. 300005959071, lēmums 03.07.2023, tiesnese Sandra Vitola		4097 m <sup>2</sup>
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048.	1	
1.2.	Pamats: 2023.gada 16.jūnija Cēsu novada domes uzziņa Nr.6.2-23/2023/2976 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu. Žurn. Nr. 300005959071, lēmums 03.07.2023, tiesnese Sandra Vitola		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas aprūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Kīlas tiesība un tās pamats</b>		<b>Summa</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi kīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>		<b>Summa</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Kīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>		<b>Summa</b>
<i>Nav ierakstu</i>			

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42620040481

Plāns izgatavots pamatojoties uz Līgatnes novada domes 2009. gada 17. decembra lēmumu Nr.13, 4§ "Par zemes vienību piekrītību, piederību pašvaldībai vai valstij, vai nodošanu zemes reformas pabeigšanai" un Cēsu novada domes 14.07.2022. lēmumu Nr. 414, (sēdes protokols Nr.14, 14. punkts). "Par Cēsu novada pašvaldības valdījumā esošo nekustamo īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatās"

Robežas noteiktas: 2022. gada 14. novembrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.4097 ha

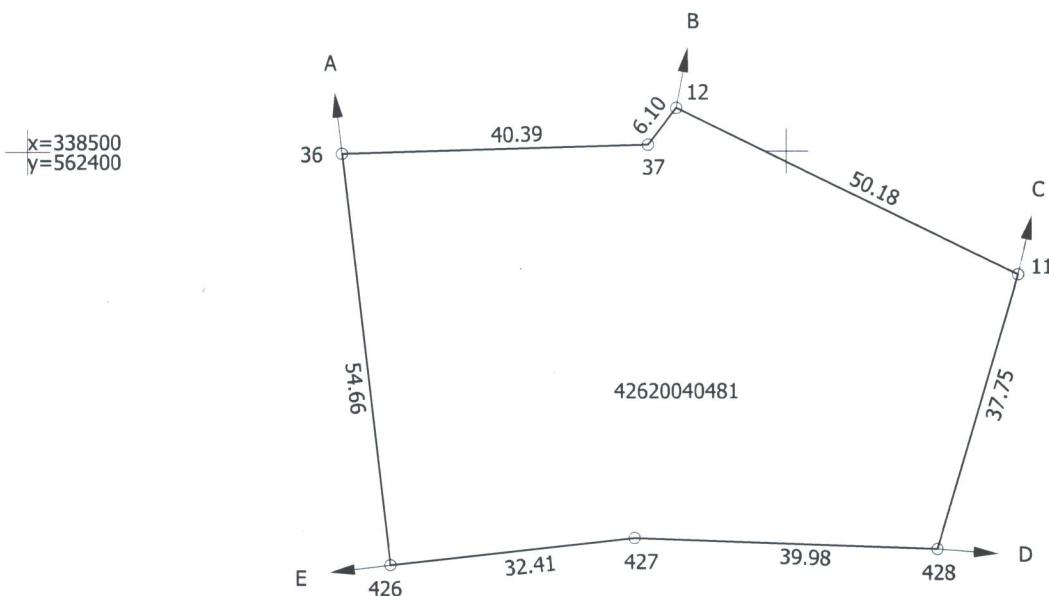
ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS-92 TM

Mēroga koeficients: 0.999648

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

Z



Dokumenta oriģinālu 2022. 12. 18.  
ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu parakstīja  
sertificēts mērnieks Aivars Tinuss  
Dokuments 2022. 12. 22. reģistrēts  
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 42620040422 - Mākslas iela 5
- no B līdz C: 42620040423 - Sporta iela 7
- no C līdz D: 42620040526
- no D līdz E: 42620040523
- no E līdz A: 42620040419 - Mākslas iela 9

**KOPIJA PAREIZA**

SIA "Latīpašums-mērniecības birojs"  
biroja vadītāja Inīta Upena

27. 12. 2022

Zemes vienības platība: 0.4097 ha

Zemes robežu plāns	42620040481	Plāna mērogs 1: 1000	2. lapa no 2
Mērnieks Aivars Tinuss sertifikāts Nr. AB0080	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērišanas noteikumi"		



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42620040481	Pagasta zeme-67	250	100000704437	Līgatnes pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	250
Kopplatība:	0.4097
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	862 (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 dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42620040481	1/1	250	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	250		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023		
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4097		
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha		
Statuss:	nekustamais īpašums		
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	33		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4097
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3906
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.3906
t.sk. Ganību platība:	0.0000

no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvū platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0191
t.sk. Zeme zem ūdeniem:	0.0191
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.4097	ha

### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	14.11.2022	7313020600	nacionālā parka neitrālās zonas teritorija	0.4097	ha
2	14.11.2022	7311090900	vides un dabas resursu kīmiskās aizsargojoslas teritorija ap pazemes ūdens nēmšanas vietu	0.4097	ha
3	14.11.2022	7312050601	ekspluatācijas aizsargojoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0263	ha
4	14.11.2022	7312050601	ekspluatācijas aizsargojoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0427	ha
5	14.11.2022	7312050601	ekspluatācijas aizsargojoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0113	ha
6	14.11.2022	7312030100	ekspluatācijas aizsargojoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0121	ha
7	14.11.2022	7312050201	ekspluatācijas aizsargojoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelju līniju	0.0047	ha
8	14.11.2022	7312010101	ekspluatācijas aizsargojoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dzīlumam	0.0048	ha
9	14.11.2022	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.0120	ha

### Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42620040481	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pagasta zemesgrāmata	03.07.2023	-

### Dokumenti

<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējiestāde</b>
Zemes robežu plāns	19.12.2022	-	Tinuss Aivars AB0080
Situācijas plāns	16.12.2022	-	Tinuss Aivars AB0080
Apgrūtinājumu plāns	12.12.2022	-	Tinuss Aivars AB0080
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.12.2022	-	Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde; p.p. Kauliņa Solveiga
Robežas noteikšanas akts	14.11.2022	-	Tinuss Aivars AB0080
Atzinums par robežas neatbilstību	14.11.2022	-	Tinuss Aivars AB0080
Robežas atjaunošanas akts	14.11.2022	-	Tinuss Aivars AB0080
Robežas apsekošanas akts	14.11.2022	-	Tinuss Aivars AB0080
Lēmums par zemes robežu un platību precīzēšanu	26.06.2014	15.2	Līgatnes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	17.12.2009	13	Līgatnes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	17.09.2008	10	Līgatnes pagasta padome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	17.09.2008	10	Līgatnes pagasta padome

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**