

**Nekustamā īpašuma
“Sarkaņi 7”,
Meldru ielā 12, Sarkanos,
Liepas pagastā, Cēsu novadā
novērtējums**



Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldei

2025.gada 24.februārī

**Par nekustamā īpašuma
"Sarkaņi 7", Meldru ielā 12, Sarkaņos,
Liepas pagastā, Cēsu novadā
tirgus vērtību**

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, mēs esam veikuši nekustamā īpašuma "Sarkaņi 7" ar kadastra Nr.4260 005 0177, kas atrodas Meldru ielā 12, Sarkaņos, Liepas pagastā, Cēsu novadā un reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Liepas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0056 8056, 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 "Sarkaņi 7" ar kadastra Nr.4260 005 0177, kas atrodas Meldru ielā 12, Sarkaņos, Liepas pagastā, Cēsu novadā,

tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 24.februārī noapaļojot ir:

50 500 EUR (Piecdesmit 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.	Īpašuma raksturojums	6.lpp.
2.3.	Novērtējamā objekta fotoattēli	8.lpp.
3.	Īpašuma vērtējums	
3.1.	Vērtējuma pamatojums	14.lpp.
3.2.	Īpašuma labākais izmantošanas veids	16.lpp.
3.3.	Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze	16.lpp.
3.4.	Īpašuma vērtību ietekmējošie faktori	17.lpp.
3.5.	Īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	18.lpp.
4.	Kopsavilkums	21.lpp.
5.	Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	22.lpp.
6.	Pielikums	
-	Zemesgrāmatu nodalījuma datorizdruka;	
-	Zemes robežu plāns;	
-	Tehniskās inventarizācijas lieta;	
-	Informācija no KIS;	
-	Profesionālās kvalifikācijas apliecinoši dokumenti.	

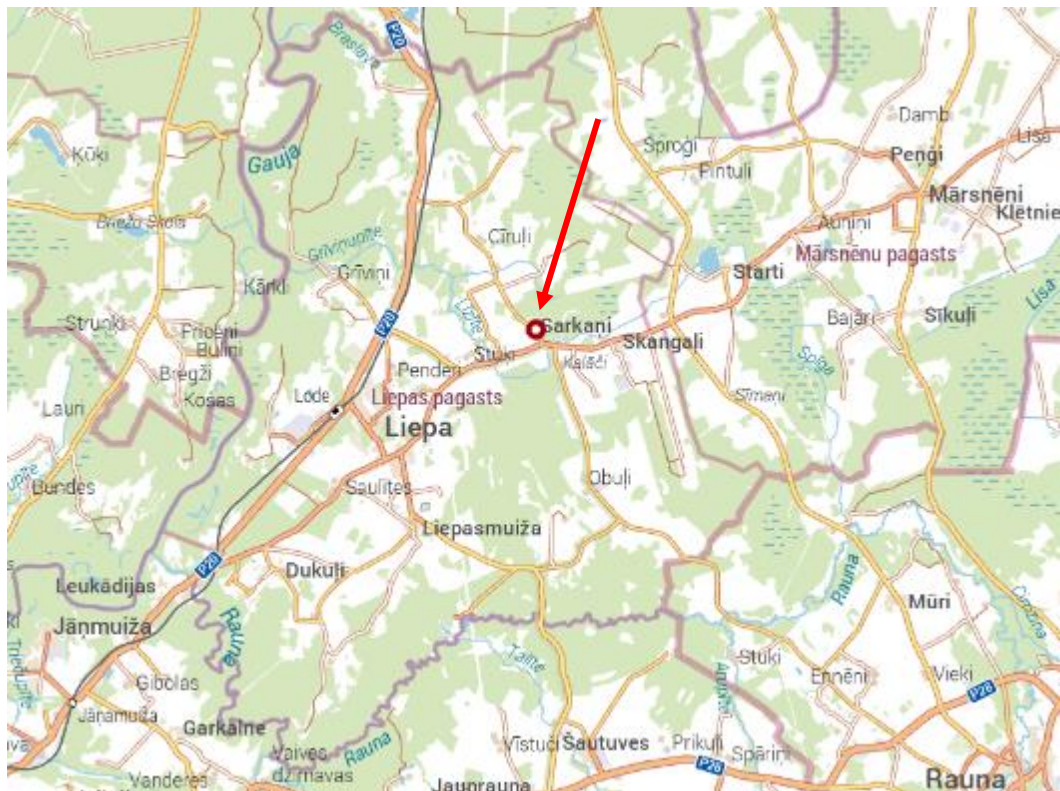
1. Vispārēja informācija

Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums "Sarkaņi 7", Meldru ielā 12, Sarkaņos, Liepas pagastā, Cēsu novadā (kadastra Nr.4260 005 0177)
Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvalde.
Vērtēšanas laiks	2025.gada 24.februāris.
Vērtēšanas mērķis	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana atsavināšanai izolē.
Vērtējamā īpašuma sastāvs	1.Zemes vienība (kadastra apz.4260 005 0177) ar kopējo platību 0.3439 ha. 2.Būve – dzīvojamā māja (kadastra apz.4260 005 0177 001). 3.Uz zemes vienības atrodas zemesgrāmatā un kadastrā neregistrēta būve – šķūnis.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Liepas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0056 8056, pamatojoties uz 2017.gada 27.aprīļa Priekuļu novada pašvaldības uzziņu Nr.3-7/898 un 2017.gada 27.aprīļa Priekuļu novada pašvaldības izziņu Nr.3-7/897, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Priekuļu novada pašvaldībai.
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu	1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0098 ha; 2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0384 ha; 3. Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0.3439 ha; 4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0144 ha.
Ķīlas 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, - ēkas būvdarbu kvalitāte laba, tās būvniecībā pielietoti kvalitatīvi mūsdienu tehniskajām prasībām atbilstoši celtniecības un apdares materiāli, kā arī mūsdienīgs ēkas tehniskais aprīkojums, - no pasūtītāja saņemto informācija pieņemta par patiesu un nav pārbaudīta nevienā oficiālā institūcijā.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	8 dzīvokļu dzīvojamā māja. Vērtēšanas brīdī tiek apdzīvoti 2 dzīvokļi ēkas 1.stāvā. Ir saimniecības ēka – šķūnis, kas nav reģistrēta kadastrā un zemesgrāmatā.
Vērtējumā izmantotā informācija	1.Īpašuma apsekojums uz vietas 2025.gada 24.februārī. Objekta apsekošanu veica sertificēta vērtētāja Lilita Pētersone. 2.Īpašumtiesību apliecinošs dokuments (zemesgrāmatas nodaļuma datorizdruka). 3.Zemes robežu plāns. 4.Tehniskās inventarizācijas lieta. 5.Informatīva informācija no VZD kadastra informācijas sistēmas. 6.Pasūtītāja sniegtā informācija. 7.Priekuļu apvienības teritoriālā plānojuma 2017.-2029.gadam kartogrāfiskais materiāls un apbūves noteikumi lapā www.cesis.lv .

2. Īpašuma raksturojums

2.1. Īpašuma atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepas pagasta austrumu daļā Sarkaņos, ~ 2 km attālumā no Skangāļiem, ~ 0.5 km no ceļa Liepa - Smiltene, ~5 km no Liepas pagasta centra. Tuvumā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un individuālās dzīvojamās mājas, netālu ražošanas ēku apbūve. Piebraukšana pie zemes vienības dienvidrietumu puses no Meldru ielas. Sabiedriskais transports kursē pa ceļu Liepa- Smiltene. Atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša.



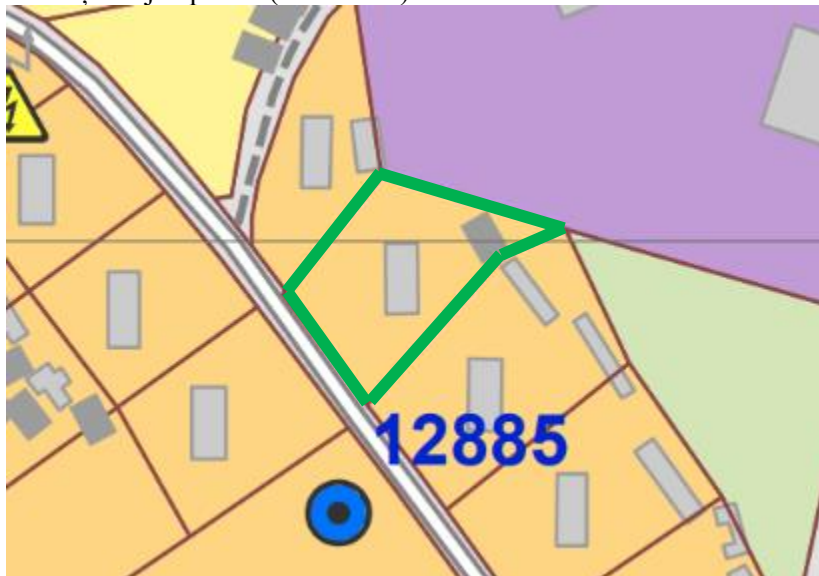


2.2. Īpašuma raksturojums

2.2.1. Zemes vienība

Zemes vienības (kadastra apzīmējums 4260 005 0177) kopējā platība 0.3439 ha, t.sk. 0.3439 ha zeme zem ēkām. Tā forma neregulāras formas daudzstūris, kurš ar dienvidrietumu malu robežojas ar Mētru ielu. Reljefs līdzens. Teritorija nav nožogota, daļēji labiekārtota. Piekļūšana no zemes vienības dienvidrietumu puses no Meldru ielas. Apbūve izvietota teritorijas centrālajā daļā un austrumu daļā. Apbūvi veido dzīvojamā māja un saimniecības ēkas – šķūnis. Automašīnu stāvvietā tikai uz Meldru ielas, cita stāvlaukuma nav.

Saskaņā ar Kadatra informācijas sistēmas datiem, zemes lietošanas mērķis ir Vienstāva yun divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701).



- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

Saskaņā ar aktuālo Priekuļu apvienības teritorijas plānojumu zemes lietošanas mērķis Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM).

2.2.2.Dzīvojamā māja (4260 005 0177 001)

Turpmākie dati doti pamatojoties uz būves kadastrālo informāciju, pasūtītāja mutisko informāciju un iesniegtajiem dokumentiem, kā arī apskates laikā iegūto informāciju. Tehniskie rādītāji saskaņā ar kadstra datiem

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Ēka nodota ekspluatācijā 1962.gadā.
Ēkas apbūves laukums	250.2 m ² .
Ēkas būvtilpums	1401 m ³ .
Ēkas kopējā platība:	366.2 m ² , t.sk. dzīvojamā platība 231.6 m ² , dzīvokļu palīgtelpu platība 116.1 m ² , koplietošanas palīgtelpu platība 18.5 m ² .
Būves stāvu skaits: - virszemes - pazemes	2 0
Plānojums	<p>Ēkā saskaņā ar tehnisko inventarizāciju ir 8 dzīvokļi un koplietošanas telpas.</p> <p>Dzīvoklis Nr.1 ēkas 1.stāvā ar platību 39.5 kvm, kas sastāv no 2 istabām, virtuves, tualetes, gaitēņa un palīgtelpas. Tiek apdzīvots. Vērtētajam nebija iespējas iekļūt dzīvoklī.</p> <p>Dzīvoklis Nr.2 ēkas 1.stāvā ar platību 41.0 kvm, kas sastāv no 2 istabām, virtuves, tualetes, gaitēņa un palīgtelpas. Netiek apdzīvots.</p> <p>Dzīvoklis Nr. 3 ēkas 1.stāvā ar platību 45.8 kvm, kas sastāv no 2 istabām, virtuves, tualetes, gaitēņa un palīgtelpas. Netiek apdzīvots.</p> <p>Dzīvoklis Nr. 4 ēkas 1.stāvā ar platību 39.8 kvm, kas sastāv no 2 istabām, virtuves, tualetes, gaitēņa un palīgtelpas. Tiek apdzīvots.</p> <p>Dzīvoklis Nr. 5 ēkas 2.stāvā ar platību 41.0 kvm, kas sastāv no 2 istabām, virtuves, tualetes, gaitēņa un palīgtelpas. Netiek apdzīvots.</p> <p>Dzīvoklis Nr. 6 ēkas 2.stāvā ar platību 46.3 kvm, kas sastāv no 2 istabām, virtuves, tualetes, gaitēņa un palīgtelpas. Netiek apdzīvots.</p> <p>Dzīvoklis Nr. 7 ēkas 2.stāvā ar platību 53.5 kvm, kas sastāv no 1 istabas, virtuves, tualetes, gaitēņa un palīgtelpas. Netiek apdzīvots.</p> <p>Dzīvoklis Nr. 8 ēkas 2.stāvā ar platību 40.8 kvm, kas sastāv no 2 istabām, virtuves, tualetes, gaitēņa un palīgtelpas. Netiek apdzīvots.</p> <p>Koplietošanas telpas – vējtveris un kāpņu telpa.</p> <p>Plānojums atbilst daudzdzīvokļu mājai. Nevienā dzīvoklī nav mazgāšanās vietas.</p>
Pamati	- lentveida betona.
Ārsienas	- ķieģeļu mūra.
Pārsegumi	- betona.
Jumts (segums)	-viļņotās azbestcements loksnes uz jumta koka konstrukcijām.
Ūdensapgāde	- no ciemata centralizētiem tīkliem.
Kanalizācija	- pie ciemata centralizētiem tīkliem.
Apkure	- krāšņu apkure.
Elektroapgāde	- pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Kopējais tehniskais stāvoklis	- apmierinošs un labs.

IEKŠĒJĀ APDARE:		
logi:	-koka (dzīvokļiem Nr.2, 3, 7, 8), pakešu tipa PVC konstrukcijās (dzīvokļiem Nr.1,4,5,6)	
durvis:	-koka	
griesti:	-apmetums, balsinājums	
sienas:	- apmetas, krāsotas, tapetes.	
grīda:	- dēļu un betona.	
Kopējais tehniskais stāvoklis	- apmierinošs un slikts.	

2.3.Novērtējamā Objekta fotoattēli



Dzīvojamās mājas A fasāde



Dzīvojamās mājas R fasāde



Dzīvojamās mājas D fasāde



Saimniecības ēka



Kāpņu telpa



Dzīvokļa Nr.1 ārdurvis



Dzīvoklis Nr.2



Dzīvoklis Nr.2



Dzīvoklis Nr.3

Nekustamā īpašuma “Sarkaņi 7”, Meldru ielā 12, Sarkaņi, Liepas pagastā, Cēsu novadā novērtējums



Dzīvoklis Nr.3



Dzīvoklis Nr.4



Dzīvoklis Nr.4



Dzīvoklis Nr.5



Dzīvoklis Nr.5



Dzīvoklis Nr.5



Dzīvoklis Nr.5



Dzīvoklis Nr.6



Dzīvoklis Nr.6



Dzīvoklis Nr.6



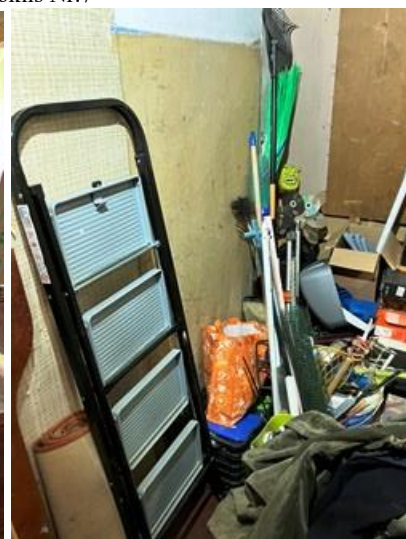
Dzīvoklis Nr.6



Dzīvoklis Nr.6



Dzīvoklis Nr.7



Dzīvoklis Nr.7



Dzīvoklis Nr.8



Dzīvoklis Nr.8

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".

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 24.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 analīzē, 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 analīzē. 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, labiekārtotības, 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. Vērtētajam 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 atmestas 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 brīdī.

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 izvēlētas 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 ēku neiegādājas ar mērķi gūt ienākumus, to iznomājot. Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvizmaksas joprojām ir augstākas nekā tirgus cenas, kā arī vērtētājiem ir pietiekami daudz informācijas par līdzvērtīgu īpašumu pārdošanu.

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 Liepas pagasta teritorijas plānojumu – mazstāvu dzīvojamās apbūves zeme;

2) pašreizējo izmantošanu (8 dzīvokļu mājai),

3) tirgus situāciju, kas finansiāli attaisno un pamato izmantošanas lietderību un atbilstību, secināms, ka novērtējamā objekta labākais izmantošanas veids ir viensētas, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta pie labākās izmantošanas – varētu būt līdzšinējais – dzīvojamā apbūve ar tai piesaistīto zemes gabalu.

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.

Tomēr jāņem vērā, ka nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte galvenokārt ir attiecībā uz kvalitatīviem īpašumiem Pierīgā. No Rīgas attālinātajos rajonos tirgus aktivitāte krietni zemāka, lai gan Cēsu reģionā pēdējā gada laikā dzīvojamā segmenta tirgus cena vienmērīgi pieaug. Īpaši pieprasījums pieaudzis COVID-19 krīzes laikā, kad daudzi strādā attālināti.

Tirgus datu analīze rāda, ka pie vienādiem tehniskās kvalitātes rādītājiem nelielu ēku aprēķina pamatvienības (grīdu platību m²) tirgus vērtība ir augstāka nekā lielākām mājām. Būtisks vērtību ietekmējošs faktors ir arī īpašuma atsevišķu sastāvdaļu (galvenokārt apbūves un zemes gabala) savstarpējā samērība (nelieli zemes gabali piemēroti nelielām mājām), gāzes apgādes esamība un zemes gabala platība.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo tirgus datu informāciju pēdējo trīs gadu laikā Liepas pagastā ir reģistrēti tikai 16 darījumi ar nekustamo īpašumu, pie kam tās visas ir privātmājas vai viensētas ar zemes platību 0.2 ha līdz 23.5 ha (vai bez zemes) un mājām, kas būvētas no 1850. gada līdz pat 2010.gadam, uzrādītais cenu diapazons no 70 –810 EUR par dzīvojamās ēkas 1 kvm.

Agrāk būvētas un remontējamas daudzdzīvokļu mājas tiek pārdotas ļoti reti, jo vajadzīgs maksāspējīgs pircējs, kā arī, lai īpašuma ekspluatāciju varētu uzsākt, nepieciešami lieli kapitālieguldījumi.

Pašreizējā brīdī sludinājumu portālā www.ss.lv tiek piedāvāta individuālā māja Liepas pagasta Sarkaņos. Tiek piedāvāts nekustamajam īpašumam konkurētspējīgs īpašums Cēsīs.:

-Pārdod īpašumu Sarkaņos Mētru ielā 7, individuālā dzīvojamā māja ar platību 154 kvm, kas būvēta 1962.gadā, 2013.gadā veikta rekonstrukcija, zemes platība 2300 kvm. Piedāvātā cena 2025.gada februārī EUR 75 000 (487.01 EUR/kvm).



-Pārdod īpašumu Cēsīs Līgatnes ielā 17, 4 dzīvokļu dzīvojamā māja ar platību 165.3 kvm un 5 dzīvokļu dzīvojamā māja ar platību 230.9 kvm, ir šķūnis 88.3 kvm, zemes platība 1752 kvm. Piedāvātā cena 2025.gada februārī EUR 65 000 (164.14 EUR/kvm).



3.4. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

- Atrašanās netālu no Liepas un Mārsnēniem (+).
- Optimāla zemes vienības platība (+);
- Ir centralizēta ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde (+);
- 8 dzīvokļu māja (+,-);
- Salīdzinoši liela dzīvojamās mājas grīdu platība (+,-);
- Apmierinošs ēkas tehniskais stāvoklis (+);
- Nepieciešami kapitālieguldījumi, lai veiktu ēkas pārplānošanu un remontdarbus (-).

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 salīdzināmajam īpašumam konkrētais faktors ir labāks nekā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots "–" koeficients, samazinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību;
- ja salīdzināmajam 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) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

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

1. Īpašumu Liepas pagasta Sarkaņos Mētru ielā 2

1959.gadā būvēta mūra 8-dzīvokļu dzīvojamā ēka, kas pārplānota par individuālo dzīvojamo māju 376.4 kv m platībā, apmierinošā un labā tehniskā stāvoklī, daļēji veikts kvalitatīvs remonts, izbūvēta apkures sistēma. Atrodas blakus vērtējamajam īpašumam. Zemes platība 0.5633 ha. Pārdošanas cena 2018.gada jūlijā EUR 40 000.



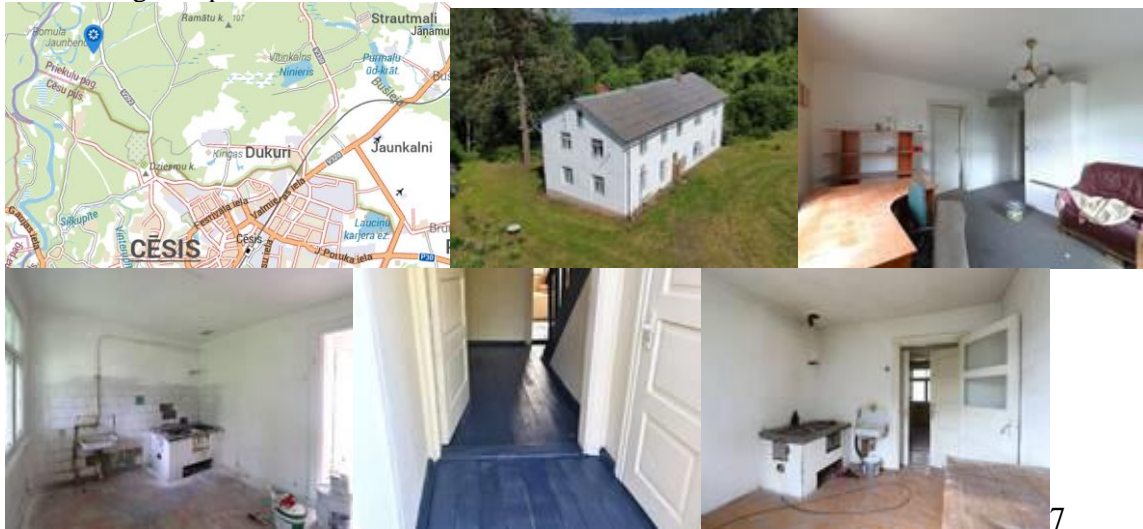
2. Īpašumu Drabešu pagasta Bille Melturkrogs 2

1963.gadā būvēta koka 6 dzīvokļu dzīvojamā ēka 333.1 kv m platībā, apmierinošā tehniskā stāvoklī un 1905.gadā būvētas 2 akmensmūra saimniecības ēkas un 1930.gadā būvēta koka saimniecības ēka sliktā tehniskā stāvoklī ar kopējo platību 342.3 kv m. Atrodas netālu no Vidzemes šosejas. Zemes platība 0.66 ha. Pārdošanas cena 2024.gada augustā EUR 40 500.



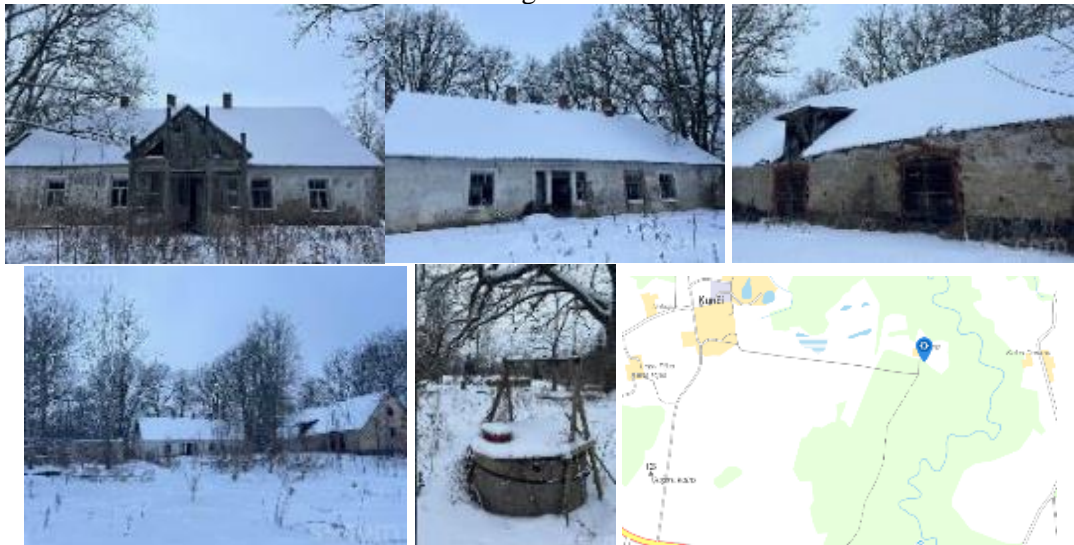
3.Īpašumu Priekuļu pagasta "Jaunbenči"

1960.gadā būvēta mūra 4 dzīvokļu dzīvojamā māja apmierinošā tehniskā stāvoklī ar grīdu laukumu 256.7 kvm, renovējama. Lokālas komunikācijas. Zemes gabala platība 13.4 ha, t.sk. 7.7 ha mežs. Atrodas 2 km attālumā no Cēsu pilsētas robežas un 0.8 km no Gaujas upes pie ceļa Cēsis- Ērgļu klintis. Pārdošanas cena 2024.gada aprīlī EUR 95 000.



4.Īpašumu Priekuļu pagasta Mīlīši

1861.gadā būvēta koka dzīvojamā māja 220,3 kvm platībā apmierinošā un sliktā tehniskā stāvoklī. Ir 1923.gadā un 1925.gadā būvētas saimniecības ēkas ar platību 213,7 kvm. Zemes gabala platība 2,4 ha. Atrodas netālu no Kunčiem. Pārdošanas cena 2024.gada martā EUR 53 000.



Nekustamā īpašuma "Sarkaņi 7", Meldru ielā 12, Sarkaņi, Liepas pagastā, Cēsu novadā novērtējums

	Salīdzināmie objekti			
	Sarkaņi Mētru 2	Priekuļu Jaunbenči	Drabešu Bille Melturkrogs 2	Priekuļu Mīlīši
Pārdošanas cena, EUR	40 000	95 000	40 500	53 000
Ēkas platība, m ²	376.4	256.7	333.1	220.3
Zemes platība, ha	0.5633	13.4000	0.6600	2.4000
Cena par m ²	106.27	370.08	121.59	240.58
Vērtības koriģēšana				
Pārdošanas laiks	2018.g.jūl.	2024.g.apr.	2024.g.aug.	2024.g.marts
Korekcijas koeficienti				
- atrašanās vieta	0%	-5%	0%	0%
-darījuma noslēgšanas laiks	20%	0%	0%	0%
-apbūves tehniskais stāvoklis	-25%	0%	0%	20%
- grīdu platība	0%	-15%	0%	-20%
-zemes gabala platība	0%	-30%	-5%	-20%
-inženierkomunikācijas	0%	0%	0%	0%
-arhitektūra, plānojums	0%	0%	0%	-10%
-palīgceltnes	0%	0%	0%	0%
-apgrūtinājumi	0%	0%	0%	0%
-citi faktori (mežs)	0%	-5%	0%	0%
Pārreķina koeficients	-5%	-55%	-5%	-30%
Reducētā vērtība EUR/m ²	100.96	166.54	115.51	168.41
Vidējātā reducētā vērtība EUR/m ²	137.85			
Vērtējamā objekta platība m ²	366.2			
Vērtējamā obj.zemes platība, ha	0.3439			
Aprēķinātā vērtība, EUR	50 481			

*Īpašuma tirgus vērtība 2025.gada 24.februārī pēc tirgus (salīdzināmo datu) pieejas noapaļojot ir **EUR 50 500 (Piecdesmit tūkstoši pieci simti euro).***

4.Kopsavilkums

Apkopojot mūsu apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma "Sarkaņi 7" ar kadastra Nr.4260 005 0177, kas atrodas Meldru ielā 12, Sarkaņos, Liepas pagastā, Cēsu novadā,
tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 24.februārī noapaļojot ir:
50 500 EUR (Piecdesmit 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.
- Atskaite 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.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Liepas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000568056

Kadastra numurs: 42600050177

Nosaukums: Sarkaņi 7

Meldru iela 12, Sarkaņi, Liepas pag., Priekuļu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42600050177).			3439 m²
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 42600050177001).			
Zurn. Nr. 300004364977, lēmums 13.06.2017., tiesnese Baiba Lielpētere			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Priekuļu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000057511.		1	
1.2. Pamats: 2017.gada 27.aprīļa Priekuļu novada pašvaldības uzzīņa Nr.3-7/898, 2017.gada 27.aprīļa Priekuļu novada pašvaldības izziņa Nr.3-7/897.			
Zurn. Nr. 300004364977, lēmums 13.06.2017., tiesnese Baiba Lielpētere			
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem.			0.1211 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju.			0.0128 ha
1.3. Pamats: 2017.gada 27.aprīļa Priekuļu novada pašvaldības uzzīņa Nr.3-7/898.			
Zurn. Nr. 300004364977, lēmums 13.06.2017., tiesnese Baiba Lielpētere			

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

Informācijas prasītājs: Juris Pētersons (WEB_LZ). Pieprasījums izdarīts 05.03.2020. 10:10:26.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar to atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA

Cēsu rajona Liepas pagasta
Nekustamā īpašuma „Sarkaņi 7”

Kadastra Nr.4260 005 0177

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Cēsu rajona Liepas pagasta padomes 2006. gada 29.decembra lēmumam (protokols Nr.15).

Robežu plāns sastādīts pēc 2007. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:1000

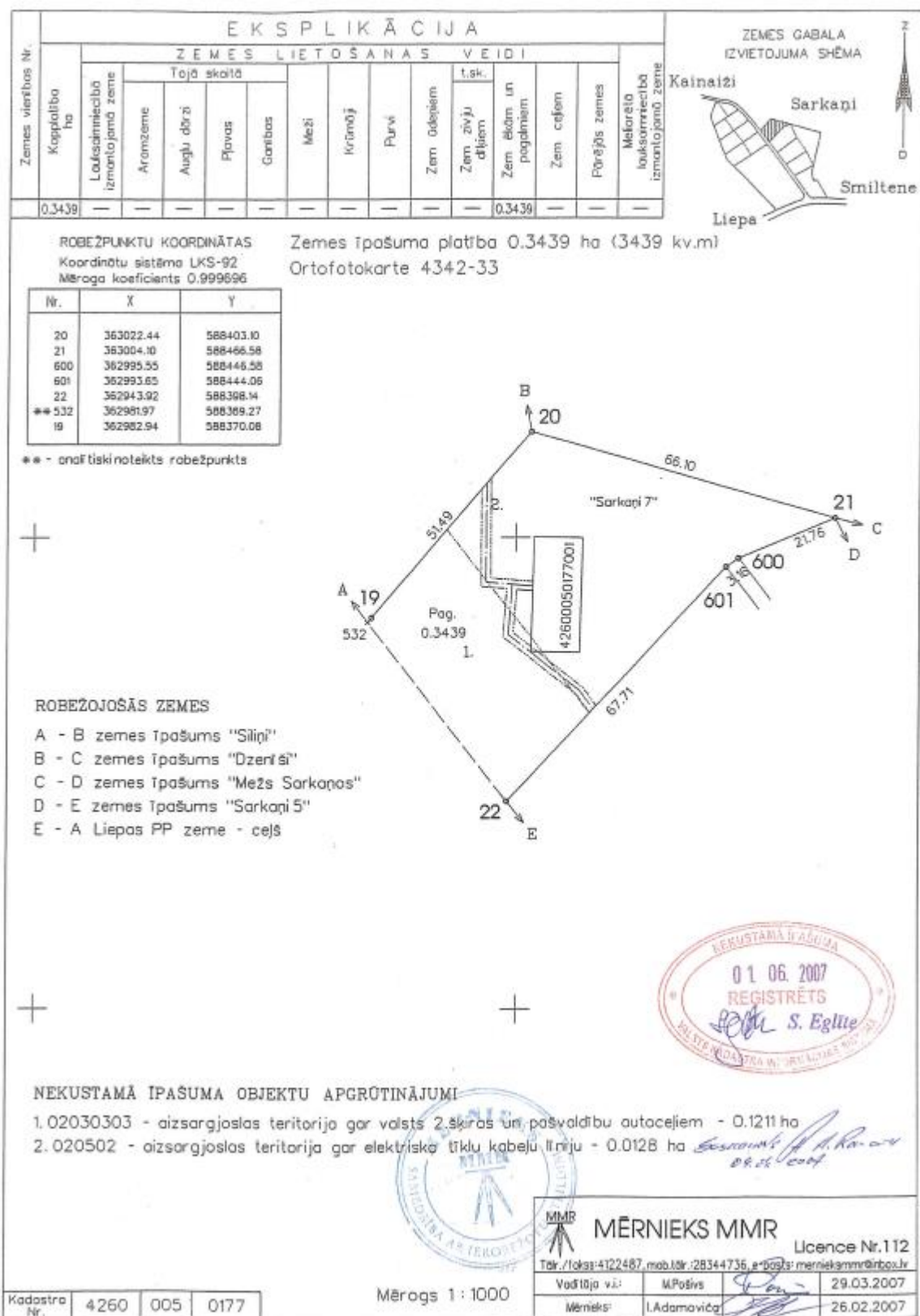
Zemes kopplatība ir 0.3439 ha (3439kv.m)

VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

Cēsu biroja vadītāja

D.Vadone

03. 06. 2007



Forma Nr. 1

NAMĪPASUMA KARTĪTE

Inv. lieta Nr. 12666

Ipašnieku kategorija ✓

Cēsu rajons

Līpas pagasts

"Sarkani" - obīvojamā māja N°7

I. Uz zemes gabala atrodošos celtņu īpašnieki

Celtņu Nr. pēc plāna	Ipašnieka nosaukums	Ipašuma tiesību pamats un nosacījumi (dokumentu nosaukums, datums un Nr.)
1	2	3
1-2	Līpas pagasta robeži	

II. Uz zemes gabala atrodošos celtņu lietotāji

Celtņu Nr. pēc plāna	Lietotāja nosaukums	Lietošanas tiesību pamats un nosacījumi (dokumentu nosaukums, datums un Nr.)
1	2	3
1-2	Līpas pagasta robeži	

III. Zemes gabala eksplikācija (m²)

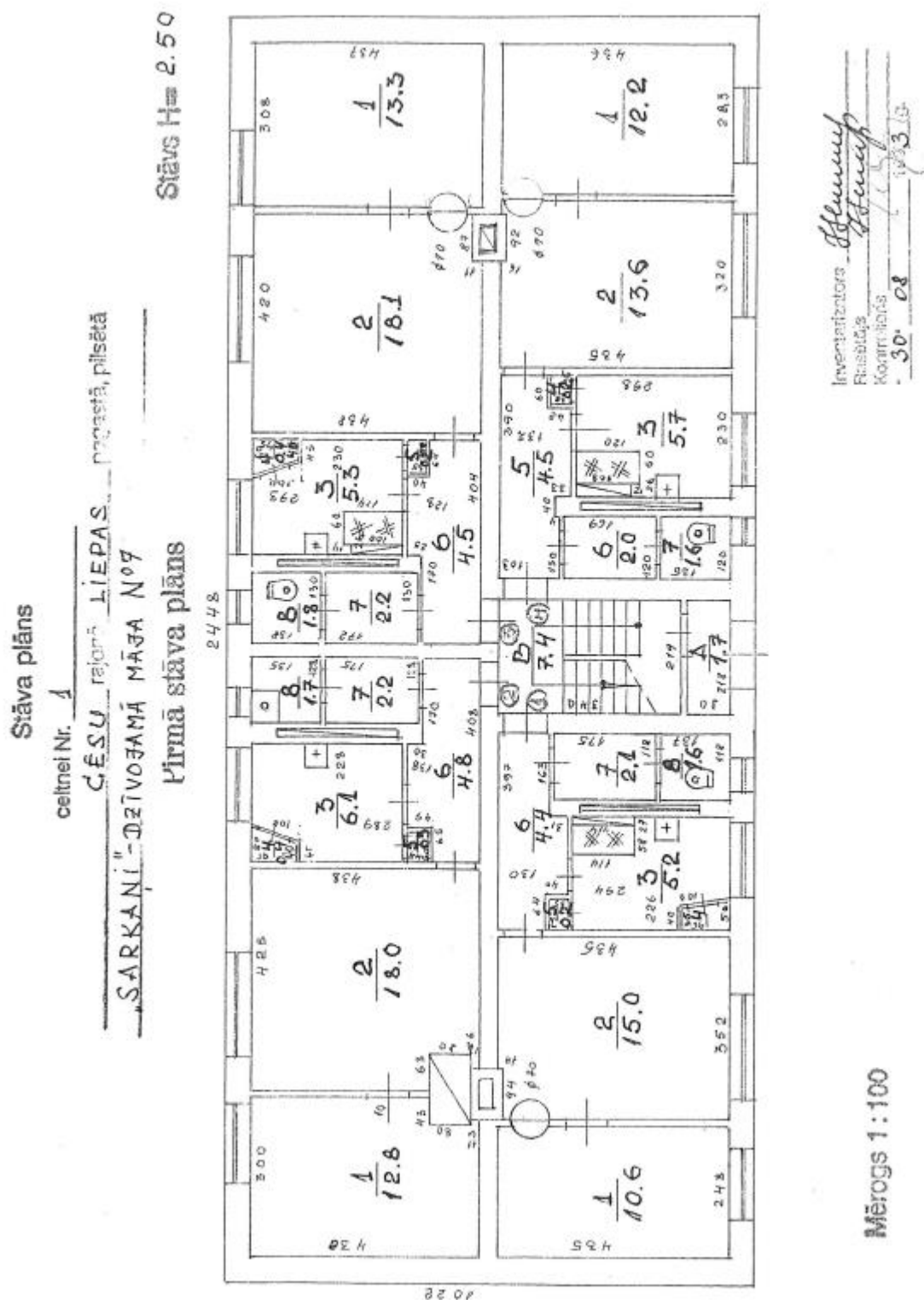
Ieraksta datums	Apmērotais laukums	Nesabūvētais laukums								Visa zemes gabala laukums
		pagalms		sakņu dārzs	augļu dārzs	apstādījumi	pārējais laukums	kopā nesabūvētais laukums		
		brūvēts	nebrūvēts							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30.08.93	324.4									

IV. Aptīrāmais laukums (m²)

Ieraksta datums	Ielas teritorija								Tramvaju josta	Pagalms			Kāpņu telpas		Gaiļi
	braucamā josta			ielves				apstādījumi		brūvēts	nebrūvēts	apstādījumi	mūra	koka	
	brūvēta		nebrūvēta	brūvētas		nebrūvētas									
	I kat.	II kat.		I kat.	II kat.	I kat.	II kat.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

V. Uz zemes gahala atrodosās celtnes.

[illegible]



Stāva plāns

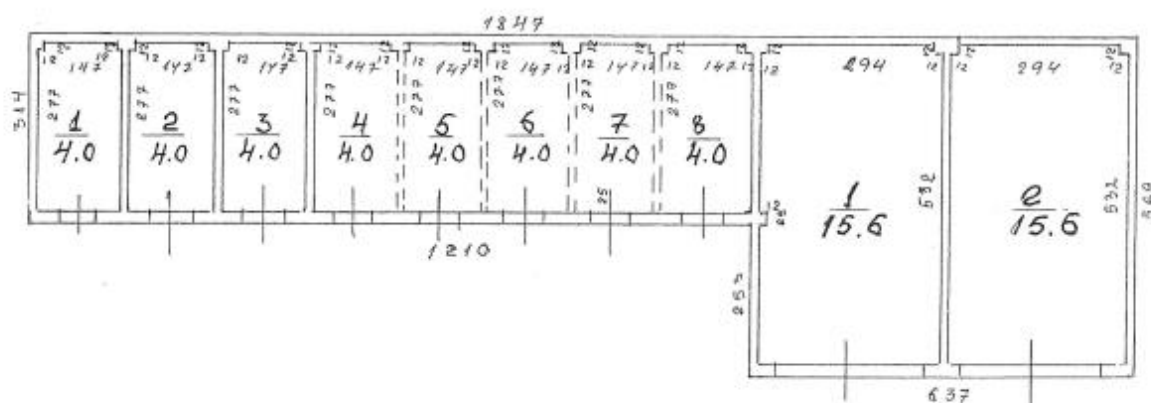
celtnei Nr. 2;29

CĒSU rajonā LIEPAS

SARKAŅI-DZĪVOŠAMĀ MĀJĀ N°7 ielā

Stāvs H=2.5

Stāvs H=2.50



Mārogs 1:100

Projektants [Signature]
Pārbaudījis [Signature]
Kontrollējis [Signature]
* 30.08 1993 g.

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

Inv. lieta Nr. 12666 Cēltni Nr. 1-2, 29 Īpašn. kat. _____

Cēsu kojona Liepas pagastā, Sarkaņi - dzīvojamā mājā N°7

Ieraksta datums	Stāvs	Dzīvokļa Nr.	Istabu Nr.	Telpu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izm. m²						Telpu augstums
					kopējā platība	liedzīgā platība	dzīvojamā platība			palīg. telpums	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
30.08.93				Dzīvojamā māja (ēko. N°1)							
1. stāvs	1.	1.	1.	Istaba	10.6	10.6	10.6				2.50
			2.	Istaba	15.0	15.0	15.0				— " —
			3.	Vistuve	5.2	5.2					— " —
			4.	Siņas skapis	0.4	0.4					— " —
			5.	Siņas skapis	0.2	0.2					— " —
			6.	Qaitnis	4.4	4.4					— " —
			7.	Telpa	2.1	2.1					— " —
			8.	Atēje	1.6	1.6					— " —
		Kopā	1.	Obīroclis	39.5	39.5	25.6				
		2.	1.	Istaba	12.8	12.8	12.8				2.50
			2.	Istaba	18.0	18.0	18.0				— " —
			3.	Vistuve	6.1	6.1					— " —
			4.	Siņas skapis	0.4	0.4					— " —
			5.	Siņas skapis	0.2	0.2					— " —
			6.	Qaitnis	4.8	4.8					— " —
			7.	Telpa	2.2	2.2					— " —
			8.	Atēje	1.7	1.7					— " —
		Kopā	2.	Obīroclis	46.2	46.2	30.8				
		3.	1.	Istaba	13.3	13.3	13.3				2.50
			2.	Istaba	18.1	18.1	18.1				— " —
			3.	Vistuve	5.3	5.3					— " —
			4.	Siņas skapis	0.4	0.4					— " —
			5.	Siņas skapis	0.2	0.2					— " —
			6.	Qaitnis	4.5	4.5					— " —
			7.	Telpa	2.2	2.2					— " —
			8.	Atēje	1.8	1.8					— " —
		Kopā	3.	Obīroclis	45.8	45.8	31.4				

Inventarizators

[Signature]

Kontrolieris

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		4.	1.	Istaba.	12.2	12.2	12.2				2.50
			2.	Istaba.	13.6	13.6	13.6				-A-
			3.	Virtuve	5.7	5.7					-v-
			4.	Suņus kopis	0.2	0.2					-v-
			5.	Garātnis	4.5	4.5					-v-
			6.	Telpa	2.0	2.0					-v-
			7.	Atja	1.6	1.6					-v-
		Kopā	4.	skatrocis	39.8	39.8	25.8				
		Kopā	A.	Veģetācija	1.7					1.7	2.50
			B.	Kapņu telpa.	7.4					7.4	-v-
		Kopā		Kopējais telpas	9.1					9.1	
		Kopā	4.	stāvs	180.4	171.3	113.6			9.1	
2.	stāvs	5.	1.	Istaba	12.2	12.2	12.2				2.55
			2.	Istaba	14.0	14.0	14.0				-v-
			3.	Virtuve	6.6	6.6					-v-
			4.	Suņus kopis	0.2	0.2					-A-
			5.	Garātnis	4.3	4.3					-v-
			6.	Telpa	2.1	2.1					-v-
			7.	Atja	1.6	1.6					-v-
		Kopā	5.	skatrocis	41.0	41.0	26.2				
		6.	1.	Istaba	13.3	13.3	13.3				2.55
			2.	Istaba	19.0	19.0	19.0				-v-
			3.	Virtuve	5.4	5.4					-v-
			4.	Suņus kopis	0.2	0.2					-v-
			5.	Garātnis	4.5	4.5					-v-
			6.	Telpa	2.2	2.2					-v-
			7.	Atja	1.7	1.7					-v-
		Kopā	6.	skatrocis	46.3	46.3	32.3				
		7.	1.	Istaba	32.3	32.3	32.3				2.55
			2.	Virtuve	6.4	6.4					-v-
			3.	Suņus kopis	0.2	0.2					-v-
			4.	Garātnis	4.5	4.5					-v-

Inventarizators

Stenars

Kontrollieris

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

Lapa 1-2

Inv. līsta Nr. 12666 Cēln. Nr. 1722 Ipašn. kat. V

Cēsu rajonā Liepas pagastā, Sarkaņi - dzīvojamā māja N°7

Ieraksta datums	Slāvs	Dzīvokļa Nr.	Islabu Nr.	Telpu nosaukums	Laukums pēc iekārtiem izm. m²						Telpu augstums
					kopējā platība	ieīdējamā platība	dzīvojamā platība			palīg-laukums	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2008.9.3		7.	5.	Telpa	2.1	2.1					2.55
			6.	Akija	1.6	1.6					- - -
	Kopā		7.	dzīvoklis	47.1	47.1	32.3				
		8.	1.	Dzīvojamā	12.0	12.0	12.0				2.55
			2.	Dzīvojamā	14.0	14.0	14.0				- - -
			3.	Nīsture	6.5	6.5					- - -
			4.	Teikma kopis	0.2	0.2					- - -
			5.	Daivnieks	4.4	4.4					- - -
			6.	Telpa	2.1	2.1					- - -
			7.	Akija	1.6	1.6					
	Kopā		8.	dzīvoklis	40.8	40.8	26.0				
	Kopā dzīvojamā telpa		A.	Kopma telpa	9.4					9.4	2.55
	Kopā		B.	stāvs	184.4	175.2	116.8			9.4	
	Kopā dzīvojamā māja				236.8	346.5	230.4			18.5	
				Ģeometrisks (līk. N°2)							
			1.	Ģeometrisks	4.0					4.0	2.10
			2.	Ģeometrisks	4.0					4.0	- - -
			3.	Ģeometrisks	4.0					4.0	- - -
			4.	Ģeometrisks	4.0					4.0	- - -
			5.	Ģeometrisks	4.0					4.0	- - -
			6.	Ģeometrisks	4.0					4.0	- - -
			7.	Ģeometrisks	4.0					4.0	- - -
			8.	Ģeometrisks	4.0					4.0	- - -
	Kopā			Ģeometrisks	32.0					32.0	

Inventarizators

Stimulis

Kontrollieris

Cēsu lpp. 1992 1156 1500

Nekustamā īpašuma “Sarkaņi 7”, Meldru ielā 12, Sarkaņi, Liepas pagastā, Cēsu novadā novērtējums

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					Формы (ГРД № 29)						
			1.	Формы	15.6					15.6	2.0
			2.	Формы	15.6					15.6	—
			Корд		31.2					31.2	
			Корд	Административное ГРД,	63.2					63.2	

Inventarizators

Germany

Kontrollieris



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42600050177	Sarkaņi 7	0.3439 ha	100000568056	-	Liepas pagasts, Cēsu novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42600050177	1/1	Meldru iela 12, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3439
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3439
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:	0.0000
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:	0.3439
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.3439	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0098	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0384	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.3439	ha

-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0144	ha
---	------------	------------	--	--------	----

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese
42600050177001	1/1	Meldru iela 12, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	366.2
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1962
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	366.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	347.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	347.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	347.7
Dzīvojamā platība (kv.m.):	231.6
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	116.1
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.):	18.5
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	18.5
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	9
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42600050177001001	Meldru iela 12 - 1, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	39.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	39.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	39.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25.6
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	13.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	10.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	15.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	5.8	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	4.4	-
5	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.1	-
6	Ateja	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	1.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

42600050177001002

Meldru iela 12 - 2, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	41
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41
Dzīvokļu platība (kv.m.):	41
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	10.6	-

2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	15.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	6.7	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	4.8	-
5	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	2.2	-
6	Ateja	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	1.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

42600050177001003

Meldru iela 12 - 3, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (pasaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	45.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	45.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	45.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	31.4
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	14.4
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.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	13.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	18.1	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	5.9	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	4.5	-
5	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	2.2	-
6	Ateja	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	1.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

42600050177001004

Meldru iela 12 - 4, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	39.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	39.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	39.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	12.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	13.6	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	5.9	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	4.5	-
5	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	2.0	-
6	Ateja	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	1.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

42600050177001005

Meldru iela 12 - 5, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	41
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41
Dzīvokļu platība (kv.m.):	41
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	26.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.8
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	2	2.5	-	-	12.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	14.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	6.8	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	4.3	-
5	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
6	Ateja	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

42600050177001006

Meldru iela 12 - 6, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	46.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	46.3

Dzīvokļu platība (kv.m.):	46.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	32.3
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	14
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.):	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	2	2.55	-	-	13.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	19.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	5.6	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	4.5	-
5	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.2	-
6	Ateja	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

4260050177001007

Meldru ielā 12 - 7, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	53.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	53.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	53.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	38.7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	14.8
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.):	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	2	2.55	-	-	32.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	6.4	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	6.6	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	4.5	-
5	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.1	-
6	Ateja	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

42600050177001008

Meldru ielā 12 - 8, Sarkaņi, Liepas pag., Cēsu nov., LV-4128

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	40.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	40.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	40.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	26
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	14.8
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.):	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	2	2.55	-	-	12.0	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	14.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	6.7	-

4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	4.4	-
5	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.1	-
6	Ateja	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bide		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

42600050177001901

-

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	18.5
Dzīvojamā 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
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	18.5
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	18.5
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.5	-	-	1.7	-
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.5	-	-	7.4	-
3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.55	-	-	9.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1401.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	250.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1962

Nekustamā īpašuma "Sarkaņi 7", Meldru ielā 12, Sarkaņi, Liepas pagastā, Cēsu novadā novērtējums

Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	1962
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velvēs	1962
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1962
Reģistrētie labiekārtojumi		
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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

 **LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

 EN ISO/IEC 17024
53:2004

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *16*

Lilīta Pētersone

vārds, uzvārds
150760-11307
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertiificējamā darbība

Darbība sertiificēta no
1996. gada 5. jūnija
datums

Sertiificāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertiificāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums



Dainis Tuvsts
LĪVA Vērtētāju
sertifiikācijas biroja
direktors

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