

EUROEXPERT



SPRIŅĢU IELA 7, 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 un apbūves Sprinģu ielā 7, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 006 0038** 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 45 000 (četrdesmit pieci tūkstoši 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

Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Noteiktā vērtība	5
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	6
Zemes vienības raksturojums.....	6
Izkopējums no Līgatnes pilsētas teritorijas plānojuma –	7
2012-2023.gadam	7
Uz zemes esošās apbūves identifikācija.....	8
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	8
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	8
Apbūves raksturojums	8
Vērtības aprēķins.....	10
Tirgus vērtības definīcija	10
Labākā un efektīvākā izmantošana	10
Tirgus situācijas raksturojums	10
Izvēlētās vērtēšanas pieejas	10
Vērtību ietekmējošie faktori	11
Salīdzināmo darījumu pieeja	11
Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju	13
Slēdziens.....	15
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	16
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	16
Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju	16

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Springu iela 7, Līgatne, Cēsu novads.
	kadastra Nr.	4211 006 0038.
	Īpašnieks	Līgatnes pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000057333, saskaņā ar zemesgrāmatā norādīto informāciju jeb Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048, saskaņā ar VZD KP datus norādīto informāciju.
	sastāvs	Nekustamais īpašums – zemes gabals ar kopējo platību 2187 m ² , kadastra apzīmējums 4211 006 0038 un uz tā esošā apbūve: Jaunrades nams ar kopējo platību 256.5 m ² , kadastra apzīmējums 4211 006 0038 001. Kanalizācijas sūkņu stacija ar kopējo platību 1.8 m ² , kadastra apzīmējums 4211 006 0038 004.
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	uz zemi	Nostiprinātas 2009.gada 9.jūlijā Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000461749. Pamats: 2009. gada 25. maija Līgatnes pilsētas domes uzziņa, 2009. gada 25. maija Līgatnes pilsētas domes izziņa Nr.D3-6/341.
	uz apbūvi	Nostiprinātas 2009.gada 9.jūlijā Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000461749. Pamats: 2009. gada 25. maija Līgatnes pilsētas domes uzziņa, 2009. gada 25. maija Līgatnes pilsētas domes izziņa Nr.D3-6/341.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42110060038, būvi ar kadastra apzīmējumu 42110060038001. Nomas termiņš: no 30.06.2021. līdz 30.06.2033. Nomnieks: [redacted], reģistrācijas numurs [redacted]. Izmotātājs: Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģistrācijas numurs 90000057333. Pamats: 2021.gada 30.jūnija nekustamā īpašuma nomas līgums [redacted].
	hipotēka	Nav reģistrēta.
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Atzīme - valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti, arhitektūras un pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti – 0.2187 ha; Atzīme - valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti, arheoloģiskā pieminekļa teritorija – 0.2187 ha; Atzīme - valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti, mākslas pieminekļa teritorija – 0.2187 ha.
		Kadastrā: Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide – 0.0371 ha; Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0078 ha; Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0036 ha; Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – 0.0656 ha;

		Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0.0078 ha; Nacionālā parka kultūrvēsturiskās zonas teritorija – 0.2187 ha; Valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa teritorija un objekti – 0.2187 ha; Valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti – 0.2187 ha; Valsts nozīmes mākslas pieminekļa teritorija un objekti – 0.2187 ha; Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0.2187 ha.
	citi	Nav.
Atļautā izmantošana		Publiskās apbūves teritorija (P).
Esošais izmantošanas veids		Jaunrades nams.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Netiek analizēts, pieņemts esošais.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2023. gada 11. septembris.
Apskati veica		Vērtētāja asistente Indra Plinte-Gaižute.

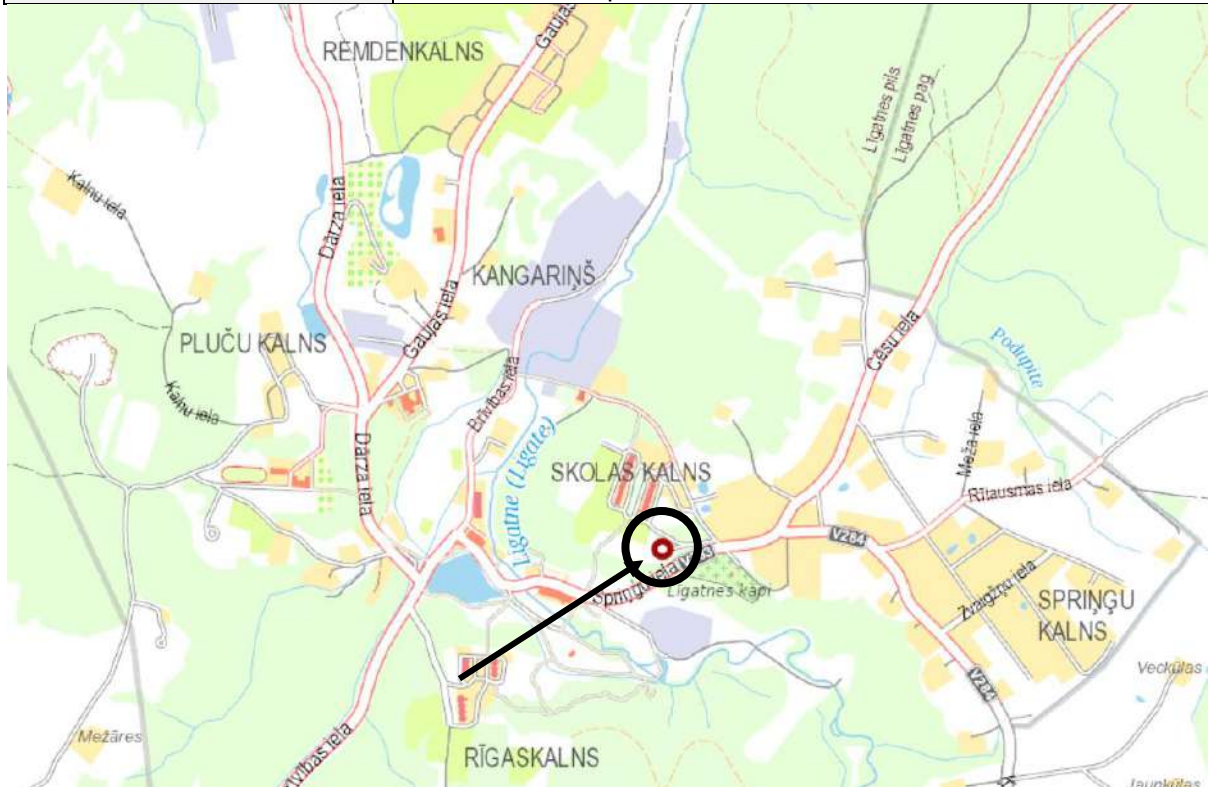
Noteiktā vērtība

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	45 000

Īpašie pieņēmumi	Nav.
Papildus informācija	Nav.

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Nekustamais īpašums atrodas Cēsu novada, Līgatnē.
Apkārtnējā apbūve	Apkārtnē pakalpojumus sniedzoši uzņēmumi, privātmājas, zaļā zona, otrpus Sprīņu ielai Līgatnes kapi.
Piebraukšana	Piebraukšana objektam sākotnēji pa asfaltēta seguma Sprīņu ielu, vēlāk pa grantēta seguma iebraucamo ceļu. Nav reģistrēts ceļa servitūts, tiek pieņemts, ka pa iebraucamo ceļu var brīvi pārvietoties.
Sabiedriskais transports	Sabiedriskā transporta kustību nodrošina autobusi.

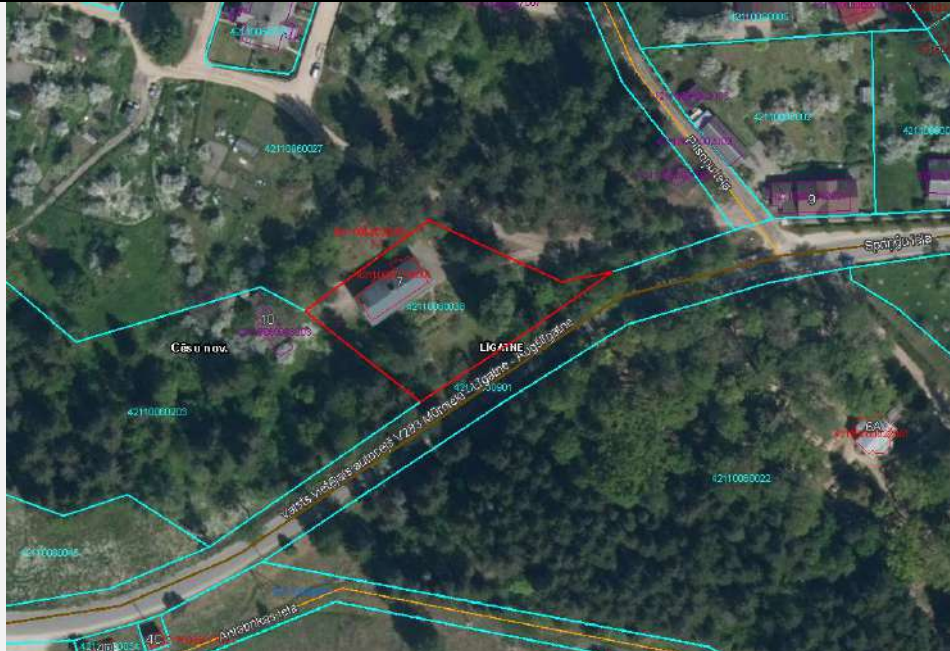


www.balticmaps.eu

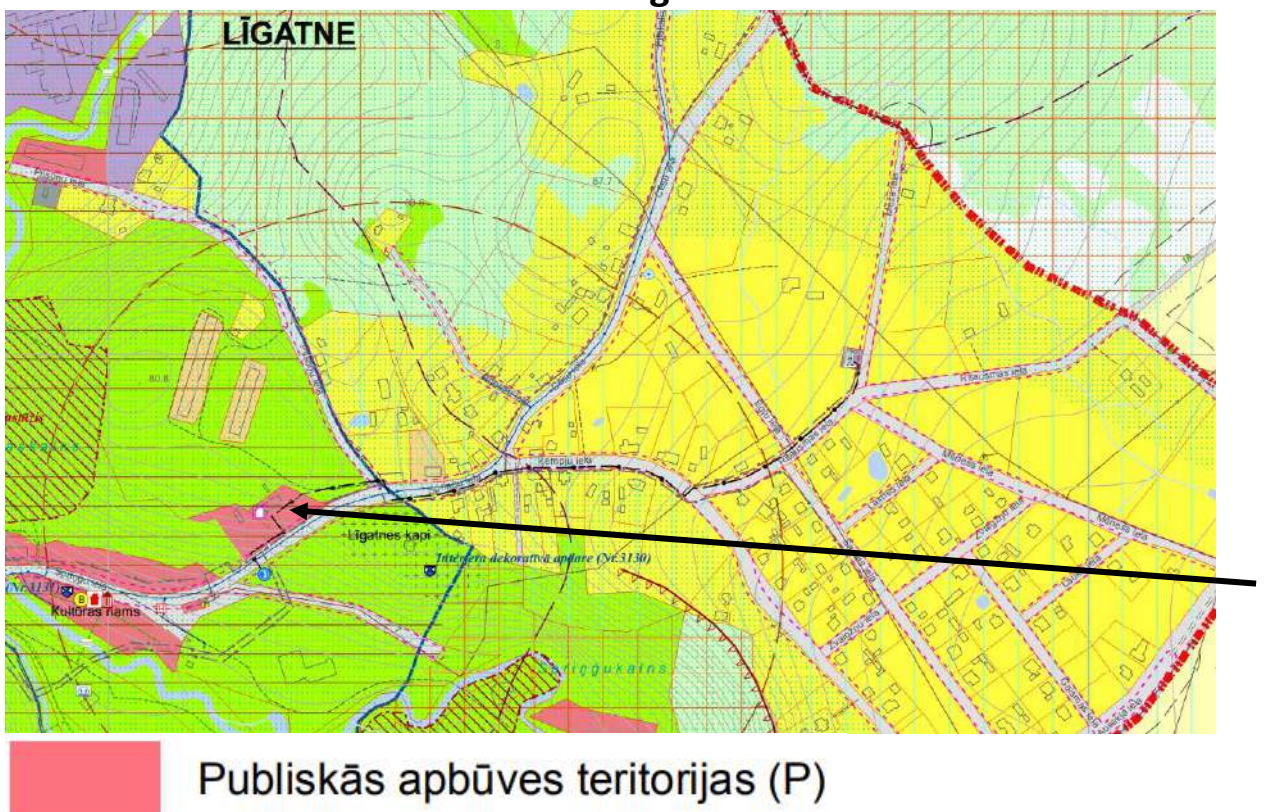
Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	4211 006 0038									
Platība:	2187 m².									
Atļautais izmantošanas veids:	Publiskās apbūves teritorija (P).									
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?							Jā	X	Nē	
Izvietojums kvartālā:	Fasādes		X	Stūra			Iekškvartāls			
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)							
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)							
Elektroapgāde	X									
Gāze	X									
Ūdensapgāde	X									
Kanalizācija	X									
Vājstrāvas tīkli un telefons										
Zemes gabala raksturojums:										
Reljefs	Ar kritumu Sprīņu ielas virzienā									
Forma	Neregulāra									
Izskats	Labs, teritorija ir sakopta.									
Grunts apstākļi	Nav zināmi.									

Apzaļumojums	Zālājs, dekoratīvo, dabīgo un augļu koku stādījumi, puķes.
Nožogojums:	Nav.
Apkārtnes uzlabojumi	
Piebraucamie ceļi/ielas	Piebraukšana objektam sākotnēji pa asfaltēta seguma Sprinģu ielu, vēlāk pa grantēta seguma iebraucamo ceļu. Nav reģistrēts ceļa servitūts, tiek pieņemts, ka pa iebraucamo ceļu var brīvi pārvietoties.
Izkopējums no VZD kadastra kartes	



Izkopējums no Līgatnes pilsētas teritorijas plānojuma – 2012-2023.gadam



Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m²			Piezīmes
			Kadastrālās uzmērīšanas lietā	VZD kadastra datos	Projektā	
Vērtējamā apbūve						
Jaunrades nams	4211 006 0038 001	3	256.5	256.5		tsk. pagraba telpu un ārtelpu nav.
Kanalizācijas sūkņu stacija KSS-2	4211 006 0038 004	-1		1.8		
Celtnes/būves, kas apgrūtinā objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)						

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, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopija.
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas.
- Nomas līguma kopija.
- Līgatnes pilsētas teritorijas plānojums 2012-2023.gadam - http://www.ligatne.lv/uploads/filedir/teritorijas%20planojums%201%20redakcija/Ligatnes_pilseta_planota_izmantosana_1.pdf.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā ir informācija par noslēgtu nomas līgumu:

Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42110060038, būvi ar kadastra apzīmējumu 42110060038001. Nomas termiņš: no 30.06.2021. līdz 30.06.2033. Nomnieks: [redacted], reģistrācijas numurs [redacted]. Iznomātājs: Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģistrācijas numurs 90000057333.

Pamats: 2021.gada 30.jūnija nekustamā īpašuma nomas līgums [redacted].

Apbūves raksturojums

Jaunrades nams, kadastra apzīmējums 4211 006 0038 001.

Tehniskais stāvoklis:

Ēkas vispārējo tehnisko stāvokli var raksturot kā labu, iekštelpu tehniskais stāvoklis – labs (pirmais un otrais stāvs ar remontu, trešais stāvs nav remontēts). Telpās ir veikts kosmētiskais remonts.

Plānojums:

- 1.stāvs – ēdamistaba, virtuve, grāmatu krātuve, lasītava, sanmezgls, radošā darbnīca, mākslas telpa, dizaina veikals, sanmezgls, divas iekštelpas, kāpņu telpa un vējtveris;
- 2.stāvs – viesistaba, virtuve, divi sanmezglī, divas guļamistabas un divi gaitenī, kāpņu telpa.
- 3.stāvs – nedzīvojamā iekštelpa, kāpņu telpa.

Labiekārtojums:

Ēka ir nodrošināta ar inženierkomunikācijām – centralizētā elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, apkuri ēkā nodrošina autonomais gāzes apkures katls.

Ēkas parametri, saskaņā ar VZD KP datus norādīto informāciju:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1908
Apbūves laukums, m ²	180.9
Tilpums, m ³	1270.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	256.5
tsk. iekštelpu platība, m ²	256.5
tsk.ārtelpu platība, m ²	nav
Pagrabu telpu platība, m ²	nav

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Lentveida laukakmeņu mūra.
Sienas	Ķieģeļu mūra.
Pārsegumi	Koka sijas/koka dēļi.
Jumts	Koka konstrukcijas ar metāla lokšņu klājumu.
Logi	Stikla paketes.
Durvis	Koka/PVC.
Apdare	Atbilstoša mūsdienu prasībām.

Kanalizācijas sūkņu stacija KSS-2, kadastra apzīmējums 4211 006 0038 004.

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, mūsuaprāt, 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 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 kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 un karadarbība Ukrainā varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

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 piespiedības (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 kuras 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)

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts, pieņemts esošais.

Tirgus situācijas raksturojums

Analizējot pēdējo divu gadu laikā notikušos darījumus ar komerciālai darbībai piemērotām ēkām, vērtējamā objektam līdzvērtīgās atrašanās vietās, konstatēts, ka darījumi ar novērtējamam objektam platības, sastāva un tehniskā stāvokļa ziņā līdzīgiem īpašumiem praktiski nav notikuši. Arī piedāvājumā vērtēšanas brīdī ar vērtējamo objektu salīdzināmi īpašumi praktiski nav.

Vērtējamā objekta tuvākajā apkārtnē (Cēsu, Siguldas un Ogres novados) ir pārdoti atsevišķi ar vērtējamo objektu salīdzināmi īpašumi. Reģistrētās darījumu summas – EUR 30 000 – EUR 120 000. Īpašuma vērtību ietekmē atrašanās vieta, platība apbūvei un zemei, kvalitāte, tehniskais stāvoklis, komunikāciju esamība, piebraucamo ceļu kvalitāte, plānojums utt.

Laikā, kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta “globālā pandēmija”, ir iestājies samērā liels saspringums un nenoteiktība, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, ko pastiprina Krievijas iebrukums Ukrainā, kurš ir būtiski mainījis politisko, kā arī ekonomisko situāciju pasaulē, kas ietekmēs arī Latvijas ekonomiku, un var ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu. Līdz ar to šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), ka līdzšinējais līdzsvars varētu kardināli mainīties. Saskaņā ar ekspertu viedokli - kādu vektoru uzņems ekonomikas attīstība, noteiks kara ilgums un mērogs. Pašlaik valda liela nenoteiktība.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala un uz tā esošās apbūves Sprinģu ielā 7, Līgatnē, Cēsu novadā, ar kad.nr. 4211 006 0038 tirgus vērtība 2023. gada 11. septembrī ir

EUR 45 000 (četrdesmit pieci tūkstoši 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.

Apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārlicību 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 aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mūsu darba apmaksa 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 sagatavojusi 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

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

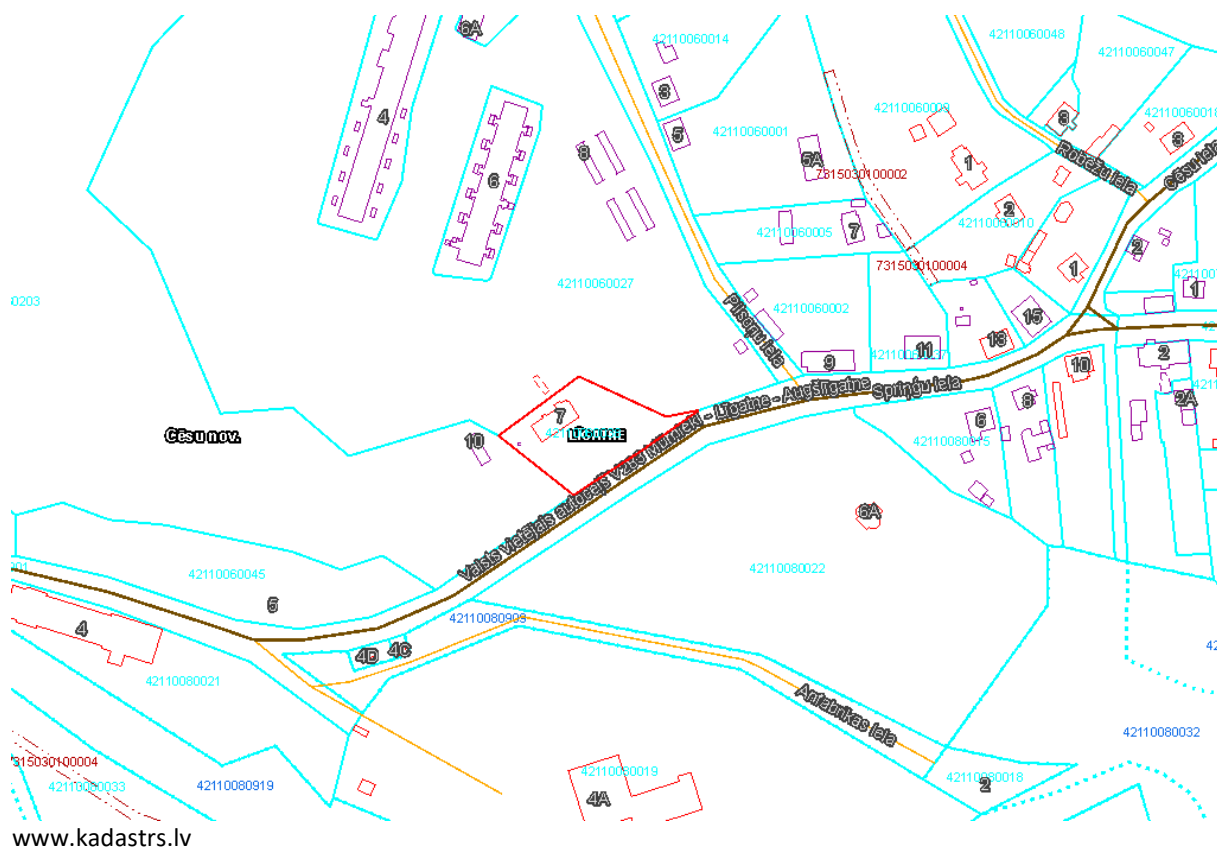
Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Ar šo pieeju aprēķinātā vērtība raksturo investora priekšstatu par objektu kā ienākumu avotu. Pastāv tieša saistība starp investīciju apjomu un ienākumiem, kas tiks gūti nākotnē, komerciāli izmantojot šo īpašumu. Var teikt, ka, pērkot nekustamā īpašuma objektu, tiek pirktas tiesības uz nākotnē gūstamajiem ienākumiem, ko dos šis objekts. Metodes būtība ir aprēķināt šo nākotnē gūstamo ienākumu šodienas vērtību. Ja īpašums dod stabilus ienākumus jau vērtēšanas brīdī un nav paredzamas ar tirgus konjunktūru vai restrukturizāciju saistītas ienākumu svārstības, aprēķinam tiek izmantota peļņas kapitalizācijas metode. Ja paredzama objekta rekonstrukcija vai darbības restrukturizācija, kā ietekmē objekta ekspluatācijas pirmajā periodā ir paredzētas ieņēmumu plūsmas svārstības, aprēķinam tiek izmantota naudas plūsmas diskonta metode.

Novietojuma shēma un zemes robežas







Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



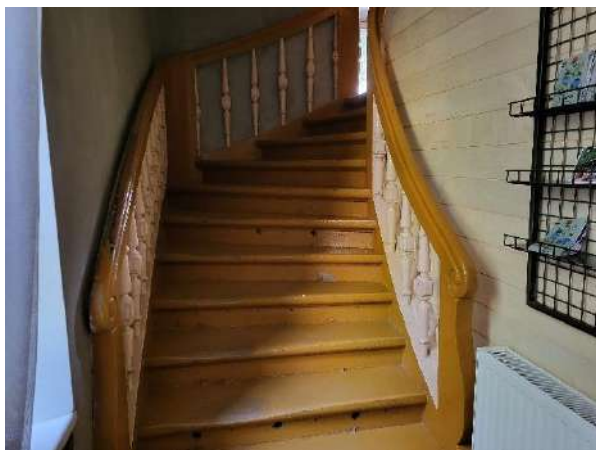
Skats uz vērtējamo objektu



Skats uz vērtējamo objektu



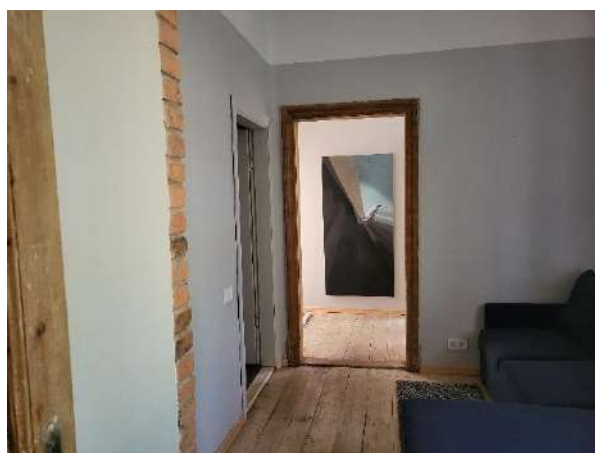
Skats uz vērtējamo objektu



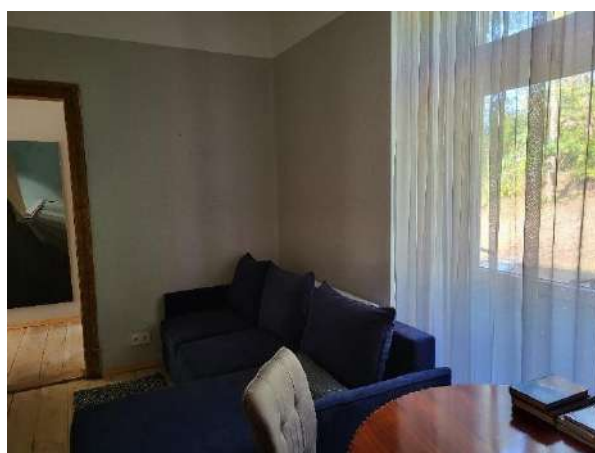
Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas



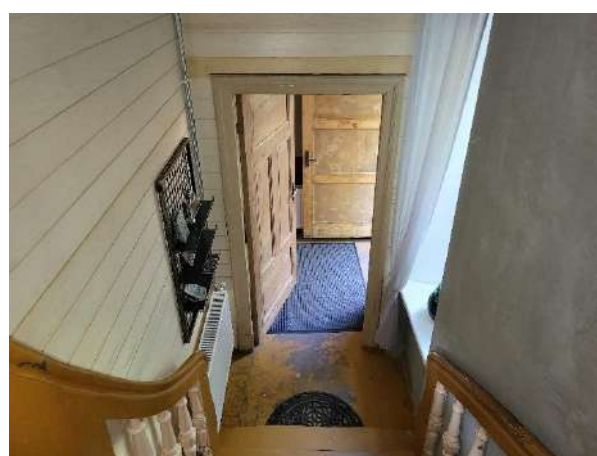
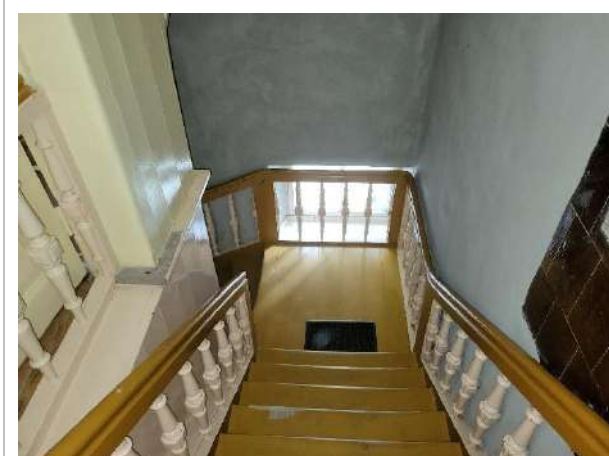
Jaunrades nama iekštelpas



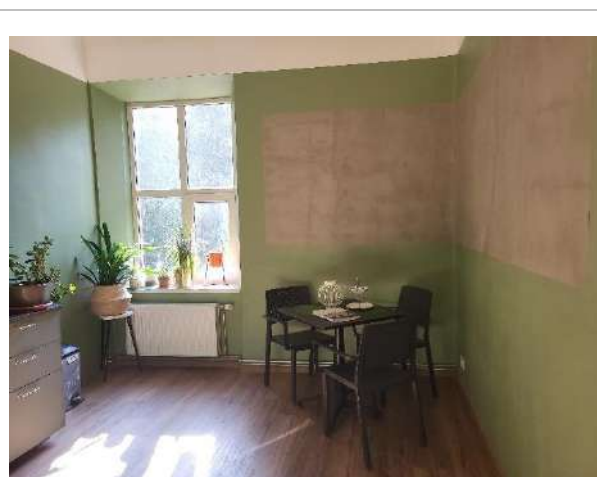
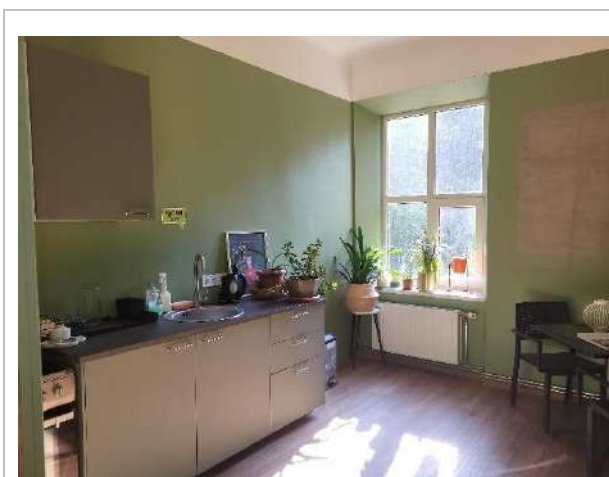
Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas trešajā stāvā



Jaunrades nama iekštelpas



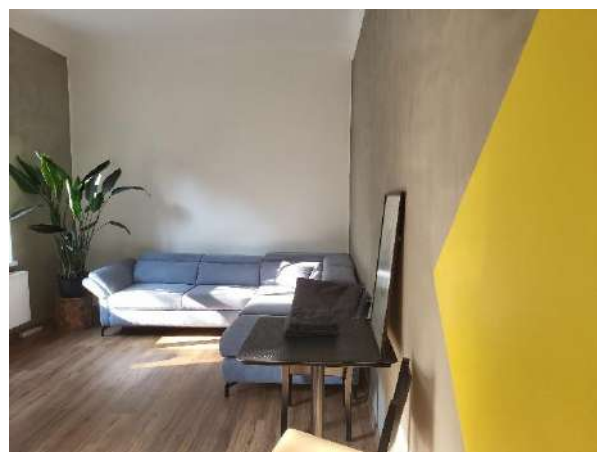
Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas



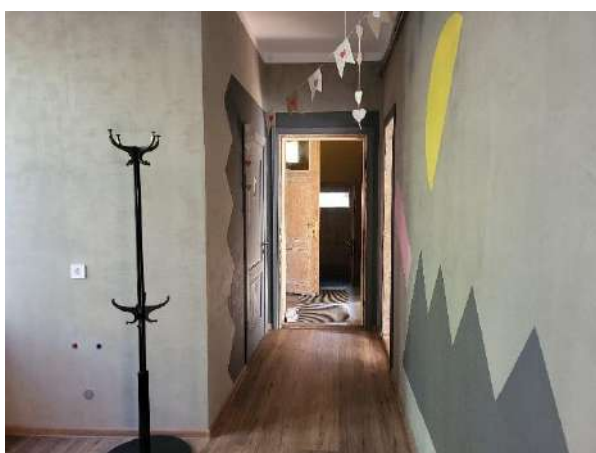
Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas



Jaunrades nama iekštelpas un autonomais gāzes apkures katls

VIDZEMES RAJONA TIESA**Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000461749****Kadastra numurs: 4211 006 0038****Adrese: Sprīņu iela 7, Līgatne, Cēsu nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4211 006 0038.		2187 m ²
1.2.	Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		
1.3.	Uz zemes gabala atrodas ēka (kadastra apzīmējums 4211 006 0038 001). <i>Žurn. Nr. 300002697331, lēmums 09.07.2009, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
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 pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000057333.	1	
1.2.	Pamats: 2009. gada 25. maija Līgatnes pilsētas domes uzziņa, 2009. gada 25. maija Līgatnes pilsētas domes izziņa Nr.D3-6/341. <i>Žurn. Nr. 300002697331, lēmums 09.07.2009, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide.		0.0371 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005602107)		
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.		0.0078 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005602107)		
1.3.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.		0.0036 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005602107)		
1.4.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju.		0.0656 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005602107)		
1.5.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumā.		0.0078 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005602107)		
1.6.	Atzīme - Gaujas nacionālā parka kultūrvēsturiskās zonas teritorija.		0.2187 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005602107)		
1.7.	Atzīme - valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti, arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti.		0.2187 ha
1.8.	Atzīme - valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti, arheoloģiskā pieminekļa teritorija.		0.2187 ha
1.9.	Atzīme - valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti, mākslas pieminekļa teritorija.		0.2187 ha

III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.10.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap kapsētu.	0.2187 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005602107)	
1.11.	Pamats: 2009. gada 25. maija Līgatnes pilsētas domes uzziņa. <i>Žurn. Nr. 300002697331, lēmums 09.07.2009, tiesnese Inese Kiršteine</i>	
2.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42110060038, būvi ar kadastra apzīmējumu 42110060038001. Nomas termiņš: no 30.06.2021. līdz 30.06.2033. Nomnieks: [REDACTED] Izmomātājs: Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģistrācijas numurs 90000057333.	
2.2.	Pamats: 2021.gada 30.jūnija nekustamā īpašuma nomas līgums [REDACTED] <i>Žurn. Nr. 300005602107, lēmums 01.06.2022, tiesnese Jolanta Uminska</i>	
III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.10 (žurnāls Nr.300002697331, 29.06.2009). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005602107, lēmums 01.06.2022, tiesnese Jolanta Uminska</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 VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42110060038

Adrese: Sprīņu iela 7, Līgatne, Cēsu rajons.

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Līgatnes pilsētas domes 2008. gada 22. maija sēdes lēmumu Nr. 14 "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Līgatnes pilsētas pašvaldības vārda, lietošanas mērķa un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumu noteikšanu Sprīņu iela 7, Līgatnē (pansionāts)", protokols Nr. 6.

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 020302- aizsargjoslas teritorija gar ielu- būvlaide- 0.0371 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
2. 02050601- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem- 0.0078 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
3. 020502- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0.0036 ha (Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
4. 020401- aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju- 0.0656 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
5. 02010101- aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā)- 0.0078 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
6. 030204- Gaujas Nacionālā parka teritorijas kultūrvēsturiskās zonas teritorija- 0.2187 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
7. 04010202- valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti (arheoloģiskā pieminekļa teritorija)- 0.2187 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
8. 04010102- valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti (arhitektūras un pilsēt būvniecības)- 0.2187 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
9. 04010302- valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti (mākslas pieminekļa teritorija)- 0.2187 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")
10. 060801- aizsargjoslas teritorija ap kapsētu- 0.2187 ha
(Līgatnes pilsētas domes 22.11.2008. lēmuma Nr. 3-8/ 673 "Par apgrūtinājumu noteikšanu zemes gabalam Sprīņu iela 7, Līgatnē")

Robežas uzmērītas 20.10.2008.

Apvidus objekti uzmērīti 20.10.2008.

Apgrūtinājumu plāns sastādīts 11.12.2008.

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība 0.2187 ha



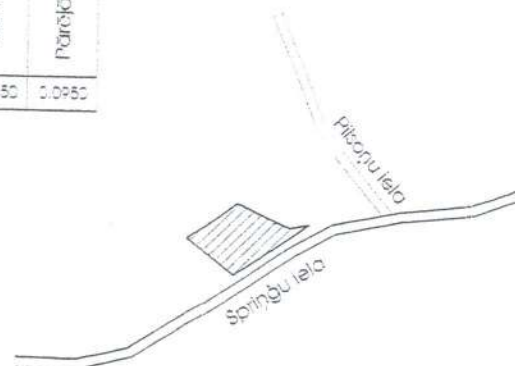
Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "LATĪPAŠUMS - MĒRNICĪBAS BIROJS", licence Nr. 95 (beztermiņa), Reģ. Nr. 44103028861, Raunas iela 17, Cēsis, LV 4101

SIA "LATĪPAŠUMS - MĒRNICĪBAS BIROJS" biroja vadītāja		Inita Cinevica	11-12-2008
Mērnīki apliecinā, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20. marta noteikumiem Nr. 182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana."		Andrejs Igaunis	11-12-2008
		Jānis Igaunis	11-12-2008
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Līgatnes pilsētas Zemes komisijas priekšsēdētāja Solveiga Kauliņa	11-12-2008

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krumojņi	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem ēkām un pagādiņiem	t. sk. zem zivju dīķiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzī	Plavsis	Gaiņības								
0.2157	-	-	-	-	-	0.0142	-	-	-	0.1045	-	0.0050	0.0950

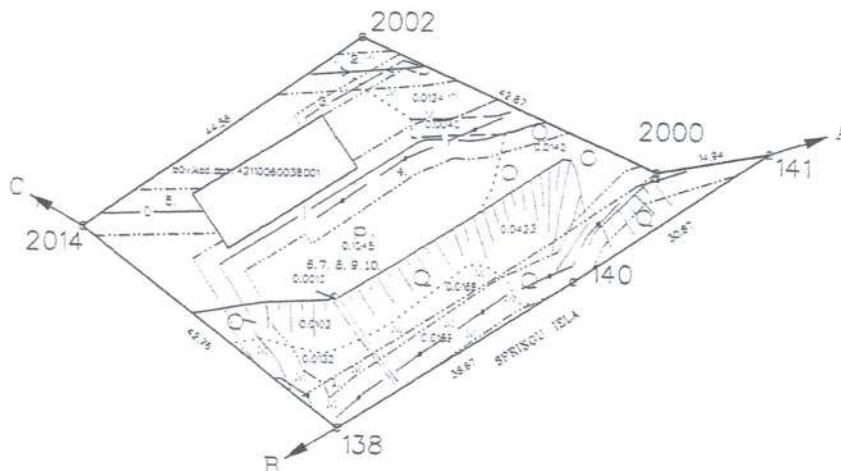
ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



ZEMES VIENĪBAS ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS Koordinātu sistēma LKS92 TM Mēroga koeficients: 0.999649

Nr.	X	Y
2002	343867.72	563178.28
2014	343841.30	563142.41
138	343814.81	563178.96
140	343834.86	563206.64
141	343852.66	563231.86
2000	343849.80	563217.20

* apvidū nenostiprināts robežpunkts



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B z.v.kad.apz.: 42110080901

no B līdz C z.v.kad.apz.: 42110060203

no C līdz A z.v.kad.apz.: 42110060027



atnāšumi / apzīmējumi:

v. kad. apz. - zemes vienības
adastra apzīmējums
zv. kad. apz. - pāves kadastra
apzīmējums

☒ Bāve bez kadastra apzīmējuma

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.2157 ha

Saskaņoja: Līgatnes pilsētas Domes zemes ierīkotāja

paraksts

Solveiga Kauliņa

Plānu izgatavoja:

Sandra Keiša

11.12.2008.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....42110060038001
Nosaukums:.....Jaunrades nams
Adrese:.....Sprinģu iela 7, Līgatne, Cēsu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.12.2022

Izdrukas ID: 390002639594	Izdrukas datums: 03.01.2023	1 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42110060038001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....42110060038

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42110060038001

10.1.1. Adrese:.....Sprinģu iela 7, Līgatne, Cēsu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Jaunrades nams

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:....1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....256.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....180.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....4

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1908

10.1.11. Nolietojums (%):.....16

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....03.01.2023

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.12.2022

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....42110060038

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42110060038001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12630101	Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42110060038001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Dabisko akmeņu mūris (lentveida)	Laukakmens	Nav	1908	15
Ārsienas un karkasi	Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	Māla ķieģeļi	Nav	1908	15
Pārsegumi	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	1908	15
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1908	15
Jumts (segums)	Profilētā tērauda loksnes	Profilētā tērauda loksnes	Nav	2008	15

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42110060038001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	180.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	256.5 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	8 m	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002639594	Izdrukas datums: 03.01.2023	2 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	1270 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu:	42110060038001
14.1.1. Kopējā platība (m²):	256.5
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):	224.2
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²):	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²):	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²):	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²):	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo telpu platība (m²):	224.2
14.1.1.1.2.1.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²):	224.2
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²):	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²):	32.3
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²):	32.3
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²):	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:	42110060038001004
16.1.1. Adrese:	Nav
16.1.2. Nosaukums:	Izglītības iestāžu telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:	1
16.1.5. Telpu skaits:	8
16.1.6. Kopējā platība (m²):	102.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.12.2022
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:	42110060038001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:	42110060038
16.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:	42110060038001005
16.2.1. Adrese:	Nav
16.2.2. Nosaukums:	Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
16.2.3. Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
16.2.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:	2
16.2.5. Telpu skaits:	8
16.2.6. Kopējā platība (m²):	103.7
16.2.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.12.2022
16.2.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	Nav
16.2.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:	Nav
16.2.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:	42110060038001
16.2.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:	42110060038
16.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:	42110060038001006
16.3.1. Adrese:	Nav
16.3.2. Nosaukums:	Izglītības iestāžu telpu grupa
16.3.3. Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
16.3.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:	3
16.3.5. Telpu skaits:	1
16.3.6. Kopējā platība (m²):	17.8

Izdrukas ID: 390002639594	Izdrukas datums: 03.01.2023	3 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

- 16.3.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.12.2022
- 16.3.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
- 16.3.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
- 16.3.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....42110060038001
- 16.3.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....42110060038
- 16.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42110060038001901
- 16.4.1. Adrese:.....Nav
- 16.4.2. Nosaukums:.....Koplietošanas telpu grupa
- 16.4.3. Lietošanas veids:.....1200 - Koplietošanas telpu grupa
- 16.4.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1, 2, 3
- 16.4.5. Telpu skaits:.....6
- 16.4.6. Kopējā platība (m²):.....32.3
- 16.4.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.12.2022
- 16.4.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
- 16.4.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
- 16.4.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....42110060038001
- 16.4.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....42110060038

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42110060038001004

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Ēdamistaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.22	3.22	3.22	8.2	Nav
2	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.21	3.21	3.21	13.3	Nav
3	Grāmatu krātuve, lasītava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.21	3.21	3.21	11.9	Nav
4	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.21	3.21	3.21	9.1	Nav
5	Radošā darbnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.19	3.19	3.19	22.9	Nav
6	Mākslas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.19	3.19	3.19	22.7	Nav
7	Dizaina veikals	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.19	3.19	3.19	11.6	Nav
8	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.97	2.97	2.97	3	Nav

17.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42110060038001005

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Viesistaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.22	3.22	3.22	21.6	Nav
2	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.21	3.21	3.21	16.6	Nav
3	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.19	3.19	3.19	6	Nav
4	Guļamistaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.16	3.16	3.16	24.4	Nav
5	Guļamistaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.16	3.16	3.16	19.9	Nav
6	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.16	3.16	3.16	2.6	Nav
7	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.24	3.24	3.24	11.2	Nav
8	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.87	2.87	2.87	1.4	Nav

17.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42110060038001006

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.87	1.87	1.87	17.8	Nav

17.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42110060038001901

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.95	2.95	2.95	2.5	Nav
2	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.95	2.95	2.95	5.3	Nav
3	Vējtveris	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.38	2.38	2.38	1.7	Nav
4	Iekštelpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.67	2.38	2.95	5.3	Nav

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
5	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	2	3.22	3.22	3.22	14.9	Nav
6	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	3	1.87	1.87	1.87	2.6	Nav

18. Labiekārtojumi

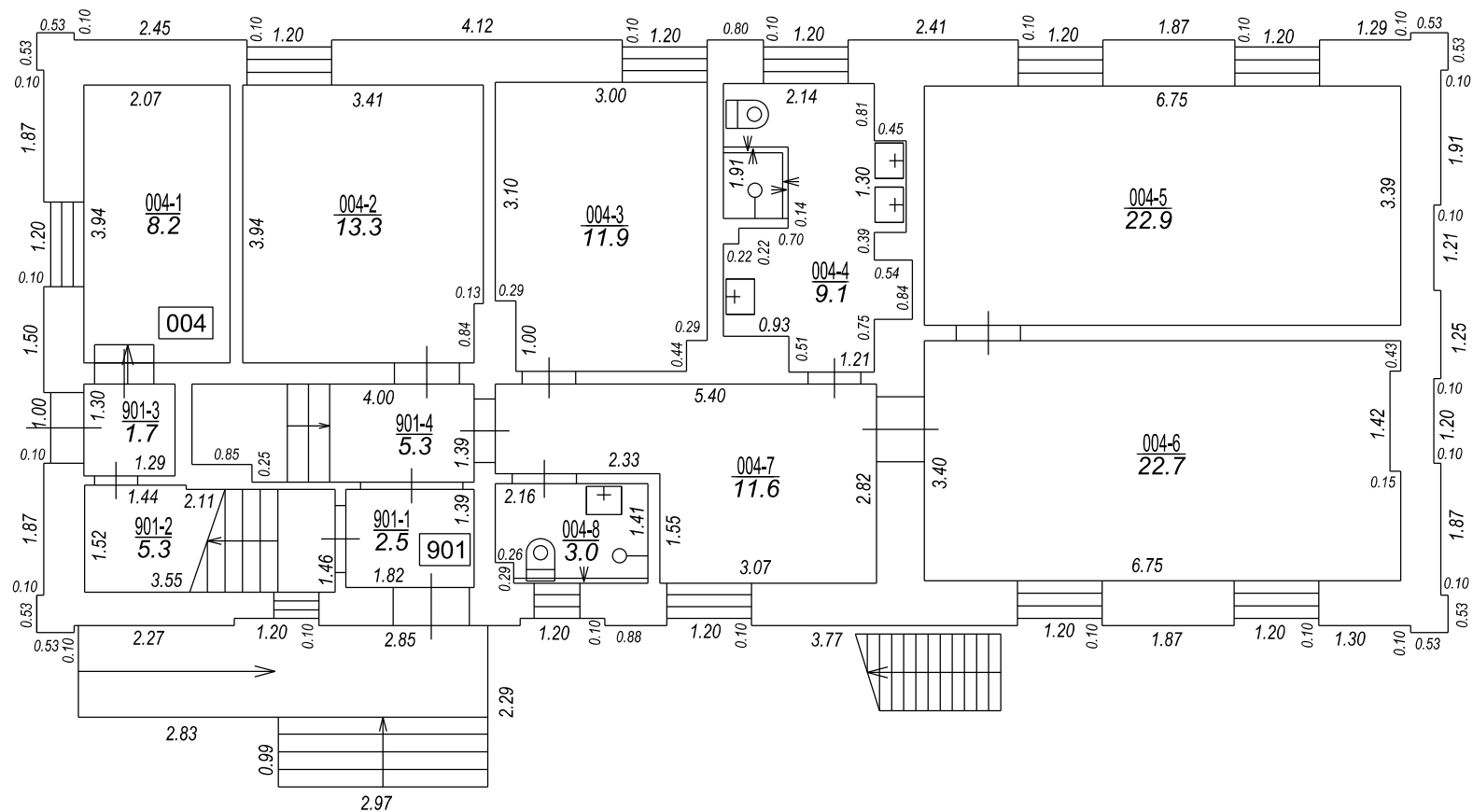
18.1. Būves kadastra apzīmējums.....42110060038001

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centrālā	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Gāzes apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Gāze	Apvidū ir konstatēts	
Ugunsnoturības pakāpe	Dokuments	U3
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

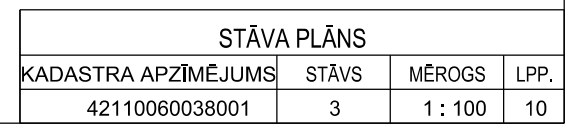
18.1.1. Labiekārtojumu datums:16.12.2022

Kadastra apzīmējuma pārejas tabula:

Kadastra apzīmējumi pirms sadalīšanas	Adrese pirms sadalīšanas	Kadastra apzīmējumi pēc sadalīšanas	Adrese pēc sadalīšanas	Telpu grupu dzēšanas datums
4211 006 0038 001 001	Sprīņu iela 7, Līgatne, Cēsu novads	4211 006 0038 001 901 (telpas 001-12, 001-13, 001-14)		2023.01.03.
		4211 006 0038 001 004	Sprīņu iela 7, Līgatne, Cēsu novads	
4211 006 0038 001 002	Sprīņu iela 7, Līgatne, Cēsu novads	4211 006 0038 001 901 (telpa 002- 10)		2023.01.03.
		4211 006 0038 001 005	Sprīņu iela 7, Līgatne, Cēsu novads	
4211 006 0038 001 003	Sprīņu iela 7, Līgatne, Cēsu novads	4211 006 0038 001 901 (telpa 003- 2)		2023.01.03.
		4211 006 0038 001 006	Sprīņu iela 7, Līgatne, Cēsu novads	



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
42110060038001	1	1 : 100	8



42110060038001_20221216_EF_1



42110060038001_20221216_EF_2





Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42110060038	Springu iela 7	6972	100000461749	Līgatne, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6993
Kopplatība:	0,2187
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6972 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10945 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	6994 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	10945 (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
42110060038	1/1	1022	Springu iela 7, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110

Kadastrālā vērtība (EUR):	1022
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2187
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1022 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1968 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
42110060038001	1/1	5912	Springu iela 7, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	Jaunrades nams

Kadastrālā vērtība (EUR):	5912
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	03.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5912 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8772 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	256,5
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1908
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.12.2022

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	256.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	224.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	224.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	224.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	32.3
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	32.3
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	16
Nolietojuma aprēķina datums:	03.01.2023

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42110060038001004	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2367
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	03.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2367 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3512 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Izglītības iestāžu telpu grupa
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.12.2022
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	102.7
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.):	102.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	102.7
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	Ēdamistaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,22	3,22	3,22	8,2	-
2	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,21	3,21	3,21	13,3	-
3	Grāmatu krātuve, lasītava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,21	3,21	3,21	11,9	-
4	Sanmezglis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,21	3,21	3,21	9,1	-
5	Radošā darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,19	3,19	3,19	22,9	-
6	Mākslas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,19	3,19	3,19	22,7	-
7	Dizaina veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,19	3,19	3,19	11,6	-
8	Sanmezglis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,97	2,97	2,97	3,0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bide		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	16.12.2022
---------	------------

42110060038001005

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2390
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	03.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2390 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3546 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.12.2022
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	103,7
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.):	103,7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	103,7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Viesistaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,22	3,22	3,22	21,6	-
2	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,21	3,21	3,21	16,6	-
3	Sanmezglis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,19	3,19	3,19	6,0	-
4	Guļamistaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,16	3,16	3,16	24,4	-
5	Guļamistaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,16	3,16	3,16	19,9	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,16	3,16	3,16	2,6	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,24	3,24	3,24	11,2	-
8	Sanmezglis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,87	2,87	2,87	1,4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Gāze		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	16.12.2022
---------	------------

42110060038001006	-
-------------------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	410
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	03.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	410 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	609 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Izglītības iestāžu telpu grupa
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	1

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.12.2022
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	17.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	17.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	17.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.87	1.87	1.87	17.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	16.12.2022
---------	------------

42110060038001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	744
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	03.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	744 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1105 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpu grupa
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.12.2022
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	32.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu 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 paligtelpu platība (kv.m.):	32.3
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	32.3
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	Iekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.95	2.95	2.95	2.5	-
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.95	2.95	2.95	5.3	-
3	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.38	2.38	2.38	1.7	-
4	Iekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.67	2.38	2.95	5.3	-
5	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	3.22	3.22	3.22	14.9	-
6	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	3	1.87	1.87	1.87	2.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centrālā		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas, Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas, Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 16.12.2022

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	8,0 m	-	-
Būvtilpums	-	1270,0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	180,9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	04.01.2023	11-10-V/72	VZD Vidzemes reģionālās pārvaldes Kadastra daļa
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	16.12.2022	9-01/ 1180682-1/2	Valsts zemes dienests
Cits iesniegums	07.12.2022	06.12.2022/1	Zeit SIA
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.10.2022	54	Gruntmanis Jānis
Apliecinājuma karte	25.01.2022	BIS-BV-3.1-2022-1337	Cēsu novada būvvalde

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	Dabisko akmeņu mūris (lentveida)	1908	-	15

Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi	Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	1908	-	15
Pārsegumi	Koka sijas, Koka dēļi	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1908	-	15
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1908	-	15
Jumts (segums)	Profilētā tērauda loksnes	Profilētā tērauda loksnes	2008	-	15

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centrālā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas, Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas, Ugunsaisardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde, Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais, Gāze		Apvidū ir konstatēts
Ugunsnoturības pakāpe	U3	Dokuments
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	16.12.2022
---------	------------

42110060038004	1/1	38	Springu iela 7, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	Kanalizācijas sūkņu stacija KSS-2
----------------	-----	----	---	-----------------------------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	38
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	38 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	205 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1.8
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.08.2012

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	1.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0
--	---

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	0
Nolietojuma aprēķina datums:	21.08.2012

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42110060038004001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	38
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	38 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	205 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Kanalizācijas sūkņu stacija KSS-2
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.08.2012
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.9	2.9	2.9	1.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Attīrīšanas iekārtas, Mehāniskās		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	14.08.2012
---------	------------

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1,8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	5,0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	14.08.2012	10-02/158899-1/5	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	14.08.2012	10-02/158899-1/6	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons	Monolītā dzelzsbetona plātne	2012	-	0
Ārsienas un karkasi	Polimēru plātnes	Polimēru (plastmasas) lokšņu iesegums	2012	-	0
Pārsegumi	Metāla plātnes	Metāla siju pārsegums ar metāla aizpildījumu	2012	-	0

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Attīrīšanas iekārtas, Mehāniskās		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	14.08.2012
---------	------------

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0,2187
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0,0000
t.sk. Aramzemes platība:	0,0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0,0000
t.sk. Pļavu platība:	0,0000
t.sk. Ganību platība:	0,0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0,0000
Mežu platība:	0,0142
t.sk. Jaunaudzes platība:	0,0000
Krūmāju platība:	0,0000
Purvu platība:	0,0000
Ūdens objektu zeme:	0,0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0,0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0,0000
Zemes zem ēkām platība:	0,1045
Zemes zem ceļiem platība:	0,0050
Pārējās zemes platība:	0,0950

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	0,2187	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	22.11.2008	120302	aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide	0,0371	ha

2	22.11.2008	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0078	ha
3	22.11.2008	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0036	ha
4	22.11.2008	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.0656	ha
5	22.11.2008	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0078	ha
6	22.11.2008	7313020700	nacionālā parka kultūrvēsturiskās zonas teritorija	0.2187	ha
7	22.11.2008	7314010202	valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa teritorija un objekti	0.2187	ha
8	22.11.2008	14010102	valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti	0.2187	ha
9	22.11.2008	7314010302	valsts nozīmes mākslas pieminekļa teritorija un objekti	0.2187	ha
10	22.11.2008	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.2187	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Jānis Igaunis	20.10.2008

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
42110060038001	1/1	5912	Springu iela 7, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	Jaunrades nams
42110060038004	1/1	38	Springu iela 7, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	Kanalizācijas sūkņu stacija KSS-2

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	42110060038	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	09.07.2009	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	04.01.2023	11-10-V/72	VZD Vidzemes reģionālās pārvaldes Kadastra daļa
Cits iesniegums	07.12.2022	06.12.2022/1	Zeit SIA
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.10.2022	54	Gruntmanis Jānis
Apliecinājuma karte	25.01.2022	BIS-BV-3.1-2022-1337	Cēsu novada būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.08.2012	158899	Līgatnes novada dome
Cita veida dokuments	14.08.2012	158899-1/4	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Būvvaldes izziņa	25.07.2012	20	Līgatnes novada būvvalde
Būvatļauja	08.05.2012	07-12	Līgatnes novada būvvalde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	09.07.2009	-	Cēsu zemesgrāmatu nodaļa
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	25.05.2009	gr.3-6/316	Līgatnes pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	11.12.2008	-	LATīpašums-mērniecības birojs
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	22.11.2008	3-8/673	Līgatnes pagasta padome
Lēmums par īpašuma tiesībām	22.05.2008	6.14	Līgatnes pilsētas dome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	07.04.2008	3-7/269	Līgatnes pilsētas dome

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

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. [REDACTED]

Līgatnē

2021. gada 30. jūnijā

Līgatnes novada dome, kas reģistrēta ar reģistrācijas Nr. LV 90000057333, novada domes priekšsēdētāja Aināra Šteina personā, kurš rīkojas saskaņā ar 2009. gada 14. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 1/09 „Līgatnes pašvaldības nolikums”, turpmāk tekstā saukts – “**Iznomātājs**” un [REDACTED] personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts – “**Nomnieks**”, kopā saukti “**Līdzēji**”, pamatojoties uz [REDACTED], noslēdza sekojošu līgumu (turpmāk tekstā saukts – “**Līgums**”):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā nekustamo īpašumu Sprīņu iela 7, Līgatne, Līgatnes novads, kadastra Nr. 42110060038 sastāv no:
 - 1.1.1. ēkas ar kadastra apzīmējumu 42110060038001 un kopējo platību 250,1 m² turpmāk – **Ēka**;
 - 1.1.2. zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 42110060038 ar platību 2187 m², turpmāk – **Zeme**, kopā – **Nekustamais īpašums**.
- 1.2. Iznomājamās ēkas inventarizācijas plāna un zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopijas tiek pievienotas šim līgumam (1. un 2. pielikums) un ir šī **Līguma** neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. **Iznomātājam** īpašuma tiesības uz **Nekustamo īpašumu** nostiprinātas Vidzemes rajona tiesā Līgatnes pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000461749, lēmums 09.07.2009., žurnāla Nr.300002697331.
- 1.4. **Nekustamais īpašums** tiek iznomāts Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos atļautai, pilsētvidei atbilstošai uzņēmējdarbības veikšanai, izņemot azartspēļu un izložu organizēšanu.

2. Līguma termiņš

- 2.1. **Līgums** stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījuši **Līdzēji**.
- 2.2. **Nekustamā īpašuma** nomas termiņš ir 12 gadi.
- 2.3. Pēc **Līguma** 2.2. punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, **Līguma** termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par **Līguma** neatņemamu sastāvdaļu. **Nomniekam** ir pienākums rakstiski paziņot **Iznomātājam** par vēlēšanos pagarināt **Līguma** termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms **Līgumā** noteiktā termiņa beigām.

3. Samaksas noteikumi

- 3.1. Nomas maksa par **Nekustamā īpašuma** lietošanu, no **Līguma** spēkā stāšanās dienas ir **173,00 euro** mēnesī.
- 3.2. **Līgumā** norādītā summa neietver pievienotās vērtības nodokli (PVN). Visām maksām, ko **Nomnieks** maksā **Iznomātājam**, tiek papildus piemērots PVN atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
- 3.3. **Līguma** 3.1. apakšpunktā norādītā **Nekustamā īpašuma** nomas maksa ir noteikta atbilstoši 2021. gada 29. jūnija apstiprinātajiem izsoles rezultātiem (2021. gada 29. jūnija protokols Nr. D Nr. D2-12/21/18).
- 3.4. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem **Nomnieks** maksā saskaņā ar kontrolskaitītāju rādītājiem un/vai pēc noteiktiem komunālo pakalpojumu patēriņu normatīviem atbilstoši iznomātajai platībai vai reālajam patēriņam. Rēķinā norāda **Nomnieka** izmantoto komunālo

pakalpojumu veidus un apmēru, maksu par katru komunālo pakalpojumu veidu un kopējo mēneša maksu.

- 3.5. **Līguma** darbības laikā **Nomnieks** atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko tiek aplikts vai tiks aplikts **Nekustamais īpašums** pēc **Iznomātāja** sagatavotiem rēķiniem.
- 3.6. Maksājumus par **Nekustamā īpašuma lietošanu** (**Līguma** 3.1. un 3.2.apakšpunkts) **Nomnieks** sāk maksāt sākot ar **Līguma** nomas termiņa sākuma datumu un veic pa kalendārajiem mēnešiem, ieskaitot tos **Iznomātāja** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša 15. datumam, saskaņā ar **Iznomātāja** sagatavotajiem rēķiniem. Maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (**Līguma** 3.4. apakšpunkts) **Nomnieks** veic saskaņā ar pakalpojumu sniedzēja sagatavotajiem rēķiniem. Rēķina nesāņemšana neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma maksāt nomas maksu par **Nekustamā īpašuma** nomu **Līgumā** noteiktajā kārtībā.
- 3.7. Par nomas maksas samaksas termiņa nokavēšanu **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu kopā nepārsniedzot 10% no pamatsummas. No **Nomnieka** saņemtajiem maksājumiem pirmkārt tiek dzēsti nokavējuma procenti, tad pārējā parāda summa.
- 3.8. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstiski nosūtot **Nomniekam** attiecīgu paziņojumu, bez **Līguma** grozīšanas (ja **Nomnieks** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu **Līgumam**)), vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas **Līgumā**:
 - 3.8.1. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību un veicot aprēķinus tā pārsniedz 3.1. punktā noteikto;
 - 3.8.2. atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajai kārtībai vienu reizi 6 (sešos) gados.
- 3.9. Pārskatītā un mainītā **Nekustamā īpašuma** nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts **Nomniekam**. Ja nomas maksas noteikšanā tiek piesaistīts sertificēts vērtētājs, **Nomnieks** papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē **Iznomātājam** sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par nomas maksas aprēķinu.
- 3.10. Ja **Nomnieks** nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, **Nomniekam** ir tiesības vienpusēji atkāpties no **Līguma**, par to rakstiski informējot **Iznomātāju** 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz **Līguma** izbeigšanai **Nomnieks** maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

4. Līdzēju pienākumi un tiesības

- 4.1. **Nekustamā īpašuma** tehniskais stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. **Nekustamais īpašums** kopā ar atslēgām tiek nodots **Nomnieka** lietošanā tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un tiek norādīts pieņemšanas nodošanas aktā (3. pielikums).
- 4.2. **Nomniekam** ir pienākums visā **Līguma** darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu **Nekustamā īpašuma** tehnisko stāvokli. Iepriekš saskaņojot ar **Iznomātāju**, **Nomniekam** ir tiesības veikt **Ēkas** remontu un veikt tajā kapitālieguldījumus. **Nomnieks** ievēro, ka tas veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par veiktajiem ieguldījumiem sedz **Nomnieks**. **Nomnieks** par saviem līdzekļiem ir tiesīgs veikt **Telpu** uzlabošanu un uzstādīt saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamās iekārtas, kas ir **Nomnieka** īpašums, uzlabojumus iepriekš saskaņojot ar **Iznomātāju**.
- 4.3. Jebkurus būvdarbus/ remontdarbus (turpmāk – Darbi) **Ēkā Nomniekam** ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo Darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar **Iznomātāju** un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas, ja to nosaka būvniecību regulējošie normatīvie akti, Darbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos darbus;
- 4.4. **Nomniekam** ir pienākums viena mēneša laikā pēc Darbu pabeigšanas iesniegt **Iznomātājam** dokumentus, kas apliecina veiktos ieguldījumus, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par

izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pasēs, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus.

- 4.5. Līgumam beidzoties **Iznomātājs**, pamatojoties uz **Nomnieka** rakstisku pieprasījumu atlīdzina **Nomniekam** iekārtās un kapitālajā remontā veiktos kapitālieguldījumus. Atlīdzināmo kapitālieguldījuma apmēru nosaka **Līdzēju** izveidota komisija, pamatojoties uz neatkarīgu attiecīgas jomas sertificētu ekspertu atzinumiem par iekārtu un citu ieguldījumu atlikušo vērtību.
- 4.6. **Nomnieka** veiktie kapitālieguldījumi var tikt atlīdzināti vienīgi Līgumā noteiktajos gadījumos un Līgumā noteiktajā kārtībā, ievērojot normatīvo aktu prasības.
- 4.7. **Nomniekam** nav tiesības saņemt atlīdzību par veiktajiem kapitālieguldījumiem ja:
 - 4.7.1. **Nomnieks** nav ievērojis Līgumā noteiktos pienākumus, tostarp Līguma 4.3., 4.4. apakšpunktā minētos nosacījumus;
 - 4.7.2. ja Darbi netiek pilnībā pabeigti;
 - 4.7.3. ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 5.1. apakšpunktu vai pēc paša **Nomnieka** iniciatīvas. Šādā gadījumā **Nomnieks** nodod **Iznomātājam** bez atlīdzības **Nomnieka** izdarītos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
- 4.8. Gadījumā, ja līguma darbības laikā ēkai nepieciešamos remontdarbus un kapitālieguldījumus, vienojoties ar **Nomnieku**, veic **Iznomātājs**, atbilstoši veiktajam ieguldījumam, kas būtu attiecināms uz nomas periodu, tiek paaugstināta nomas maksa. Vienošanās tiek sagatavota rakstiskā formā kā pielikums līgumam.
- 4.9. Izbeidzot vai laužot Līgumu, **Nomniekam** ir tiesības paņemt līdzī viņam piederošo īpašumu, **Nomnieka** veiktos atdalāmos **Ēkas** uzlabojumus (par kuriem nav saņemta kompensācija), nebojājot un nepasliktinot **Ēkas** tehnisko stāvokli.
- 4.10. **Nomnieks** apņemas veikt **Nekustamā īpašuma** uzturēšanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot pašvaldības saistošo noteikumu par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu prasības. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par **Nekustamā īpašuma** ekspluatāciju, nodrošina sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo uzņēmumiem, kas nodrošina pakalpojumu sniegšanu un/vai inženiertehnisko komunikāciju apkalpi, veic neatliekamās pasākumus avārijas seku likvidēšanai un par notikušo informē **Iznomātāju**. Avārijas gadījumā **Iznomātājam** ir tiesības ieiet **Nekustamajā īpašumā** jebkurā diennakts laikā.
- 4.11. **Nomnieks** var nodrošināt **Ēkas** apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 4.12. Ja **Nomnieka** vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto trešo personu vainas dēļ **Ēkai** radušies bojājumi, **Nomnieks** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
- 4.13. **Nomniekam** bez **Iznomātāja** rakstiskas atļaujas nav tiesības nodot iznomāto **Ēku** apakšnomā.
- 4.14. **Nomniekam** nav tiesības iznomāto teritoriju iežogot.
- 4.15. **Nomniekam** nav tiesības veikt ēkas fasādes pārbūvi, izņemot tās remonta darbus (ja tādi ir nepieciešami), saskaņojot ar **Iznomātāju**.
- 4.16. **Nomniekam** ir pienākums abpusēji saskaņotā laikā atļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt **Ēkas**, un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošinot **Nomnieka** pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšanā.
- 4.17. **Nomniekam** ir pienākums ievērot **Zemes** lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

- 4.18. **Nomniekam** ir pienākums telpās, kuras netiek izmantotas uzturēt tādu mikroklimatu, kurš nepasliktina **Ēkas** tehnisko stāvokli. **Nomniekam** ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.
- 4.19. **Līdzēji** apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otram **Līdzējam** par rekvizītu maiņu. Vainīgais **Līdzējs** uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.
- 4.20. **Nomnieks** apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas apdrošināt iznomāto **Ēku** pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums ir **Ēkas** faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par **Ēkas** kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda **Iznomātājs**. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama **Iznomātājam** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.
- 4.21. **Nomnieks** apņemas visā **Līguma** darbības laikā nodrošināt, ka gadījumos, kad **Ēkas** lietošana saistīta ar pasākumiem, kuros piedalās bērni, **Ēkas** lietošanas pasākumu organizēšanā, kā arī pakalpojumu sniegšanā, piedalās personas, kuras atbilst Bērnu tiesību aizsardzības likuma 72. panta prasībām.

5. Līguma izbeigšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 5.1. Ja **Iznomātājs** ir nosūtījis **Nomniekam** brīdinājumu par šī līguma noteikumu pārkāpumiem un **Nomnieks** nav novērsis brīdinājumā norādīto, **Iznomātājam** ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomnieka** zaudējumus, kas saistīti ar **Līguma** pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot **Nomniekam** jebkurus ar **Nekustamo īpašumu** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to paziņojot 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, nosūtot rakstisku paziņojumu, šādos gadījumos:
- 5.1.1. ja **Nomnieka** darbības vai bezdarbības dēļ **Nekustamais īpašums** tiek bojāts vai netiek uzturēts atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 5.1.2. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā **Nekustamā īpašuma** nomas maksu;
- 5.1.3. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
- 5.1.4. ja **Nomnieks** bez **Iznomātāja** atļaujas nodod **Ēku** apakšnomā vai lietošanā trešajām personām;
- 5.1.5. ja **Nomnieks** izmanto **Ēku** citiem mērķiem kā norādīts **Līguma** 1.3. apakšpunktā ;
- 5.1.6. ja **Līguma** neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod **Iznomātājam** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz **Nomnieka** saistību izpildīšanu nākotnē;
- 5.1.7. ja **Nomnieks** neapdrošina **Ēku** **Līguma** 4.20. punktā paredzētajā kārtībā;
- 5.1.8. ja **Nomniekam** ir pasludināta maksātnespēja vai apturēta saimnieciskā darbība, vai uzsākts likvidācijas process-
- 5.1.9. ja **Nomnieks** veic patvaļīgu **Ēkas** vai tās daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu, un/vai nojaukšanu un/vai maina tā funkcionālo nozīmi, bojā to un/vai veic būvdarbus **Ēkā**, pārkāpjot normatīvos aktus.
- 5.2. **Līgums** var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abiem **Līdzējiem** vienojoties, un neatlīdzinot **Nomniekam** ar **Ēku** saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 5.3. **Nomnieks** var atteikties no **Nekustamā īpašuma** lietošanas, 2 mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot **Iznomātājam**. Šādā gadījumā **Iznomātājam** nav pienākuma atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus).
- 5.4. **Līdzēji** vienojas, ka **Iznomātājs** būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt **Ēkā** visu esošo mantu līdz saistību izpildei no **Nomnieka** puses gadījumā, ja **Nomnieks** nemaksā **Līgumā** paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc **Līgumā** noteiktā termiņa.
- 5.5. Ja ir iestājies Līguma 5.4. punktā minētais gadījums un **Iznomātājs** ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad **Nomnieks**, parakstot šo Līgumu, pilnvaro **Iznomātāju** glabāt aizturēto mantu, **Nomnieks** apņemas atlīdzināt **Iznomātāja** izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu,

kā arī pilnvaro **Iznomātāju** pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai **Iznomātājs** varētu nolīdzināt savu prasījumu pret **Nomnieku**, ja **Iznomātājs** aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 20 (divdesmit) kalendārajām dienām.

- 5.6. Ja **Ēka** dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājusi bojā, **Līgums Līdzējiem** vienojoties tiek izbeigts.
- 5.7. Pēc **Līguma** termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos **Līguma** izbeigšanas gadījumos **Nomniekam** jāatbrīvo **Ēka** šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā **Iznomātāja** norādītajā termiņā un jānodod tas **Iznomātājam** labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:
- 5.7.1. aizejot atstāt **Ēku** sakārtotu un iztīrītu;
- 5.7.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;
- 5.7.3. izlabot visus bojājumus **Ēkā**, kas radušies nomas lietošanas laikā;
- 5.7.4. **Ēku** nodot labā stāvoklī. Ar labo stāvokli **Līguma** izpratnē saprotams tāds, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija **Līguma** 4.1. apakšpunktā minētajā **Nekustamā īpašuma** pieņemšanas un nodošanas aktā, ievērojot **Ēkas** dabīgo nolietojumu;
- 5.8. **Nomnieks** piekrīt, ka **Nomnieka** un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies **Ēkā** nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un **Iznomātājs** ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 5.9. **Līguma** 5.7.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā, termiņā neatbrīvojot ēku, **Nomniekam** jāmaksā līgumsods EUR 50,00 apmērā par katru kavēto dienu, kā arī jāsedz **Iznomātājam** visu veidu zaudējumi un izdevumi, kādi **Iznomātājam** radušies sakarā ar **Līguma** 5.7. punktā **Nomniekam** noteikto pienākumu nepildīšanu.

6. Garantijas

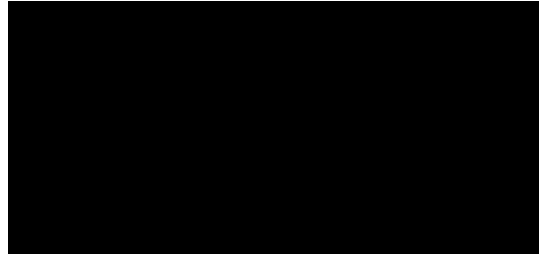
- 6.1. **Iznomātājs** garantē, ka **Nomnieks** var netraucēti lietot **Ēku**, un izmantot pieejamos komunālos pakalpojumus visā **Līguma** darbības laikā. **Iznomātājs** nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja tie nav radušies **Iznomātāja** vainas dēļ.
- 6.2. **Iznomātājs** apliecina, ka ir vienīgais, kuram ir pilnvaras slēgt **Līgumu**.
- 6.3. **Nomnieks** garantē, ka persona, kas paraksta šo **Līgumu Nomnieka** vārdā, ir tiesīga šo **Līgumu** slēgt.

7. Īpašie noteikumi un rekvizīti

- 7.1. **Līgums** ir saistošs **Līdzēju** tiesību un saistību pārnēmējiem.
- 7.2. **Nomnieka** kontaktpersona: [REDACTED]
- 7.3. **Iznomātāja** kontaktpersona: [REDACTED],
- 7.4. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz **Līgumā** norādītajām **Līdzēju** adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 7 (septītajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pasta nodaļā.
- 7.5. Parakstītais **Līgums** pilnībā apliecina **Līdzēju** vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums **Līgumam** un tās parakstīs abi **Līdzēji**. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina **Līgumā** noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir **Līdzējiem** saistošs arī bez vienošanās pie **Līguma** parakstīšanas. **Līguma** pielikumi ir neatņemamas **Līguma** sastāvdaļas.
- 7.6. **Līdzēji** piekrīt – ja kādam no **Līdzējiem Līguma** ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi apjomā, kas nepieciešams, lai veiktu parāda piedziņu.
- 7.7. Ja spēku zaudēs kāds no **Līguma** nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
- 7.8. **Līdzēju** strīdi tiek izskatīti, **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, bet, ja **Līdzēji** nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc **Iznomātāja** atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

- 7.9. Ja šī **Līguma** saistības nav iespējams izpildīt nepārvaramas varas apstākļu ietekmes dēļ, **Līdzējiem** ir tiesības atkāpties no šī Līguma. Par nepārvaramas varas apstākļiem ir uzskatāmi tikai tādi, par kuru esamību ir pieņemts kompetentas valsts un/vai pašvaldības iestādes lēmums. Trešās personas vaina šī **Līguma** saistību neizpildē nav uzskatāma par nepārvaramas varas apstākli.
- 7.10. **Līgums** ir sastādīts uz 6 (sešām) lapām, 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram **Līdzējam** pa vienam eksemplāram.

Līgatnes novada dome
Sprīņu iela 4, Līgatne
Līgatnes nov., LV-4110
PVN reģ. Nr. LV90000057333
A/S „SWEDBANK”
Kods: HABALV22
Konta Nr. LV47HABA0551012412261



Ainārs Šteins



NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamo 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, finanšu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

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

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 buy-side 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, Cēsīs, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



RICS

