

**Nekustamā īpašuma
dzīvokļa Nr.79, Maija ielā 3,
Liepā, Liepas pagastā, Cēsu novadā
novērtējums**



Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldei

2025.gada 5.februārī

**Par nekustamā īpašuma
dzīvokļa Nr.79, Maija ielā 3, Liepā,
Liepas pagastā, Cēsu novadā
tirgus vērtības aprēķināšanu**

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, mēs esam veikuši nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.79 ar kadastra Nr.4260 900 0974, kas atrodas Maija ielā 3, Liepā, Liepas pagastā, Cēsu novadā un reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Liepas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.190 - 79, tirgus vērtības noteikšanu atsavināšanai izsolē.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju. Vērtējums pamatojas uz labākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Vērtējuma atskaitē tika izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Vērtējums sagatavots Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldei un paredzēts tikai tās vajadzībām.

Apkopojot mūsu apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.79 ar kadastra Nr.4260 900 0974, kas atrodas Maija ielā 3, Liepā, Liepas pagastā, Cēsu novadā,

tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 5.februārī noapaļojot ir:

13 500 EUR (Trīspadsmit tūkstoši pieci simti euro).

Minētās īpašuma vērtības ir spēkā, ja īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, īpašums nav apgrūtināts ar saistībām, kas varētu ietekmēt īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības.

Aprēķinātās īpašuma tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu novērtēto īpašumu, tā tehniskais stāvoklis un īpašumtiesības atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Ar cieņu

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
(sertifikāts Nr.16)

L.Pētersone

*Pļavas iela 5, Cēsis, LV 4101;
29117615; invest.cesis@gmail.com*

SATURS

1.	Vispārējā informācija	4.lpp.
2.	Īpašuma raksturojums	
2.1.	Īpašuma atrašanās vieta	5.lpp.
2.2.	Apbūves raksturojums	6.lpp.
2.3.	Novērtējamā objekta fotoattēli	7.lpp.
3.	Īpašuma vērtējums	
3.1.	Vērtējuma pamatojums	8.lpp.
3.2.	Īpašuma labākais izmantošanas veids	11.lpp.
3.3.	Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze	11.lpp.
3.4.	Īpašuma vērtību ietekmējošie faktori	11.lpp.
3.5.	Īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	12.lpp.
4.	Kopsavilkums	14.lpp.
5.	Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	15.lpp.
6.	Pielikums	
-	Zemesgrāmatu nodalījuma datorizdruka;	
-	Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta;	
-	Kadastra informācija;	
-	Profesionālās kvalifikācijas apliecinoši dokumenti.	

1. Vispārēja informācija

Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums dzīvoklis Nr.79, Maija ielā 3, Liepā, Liepas pagastā, Cēsu novadā (kadastra Nr.4260 900 0974).
Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvalde.
Vērtēšanas laiks	2025.gada 5.februārī.
Vērtēšanas mērķis	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana atsavināšanai izsolē.
Vērtējamā īpašuma sastāvs	Dzīvoklis Nr.79 (kad.apz.4260 003 0240 001 079) ar kopējo platību 46.9 m ² .
Īpašumtiesības	Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Liepas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.190-79, pamatojoties uz 2017.gada 29.septembra Priekuļu novada pašvaldības izziņu Nr.3-7/1867, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Priekuļu novada pašvaldībai.
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu	Nav ierakstu.
Kīlas tiesības un to pamats	Nav ierakstu.
Atzīmes un aizliegumi	Nav ierakstu.
Specifiskie nosacījumi	Vērtējums veikts pie nosacījuma: - īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem (tajā skaitā arī no kredītsaistībām), kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), - īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, - no pasūtītāja saņemto informāciju esmu pieņēmis par patiesu un neesmu pārbaudījis to nevienā oficiālā institūcijā.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, netiek apdzīvots.
Vērtējumā izmantotā informācija	1.Īpašuma apsekojums uz vietas 2025.gada 5.februārī. Objekta apsekošanu veica sertificēta vērtētāja Lilita Pētersone. 2.Īpašumtiesību apliecinošs dokuments (zemesgrāmatas nodaļuma datorizdruka). 3.Tehniskās inventarizācijas lieta. 4.Kadastra informācija. 5.Priekuļu apvienības teritoriālā plānojuma 2017.-2029.gadam kartogrāfiskais materiāls un apbūves noteikumi lapā www.geolativija.lv .

2.ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1.ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepas pagasta centrā Liepas pagasta centrā, ~0.8 km attālumā no dzelzceļa stacijas Lode un autoceļa Valmiera – Cēsis. Ciemats ar labi attīstītu sociālo infrastruktūru. Netālu atrodas Liepas pamatskola, veikali. Individuālo dzīvojamo māju un daudzdzīvokļu māju apbūve. Piebraukšana ērta, bez ierobežojumiem. Sabiedriskais transports kursē viegli aizsniedzamā attālumā. Atrašanās vieta Liepā un Cēsu novadā kopumā vērtējama kā laba.



2.2.APBŪVES RAKSTUROJUMS

Turpmākie dati doti pamatojoties uz iesniegto būves kadastrālo uzmērīšanas lietas kopiju, īpašnieka pārstāvja mutisko informāciju un apskates laikā iegūto informāciju.

Dzīvojamās mājas ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975.gads
Dzīvojamās mājas apbūves laukums	-1483 m ² .
Dzīvojamās mājas būvtilpums	- 5911.8 m ³ .
Dzīvojamās mājas kopējā platība:	- 2707.5 m ² .
Būves stāvu skaits:	
- virszemes	5
- pazemes	1
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība:	-46.9 m ² , t.sk. dzīvojamā platība - 28.6 m ² , palīgtelpu platība - 18.3 m ² .
Zemes vienības platība pie mājas	-0.6764 ha.
Plānojums	103.sērijas daudzdzīvokļu māja. Vērtējamais dzīvoklis atrodas 5.stāvā. Dzīvoklī 2 necaurstaigājamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, gaitenis. Plānojums ir racionāls, mūsdienu prasībām atbilstošs.

Pamati	- dzelzsbetons/betons.
Ārsienas	- ķieģeļu mūris, gāzbetona paneli.
Pārsegumi	- betons.
Jumts (segums)	-līmētās ruberoīda loksnes.
Ūdensapgāde	- centralizēti pie ciemata tīkliem.
Kanalizācija	- centralizēti pie ciemata tīkliem.
Apkure	- centralizēti pie ciemata tīkliem.
Elektroapgāde	- pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Kopējais tehniskais stāvoklis	– kopumā labs un apmierinošs

DZĪVOKĻA APDARE:	
logi:	-pakešu tipa PVC konstrukcijās
durvis:	-koka
griesti:	-apmetums, balsinājums, līmētās putuplasta plāksnes
sienas:	- apmetas; krāsotas, keramikas flīzes
grīda:	-linolejs, mīkstie segumi, keramikas flīzes
Kopējais dzīvokļa tehniskais stāvoklis	–apmierinošs, nepieciešams veikt kosmētisko remontu ar mūsdienīgākiem apdares materiāliem

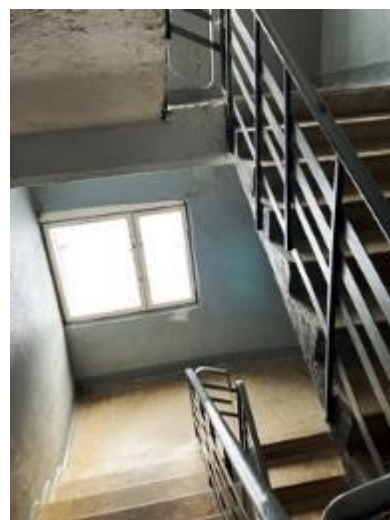
2.3.NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Ieeja kāpņu telpā



Dzīvokļa ārdurvis



Kāpņu telpa



Istaba (002)



Istaba (002)



Skats no gaitiņas uz istabu (002)



Istaba (001)



Istaba (001)



Istaba (Nr.001)



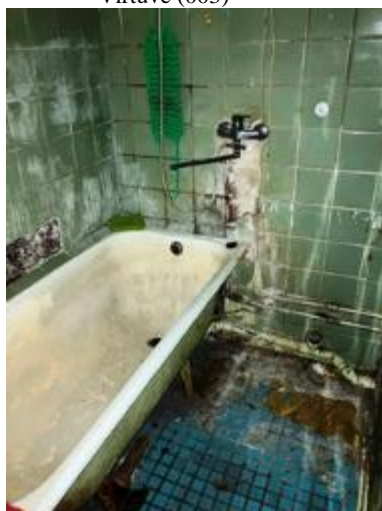
Virtuve (003)



Virtuve (003)



Virtuve (003)



Vannas istaba (006)



Tualete (005)



Gaitenis (004)

3. Īpašuma vērtējums

3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos 401:2013 formulēto tirgus vērtības definīciju: “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”.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties kļūdaina vai neprecīza. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 5.februārī**.

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, Ienākumu pieeja un Izmaksu pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu

un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja. Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki. Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtoības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas). Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmetas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

Ienākumu pieeja. Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi. Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem. Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

Izmaksu pieeja. Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas.

Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas. Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,

b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),

c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos.

Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē). Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

Vērtēšanas pieejas izvēle. Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas. Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo dzīvokli neiegādājas ar mērķi gūt ienākumus to iznomājot, uz vērtēšanas brīdi tam nav komerciāls raksturs. Izmaksu pieeja netiek pielietota lietota dzīvokļa vērtības noteikšanā.

Vērtējums tiek veikts pie pieņēmuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām saistībām un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, īpašumtiesības ir sakārtotas, īpašuma daļu atdalīšana saskaņota attiecīgajās institūcijās.

Vērtējums tiek veikts pie pieņēmuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām saistībām un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, īpašumtiesības ir sakārtotas, īpašuma daļu atdalīšana saskaņota attiecīgajās institūcijās.

3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 normām nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā objekta vērtība būs visaugstākā.

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu, izmantošanu un atbilstību teritorijas plānojumam, vērtētāji aprēķinos vērtējumā īpašuma labāko izmantošanas veidu, vērtētājs uzskata, ka, ņemot vērā

- 1) zemes atļauto izmantošanu šajā vietā saskaņā ar Priekuļu apvienības teritorijas plānojumu – daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija;



- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)

- 2) pašreizējo izmantošanu (dzīvoklis),

3) tirgus situāciju, kas finansiāli attaisno un pamato izmantošanas lietderību un atbilstību, secināms, ka novērtējamā objekta pašreizējā izmantošana atbilst šī nekustamā īpašuma labākajam izmantošanas veidam, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta pie labākās izmantošanas – dzīvojamā funkcijas saglabāšanu.

3.3. Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze

Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā kopumā joprojām ir mazaktīvs. Reālā situācija liecina, ka kopumā valstī tirgus aktivitātes ir atsākušās galvenokārt dzīvokļu un dzīvojamo māju tirgū.

Dzīvokļu un individuālo dzīvojamo māju tirgus šobrīd ir visaktīvākais no visiem nekustamā īpašuma tirgus segmentiem. Nekustamā īpašuma speciālistu veiktā darījumu analīze rāda, ka biežāk tiek iegādāti un pārdoti sērijveida dzīvokļi, kuriem nav nekādu apgrūtinājumu. Bez tam potenciālie pircēji sāk stingrāk noteikt savus interesējošā mājokļa parametrus. Kritēriji ir: mājas atrašanās vieta, istabu skaits dzīvoklī un galvenais – maksimālā cena, kuru viņi ir ar mieru maksāt.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo tirgus datu informāciju Liepas pagastā pēdējā gada laikā notikuši 84 pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. Dzīvokļu pārdošanas darījumi notikuši cenu kategorijā no aptuveni 200– 650 EUR/m². Visbiežāk iegādāti divu vai trīs istabu dzīvokļi, mazākā skaitā reģistrēti darījumi par vienistabas un četrus istabu dzīvokļiem. Dzīvokļi teicamā stāvoklī pārdoti par augstākām cenām, savukārt zemākas cenas ir par dzīvokļiem vecās un tehniski sliktās dzīvojamās mājās, kā arī mazgīmeņu kopmītņu plānojuma mājās.

Pēdējā gada laikā Liepas pagastā novērojams dzīvokļu īpašumu cenu pieaugums, šobrīd neizīrēti dzīvokļi sērijveida projektu ēkās tiek piedāvāti par cenām robežās vidēji no 256-780 EUR/m².

Dzīvokļu tirgus Liepas pagastā kopumā ir samērā aktīvs.

3.4. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

- Atrašanās Liepas pagasta centrā (+);
- 2-istabu dzīvoklis (+);
- Dzīvokļa atrašanās 5.stāvā (-);
- Dzīvokļa tehniskais stāvoklis, nepieciešams veikt kosmētisko remontu (-).

3.5. Īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pamatprincips: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu.

Aprēķinu gaitā tiek izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma.

Īpašumu tirgus vērtību ietekmējošo faktoru korekcijas tiek izdarītas sekojoši:

- ja salīdzināmam īpašumam konkrētais faktors ir labāks nekā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots “-” koeficients, samazinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību;
- ja salīdzināmam īpašumam konkrētais faktors ir sliktāks nekā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots “+” koeficients, palielinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies (informācija no Zemesgrāmatas un "Cenu banka");
- 4) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies (informācija no Zemesgrāmatas un "Cenu banka"):

Salīdzināšanai izmantotie īpašumi :

1. Īpašumu Liepā, Maija ielā 3-62

2024.gada decembrī ir noticis darījums, tā summa EUR 16 500. Īpašumu veido 2-istabu dzīvoklis 1975.gadā būvētas 103.sērijas daudzdzīvokļu mājas 4.stāvā (5 stāvu māja) ar platību 46.0 kvm (ārtelpu nav).



2. Īpašumu Liepā, Liepā, Maija ielā 4-82

2024.gada augustā ir noticis darījums, tā summa EUR 17 500. Īpašumu veido 2-istabu dzīvoklis 1972.gadā būvētas daudzdzīvokļu mājas 3.stāvā (5 stāvu māja) ar platību 52.6 kvm (ārtelpu platība 5.9 kvm).



3.Īpašumu Liepā, Liepā, Maija ielā 3-14

2024.gada jūlijā ir noticis darījums, tā summa EUR 15 000 (sludinājumā jūnijā EUR 22 000). Īpašumu veido 2-istabu dzīvoklis 1975.gadā būvētas 103.sērijas daudzdzīvokļu mājas 2.stāvā (5 stāvu māja) ar platību 46.8 kv. (ārtelpu nav).



4.Īpašumu Liepā, Liepā, Maija ielā 3

2025.gada februārī tiek piedāvāts pārdošanai 3-istabu dzīvoklis 1975.gadā būvētas 103.sērijas daudzdzīvokļu mājas 1.stāvā (5 stāvu māja) ar platību 63 kv. Piedāvājuma cena EUR 24 500.



	Salīdzināmie objekti			
	Maija 3-62	Maija 4-82	Maija 3-14	Maija 3
Pārdošanas cena, EUR	16 500	17 500	15 000	24 500
Dzīvokļa platība, m ²	46.4	52.6	46.8	63.0
Cena par m ²	355.60	332.70	320.51	388.89
Vērtības koriģēšana				
Pārdošanas laiks	2024.g.dec.	2024.g.aug.	2024.g.jūl.	Piedāv.
Korekcijas koeficienti				
- atrašanās vieta	0%	0%	0%	0%
-darījuma noslēgšanas laiks	0%	0%	0%	-5%
- stāvs	-5%	-10%	-10%	-5%
-apbūves tehniskais stāvoklis	-10%	-10%	-10%	-10%
- grīdu platība	0%	0%	0%	10%
-telpu labiekārtojums	0%	0%	0%	0%
-inženierkomunikācijas	0%	0%	0%	0%
-plānojums	0%	0%	0%	-5%
-ārtelpas	0%	-5%	0%	-5%
-apgrūtinājumi (slud.)	0%	0%	10%	0%
-citi faktori	0%	0%	0%	0%
Pārreķina koeficients	-15%	-25%	-10%	-20%
Reducētā vērtība EUR/m ²	302.26	249.53	288.46	311.11
Vidējā reducētā vērtība EUR/m ²	287.84			
Vērtējamā objekta platība m ²	46.9			
Aprēķinātā vērtība, EUR	13 500			

Īpašuma tirgus vērtība 2025.gada 5.februārī pēc tirgus (salīdzināmo datu) pieejas noapaļojot ir **EUR 13 500 (Trīspadsmit tūkstoši pieci simti euro).**

4.Kopsavilkums

Apkopojot mūsu apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.79 ar kadastra Nr.4260 900 0974, kas atrodas Maija ielā 3, Liepā, Liepas pagastā, Cēsu novadā,
tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 5.februārī noapaļojot ir:
13 500 EUR (Trīspadsmit tūkstoši pieci simti euro).

Minētās tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs un tā tehniskais stāvoklis atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un pieņemot, ka īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā. Mēs neuzņemamies atbildību arī par tādām iespējamām īpašuma cenu svārstībām, kādas varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma.

Apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- *mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi;*
- *secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi;*
- *mums nav ne pašreizēja, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.*

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
(sertifikāts Nr.16)

L.Pētersone

5. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Šis vērtējuma ziņojums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- Iespējamās nekustamā īpašuma tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz iespējamai nomas līguma noslēgšanai, vērtējumā nav ietvertas, jo tās nevar precīzi paredzēt;
- Īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- Bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- Īpašums nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot, ja tie vērtējuma atskaitē ir uzrādīti;
- Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Īpašumam ir pieejamas tekstā minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- Nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.
- Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru un pasūtītāja piekrišanas nevienam no atskaites daļām, nedrīkst pavairot jebkādā veidā publiskai pieejamībai – reklāmas, sabiedrisko attiecību, avīžu, žurnālu u.c. publikācijām.

Informāciju pieprasīja Līga Berovska 29.01.2025 14:51:41

VIDZEMES RAJONA TIESA

Liepas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 190 79

Kadastra numurs: 4260 900 0974

Adrese: Maija iela 3 - 79, Liepa, Liepas pag., Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 79.		46.9 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 42600030240001).	469/51249	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 42600030240).	469/51249	
<i>Žurn. Nr. 300004488465, lēmums 06.12.2017, tiesnese Baiba Lielpētere</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti 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: Priekuļu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000057511.	1	
1.2.	Pamats: 2017.gada 29.septembra Priekuļu novada pašvaldības izziņa Nr.3-7/1867.		
<i>Žurn. Nr. 300004488465, lēmums 06.12.2017, tiesnese Baiba Lielpētere</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42600030240001079
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Maija iela 3 - 79, Liepa, Liepas pag., Priekuļu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.10.2001

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Cēsu biroja klientu
apkalpošanas konsultante*
A. Berķe

(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: _____ gada **23-10-2017**

Izdrukas ID: 390002047018	Izdrukas datums: 20.10.2017	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nov. – Kārtotais informācija cietēšot dati nov. rediģēti. Novērtēti – atbilstoši normatīviem abiem dat. rādīt. raksturoti.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42600030240001079

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42600030240001

10.1.1. Adrese:.....Maija iela 3, Liepa, Liepas pag., Priekuļu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....5912.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....1483

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2907 - Māla ķieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....114

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....15

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.09.2017

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

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

42600030240

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42600030240001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42600030240001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un iekšējie	Māla ķieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Dumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42600030240001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	1483 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	5912.6 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	24461 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....42600030240001079

14.1.1. Kopējā platība (m²).....46.9

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....46.9

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....28.6

Izdrukas ID: 390002047018	Izdrukas datums: 20.10.2017	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	18.3
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42600030240001079
16.1.1. Adrese:.....	Maija iela 3 - 79, Liepa, Liepas pag., Priekuļu nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	5
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	46.9
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	10.10.2001
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	42600030240001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	42600030240

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42600030240001079

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	12.5
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	16.1
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	7.1
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	8.1
5	Izale	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	1.1
6	Vanas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	2

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....42600030240001079 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdensapgāde, Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Podis / pīslurs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde, Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde, Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija, Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde, Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana, Dabiskā	Dokuments	

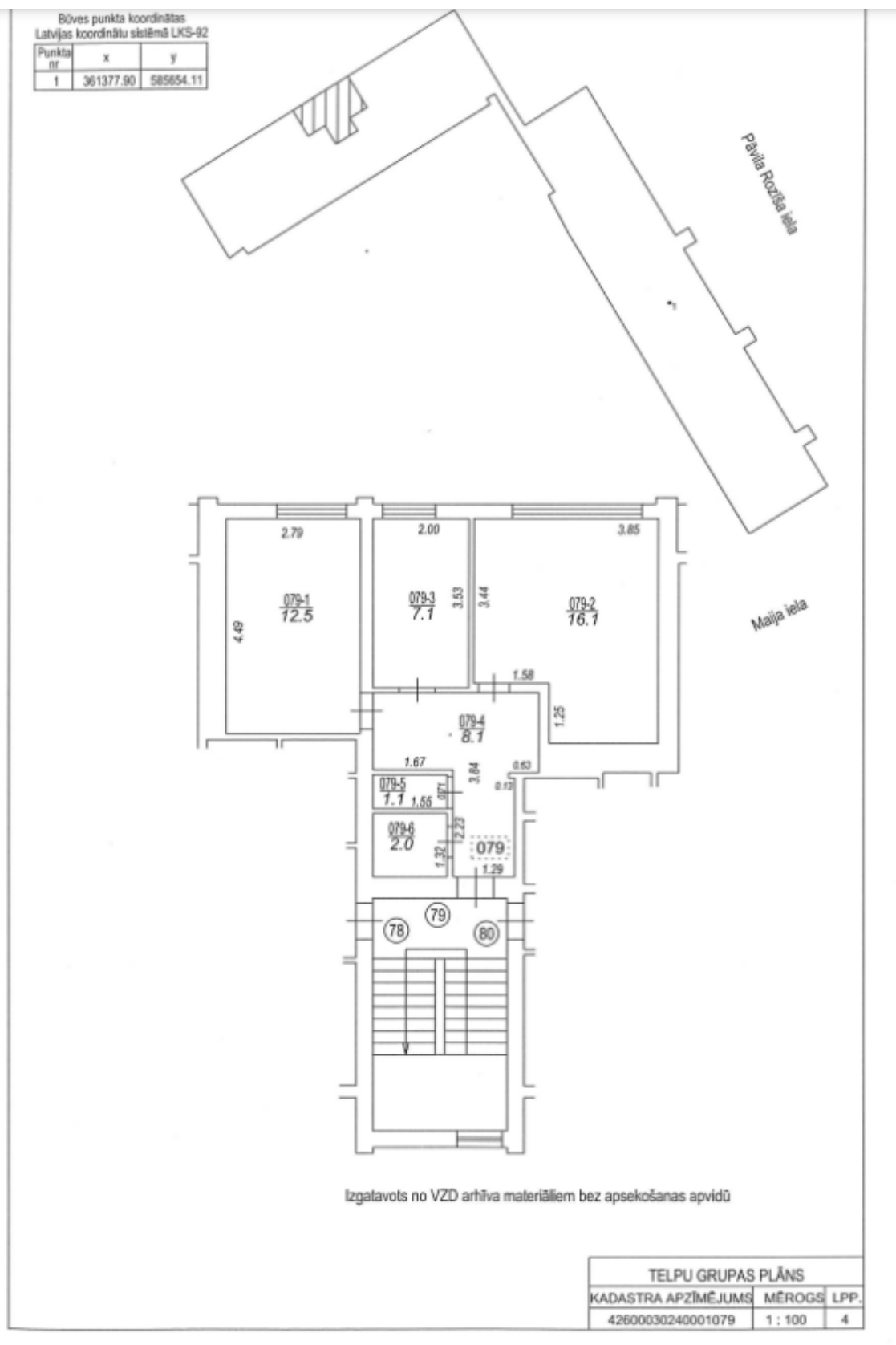
18.1.1. Labiekārtojumu datums:20.10.2017

Izdrukas ID: 390002047018	Izdrukas datums: 20.10.2017	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.79, Maija ielā 3, Liepā, Liepas pagastā, Cēsu novadā novērtējums





Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42609000974	-	46,9 m ²	190	79	Liepas pagasts, Cēsu novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
42600030240001079	Maija iela 3 - 79, Liepa, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128	-

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	5
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	10.10.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	46.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	46.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	46.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	18.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	12.5	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	16.1	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	7.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	8.1	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	1.1	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	2.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi		
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments
Datums:	20.10.2017	

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42600030240	0/1	Maija iela 3, Liepa, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.6764
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42600030240001	0/1	Maija iela 3, Liepa, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5911.8
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	31.10.2017

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	5911.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	5272.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	5272.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	4952.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	3219.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	1733.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	319.4
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	639.6
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	639.6
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
-----------------------	---------------------------	----------------------	--------------------	-------------------------

Apbūves laukums	-	1483.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	24461.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1975
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1975
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1975
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1975

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 31.10.2017

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 16

Lilita Pētersone

vārds, uzvārds

150760-11307

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 5. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Funts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559