

Nekustamā īpašuma novērtējums  
Pasūtītājs Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde

# Cēsu novads, Līgatnes pagasts, “Raspodiņi”

Kadastra Nr. 4262 004 0797



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

Rīga, 2021. gada 12. novembrī  
Reģ. Nr. V/21-4371

Par nekustamā īpašuma  
**Cēsu novadā, Līgatnes pagastā, "Raspodiņi"**, novērtēšanu

Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldei

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 4262 004 0797, kas atrodas **Cēsu novadā, Līgatnes pagastā, "Raspodiņi"** un ir reģistrēts Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000615650 – zemes gabala ar kopējo platību 4425 m<sup>2</sup>, novērtēšanu. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību pārdošanas cenas noteikšanas vajadzībām.

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

Vērtējums paredzēts iespējamās atsavināšanas cenas noteikšanas vajadzībām.

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

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai apskates dienā, 2021. gada 05. novembrī, aprēķinātā **vērtējamā objekta:**

- **tirgus vērtība ir EUR 3 400 (trīs tūkstoši četri simti eiro)**

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA "LATIO" valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3

## Saturs

1. Vērtējamā objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtējamā objekta fotoattēli .....	5
3. Galvenā informācija .....	8
4. Vērtēšanas objekts.....	9
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	9
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi .....	9
7. Vērtējamā objekta raksturojums.....	10
8. Vērtību definīcija .....	12
9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana.....	12
10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori .....	13
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas .....	14
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	14
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita .....	15
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas .....	18
15. Neatkarības apliecinājums .....	18
16. Slēdziens .....	18

### **Pielikumi**

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3





## 2. Vērtējamā objekta fotoattēli



Skats uz zemes gabalu no V283 (Mūrnieki - Līgante - Augšlīgatne) autoceļa puses



Skats uz zemes gabalu



Skats uz zemes gabalu



Skats uz zemes gabalu







Skats uz zemes gabalu



Skats uz zemes gabalu



Skats uz zemes gabalu





*Tiešais piebraucamais ceļš pie zemes gabala*



*Piebraucamais ceļš – V283 (Mūrnieki - Līgante - Augšlīgatne)*



### 3. Galvenā informācija

Vērtējamais objekts	Zemes gabals bez apbūves
Vērtēšanas uzdevums un mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību iespējamās atsavināšanas cenas noteikšanas vajadzībām
Īpašuma adrese	Cēsu novads, Līgatnes pagasts, "Raspodiņi"
Kadastra numurs	4262 004 0797
Vērtēšanas objekta sastāvs	
	Kopējā platība, m <sup>2</sup>
Zemes gabala kopējā platība	4425 m <sup>2</sup>
Apskates datums un vērtības noteikšanas datums	05.11.2021.
Atskaites sagatavošanas datums	12.11.2021.
Īpašuma tiesības uz zemi	Reģistrētas Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000615650. Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048.
Zemes nomas līgums	Zemesgrāmatā nav reģistrēti. Vērtētājiem nav iesniegti.
Apgrūtinājumi	<p>Saskaņā ar VZD Kadastra pārlūka datiem ir reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 0,3911 ha;</li> <li>• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0739 ha;</li> </ul> <p><i>Reģistrētie apgrūtinājumi negatīvi ietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nacionālā parka neitrālās zonas teritorija - 0,4425 ha;</li> <li>• vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0,4425 ha;</li> <li>• būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0,0261 ha.</li> </ul> <p><i>Reģistrētie apgrūtinājumi būtiski negatīvi neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.</i></p>
Zemes gabala atļautā izmantošana	Pamatojoties uz spēkā esošo Līgatnes pagasta teritorijas attīstības plānu, zemes gabals atrodas "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā" (DzM).
Esošais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals
Labākais izmantošanas veids	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
<b>Tirgus vērtība, EUR</b>	<b>3 400 EUR</b>
Pieņēmumi	Nav
Īpašie pieņēmumi	Nav



## 4. Vērtēšanas objekts

Vērtējums sniegts nekustamajam īpašumam ar adresi **Cēsu novadā, Līgatnes pagastā, "Rapodiņi"** ar kadastra Nr. 4262 004 0797. Īpašuma tiesības ir reģistrētas Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000615650.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- o zemes gabals 4425 m<sup>2</sup> kopplatībā (kadastra apzīmējumu 4262 004 0796),

kā arī ar zemes gabalu nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī kā fiksēts nekustamā īpašuma apskates dienā.

Vērtēšanas objekta sastāva noteikšanai tika izmantota vērtējuma pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, publiski pieejamie Valsts kompetento institūciju reģistri un vērtējamā objekta vizuālās apskates dati

## 5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldei – slēdzienu par minētā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējums paredzēts iespējamās atsavināšanas cenas noteikšanas vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

## 6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

### **Vērtēšanas objekta īpašnieks**

Reģistrētas Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000615650. Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048.

Īpašuma tiesības apliecinošus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt novērtējuma atskaites pielikumā (pielikums Nr.2).

### **Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi**

Saskaņā ar VZD Kadastra pārlūka datiem ir reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:

- sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 0,3911 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0739 ha;

*Reģistrētie apgrūtinājumi negatīvi ietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.*

- nacionālā parka neitrālās zonas teritorija - 0,4425 ha;
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0,4425 ha;
- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0,0261 ha.

*Reģistrētie apgrūtinājumi būtiski negatīvi neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.*

### **Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija**

- Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts.
- Izdruka no LR VZD kadastra datiem;
- Zemes robežu, situācija un apgrūtinājumi plānu kopijas;
- Informācija no Līgatnes pagasta teritorijas plānojuma par zemes atļauto izmantošanu;
- Tirgus informācija.

## 7. Vērtējamā objekta raksturojums

### 7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

#### Vērtēšanas objekta novietojums Līgatnes pagastā.

Vērtēšanas objekts atrodas Līgatnes pagastā, Augšlīgatnē, pie autoceļa V283 (Mūrnieki - Līgante - Augšlīgatne) malā un netālu no A2 autoceļa (Rīga - Sigulda - Igaunijas robeža).

Augšlīgatne (agrāk arī Līgatne, Līgatnes stacija) ir apdzīvota vieta Cēsu novada Līgatnes pagastā, pagasta centrs. Izvietojusies Līgatnes upītes kreisajā krastā pie Rīgas - Valkas dzelzceļa un autoceļu A2 un P32 krustojumā 6 km no novada centra Līgatnes un 64 km no Rīgas.


Vērtēšanas objekts ir izvietots Augšlīgatnes A daļā. Vērtēšanas objekts atrodas aptuveni 100 m no A2 autoceļa (Rīga - Sigulda - Igaunijas robeža). Apkārtni jaukta tipa rakstura apbūve. Tuvējā apkārtnē ir zemes īpašumi, kur izmantojami lauksaimniecībā.

Augšlīgatnē nodrošinājums ar infrastruktūru ir uzskatāms kā labs. Augšlīgatnē darbojas bērnu dārzs, pamatskola, vairāki nelieli veikali, aptiekas, ārstu privātp prakse u.c. sabiedrībai nozīmīgi objekti.

Pa blakus esošo V283 (Mūrnieki - Līgante - Augšlīgatne) autoceļu ir samērā aktīva, gājēju plūsma praksiski nav, savukārt pa A2 autoceļa (Rīga - Sigulda - Igaunijas robeža) ir intensīva transporta kustība.

Vērtēšanas objektam ir iespējams piekļūt ar autotransportu. Pie vērtēšanas objekta sastāvā esošā zemes gabala pieved asfaltēta seguma ceļš.

### 7.2. Zemes gabala ar kadastra apz. 4262 004 0796 raksturojums

Zemes gabala platība	4425 m <sup>2</sup>
Zemes gabala shēma Avots <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a>	
Forma, izvietojums	Zemes gabals veido salīdzinoši regulāru, četrstūrīgu formu. Zemes gabals D daļā robežojas ar savrupmāju apbūves zemes gabalu, uz kura atrodas komerciāla rakstura apbūve – sabiedriskās ēdināšanas iestāde, Z mala ar servitūta ceļu un apbūvētu teritoriju (privātmāja), R daļā ar apbūvētu zemes gabalu (palīģekas) un R daļā ar autoceļu V283 (Mūrnieki - Līgante - Augšlīgatne).

Reljefs	Līdzens.
<p>Atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu <a href="http://www.ligatne.lv">www.ligatne.lv</a></p>	
Labiekārtojums, sastāvs	Novērtēšanas dienā zemes gabala teritoriju klāj nekopts zālājs, krūmi un reti augoši koki. No apkārtnes zemes gabals nav norobežots, tas ir brīvi pieejas no visām pusēm.
Inženierkomunikācijas	Zemes gabalu šķērso gaisvadu elektrolinijas, iespējams pieslēgums pie elektrības tīkliem
Apbūve	Brīvs no apbūves
Apgrūtinājumi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 0,3911 ha;</li> <li>• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0739 ha;</li> <li>• nacionālā parka neitrālās zonas teritorija - 0,4425 ha;</li> <li>• vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0,4425 ha;</li> <li>• būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0,0261 ha.</li> </ul>



## 8. Vērtību definīcija

**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/.

## 9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Līgatnes pagastā neapbūvētu zemes gabalu tirgus segmentā aktivitāte ir salīdzinoši aktīva. Pēdējo 2 gadu laikā Līgatnes pagastā ir notikuši aptuveni 10 darījumi ar neapbūvētiem zemes gabaliem, kas atradušies apbūves teritorijā un ir platībā no 1500 – 8000 m<sup>2</sup>. Darījumi notiek no 0,50 – 6,0 EUR/m<sup>2</sup>. Zemāko cenu līmenis pielīdzināms vietām, kas atrodas dārzkopības sabiedrību teritorijās, vietās apgrūtinātām piekļūšanas iespējām, tālāk no ciemu centriem. Cenu galvenokārt ietekmē komunikāciju pieejamība, zemes gabala konfigurācija, piebraukšanas iespējas un atrašanās vieta. Vērtēšanas datumā sludinājumu portālos internetā ir publicēti 1 ar vērtējamo nekustamo īpašumu salīdzināmi zemes gabalu pārdošanas piedāvājumi. Piedāvājumu cenas, salīdzinot ar pārdošanas darījumiem ir par aptuveni 15 – 20% augstākas nekā fiksēts oficiālajos Valsts pārdošanas darījumu reģistros.

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte, kā arī specifisku īpašumu pārdošanas prakse, nosaka - 6 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pētī līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem. Līdz ar to termiņš 12 (divpadsmit) mēneši ir uzskatāms par visvairāk iespējamo vērtēšanas objekta pārdošanas termiņu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū. Vērtētāji vērtējamam īpašumam prognozē salīdzinoši zemu likviditāti.

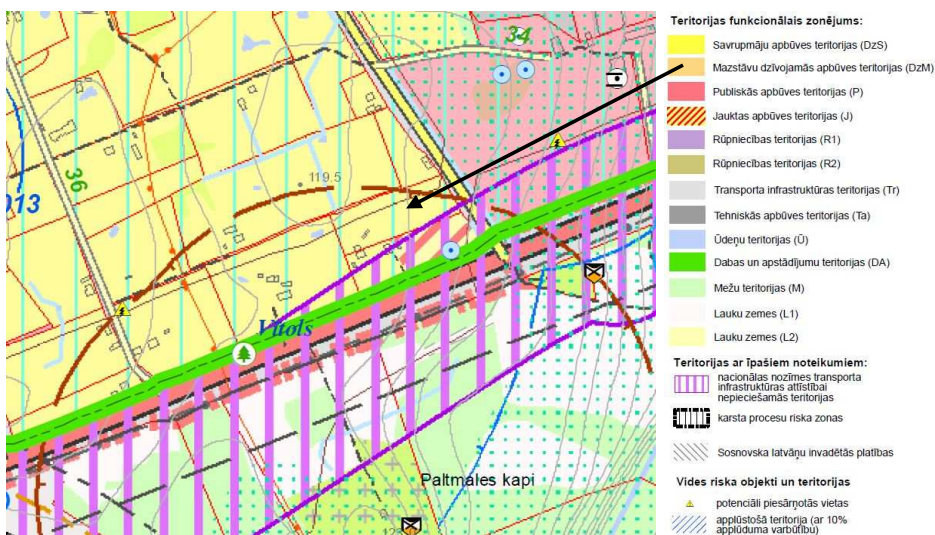
Ierobežotas ekspozīcijas (aptuveni 6 mēneši) apstākļos piedāvājuma cenas samazinājums varētu būt aptuveni 30% no tirgus vērtības.

## 10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

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. /LVS 401-2013/.

Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. Labākās un efektīvākās izmantošanas jēdziens ir neatņemama tirgus vērtības aprēķina sastāvdaļa.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids uz apskates dienu ir zemes gabals mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM). Pamatojoties uz spēkā esošo teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM)". Mazstāva dzīvojamās apbūves teritorija nozīmē zemes vienības pilsētā un ciemos, kurām noteikts izmantošanas veids ar mērķi nodrošināt mājokļa funkciju ar mazstāvu dzīvojamai apbūvei atbilstošu teritorijas organizāciju, apbūves struktūru, tehnisko infrastruktūru un pakalpojumu klāstu, kas nepieciešams pilnvērtīgu dzīves apstākļu nodrošināšanai. Zemes gabala labākais izmantošanas veids ir tā apbūve, atbilstoši teritorijas plānā noteiktajam izmantošanas veidam.



Avots: <https://www.ligatne.lv>

### Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie:

- labs nodrošinājums ar nepieciešamo infrastruktūru;
- regulāra zemes forma;
- labas piebraukšanas iespējas;
- asfalta seguma piebraucamais ceļš

Negatīvie:


- novērtēšanas dienā nav pieslēgumu inženiertehniskām komunikācijām;
- zemes gabals ir ar apgrūtinājumiem, kas daļēji ierobežo tā pilnvērtīgu izmantošanu.

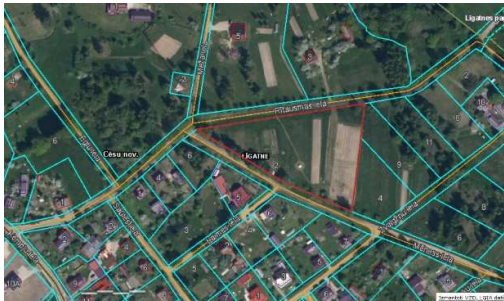







## Salīdzināmie objekti:

Objekts Nr.1		
Adrese	Pērsieša iela 4, Ieriķi, Drabešu pag., Cēsu nov.	
Pārdošanas laiks	12.2020.	
Pārdošanas cena, EUR	4 500	
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	6 409	
Īss objekta raksturojums	Daudzstūra formas zemes gabals. Īpašums saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Atrodas Ieriķu ciemā. Brīvs no apbūves, apaudzis ar krūmājiem un kokiem. Iebraucamais ceļš, pašvaldībai piederošs. Nav komunikāciju pieslēgumu. Inženiertehniskās komunikācijas atrodas gruntsgabala tiešā tuvumā (elektrība). Zemes gabalu šķērso gaisvadu elektrolinijas.	

Objekts Nr.2		
Adrese	Mēness iela 2, Līgatne, Līgatnes p., Cēsu nov.	
Pārdošanas laiks	01.2020.	
Pārdošanas cena, EUR	8 400	
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	8 301	
Īss objekta raksturojums	Trijstūra formas zemes gabals. Īpašums saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas mazstāvu apbūves teritorijā. Atrodas Līgatnē, grants seguma pašvaldības ceļa malā. Brīvs no apbūves, apaugums veido zālienu, ir mazdārziņš. Nav komunikāciju pieslēgumu. Inženiertehniskās komunikācijas atrodas gruntsgabala tiešā tuvumā. Līgatnes ciema centrs atrodas ~ 2 km attālumā. Zemes gabalu šķērso gaisvadu elektrolinijas	

Objekts Nr.3		
Adrese	"Pelītes", Līgatnes pag., Cēsu nov.	
Pārdošanas laiks	03.2021.	
Pārdošanas cena, EUR	3 000	
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	3 024	
Zemes gabala lietderīgā platība, m <sup>2</sup>	2 936	
Īss objekta raksturojums	Zemes gabalu atrodas Augšlīgatnē, privātmājas apbūves rajonā. Īpašums saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Zeme zem ceļiem 88 m <sup>2</sup> . Regulāras formas zemes gabals - taisnstūris. Grants seguma iebraucamais ceļš kā servitūtu teritorijas kaimiņu zemes gabaliem. Nav komunikāciju pieslēgumu. Ir iespējams elektrības pieslēgums.	

## Aprēķins ar tirgus pieeju:

	Pērsieša iela 4, Ieriķi, Drabešu pag., Cēsu nov.	Mēness iela 2, Līgatne, Līgatnes p., Cēsu nov.	"Pelītes", Līgatnes pag., Cēsu nov.	VĒRT. OBJEKTS
Pārdošanas cena, EUR	4 500	8 400	3 000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	4 500	8 400	3 000	

Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	6 409	8 301	3 024	4 425
Zemes gabala lietderīgā platība, m <sup>2</sup>	6 409	8 301	2 936	4 425
Zemes gabala kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	0,70	1,01	0,99	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena	4 500	8 400	3 000	

### Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

Novietojums novadā, infrastruktūra	0%	-5%	0%	
Attālums līdz novada centram, Rīgai	0%	0%	0%	
Zemes gabala lielums	5%	10%	-4%	
Piebraukšanas ērtums, ceļa segums, juridiskais statuss ceļam	10%	5%	10%	
Nodrošinājums ar komunikācijām, to pieejamība	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	-10%	-10%	-20%	
Zemes gabala reljefs	0%	0%	0%	
Apkārtojās apbūves fons / vietas atbilstība izmantošanas veidam	0%	-10%	-5%	
Zemes gabala labiekārtojums, apaugums	-5%	-5%	-5%	
Zemes gabala konfigurācija	0%	2%	0%	
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>0%</b>	<b>-13%</b>	<b>-24%</b>	
<b>Zemes gabala kopējās platības 1 m<sup>2</sup> koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>	<b>0,70</b>	<b>0,88</b>	<b>0,75</b>	<b>0,78</b>
Ar tirgus pieeju aprēķinātā apbūves zemes gabala tirgus vērtība, apskates dienā:				<b>EUR 3 400</b>



## 14. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas

Analizējot vērtējamā objekta pārdošanas un/vai ieķīlāšanas iespējas, vērtētāji secina, nepastāv šķēršļi vērtēšanas objekta ieķīlāšanai/pārdošanai.

## 15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "Latio". SIA "Latio" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr. 3. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2021. gada 05. novembrī. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "Latio" pārstāvis Emīls Broks. SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- 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.

## 16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai apskates dienā, 2021. gada 05. novembrī, aprēķinātā **vērtējamā objekta:**

- **tirgus vērtība ir EUR 3 400 (trīs tūkstoši četri simti eiro)**

Ingars Kārklīšs  
SIA "Latio" sertificēts vērtētājs  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.129

Emīls Broks  
SIA "Latio" vērtēšanas speciālists

## Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežošie faktori

- Novērtētais ģpašums 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 ģpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai ģres / nomas lģgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rģcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatģta vienošanās vai nomas lģgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainģties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrģvots, nepaslikinot tā tehnisko stāvokli un ir brģvs no ģpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatģts, ka ģpašums nav ieguldģts uzņēmējsabiedrģbas pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldģjumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemt pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantģju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarģga no informācijas pareizģbas, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasģt dot apliecinājumu tiesā, saistģbā ar vērtējumu par šo ģpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslģgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attģstģbas plāns u.c.) tiek piedāvāts vienģgi ar nolūku, palīdzēt lasģtājam 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 ģpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrģkst tikt izplatģti publiski reklāmās, ziņu raidģjumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru lģdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalģjums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalģta zemes un ēkas vērtība nedrģkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darģts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārtā šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadģjumiem, kad zeme vai augsnes apakškārtā var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslģptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu ģpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecģbas darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtģbā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salģdzināmie skaitļi, kas saistģti ar šo vērtējumu, tiek uzskatģti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudģjuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brģdi, notikumi, kas ietekmē namģpašuma 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.

## Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000615650

Kadastra numurs: 42620040797

Nosaukums: Raspodīņi

Līgatnes pag., Cēsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42620040796). Žurn. Nr. 300005387279, lēmums 08.07.2021., tiesnese Inese Kiršteine		4425 m <sup>2</sup>

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048. 1.2. Pamats: 2021.gada 29.jūnija Līgatnes novada domes uzziņa Nr.D3-14/21/91, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punkts. Žurn. Nr. 300005387279, lēmums 08.07.2021., tiesnese Inese Kiršteine	1	

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

Informācijas prasītājs: [REDACTED]

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 ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

# LATVIJAS REPUBLIKA

*"Raspodini", Augšlīgatne*

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42620040796

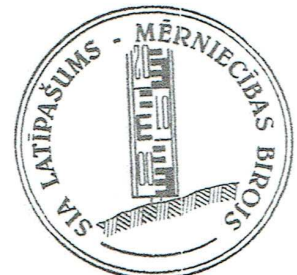
Plāns izgatavots pamatojoties uz Līgatnes novada domes 2012.gada 27.septembra lēmumu Nr.9 (protokols Nr.12)  
"Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu"

un pamatojoties uz Līgatnes novada domes 2020.gada 27.februāra lēmumu Nr.6 (protokols Nr.5) "Par pašvaldībai  
valdījumā esošā nekustamā īpašuma "Rasas", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Līgatnes novads, ar kadastra Nr.42620040132  
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42620040132 sadalīšanu, nosaukumu un adreses piešķiršanu no  
jauna izveidotiem īpašumiem".

Robežas uzmērītas: 09.12.2020. - 22.12.2020.

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.4425 ha

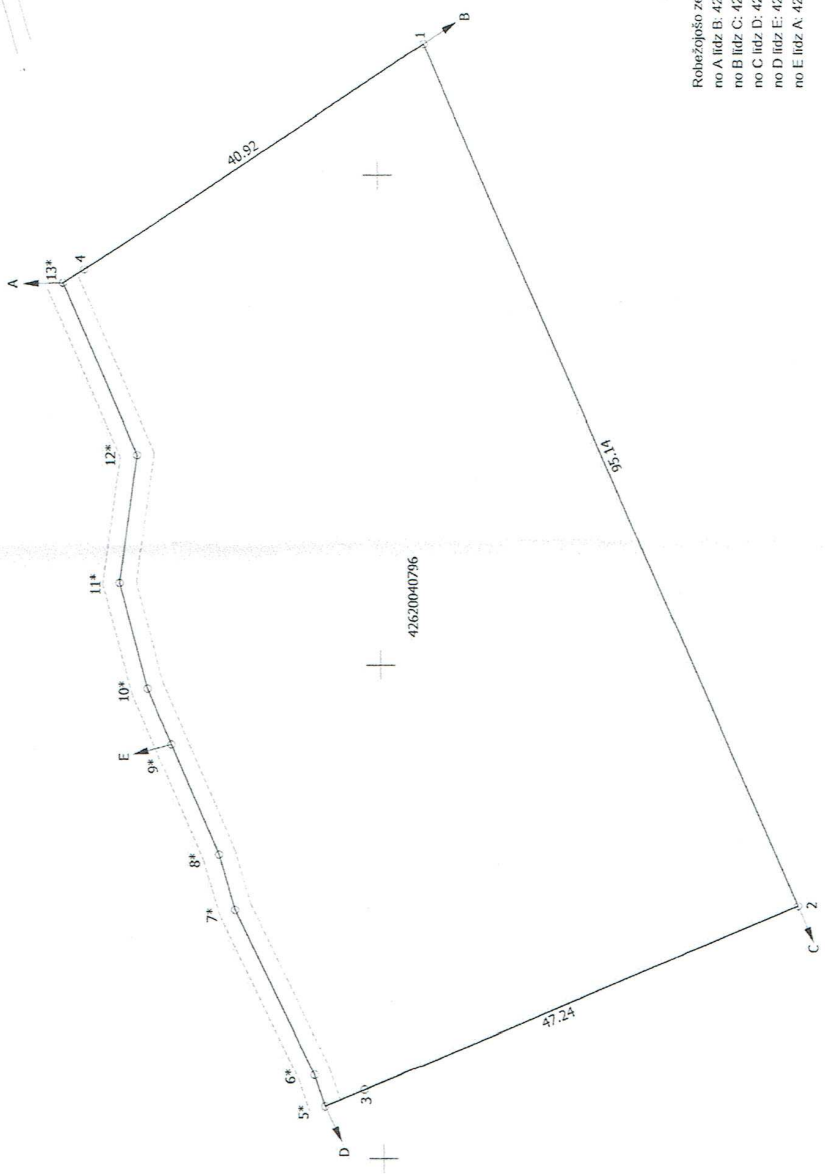
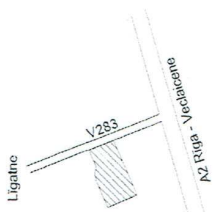


SIA "Latīpašums-mērniecības birojs" biroja vadītāja	Inita Upena		22.12.2020.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	Līgatnes novada domes nekustamā īpašuma speciāliste Solveiga Kauliņa		22.12.2020.



ZEMES VIENIBAS IZVIETOJUMA SHEMA

ZEMES VIENIBA UZMERITA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0,999649



Robežlīnijas zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 42620040657  
no B līdz C: 42620040030 "Rasīpas"  
no C līdz D: 42620040795 "Rasas"  
no D līdz E: 42620040165  
no E līdz A: 42620040192 "Apīņi"



Plāna mērogs 1: 500  
Zemes vienības platība: 0.4425 ha

Mērnieks Viktors Poškus (sertifikāts Nr. AB0121, izsniegts 07.09.2015., derīgs 06.09.2025.)  
reģistrācija: Valsts zemes dienests, atļaujas Nr. 2014.1, no 14.12.2014.

Viktors Poškus | 22.12.2020

# LATVIJAS REPUBLIKA

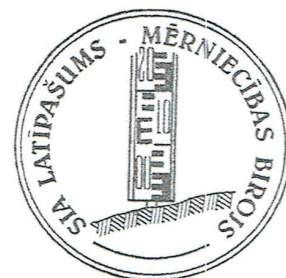
## SITUĀCIJAS PLĀNS



Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42620040796

Situācijas elementi uzņēmēti: 09.12.2020. - 22.12.2020.

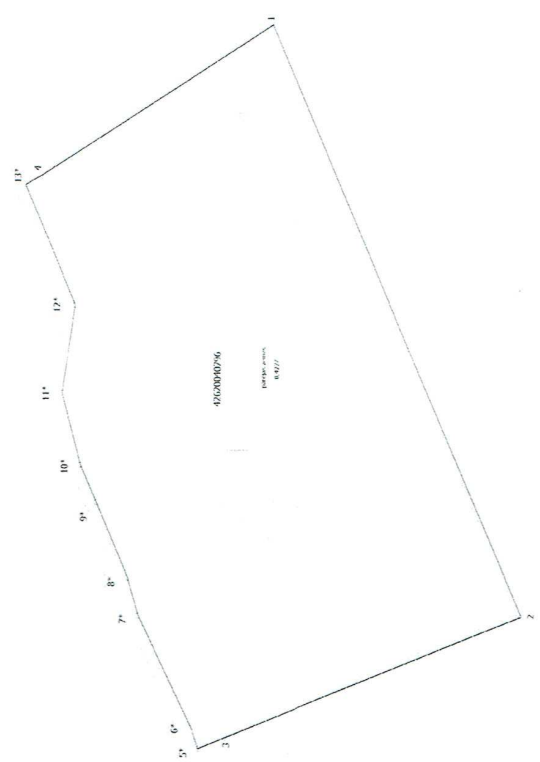
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.4425 ha



SIA "Latīpašums-mērniecības birojs" biroja vadītāja	Inita Upena		22.12.2020.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	Līgatnes novada domes nekustamā īpašuma speciāliste Solveiga Kauliņa		22.12.2020.

ZEMES REKONSTRUKCIJA	
1. SK.	2014.01.20.16.15
2. SK.	2014.01.20.16.15
3. SK.	2014.01.20.16.15
4. SK.	2014.01.20.16.15
5. SK.	2014.01.20.16.15
6. SK.	2014.01.20.16.15
7. SK.	2014.01.20.16.15
8. SK.	2014.01.20.16.15
9. SK.	2014.01.20.16.15
10. SK.	2014.01.20.16.15
11. SK.	2014.01.20.16.15
12. SK.	2014.01.20.16.15
13. SK.	2014.01.20.16.15
14. SK.	2014.01.20.16.15
15. SK.	2014.01.20.16.15
16. SK.	2014.01.20.16.15
17. SK.	2014.01.20.16.15
18. SK.	2014.01.20.16.15
19. SK.	2014.01.20.16.15
20. SK.	2014.01.20.16.15
21. SK.	2014.01.20.16.15
22. SK.	2014.01.20.16.15
23. SK.	2014.01.20.16.15
24. SK.	2014.01.20.16.15
25. SK.	2014.01.20.16.15
26. SK.	2014.01.20.16.15
27. SK.	2014.01.20.16.15
28. SK.	2014.01.20.16.15
29. SK.	2014.01.20.16.15
30. SK.	2014.01.20.16.15
31. SK.	2014.01.20.16.15
32. SK.	2014.01.20.16.15
33. SK.	2014.01.20.16.15
34. SK.	2014.01.20.16.15
35. SK.	2014.01.20.16.15
36. SK.	2014.01.20.16.15
37. SK.	2014.01.20.16.15
38. SK.	2014.01.20.16.15
39. SK.	2014.01.20.16.15
40. SK.	2014.01.20.16.15
41. SK.	2014.01.20.16.15
42. SK.	2014.01.20.16.15
43. SK.	2014.01.20.16.15
44. SK.	2014.01.20.16.15
45. SK.	2014.01.20.16.15
46. SK.	2014.01.20.16.15
47. SK.	2014.01.20.16.15
48. SK.	2014.01.20.16.15
49. SK.	2014.01.20.16.15
50. SK.	2014.01.20.16.15
51. SK.	2014.01.20.16.15
52. SK.	2014.01.20.16.15
53. SK.	2014.01.20.16.15
54. SK.	2014.01.20.16.15
55. SK.	2014.01.20.16.15
56. SK.	2014.01.20.16.15
57. SK.	2014.01.20.16.15
58. SK.	2014.01.20.16.15
59. SK.	2014.01.20.16.15
60. SK.	2014.01.20.16.15
61. SK.	2014.01.20.16.15
62. SK.	2014.01.20.16.15
63. SK.	2014.01.20.16.15
64. SK.	2014.01.20.16.15
65. SK.	2014.01.20.16.15
66. SK.	2014.01.20.16.15
67. SK.	2014.01.20.16.15
68. SK.	2014.01.20.16.15
69. SK.	2014.01.20.16.15
70. SK.	2014.01.20.16.15
71. SK.	2014.01.20.16.15
72. SK.	2014.01.20.16.15
73. SK.	2014.01.20.16.15
74. SK.	2014.01.20.16.15
75. SK.	2014.01.20.16.15
76. SK.	2014.01.20.16.15
77. SK.	2014.01.20.16.15
78. SK.	2014.01.20.16.15
79. SK.	2014.01.20.16.15
80. SK.	2014.01.20.16.15
81. SK.	2014.01.20.16.15
82. SK.	2014.01.20.16.15
83. SK.	2014.01.20.16.15
84. SK.	2014.01.20.16.15
85. SK.	2014.01.20.16.15
86. SK.	2014.01.20.16.15
87. SK.	2014.01.20.16.15
88. SK.	2014.01.20.16.15
89. SK.	2014.01.20.16.15
90. SK.	2014.01.20.16.15
91. SK.	2014.01.20.16.15
92. SK.	2014.01.20.16.15
93. SK.	2014.01.20.16.15
94. SK.	2014.01.20.16.15
95. SK.	2014.01.20.16.15
96. SK.	2014.01.20.16.15
97. SK.	2014.01.20.16.15
98. SK.	2014.01.20.16.15
99. SK.	2014.01.20.16.15
100. SK.	2014.01.20.16.15



X=33850  
Y=56350



# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Uz trijām cauršūtām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42620040796

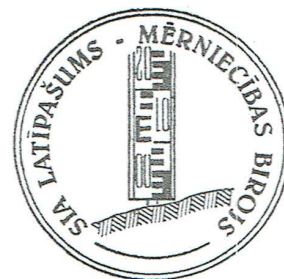
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0.0261 ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0739 ha
3.	7313020600 - nacionālā parka neitrālās zonas teritorija - 0.4425 ha
4.	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.4425 ha
5.	7316080100 - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 0.3911 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2020.gada 28.decembrī

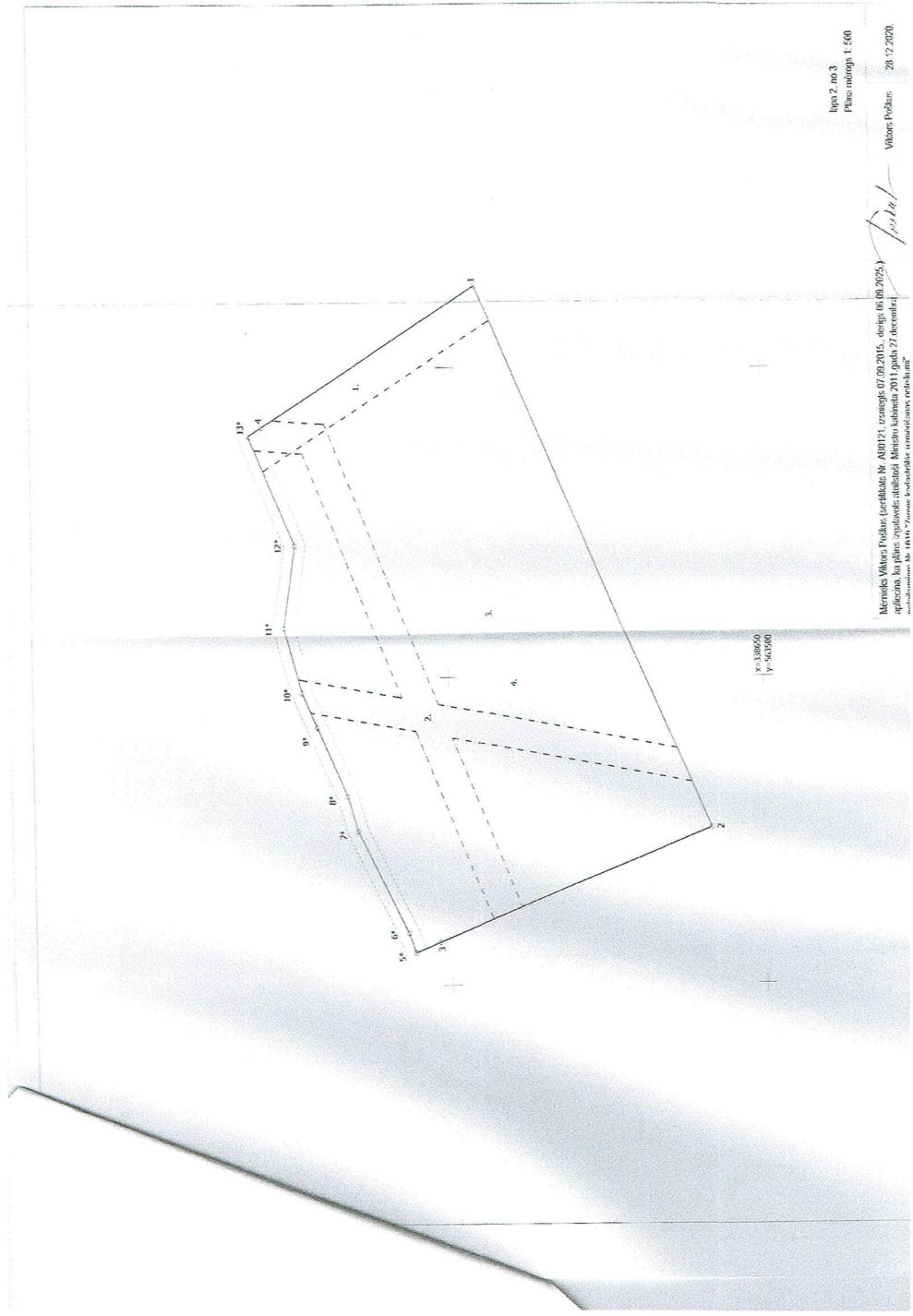
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.4425 ha



Saskaņoja: Līgatnes novada domes Plānošanas, nekustamā īpašuma un būvniecības nodaļas nekustamā īpašuma speciāliste	Solveiga Kauliņa	e-paraksts	06.01.2021.
SIA "Latīpašums-mērniecības birojs" biroja vadītāja	Inita Upena		06.01.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	Līgatnes novada domes nekustamā īpašuma speciāliste Solveiga Kauliņa		06.01.2021.



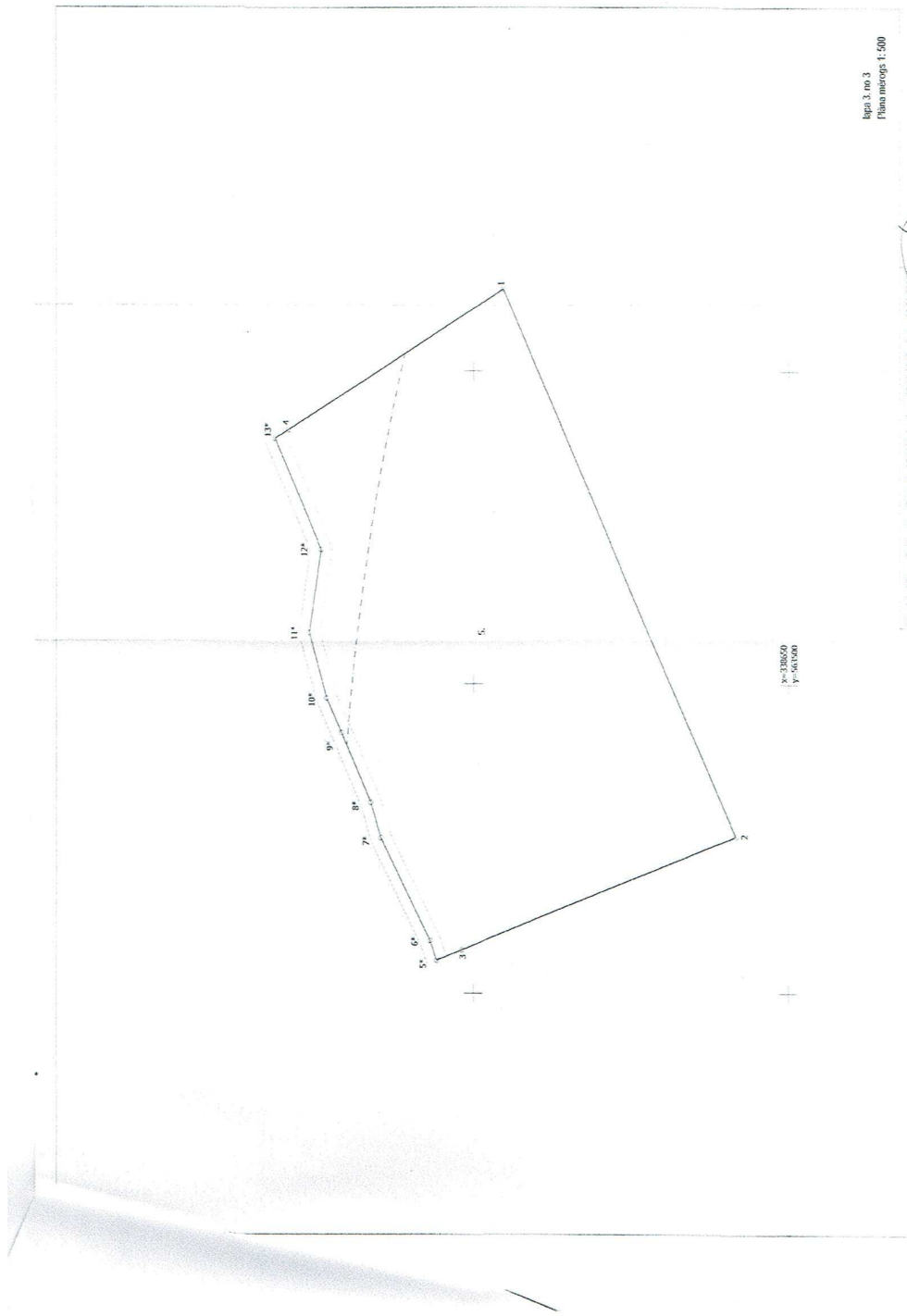


Лист 2, no 3  
 Площадка размером 1:500

Менделеев Виктор Павлович № АДП/01, удостоверение 07.09.2015, серия 06.06.2025,  
 ул. Мухоморова, д. 10/1, Мичуринский район, Хабаровский край, г. Хабаровск  
 28.12.2020

Виктор Павлович  
*(Signature)*

X=338650  
 Y=612900



Лист 3, из 3  
 План этажа 1:500

Минский Водоканал, проект № 40/015, участок от 01.01.15, адрес 01.01.2015

№ 238608  
 15.01.2015



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42620040797	Raspodiņi	815	100000615650	Līgatnes pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	815
Kopplatība:	0.4425
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	815 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1168 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	815 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1168 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42620040796	1/1	815	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	815
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	20.01.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4425
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	815 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1168 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4425
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0148
Pārējās zemes platība:	0.4277

### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	0.4425	ha

### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	28.12.2020	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.0261	ha
2	28.12.2020	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0739	ha
3	28.12.2020	7313020600	nacionālā parka neitrālās zonas teritorija	0.4425	ha
4	28.12.2020	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.4425	ha
5	28.12.2020	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.3911	ha

### Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42620040797	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pagasta zemesgrāmata	08.07.2021	-

### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.01.2021	-	Līgatnes novada pašvaldība; p.p. Kauliņa Solveiga
Zemes robežu plāns	28.12.2020	-	Sertificēts mērnieks Viktors Poškus
Apgrūtinājumu plāns	28.12.2020	-	Sertificēts mērnieks Viktors Poškus
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	22.12.2020	-	Sertificēts mērnieks Viktors Poškus
Robežas noteikšanas akts	22.12.2020	-	Sertificēts mērnieks Viktors Poškus
Situācijas plāns	22.12.2020	-	Sertificēts mērnieks Viktors Poškus
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.03.2020	-	Līgatnes novada dome



Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	27.02.2020	5_6	Līgatnes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	27.09.2012	12.9	Līgatnes novada dome

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



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101  
Tālr. 64161800; dome@cesis.lv  
www.cesunovads.lv

Noraksts  
Cēsu novada domes sēde  
09.09.2021.  
Protokols Nr.8, 2 .punkts

LĒMUMS  
Cēsis, Cēsu novadā

09.09.2021.

Nr.153

**Par Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Raspodiņi", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, ar kadastra Nr. 4262 004 0797 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4262 004 0796 atsavināšanas procesa uzsākšanu**

Ziņo: A.Dzērve, Līgatnes apvienības pārvaldes vadītāja p.i.

Izskatījusi Inetas Fārnastes, personas kods 091279 – 12308, dzīves vietas adrese Krišjāņa Barona iela 2 - 24, Sigulda, Siguldas novads, LV- 2150, 2021.gada 19.jūlija. iesniegumu, kas reģistrēts Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldē 2021.gada 19.jūlijā. Nr. D3-16/2021/29, ar lūgumu rast iespēju iegādāties īpašumā Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Raspodiņi", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, ar kadastra Nr. 4262 004 0797, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4262 004 0796, dome konstatē:

Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Līgatnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000615650 Cēsu novada pašvaldībai kā Līgatnes novada domes saistību un tiesību pārņēmējai ir nostiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu "Raspodiņi", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, ar kadastra Nr. 4262 004 0797. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4262 004 0796, ar kopējo platību 0.4425 ha (zemes platība pēc kadastrālās uzmērīšanas).

Par minētās zemes vienības izmantošanu 2020.gada 28.septembrī ir noslēgts zemes nomas līgums Nr. D7-17/20/4 ar Inetu Fārnasti, personas kods 091279 – 12308.

Zemes reformas laikā nekustamā īpašuma "Rasas", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, zemes lietotājam tika pārtrauktas zemes lietošanas tiesības un nekustamo īpašumu "Rasas", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Līgatnes novads. Īpašums "Rasas" tika sadalīts izveidojot trīs nekustamos īpašumus "Rasas", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, "Rasiņas", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, un "Raspodiņi", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads.

Ineta Fārnaste ir nekustamā īpašuma, kas sastāv no dzīvojamās mājas un zemes, "Rasas", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, 1/2 domājamās daļas īpašniece (īpašumtiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā).

Nekustamais īpašums - zemes vienība "Raspodiņi", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk tekstā – Atsavināšanas likums) 3.panta pirmās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, pārdodot izsolē. Savukārt, minētā panta otrā daļa nosaka - publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē. Citus mantas atsavināšanas veidus var izmantot tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos.

Atsavināšanas likuma 4.panta pirmā daļa nosaka - valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5.panta pirmo daļu, atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 8.panta otro daļu, atsavināšanai paredzētā atvasinātās publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcijas noteiktajā kārtība. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 9.panta otro daļu institūciju, kura organizē atvasinātās publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, nosaka atvasinātās publiskas personas lēmējinstītūcija.

Ievērojot minēto, kā arī pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu un 21. panta 17. punktu un likuma “Publiskas personas mantas atsavināšanas likums” 3. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, 4. panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu un 8. panta otro daļu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 24.08.2021. atzinumu (prot.Nr.8) un Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 26.08.2021. atzinumu (prot.Nr.3), Cēsu novada dome, ar 19 balsīm - par (Ainārs Šteins, Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersona, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīšs, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav, nolēmj:

1. Uzsākt atsavināšanas procesu Cēsu novada pašvaldībai kā Līgatnes novada domes finanšu un saistību pārņēmējai piederošam nekustamam īpašumam “Raspodīņi”, Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, ar kadastra Nr. 4262 004 0797, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4262 004 0796, ar kopējo platību 0.4425 ha (zemes platība pēc kadastrālās uzmērīšanas).
2. Noteikta, ka nekustamā īpašuma atsavināšanas veids ir pārdošana atklātā izsolē ar augšupejošu soli.
3. Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldei veikt nepieciešamās darbības atsavināšanas procesa uzsākšanai.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes vadītāja p.i. A.Dzērve.

Sēdes vadītājs

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

/personiskais paraksts/

J.Rozenbergs

Noraksts pareizs.

Cēsu novada centrālās administrācijas

Administrācijas

biroja sekretāre

A.Alksnīte

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



**CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA**  
**CĒSU NOVADA LĪGATNES APVIENĪBAS PĀRVALDE**

Reģ. Nr. 90000057333, Nītaures iela 6,  
Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, LV-4108  
Līgatnes pakalpojumu centrs tel. 64153176; e - pasts: novadadome@ligatne.lv  
Augšlīgatnes pakalpojumu centrs tel. 64155636; e-pasts: ligatnes.pagasts@ligatne.lv  
www.ligatne.lv

Līgatnē

20.09.2021., Nr. D3-5/2021/6

SIA "LATIO",  
Elizabetes iela 21A, Rīga, LV-1010,  
latio@latio.lv

Par nekustamā īpašuma – zemes vērtēšanu

Saskaņā ar cenu aptaujas "Par nekustamo īpašumu vērtēšanu Līgatnes novada pašvaldības vajadzībām" 2021. gada 22. martā noslēgto līgumu Nr. D2-7.2/21/31, Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde (turpmāk tekstā – Pašvaldība) nosūta Pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma "Raspodiņi", Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, ar kadastra Nr. 42620040797 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42620040796, dokumentus **nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai**.

Pielikumā:

- 1) Zemesgrāmatu apliecības kopija – 1 lapa.;
- 2) Zemes robežu plāns – 2 lapas.;
- 3) Situācijas plāns – 2 lapas.;
- 4) Apgrūtinājumu plāns – 3 lapas;
- 5) S. Kauliņai izdota pilnvara – 1 lapa

Pašvaldības kontaktpersona: Solveiga Kauliņa

Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes  
PNĪB nodaļas  
Nekustamā īpašuma speciāliste

Solveiga Kauliņa

S.Kauliņa  
26600364, 29245908  
[solveiga.kaulina@ligatne.lv](mailto:solveiga.kaulina@ligatne.lv)

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO  
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *129*

*Ingars Kārklīnš*

vārds, uzvārds

*130473 - 12902*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*2012. gada 12. jūnijā*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2017. gada 13. jūnijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2022. gada 13. jūnijam*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

# Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 3

Izsniegts

*SIA «Latio»*

firma

Reģistrācijas Nr. 41703000843

Darbībā sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 10. septembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 10. septembrim

datums

A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem  
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".