

DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA – NR.1
BRĪVĪBAS IELĀ 1, LĪGATNĒ, CĒSU NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS

Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L16634/ER/2026

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši dzīvokļa īpašuma Nr.1 Brīvības ielā 1, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4211 900 0346, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 324/4357 domājamās daļas no būves, kad.apz. 4211 006 0030 001 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 324/4357 domājamās daļas no zemes, kad.apz. 4211 006 0030, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības apzināšana atsavināšanas vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta tirgus vērtība 14.10.2026. ir:

8 000 EUR (astoņi tūkstoši *euro*)

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.
Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.
Piespiedu pārdošanas vērtība noteikta, pieņemot, ka piespiedu pārdošanas apstākļi stājas spēkā Objekta vērtēšanas dienā. Nākotnē tā var būt spēkā tikai pie nosacījuma, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz Objektu, un tā sastāvs un tiesiskais stāvoklis (apgrūtinājumi) atbilst vērtējumā uzrādītajam.
Augstāk minētā(s) vērtība(s) ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.
Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.
Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

SIA „Eiroeksperts” _____ Vilis Žuromskis
Valdes loceklis
LĪVA kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā Nr.1

Indra Plinte-Gaižute 26307737

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 1, Brīvības ielā 1, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 900 0346, LV-4110.
Vērtēšanas datums	14.10.2026.
Īpašumtiesības un sastāvs	Dzīvokļa īpašuma īpašnieks ir Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048. Pamats: 2022.gada 14.aprīļa nekustamo īpašumu maiņas līgums Nr.550/2022/2.2-5. Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 324/4357 domājamās daļas no ēkas, kadastra apzīmējums 4211 006 0030 001.  Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 324/4357 domājamās daļas no zemes, kadastra apzīmējumi 4211 006 0030.  Piebraukšana vērtējamajam objektam pa pašvaldības īpašumā esošām ielām un ceļiem.
Apgrūtinājumi	Atzīmes un aizliegumi: Nav. Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav. **LR VZD Kadastra dati:** Zemes gabalam (kadastra apzīmējums 4211 006 0030)

Apraksts	Platība	Mērv.
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0044	ha
valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļis	0.1003	ha
nacionālā parka kultūrvēsturiskās zonas teritorija	0.1003	ha
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0125	ha
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0020	ha
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kasti ar ieraktu pamatni vai skapi un kasti, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes	0.0003	ha

Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Nodalījuma noraksta kopija. VZD kadastra pārlūka informatīvā izdruka www.kadastrs.lv.
Piezīmes	Aprēķinos tiek izmantota VZD KP datos norādītā platība.
Papildus informācija	
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Indra Plinte-Gaižute, asistents nekustamo īpašumu vērtēšanā.
Vērtējamā objekta apskati veica	14.10.2026.
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi	Telpu skaits un sastāvs atbilst VZD KP norādītajam (ēkas apsekošanas datums 09.09.2021).

Ēkas apraksts:

Ēkas tips (sērija), gads	1883.gadā celta koka konstrukciju ēka	**Koplietošanas telpu stāvoklis**	Ieeja dzīvoklī no pagalma
Ēkas stāvoklis	Slikts*	**Stāvu skaits ēkā**	1
		Stāvs dzīvoklim	1

**saskaņā ar publiski pieejamo informāciju 2014.gada martā ēku ir skāris postošs ugunsgrēks nodegot jumta konstrukcijām~500 m² platībā, apskates brīdī fasādes DA daļā ir redzamas būvdarbu pazīmes, vizuāli redzami ugunsgrēkā nodarītie bojājumi un ogļošanās, nav iespējams precīzi prognozēt nākotnes nosacījumus un sekas attiecībā uz būves ekspluatāciju.*

Dzīvokļa apraksts:

Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Slikts
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Pie ēkas gala sienas
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads	
Piezīmes	

Istabu skaits	2	**Kopējā platība**	32.5 m^2
Izolētu istabu skaits	1	**Dzīvojamā platība**	28.6 m^2
Ārtelpu platība	nav	**Piezīmes**	

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Saskaņā ar VZD KP datos reģistrēto dzīvoklis ir nodrošināts ar elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi, kanalizāciju un krāsns apkuri. Apskates laikā ir konstatēts, ka iekšējie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli ir bojāti, vizuāli spēcīgi nolietojušies, nepieciešama atjaunošana. Nav zināms krāsns un dūmvadu tehniskais stāvoklis.

Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas	Platība, m²*	Apdares raksturojums
1.	Iekštelpa	2.7	Telpu vispārējo tehnisko stāvokli var raksturot kā sliktu. Apdare ir nolietojusies, nepieciešams veikt elektroinstalācijas, sanitārtehnisko iekārtu, logu un durvju nomaiņu.
2.	Iekštelpa	1.2	
3.	Istaba	14.4	
4.	Istaba	14.2	

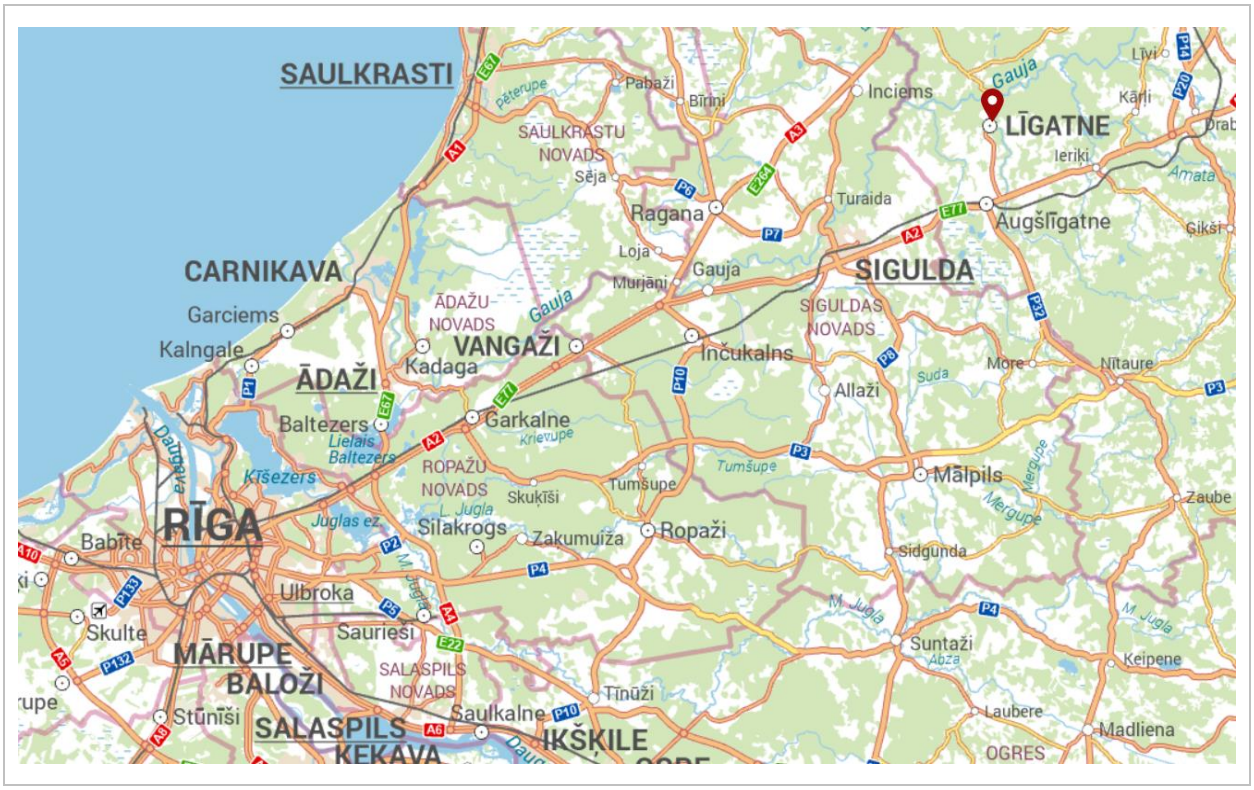
**platības saskaņā ar VZD KP datos norādīto*

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Īpašums atrodas Cēsu novada Līgatnes pilsētas teritorijā, Brīvības ielā. Attālums līdz Rīgas pilsētas centrālajai daļai ~ 71 km, līdz novada centram Cēsīm ~ 19 km. Galvenie tuvākie sociālās infrastruktūras objekti (veikali, izglītības, kultūras un medicīnas iestādes, pilsētas pārvalde, pasts) atrodas Līgatnes pilsētas teritorijā, ~150-2500 m attālumā.
Izvietojums apdzīvotā vietā	Līgatnē, Zaķusalā.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Autobuss, tuvākā pieturvieta 300 m.
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Aptuveni 200 m attālumā pilsētas centra daļā.
Cita, būtiska, informācija	

Ēkas apkārtne	Apkārtējo apbūvi raksturo līdzīga tipa ēkas, centra apbūve.
Automašīnas novietnes iespējas	Neapsargājamā autostāvvietā, pagalmā.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: karte.balticmaps.eu



Avots: karte.balticmaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS





Ēkas fasāde





Ēkas fasāde





Dzīvokļa iekštelpas





Dzīvokļa iekštelpas



Dzīvokļa iekštelpas



Sanitārtehniskā telpa

TIRGUS APSKATS

Dzīvokļu tirgus Līgatnē kopumā kopumā tiek vērtēts kā aktīvs.

Dzīvokļu tirgus ir viens no aktīvākajiem nekustamā īpašuma tirgus segmentiem. Pēdējo gadu laikā aktivitātes, kā arī reģistrēto darījumu skaits šajā segmentā būtiski nav mainījies. Pieprasījuma un piedāvājuma attiecība ir samērā stabila. Lētāko segmentu veido dzīvokļi nesakoptās ēkās ar daļējām ērtībām. Lielākais pieprasījums ir tendēts uz mazas vai vidējas platības dzīvokļiem robežā no 30-75 m².

Cenas būtiski ietekmē tādi faktori kā daudzdzīvokļu ēkas atrašanās vieta apdzīvotas vietas teritorijā, ēkas tehniskais stāvoklis, plānojums, dzīvokļa tehniskais stāvoklis u.c. faktori. Pircēji pamatā izvēlas dzīvokļus, kuri ir gatavi tūlītējai dzīvošanai un neprasa papildus ieguldījumus. Uz vērtēšanas brīdi Līgatnē piedāvājumā atrodas:

	Pārdošanā atbrīvots (sagatavots	Gaujas 13	2	45	2/2	P. kara	311 €	14,000 €
	Kompakts, pārdomāta plānojuma	Skolas 6	1	17	2/2	Specpr.	965 €	16,400 €

Informācijas avots: www.ss.com.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo informāciju pēdējo trīs gadu laikā Līgatnē ir reģistrēti deviņi darījumi ar dzīvokļiem koka konstrukciju ēkās un cenas amplitūdu no 342-508 EUR/m² ar visām ārtelpu platībām, (4 600 – 18 000 EUR).

Tirgus vērtības aprēķins

Dzīvokļa vērtības aprēķinā izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības, ārtelpu platība aprēķinā iekļauta ar korekcijas koeficientiem. Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Brīvības ielā 3-10, Līgatnē, Cēsu novadā; 1-istaba, platība 28.5 m², tsk. ārtelpu nav, stāvs 1/2, 1883.gadā celta koka konstrukciju ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Darījums par summu: EUR 7 980; Datums: 2026. gada augusts.




Ēkas fasāde

2. Dzīvoklis Gaujas ielā 16-9, Līgatnē, Cēsu novadā; 1-istaba, platība 34.0 m², tsk. ārtelpas 3,7 m², stāvs 1/2, 1911.gadā celta koka konstrukciju ēka. Dzīvoklis apmierinošā/vidēji labā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Darījums par summu: EUR 11 000; Datums: 2025. gada septembris.



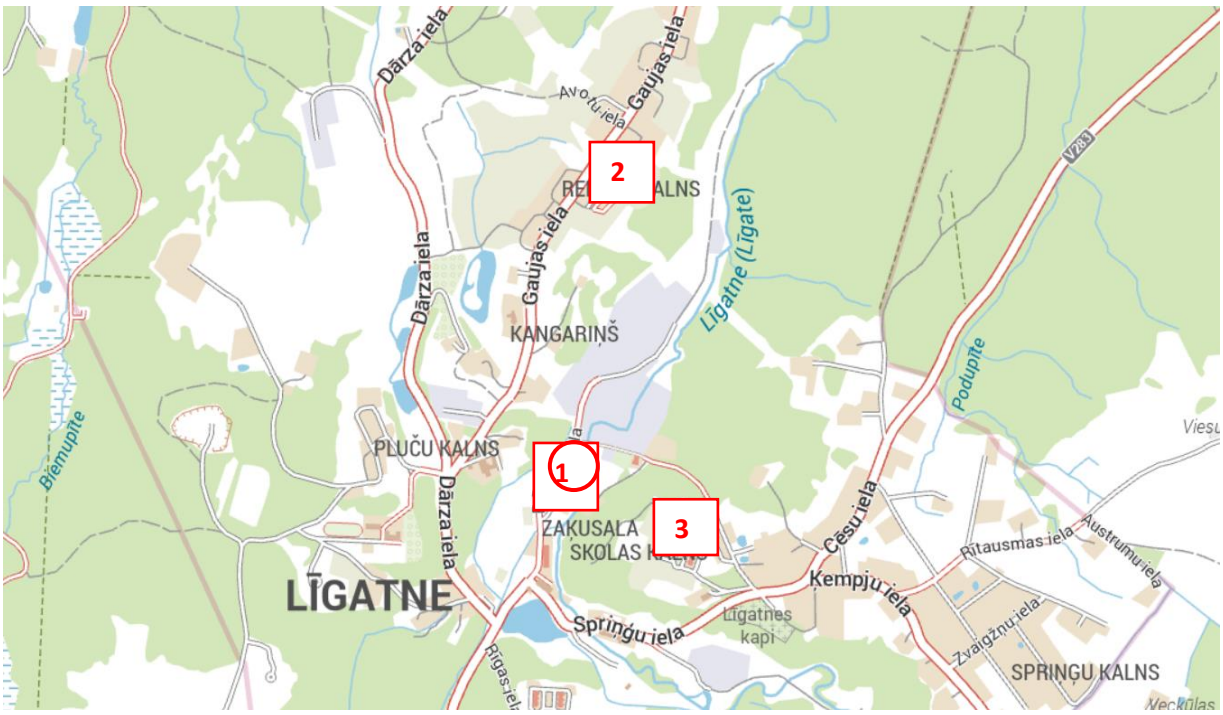

Ēkas fasāde

3. Dzīvoklis Pilsoņu ielā 4-16, Līgatnē, Cēsu novadā; 1-istaba, platība 30.8 m², tsk. ārtelpas 3,7 m², stāvs 1/2, 1869.gadā celta koka konstrukciju ēka. Dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir īpašumā. Darījums par summu: EUR 7 500; Datums: 2024. gada septembris.




Ēkas fasāde

SALĪDZINĀMO OBJEKTU NOVIETNES SHĒMA



1 *- salīdzināmais objekts Nr. 1*

2 *- salīdzināmais objekts Nr. 2*

3 *- salīdzināmais objekts Nr. 3*

- Vērtējamais objekts

Aprēķinu tabula

Indikators	**Vērtējamais Objekts**	**Salīdzināmais īpašums Nr.1**	**Salīdzināmais īpašums Nr.2**	**Salīdzināmais īpašums Nr.3**
Adrese	Brīvības 1-1	Brīvības 3-10	Gaujas 16-9	Pilsoņu 4-16
Platība	32,50	28,50	34,00	30,80
Ārtelpu platība, m2	-	-	3,70	3,70
Aprēķinos izmantotā iekštelpu platība, m²	32,50	28,50	30,30	27,10
Istabu skaits	2	1	1	1
Stāvs/stāvu sk.	1/1	1/2	1/2	1/2
Pārdošanas cena, EUR		7 980	11 000	7 500
1 m2 cena, EUR		280	363	277
Vērtību ietekmējošie faktori		**Korekcijas, %**		
Pārdošanas apstākļi, laiks				
Atrašanās vieta, infrastruktūra				
Stāvs, atrašanās vieta ēkā				
Ēkas tehniskais stāvoklis		-10	-10	-10
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis, izmantotie apdares materiāli			-15	
Dzīvokļa platība		-1		-1
Labiekārtojums, inženiertīklu stāvoklis		-3	-3	-3
Zemes domājāmā daļa				
Balkona vai lodžijas esamība, lielums				
Citi apstākļi, dokumentācija				
Kopējās korekcijas		-14	-28	-14
Koriģētā 1 m² pārdošanas cena, EUR	**247**	241	261	238
Aprēķinātā vērtība, EUR	**8 019**			
Noapaļojot dzīvokļa vērtība, EUR	**8 000**			

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. 1, Brīvības ielā 1, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra numurs 4211 900 0346 aprēķinātā tirgus vērtība 14.10.2026 ir:

8 000 EUR (astoņi tūkstoši *euro*)

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Vilis Žuromskis
Sertifikāts Nr.1
nekustamā īpašuma vērtēšanā
Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Indra Plinte-Gaižute
Asistente nekustamo īpašumu vērtēšanā

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

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).
Terminu „Piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājuma. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īsteno atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. „Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze. (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1)

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras 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, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIEŅĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.

PIELIKUMI

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2026. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2031. gada 1. februārim

datums

G.N.Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītājs

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV26-L4-00002592-8

VIENNA INSURANCE GROUP

Apdrošināšanas periods

No:	**12.07.2026, 00:00**	Līdz:	**11.07.2027, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums:	**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**
Reģ. Nr.:	**40003650352**
Adrese:	**Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums:	**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**
Reģ. Nr.:	**40003650352**
Adrese:	**Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	664.54

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 890 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atlīdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	369.19
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	147.68
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	36.91
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	✘	✘	✘	✘
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	✘	✘	✘	✘
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	110.76
Apakšuzņēmēju atbildība	✘	✘	✘	✘
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	✘	✘	✘	✘
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	✘	✘	✘	✘
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	✘	✘	✘	✘
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	✘	✘	✘	✘
Cits risks	✘	✘	✘	✘

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2026.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	**664.54 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2026** 664.54 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātajiem klientiem www.bta.lv/lv/private/visi-

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

apdrosinasanas-veidi un Biznesa klientiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir Apdrošināšanas līgumam piemērojamie apdrošināšanas noteikumi, kas ir atrodami www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar Apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam ir pilnībā saprotami un pieņemami.
3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam Apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta diennakts tālruni +371 26121212.
4. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
   1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
   2) pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
5. Attiecībā uz Retroaktīvo periodu tiek piemēroti Apdrošināšanas līguma LV25-L4-00002421-9 nosacījumi.
6. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
7. Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana
   Tiek apdrošināta arī Apdrošinātā civiltiesiskā atbildība par uzticētā rakstiska, drukāta vai citādi reproducēta dokumenta sabojāšanu vai nozaudēšanu.
   Ar uzticētiem dokumentiem tiek saprasti Apdrošinātā aprūpē, kontrolē vai gādībā esoši, Trešajām personām piederoši dokumenti, kas nepieciešams Apdrošinātās profesionālās darbības veikšanai un ar kuriem Apdrošinātajam ir tiesības rīkoties.
   Papildus apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta, ja dokumentu bojājums vai nozaudēšana saistīta ar zādzību ar ielaušanos (slepena vai atklāta dokumentu nolaupīšana, ja tā izdarīta prettiesiski iekļūstot Apdrošinātā slēgtā telpā ar nepārprotamām ielaušanās pazīmēm).
8. **Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:**
9. Apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
   · Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem
10. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
    BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" 2.2.2. un 2.2.3. punkts nav spēkā.
11. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par zaudējumiem saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
    BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumu Nr. PI01" 2.2.4. un 2.2.5. punkts nav spēkā.

BTA - Gatavojies labākajam!

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums: **SIA Partner Broker**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distances saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 08.07.2026, 17:18, Rīga

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV26-L4-00002592-8

VIENNA INSURANCE GROUP

Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVIJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505
13.	KASPARS DROZDS	060689-12602

EN ISO/IEC 17024
S3-290

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

Informāciju pieprasīja Laila Špūle 23.09.2026 14:44:51

VIDZEMES RAJONA TIESA
Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 119 1
Kadastra numurs: 4211 900 0346
Adrese: Brīvības iela 1 - 1, Līgatne, Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvokļa īpašums Nr. 1. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes. Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2, 1.3 (400001224687) *Žurn. Nr. 300000319382, lēmums 30.10.2002, tiesnese Inese Kiršteine*	324/4357	32.4 m²
1.1. 1.2. 1.3.	Dzīvoklis Nr. 1. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 42110060030001). Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 42110060030). *Precizēts 09.02.2015, Žurn. Nr. 400001224687, tiesnese Baiba Lielpētere*	 324/4357 324/4357	32.4 m²

I. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		

II. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: JEĻENA MENDŽULE, personas kods 190473-10517.	1	
1.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 1.		
1.3.	Pamats: 2001. gada 23. jūlija pirkuma līgums. *Žurn. Nr. 300000319382, lēmums 30.10.2002, tiesnese Inese Kiršteine*		
2.1.	Īpašnieks: ILMĀRS KŪLĪTIS, personas kods 120952-11300.	1	
2.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr.1.		
2.3.	Persona: JEĻENA MENDŽULE, personas kods 190473-10517. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.4.	Pamats: 2003. gada 18. decembra pirkuma līgums, reģ.Nr.10495. *Žurn. Nr. 300000648473, lēmums 12.01.2004, tiesnese Baiba Lielpētere*		LVL 2,000.00
3.1.	Īpašnieks: SINTIJA KŪLĪTE, personas kods 240588-13909.	1/3	
3.2.	Īpašnieks: MĀRIS KŪLĪTIS, personas kods 240677-11306.	1/3	
3.3.	Īpašnieks: AIGARS KŪLĪTIS, personas kods 041078-11291.	1/3	
3.4.	Persona: ILMĀRS KŪLĪTIS, personas kods 120952-11300. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.5.	Pamats: 2010.gada 24. septembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģ.Nr.3395. *Žurn. Nr. 300002921665, lēmums 12.10.2010, tiesnese Baiba Lielpētere*		
4.1.	Persona: AIGARS KŪLĪTIS, personas kods 041078-11291. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Persona: MĀRIS KŪLĪTIS, personas kods 240677-11306. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.3.	Persona: SINTIJA KŪLĪTE, personas kods 240588-13909. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.4.	Īpašnieks: INESE ZEITMANE, personas kods 310876-11359.	1	
4.5.	Pamats: 2014.gada 3.decembra dzīvokļa īpašuma pirkuma līgums. *Žurn. Nr. 300003796083, lēmums 09.02.2015, tiesnese Baiba Lielpētere*		EUR 4,500.00
5.1.	Persona: INESE ZEITMANE, personas kods 310876-11359. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2.	Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048.	1	
5.3.	Pamats: 2022.gada 14.aprīļa nekustamo īpašumu maiņas līgums Nr.550/2022/2.2-5. *Žurn. Nr. 300005602249, lēmums 19.05.2022, tiesnese Antra Bušmane*		

II. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem
1.1.	Atzīme - īpašnieks aprobežots ar 2003. gada 18. decembra hipotēkas līguma Nr.03-070332-PK/1 6. punktā minētiem nosacījumiem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300002861456) *Žurn. Nr. 300000648483, lēmums 12.01.2004, tiesnese Baiba Lielpētere*
2.1.	Līdz ar "Swedbank" AS, nodokļu maksātāja kods 40003074764, labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000648483, 23.12.2003) dzēst. *Žurn. Nr. 300002861456, lēmums 07.06.2010, tiesnese Baiba Lielpētere*

III. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
	Nav ierakstu	

III. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
	Nav ierakstu	

IV. daļa 1.,2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
1.1.	Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: latu trīs mēnešu RIGIBOR + 4,15% gadā. Līgumsods: 5% no aizdevuma summas, par aizdevuma līdzekļu izmantošanu, nokavējot kādu no aizdevuma atmaksas un procentu samaksas grafikā paredzētajiem termiņiem, 0,16% dienā no savlaicīgi neatmaksātās summas par nokavējuma laiku. Samaksas termiņš - 2010. gada 12. decembris. Kreditors: Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2003. gada 18. decembra aizdevuma līgums Nr.03-070332-PK, 2003. gada 18. decembra hipotēkas līgums Nr.03-070332-PK/1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300002861456) *Žurn. Nr. 300000648483, lēmums 12.01.2004, tiesnese Baiba Lielpētere*	LVL 2,380.00

IV. daļa 3. iedaļa

Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
	Nav ierakstu	

IV. daļa 4.,5. iedaļa

Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
1.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300000648483, 23.12.2003). Pamats: 2010.gada 4. jūnija nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.1965. *Žurn. Nr. 300002861456, lēmums 07.06.2010, tiesnese Baiba Lielpētere*	LVL 2,380.00

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42119000346	-	32.5 m²	119	1	Līgatne, Cēsu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1874	19.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4283	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	1874	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1874	19.03.2026	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	4283	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	1874	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42110060030001001	Brīvības iela 1 - 1, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	09.09.2021
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1748	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	4128	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	1748	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	32.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	32.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	32.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	3.9
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	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.93	2.93	2.93	2.7	-
2	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.94	2.94	2.94	1.2	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.92	2.92	2.92	14.4	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.82	2.82	2.82	14.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	09.09.2021

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
42110060030	Brīvības iela 1, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	324/4357

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
42110060030001	Brīvības iela 1, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	324/4357	-

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	42119000346	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	19.05.2022	-
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	09.02.2015	-
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	12.10.2010	-
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	07.06.2010	-
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	12.01.2004	-
Līgatnes pilsētas zemesgrāmata	30.10.2002	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	31.05.2021	-	Zeitmane Ineese
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	12.01.2004	-	Cēsu zemesgrāmatu nodaļa
Pirkuma līgums	23.07.2001	-	Līgatnes pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija

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

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
42110060030001	0/1	Brīvības iela 1, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	435.8
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Uzbūvēšanas gads:	1883
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	09.09.2021

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	17566	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	44840	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	17566	01.06.2026	Ķadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	435.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	435.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	435.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	395.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	290.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	105.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	40
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

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	11
Virszemes stāvu skaits:	2

Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.09.2021

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42110060030	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Brīvības iela 1	0.1003 ha	119	-	Līgatne, Cēsu novads

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42110060030001001	Brīvības iela 1 - 1, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001002	Brīvības iela 1 - 2, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001003	Brīvības iela 1 - 3, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001004	Brīvības iela 1 - 5, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001005	Brīvības iela 1 - 6, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001006	Brīvības iela 1 - 7, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001007	Brīvības iela 1 - 9, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001008	Brīvības iela 1 - 11, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001009	Brīvības iela 1 - 12, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001010	Brīvības iela 1 - 13, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110
42110060030001011	Brīvības iela 1 - 14, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1365.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	400.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Ugunsnoturības pakāpe	-	7.0 U3	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	09.09.2021	9-01/1032136-1/1	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Cēsu birojs
Cita veida dokuments	09.02.2015	434786-2	Līgatnes novada dome
Cita veida dokuments	09.02.2015	434786-4	Līgatnes novada dome
Cita veida dokuments	09.02.2015	434786-1	Līgatnes novada dome
Cita veida dokuments	09.02.2015	434786-3	Līgatnes novada dome

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris, Ķieģeļu mūris	1883

Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1883
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1883
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1883
Jumta segums	Šķiedrcementa loksnes	2021

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	09.09.2021

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

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42110060030	0/1	Brīvības iela 1, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1003
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1689	19.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2086	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	1689	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
42110060030001	0/1	Brīvības iela 1, Līgatne, Cēsu nov., LV-4110	Dzīvojamā māja

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42110060030	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Brīvības iela 1	0.1003 ha	119	-	Līgatne, Cēsu novads

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1003
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:	0.1003
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.1003	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0044	ha
-	14.12.2025	7314010602	valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis	0.1003	ha
-	01.02.2025	7313020700	nacionālā parka kultūrvēsturiskās zonas teritorija	0.1003	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0125	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0020	ha
-	01.02.2025	7312040600	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kasti ar ieraktu pamatni vai skapi un kasti, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes	0.0003	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Gints Bauers	15.05.1999

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

NOVĒRTĒŠANA:
- nekustamā īpašuma:
  - dzīvokļu
  - dzīvojamo māju
  - zemesgabalu
  - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:
- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

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

APPRAISAL of:
- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
  for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:
- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:
- real estate development, sellside and buyside consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:
- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интелектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:
- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:
- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

☎ **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:
Rīgā, Bauskā, Cēsīs, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no: Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija, rev, RICS, NACVA