

Cēsis, 2025.gada 29.aprīlī

Reģ. Nr. 415-3792/v

Par nekustamā īpašuma - **dzīvokļa Nr.2**,
kas atrodas **Cēsu nov., Līgatne, Gaujas iela 12**, novērtēšanu

Cēsu novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 84 2 reģistrētā **dzīvokļa Nr.2**, kas atrodas **Cēsu nov., Līgatne, Gaujas iela 12** ar kopējo platību 21,2 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 212/7164 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 42110020015001) un zemes (kadastra apzīmējums 42110020015) (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.2**, kas atrodas **Cēsu nov., Līgatne, Gaujas iela 12**), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031048. (saskaņā ar Valsts zemes dienesta portāla Kadastrs.lv datiem) Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta tirgus vērtību.

Tirgus vērtība – 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. /LVS 401-2013/

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

Vērtējums sagatavots Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma - **dzīvokļa Nr.2**, kas atrodas **Cēsu nov., Līgatne, Gaujas iela 12**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 9.aprīlī* aprēķinātā tirgus vērtība ir **2 100 EUR (divi tūkstoši viens simts eiro)** ar pārdošanas termiņu 6 (seši) mēneši.

* - vērtēšanas objekta apsekošanas diena.

Ar cieņu

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts

nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

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

1. Galvenā informācija par vērtējumu

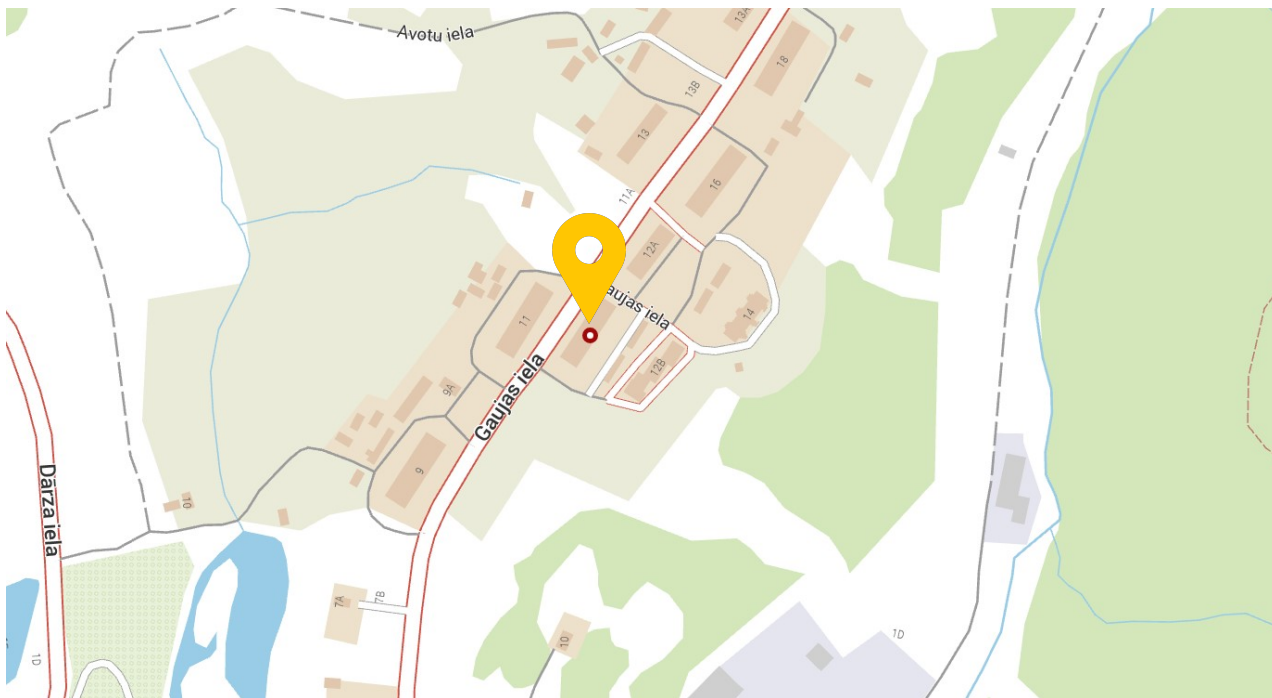
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), vērtētāju licenču kopijas (pielikums Nr.2).

Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus/piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips:	Vienistabas dzīvoklis
Adrese:	Cēsu nov., Līgatne, Gaujas iela 12, dzīvoklis Nr.2
Kadastra Nr:	42119000543
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 84 2 1/1 domājamās daļas īpašnieks Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031048. (saskaņā ar Valsts zemes dienesta portāla Kadastrs.lv datiem)
Apgrūtinājumi:	Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 84 2 nav ierakstu par spēkā esošiem apgrūtinājumiem. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne:	Objekts atrodas Līgatnes pilsētas teritorijā. Īpašums atrodas ~31 km uz ZR no Cēsu pilsētas. Piebraukšana par labas kvalitātes asfaltbetona seguma Gaujas ielu. Gaujas ielas pašvaldībai piederoša iela. Automašīnu iespējams novietot gan uz Gaujas ielas, gan mājas iekšpagalmā uz grants seguma ceļa. Tuvāko apkārtni veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, individuālās dzīvojamās mājas, dārziņu teritorijas, mežu teritorijas. Tuvumā atrodas pirmsskolas izglītības iestāde ~450m, sabiedriskā autobusa pietura ~350m Tuvākais pieejamais veikals ~2km attālumā, aptieka ~1,5km attālumā. Attālums līdz Valmierai ~ 61 km, līdz Siguldai ~ 18 km, līdz Rīgai~71km.
Dzīvokļa apraksts:	Dzīvoklis atrodas 1911.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas I stāvā. Saskaņā ar Telpu grupas plāna shēmu dzīvoklī izbūvēta viena istaba un viena virtuve. Zeme ir īpašuma sastāvā. Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinošā stāvoklī. Dzīvoklī nav tualetes vai vannas istaba. Dzīvoklim atsevišķa ieeja. Dzīvoklim norobežota neliela zaļās zonas teritorija pie dzīvokļa ieejas. Izbūvēts neliels šķūnis. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: • Novietojums Līgatnes pilsētā; • Automašīnas novietošanas pie ēkas; Negaīvie: • Nav izbūvēta tualetes un vannas istaba; • Fasāde ar lielu fizisko nolietojumu.
Īpašie pieņēmumi:	-

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Daudzdzīvokļu Dzīvojamās ēkas fasāde no Gaujas ielas puses



Daudzdzīvokļu Dzīvojamās ēkas fasāde no Gaujas puses



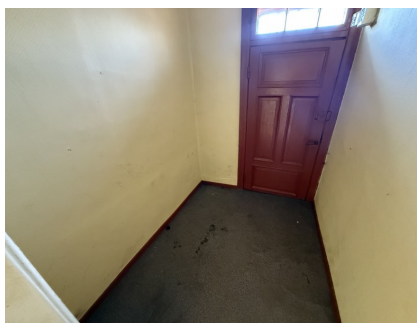
Ieejas durvis dzīvoklī



Daudzdzīvokļu Dzīvojamās ēkas fasāde no Gaujas puses



Iekštelpa



Dzīvokļa ārdurvis



Istaba



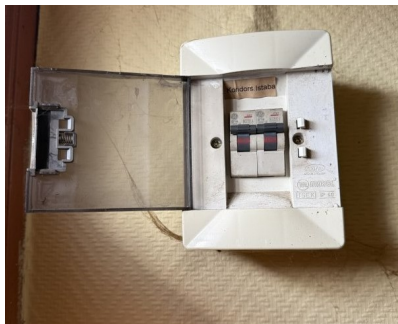
Istaba



Skats no istabas loga



Plīts



Elektrības sadale



Šķūnis



Gaujas iela

5. Telpu grupas apskates protokols

Ēkas tips (sērija): Koka karkasa (celta 1911.g.)

Datums 09.04.2025.

Adrese Cēsu nov., Līgatne.,
Gaujas iela 12, dz.Nr.2

1	- istabu skaits
1	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits
21,2	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

-	- telpu grupa atrodas ēkas vidū
x	- ēkas stūrī
x	- aukstā ūdens padeve
-	- siltā ūdens padeve

1	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
21,2	- dzīvokļa iekštelpu platība

Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
-	- kāpņu telpa ir slēdzama
-	- gaitenis stāvā ir slēdzams
-	- telpu grupai ir metāla durvis

Telpu iekšējās apdares raksturojums (Pēc kadastrālās uzmērīšanas datiem)

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba	1	17,9	Krāsojums	Krāsojums	Koka dēļi	Koka	Koka	Apmierinošs
Virtuve	2	3,3	Krāsojums	Krāsojums	Linolejs	Koka	Koka	Apmierinošs

Iekārtas:

- Istaba ar izlietni (kanalizācijas un aukstā ūdens pieslēgums). Malkas plīts.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem, (vērtētāju rīcībā nav informācija par pieslēguma funkcionalitāti);
- pieslēgums centralizētiem ūdens (aukstā) apgādes tīkliem, (vērtētāju rīcībā nav informācija par pieslēguma funkcionalitāti);
- pieslēgums centralizētiem kanalizācijas tīkliem, (vērtētāju rīcībā nav informācija par pieslēguma funkcionalitāti);
- malkas apkures plīts, (vērtētāju rīcībā nav informācija par plīts funkcionalitāti);

Telpu grupas apraksts:

Dzīvoklis atrodas 1911.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas I stāvā. Saskaņā ar Telpu grupas plāna shēmu dzīvoklī izbūvēta viena istaba un viena virtuve. Zeme ir īpašuma sastāvā. Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinoša stāvoklī. Dzīvoklī nav tualete vai vannas istaba. Izbūvēta izlietne ar ūdens un kanalizācijas pieslēgumu. Dzīvoklim ir atsevišķa ieeja. Dzīvoklim norobežota neliela zaļās zonas teritorija pie dzīvokļa ieejas. Pie mājas izbūvēts neliels šķūnis. Daudzdzīvokļu ēka būvēta no dzelzsbetona, betona bloku pamatiem, sienas no koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, pārsegumi no koka konstrukcijas un jumts no azbestcements loksēm.

Dzīvokļa apskati dabā veica SIA LVKV nekustamo īpašumu vērtētāja asistents Kārlis Meņģelis

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus datu salīdzināšanas metodi

Adrese	Salīdzinājamie objekti			Vērtēšanas Objekts
	Gaujas iela 12, Līgatne, Cēsu nov.	Pilsoņu iela 6, Līgatne, Cēsu nov.	Gaujas iela 15, Līgatne, Cēsu nov.	Gaujas iela 12 - 2, Līgatne, Cēsu nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	11.2024.	05.2024.	12.2023.	
Projekts (sērija)	mazstāvu	mazstāvu	mazstāvu	mazstāvu
Istabu skaits	1	1	1	1
Stāvs (kurš no cik)	1. no 2	1. no 2	1. no 2	1.no 2
Dzīvokļa īss raksturojums	bez lodžijas, ar atsevišķu ieeju	bez lodžijas, ar atsevišķu ieeju	bez lodžijas, ar atsevišķu ieeju	bez lodžijas, ar atsevišķu ieeju
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)
Mājas celšanas gads	1911.g. (koka karkasa ārsienas)	1890.g. (koka karkasa ārsienas)	1898.g. (koka karkasa ārsienas)	1911.g. (koka karkasa ārsienas)

Dzīvokļa cena, EUR	3 000	3 000	3 000	
Dzīvokļa platība, m ²	30,3	27,5	30,5	21,2
Cena, EUR/m ²	99	109	98	

Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	0%	0%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	-3%	-3%	-3%	
Atrašanās vieta pilsētā	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%	
Citi faktori, labiekārtojums	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-3%	-3%	-3%	
Koriģētā m ² cena, EUR	99	99	99	99
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				2 101
Dzīvokļa tirgus vērtība, noapaļojot, EUR				2 100

7. Tirgus situācijas raksturojums

Pēdējā gada laikā Cēsīs un tās apkārtnē, tai skaitā nelielās apdzīvotās vietās, kas atrodas netālu no Cēsu pilsētas, visvairāk piedāvājumā ir divistabu un trīsstabu dzīvokļi. Standarta labiekārtotu dzīvokļu piedāvājuma cena ir plašās robežās sākot no 200 līdz 1400 EUR/m². Galvenie faktori, kas ietekmē cenas noteikšanu, ir dzīvojamās mājas atrašanās vieta, dzīvokļu kvalitāte (remonts) un pārdevēju vēlmēs.

Savukārt Līgatnē 2024. gadā un 2025.gadā notikuši attiecīgi 21 un 2 darījums ar dzīvokļu īpašumiem. Darījumi notikuši cenu diapazonā no 20 līdz 800 EUR/m². Lielākā daļa no darījumiem jeb 20 darījumi notikuši ar vienistabas dzīvokļiem. Tikai divi darījumi notikuši ar divistabas dzīvokļiem Līgatnes pilsētā 2024.gadā un 2025.gadā.

Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte. Vai zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem vai tiek nomāta pašreizējā brīdī uzmanību Vērtēšanas datumā populārākajos interneta sludinājumu portālos Līgatnē pieejami 7 dzīvokļu pārdošanas piedāvājumi – pieci vienistabas dzīvokļi, viens divistabu dzīvoklis un viens četrstabu dzīvoklis. Piedāvātā kvadrātmetra cena ir robežās no 200 EUR/m² līdz 1000 EUR/m². Izvēloties telpu grupu, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksām, ēkas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem uzlabošanas pasākumiem. Svarīgi ir arī apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte. Šie aspekti palīdz pircējiem izvēlēties īpašumu, kas ir ekonomisks, funkcionāls un atbilst viņu dzīves kvalitātes prasībām.

8. Vērtējumā lietoto terminu definīcijas

Tirgus vērtība – 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. /LVS 401-2013/

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko.

9. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "LVKV". SIA "LVKV" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2025.gada 9.aprīlī. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis Kārlis Meņģelis. SIA „LVKV” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi;
- Secinājumi pamatoti uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- Mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības;
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- Mēs neesam ar vērtējamā Objekta pircēju vai pārdevēju saistīta persona;
- Mēs nesniedzam īpašuma novērtēšanas pakalpojumu klientam, kas ir mūsu pirmās pakāpes radnieks;
- Mēs esam snieguši objektīvu, pietiekami pamatotu un skaidru vērtējuma ziņojumu, kas atbilst vērtējamā objekta faktiskajam stāvoklim;
- Mēs nodrošinām rotācijas principu, nepieļaujot viena un tā paša nekustamā īpašuma vērtēšanu Bankas vajadzībām vairāk kā divas secīgas reizes.

Pielikums Nr.2

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

Kategorija	Dati (ir/nav)	Novērojums, ietekme uz tirgus vērtību
Ūdens		
Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem	ir	nav ietekme
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	nav	n/z
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	ir	nav ietekme
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	ir	nav ietekme
Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	nevajag	nav ietekme
Zeme/augsne		
Augsnes erozija	ir	nav ietekme
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	ir	nav ietekme
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augšni saistītos riskus	nevajag	nav ietekme
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi		
Piesārņojums un piesārņojuma risks	nav	n/z
Piesārņojuma atliekas	nav	n/z
Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	ir	nav ietekme
Bīstamu objektu tuvums	ir	nav ietekme
Gaisa piesārņojums	ir	nav ietekme, līmenis normas robežās
Citi piesārņojuma avoti	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	nevajag	nav
Trokšņa piesārņojums		
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	ir	Īpašums atrodas pie ceļa ar zemas intensitātes transporta kustību – zema ietekme
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	ir	nav ietekme
Vējš un temperatūra		
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	nav	n/z
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	nav	n/z
Citi vides faktori		
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	ir	nav ietekme
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrotiem utt.)	ir	nav ietekme
Citi novērojumi	nav	nav

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

VIDZEMES RAJONA TIESA**Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 84 2****Kadastra numurs: 4211 900 0543****Adrese: Gaujas iela 12 - 2, Līgatne, Cēsu nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 2.		21.2 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 42110020015001).	212/7164	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 42110020015).	212/7164	
<i>Žurn. Nr. 300004672914, lēmums 27.08.2018, tiesnese Sandra Vītola</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Līgatnes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000057333.	1	
1.2.	Pamats: 2018.gada 19.jūnija Līgatnes novada domes izziņa Nr.D3-14/18/131, 2018.gada 8.augusta nostiprinājuma lūgums.		
<i>Žurn. Nr. 300004672914, lēmums 27.08.2018, tiesnese Sandra Vītola</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42119000543	-	21.2 m²	84	2	Līgatne, Cēsu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	916	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2321	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	916	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2321	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42110020015001002	Gaujas iela 12 - 2, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	07.05.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	704	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2133	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	17.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.3
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	3.35	3.35	3.35	17.9	-
2	Virtuve	Dzīvokļa ārtelpa	1	3.35	3.35	3.35	3.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums:	04.07.2018
---------	------------

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
42110020015	Gaujas iela 12, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	212/7164

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
42110020015001	Gaujas iela 12, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	212/7164	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42119000543	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	27.08.2018	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.06.2018	D3-5/18/849	Līgatnes novada dome
Izziņa par kadastra objekta piederību	19.06.2018	D3-14/18/131	Līgatnes novada dome

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


EN ISO/IEC 17024
53-290


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 12

Jānis Biernis
vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. maija
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums




Dainis Tunsts
**LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors**

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

Kopija pareiza
Valmierā

Jānis Biernis
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

