

**Nekustamā īpašuma  
dzīvokļa Nr.1 “Jaunjūgas 2”,  
Amatā, Drabešu pagastā, Cēsu novadā  
novērtējums**



**Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde**

2026.gada 2.februārī

**Par nekustamā īpašuma  
dzīvokļa Nr.1 "Jaunjūgas 2",  
Amatā, Drabešu pagastā, Cēsu novadā  
tirgus vērtības aprēķināšanu**

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, esmu veikusi nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.1 ar kadastra Nr.4246 900 0247, kas atrodas "Jaunjūgas 2", Amatā, Drabešu pagastā, Cēsu novadā un reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.728-1, tirgus vērtības noteikšanu atsavināšanai.

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

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

Apkopojot manus apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.1 ar kadastra Nr.4246 900 0247, kas atrodas "Jaunjūgas 2", Amatā, Drabešu pagastā, Cēsu novadā,

*tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2026.gada 2.februārī noapaļojot ir:*

**2 300 EUR (Divi tūkstoši trīs simti euro).**

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

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

Ar cieņu

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja  
(sertifikāts Nr.16)

L.Pētersone

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

## SATURS

1. Vispārējā informācija	4.lpp.
2. Īpašuma raksturojums	
2.1.Īpašuma atrašanās vieta	5.lpp.
2.2.Apbūves raksturojums	6.lpp.
2.3.Novērtējamā objekta fotoattēli	7.lpp.
3. Īpašuma vērtējums	
3.1.Vērtējuma pamatojums	8.lpp.
3.2.Īpašuma labākais izmantošanas veids	10.lpp.
3.3.Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze	10.lpp.
3.4.Īpašuma vērtību ietekmējošie faktori	11.lpp.
3.5.Īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	11.lpp.
4. Kopsavilkums	13.lpp.
5. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	14.lpp.
6. Pielikums	
- Zemesgrāmatu nodalījuma datorizdruka;	
- Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta;	
- Kadastra informācija;	
- Profesionālās kvalifikācijas apliecinājoši dokumenti.	

## 1. Vispārēja informācija

<b>Vērtējamais īpašums</b>	Nekustamais īpašums dzīvoklis Nr.1 “Jaunjūgas 2”, Amatā, Drabešu pagastā, Cēsu novadā (kadastra Nr.4246 900 0247).
<b>Vērtējuma pasūtītājs</b>	Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde.
<b>Vērtēšanas laiks</b>	2026.gada 2.februāris.
<b>Vērtēšanas mērķis</b>	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana atsavināšanai.
<b>Vērtējamā īpašuma sastāvs</b>	Dzīvoklis Nr.1 (kad.apz.4246 009 0055 001 001) ar kopējo platību 24.2 m <sup>2</sup> , 242/2046 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes.
<b>Īpašumtiesības</b>	Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.728-1, pamatojoties uz 2010.gada 28.aprīļa Amatas novada pašvaldības lēmumu, prot.Nr.6, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Amatas novada pašvaldībai.
<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu</b>	Nav ierakstu.
<b>Ķīlas tiesības un to pamats</b>	Nav ierakstu.
<b>Atzīmes un aizliegumi</b>	Nav ierakstu.
<b>Specifiskie nosacījumi</b>	Vērtējums veikts pie nosacījuma: - īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem (tajā skaitā arī no kredītsaistībām), kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), - īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, - no pasūtītāja saņemto informāciju esmu pieņēmis par patiesu un neesmu pārbaudījis to nevienā oficiālā institūcijā.
<b>Īpašuma pašreizējā izmantošana</b>	Dzīvoklis, netiek apdzīvots.
<b>Vērtējumā izmantotā informācija</b>	1.Īpašuma apsekojums uz vietas 2026.gada 2.februārī. Objekta apsekošanu veica sertificēta vērtētāja Lilita Pētersone. 2.Īpašumtiesību apliecinošs dokuments (zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka). 3.Tehniskās inventarizācijas lieta. 4.Kadastra informācija. 5.Drabešu pagasta teritoriālā plānojuma kartogrāfiskais materiāls un apbūves noteikumi lapā <a href="http://www.geolatvija.lv">www.geolatvija.lv</a>

## 2.ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1.ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Drabešu pagasta dienvidu daļā Amatā, ~4 km attālumā no Vidzemes šosejas, 14 km attālumā no Cēsīm, netālu Amatiems. Tuvumā Amatas upe (~100 m attālumā). Piebraukšana pie vērtējamā īpašuma pa ceļu Drabeši – Ērgļi, ceļš ar melno segumu. Tuvumā daudzdzīvokļu un individuālā dzīvojamā apbūve. Zemes vienība pie dzīvojamās ēkas nav nožogota. Atrašanās vieta vērtējama kā laba.



## 2.2.APBŪVES RAKSTUROJUMS

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

Dzīvojamās mājas ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1934.gads
Dzīvojamās mājas apbūves laukums	-143.6 m <sup>2</sup> .
Dzīvojamās mājas būvtilpums	- 833 m <sup>3</sup> .
Dzīvojamās mājas kopējā platība:	- 227.5 m <sup>2</sup> .
Zemes vienības platība pie dzīvojamās mājas	- 620 m <sup>2</sup> .
Būves stāvu skaits: - virszemes - pazemes	2 0
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība:	-24.2 m <sup>2</sup> , t.sk. dzīvojamā platība - 17.5 m <sup>2</sup> , palīgtelpu platība - 6.7 m <sup>2</sup> .
Plānojums	Vērtējamais dzīvoklis atrodas 1.stāvā ar atsevišķu ieeju no ārpuses. Dzīvoklī viena istaba un virtuve. Labierīcību nav.

Pamati	- betona.
Ārsienas	- koka, apmūrētas.
Pārsegumi	- koka.
Jumts (segums)	- viļņotās azbestcementa loksnes.
Ūdensapgāde	- nav.
Kanalizācija	- nav.
Apkure	- krāšņu apkure.
Elektroapgāde	- pieslēgums centralizētiem tīkliem.
Kopējais tehniskais stāvoklis	- kopumā apmierinošs

<b>DZĪVOKĻA APDARE:</b>	
logi:	-vienkārši koka
durvis:	-koka
griesti:	-iekārtie griesti
sienas:	- apmestas, krāsotas
grīda:	-dēļu
Kopējais dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-apmierinošs un slikts, dzīvoklis ilgstoši netiek apdzīvots, nav tualetes un mazgāšanās vietas.

### 2.3.NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Istaba (telpa Nr.1)



Skats no istabas uz virtuvi un ārdurvīm

Virtuve (telpa Nr.2)

Ieeja dzīvoklī



Skats uz dzīvokļa Nr.1 logiem



Mājas fasāde no Z

### 3. Īpašuma vērtējums

#### 3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos 401:2013 formulēto tirgus vērtības definīciju: "Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas".

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

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada 2.februārī**.

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

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

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

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

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

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

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

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos.

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

**Vērtēšanas pieejas izvēle.** Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas. Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ienākumu

pieeja netiek pielietota, jo dzīvokli neiegādājas ar mērķi gūt ienākumus to iznomājot, uz vērtēšanas brīdi tam nav komerciāls raksturs. Izmaksu pieeja netiek pielietota lietota dzīvokļa vērtības noteikšanā.

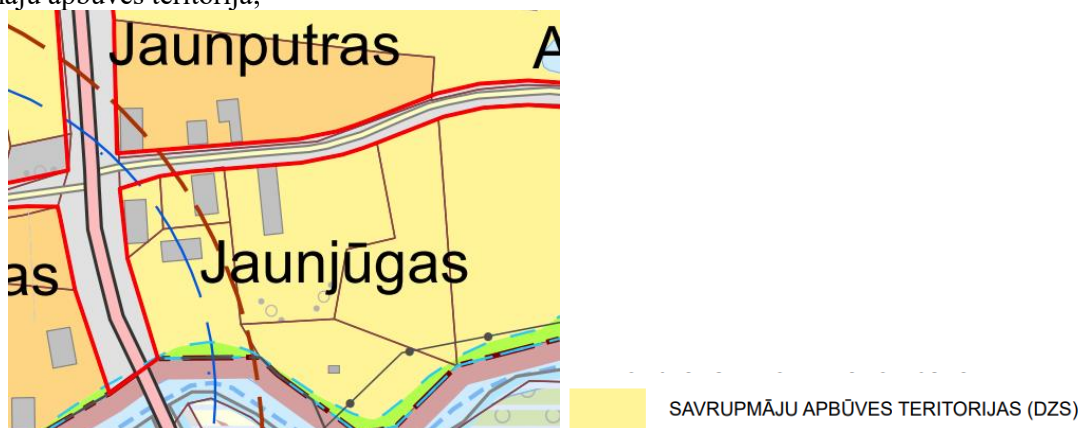
Vērtējums tiek veikts pie pieņēmuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām saistībām un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, īpašumtiesības ir sakārtotas, īpašuma daļu atdalīšana saskaņota attiecīgajās institūcijās.

### 3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids

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

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

1) zemes atļauto izmantošanu šajā vietā saskaņā ar Drabešu novada teritorijas plānojumu – savrupmāju apbūves teritorija;



2) pašreizējo izmantošanu (dzīvoklis),

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

### 3.3. Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze

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

Nekustamā īpašuma speciālistu veiktā darījumu analīze rāda, ka biežāk tiek iegādāti un pārdoti sērijveida dzīvokļi, kuriem nav nekādu apgrūtinājumu. Bez tam potenciālie pircēji sāk stingrāk noteikt savus interesējošā mājokļa parametrus. Kritēriji ir: mājas atrašanās vieta, istabu skaits dzīvoklī un galvenais – maksimālā cena, kuru viņi ir ar mieru maksāt.

Vairāk pieprasīti ir vienistabu un divistabu dzīvokļi, dzīvokļi ar lielām platībām tiek pārdoti reti, jo jāērķinās ar komunālajiem izdevumiem.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo tirgus datu informāciju pēdējo 5 gadu laikā Amatā ir reģistrēti tikai 4 darījumi ar dzīvokļiem, norādītā cena no 30 –150 EUR/m<sup>2</sup>, ar platību 20.9 kvm līdz pat 47.3 kvm, kā arī būvniecības gadu 1934.gads līdz 1967.gads. Drabešu pagastā kopumā dzīvokļu cenas vidēji svārstās 100 - 1100 EUR/kvm, atkarībā no tehniskā stāvokļa, atrašanās vietu pagastā.

Dzīvokļi ar malkas apkuri tiek pieprasīti gan pilsētā, gan citās apdzīvotās vietās. Tāpat tiek pirkti zemas kvalitātes dzīvokļi vecajās ēkās, jo tiem ir salīdzinoši zema cena un lēti komunālie pakalpojumi zemā labiekārtības līmeņa dēļ.

Analizēts ar pašreizējais vērtējamajam nekustamajam īpašumam konkurētspējīgu īpašumu piedāvājums reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums. Pašreizējā brīdī sludinājumu portālā [www.ss.lv](http://www.ss.lv) līdzvērtīgi dzīvokļi netiek piedāvāti ne Drabešu pagastā, ne Cēsu novadā kopumā.

### 3.4. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

- Atrašanās Amatā pie labiem piebraucamiem ceļiem (+;-);
- Malkas apkure (+;-);
- Ļoti maza grīdu platība (-);
- Zems labiekārtojuma līmenis (-);
- Nepieciešams veikt kosmētisko remontu (-).

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

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

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

Īpašumu tirgus vērtību ietekmējošo faktoru korekcijas tiek izdarītas sekojoši:

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

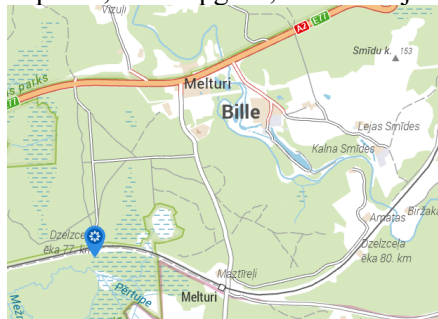
Tirgus pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

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

#### 1.Īpašumu Drabešu pagasta Dzelzceļa ēka 77 km-1

2023.gada septembrī ir noticis darījums, tā summa EUR 2 668. Īpašumu veido 1-istabu dzīvoklis 1955.gadā būvētas koka daudzdzīvokļu mājas 1.stāvā (1 stāvu māja) ar platību 27.6 kvm. 12/35 domājamās daļas no mājas un zemes (kopējā zemes vienība 5187 kvm). Dzīvoklī ir 1 istabas, virtuve, vējtveris un pieliekamais. Malkas apkure, ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde.



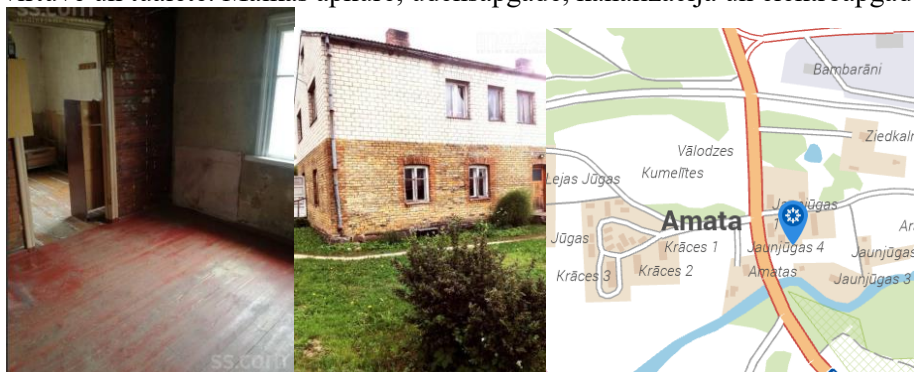
#### 2.Īpašumu Billē, "Bille 2"-5 un 6

2023.gada martā ir noticis darījums, tā summa EUR 1 400. Īpašumu veido divi 1-istabu dzīvokļi 1930.gadā būvētas koka daudzdzīvokļu mājas 1.stāvā (3 stāvu māja) ar platību 33.98 kvm. 369/2223 domājamās daļas no mājas un zemes (kopējā zemes vienība 1923 kvm). Dzīvokļos kopā ir 2 istabas un virtuve. Malkas apkure un elektroapgāde.



### 3.Īpašumu Amatā “Jaunjūgas 2”-3

2020.gada janvārī ir noticis darījums, tā summa EUR 4 800. Īpašumu veido 1-istabu dzīvoklis 1934.gadā būvētas koka daudzdzīvokļu mājas 1.stāvā (1 stāvu māja) ar platību 27.0 kv. 91/682 domājamās daļas no mājas un zemes (kopējā zemes vienība 620 kvm). Saskaņā ar sludinājumu dzīvoklī ir 1 istabas, virtuve un tualete. Malkas apkure, ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde.



	Salīdzināmie objekti		
	Drabešu pag. Dzelzceļa ēka 77.km-1	Bille "Bille 2"-5 un 6	Amata Jaunjūgas 2-3
Pārdošanas cena, EUR	2 668	1 400	4 800
Dzīvokļa platība, m <sup>2</sup>	27.6	33.9	27.0
Cena par m <sup>2</sup>	96.67	41.30	177.78
<b>Vērtības koriģēšana</b>			
Pārdošanas laiks	2023.g.sept.	2023.g.marts	2020.g.janv.
Korekcijas koeficienti			
- atrašanās vieta	0%	0%	0%
-darījuma noslēgšanas laiks	0%	0%	0%
- stāvs	0%	0%	0%
-apbūves tehniskais stāvoklis	0%	35%	0%
- grīdu platība	0%	5%	0%
-telpu labiekārtojums	0%	0%	0%
-inženierkomunikācijas	-20%	0%	-20%
-plānojums	0%	0%	0%
-citi faktori (īres līgums, dzīv.apvien.)	0%	15%	0%
Pārrēķina koeficients	-20%	55%	-20%
Reducētā vērtība EUR/m <sup>2</sup>	77.34	64.02	142.22
Vidējātā reducētā vērtība EUR/m <sup>2</sup>	<b>94.53</b>		
Vērtējamā objekta platība m <sup>2</sup>	24.2		
Aprēķinātā vērtība, EUR	<b>2 288</b>		

*Īpašuma tirgus vērtība 2026.gada 2.februārī pēc tirgus (salīdzināmo datu) pieejas noapaļojot ir EUR 2 300 (Divi tūkstoši trīs simti euro).*

#### 4.Kopsavilkums

Apkopojot manus apsvērumus un aprēķinu rezultātus, nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.1 ar kadastra Nr.4246 900 0247, kas atrodas "Jaunjūgas 2", Amatā, Drabešu pagastā, Cēsu novadā, *tirgus vērtība atbilstoši tirgus situācijai 2026.gada 2.februārī noapaļojot ir:*  
**2 300 EUR (Divi tūkstoši trīs simti euro).**

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

*Apliecinu, ka, pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:*

- *saņemto informāciju esmu atspoguļojusi patiesi;*
- *secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi;*
- *man nav ne pašreizēja, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā;*
- *īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;*
- *mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības;*
- *vērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.*

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja  
(sertifikāts Nr.16)

L.Pētersone

## 5.Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Šis vērtējuma ziņojums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Ierobežojošie faktori:

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

Informāciju pieprasīja Māris Timermanis 26.06.2024 13:07:25

**VIDZEMES RAJONA TIESA**

**Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 728 1**

**Kadastra numurs: 4246 900 0247**

**Adrese: "Jaunjūgas 2" - 1, Amata, Drabešu pag., Cēsu nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzīvoklis Nr. 1. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes. <i>Žurn. Nr. 300002966306, lēmums 23.12.2010, tiesnese Baiba Lielpētere</i>	242/2046	24.2 m <sup>2</sup>
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Amatas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000957242.	1	
1.2.	Pamats: 2010.gada 28. aprīļa Amatas novada pašvaldības lēmums, protokols Nr.6. <i>Žurn. Nr. 300002966306, lēmums 23.12.2010, tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>	<b>Summa</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Summa</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>	<b>Summa</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42460090055001001  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Amatā nov., Drabešu pag., Amata, Jaunjūgas 2-1  
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:.....Nav  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.06.2001

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Vidzemes reģionālās nodaļas  
Cēsu biroja klientu  
apkalpošanas konsultante

(vārds, uzvārds) *Aiwa Krastiņa*

(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_ Cēsis

10.09.2010

Izdrukas ID: 390001259247	Izdrukas datums: 06.09.2010	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti, Neregistrēti – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

**1. Kadastra objekta identifikators**

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42460090055001001

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

**10. Būves pamatdati**

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42460090055001

10.1.1. Adrese:.....Amatas nov., Drabešu pag., Amata, Jaunjūgas 2

10.1.2. Nosaukums:.....Daudz dzīv.māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....I122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....227.5

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....143.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....8 - Koks/ mūris

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....10

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....60

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.06.2001

10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav

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

42460090055

**11. Būves tips**

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42460090055001

Tipa kods	Tipa nosaukums
I1220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

**12. Būves konstruktīvie elementi**

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42460090055001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	Dzelzbetons/ betons
Būves ārsienas	Koks/ mūris
Būves pārsegumi	Koks
Būves jumts	Arbetcementa loksnes

**13. Būves apjoma rādītāji**

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42460090055001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	143.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	227.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	833 kub.m.	Nav	Nav

**14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....42460090055001001

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....24.2

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....24.2

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....17.5

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....6.7

14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m<sup>2</sup>).....0

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....0

Izdrukas ID: 390001259247	Izdrukas datums: 06.09.2010	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

- 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0
- 16. Telpu grupas pamatdati**  
 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42460090055001001  
 16.1.1. Adrese:.....Amatas nov., Drabešu pag., Amata, Jaunjūgas 2-1  
 16.1.2. Nosaukums:.....Dzīvoklis  
 16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa  
 16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1  
 16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....2  
 16.1.6. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....24.2  
 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.06.2001  
 16.1.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....42460090055001  
 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....42460090055

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42460090055001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	17.5	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	6.7	Nav

**18. Labiekārtojumi**

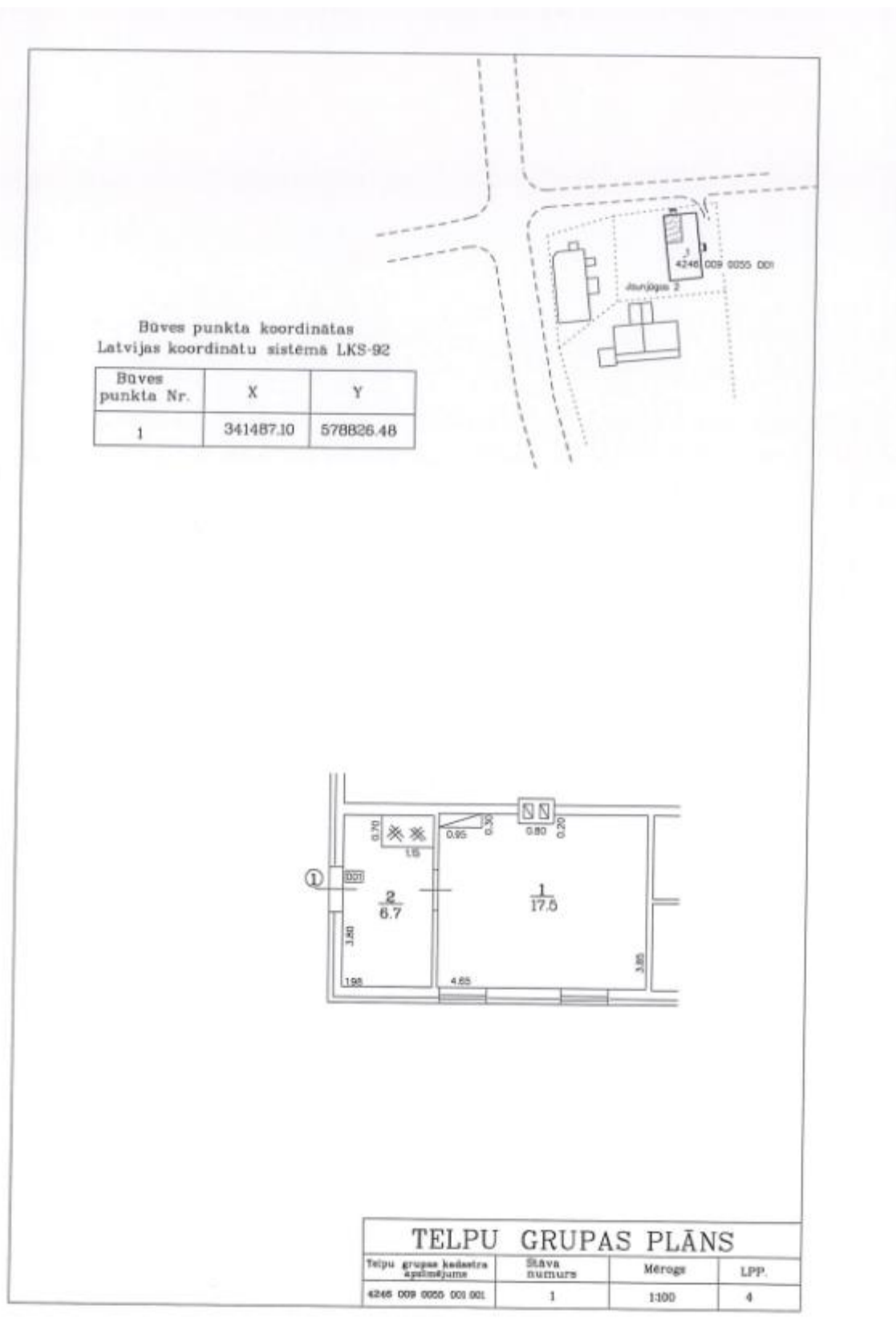
18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....42460090055001001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Apraksts (ja ir)	Apmjoms (ja ir)
Elektronpārzieme		
Vietējā krāsns apkure		

Instrukcijas ID: 390001259247	Instrukcijas datums: 06.09.2010	3 no 3
-------------------------------	---------------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadatru informācijas sistēmā dati nav reģistrēti, Neregistrēt – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti





**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42469000247	Jaunjūgas 2-1	24,2 m <sup>2</sup>	728	1	Drabešu pagasts, Cēsu novads

**Īpašuma sastāvs**

**Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
42460090055001001	"Jaunjūgas 2" - 1, Amata, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	04.06.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	24.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	24.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	24.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	6.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	17.5	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	6.7	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

Nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.1 "Jaunjūgas 2", Amatā, Drabešu pagastā, Cēsu novadā novērtējums

---

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas**

<b>Kadastra apzīmējums</b>	<b>Adrese</b>	<b>Domājamā daļa</b>
42460090055	"Jaunjūgas 2", Amata, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101	242/2046

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



**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Zemes vienība**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42460090055	0/1	"Jaunjūgas 2", Amata, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0620
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

**Būves, kas atrodas uz zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42460090055001	0/1	"Jaunjūgas 2", Amata, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	227.5
Nosaukums:	Daudz.dzīv.māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Uzbūvēšanas gads:	1934
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	04.06.2001

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	227.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	204.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	204.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	204.6
Dzīvojamā platība (kv.m.):	120.9
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	83.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	22.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	22.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	10
Virszemes stāvu skaits:	2

Nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.1 "Jaunjūgas 2", Amatā, Drabešu pagastā, Cēsu novadā novērtējums

Pazemes stāvu skaits:	0			
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī			
Nolietojuma noteikšanas datums:	-			
<b>Būves apjoma rādītāji</b>				
<b>Apjoma rādītāja veids</b>	<b>Apjoma rādītāja nosaukums</b>	<b>Apjoms un mērvienība</b>	<b>Tipa/elementa kods</b>	<b>Tipa/elementa nosaukums</b>
Apbūves laukums	-	143.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	833.0 kub.m.	-	-
<b>Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare</b>				
<b>Nosaukums</b>	<b>Materiāls</b>	<b>Konstatācijas gads</b>		
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1934		
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1934		
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1934		
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1934		
<b>Reģistrētie labiekārtojumi</b>				
<b>Labiekārtojuma veids</b>	<b>Apjoms (ja tāds ir)</b>	<b>Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)</b>		
Apkure				
Elektroapgāde				

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



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



LĀVĀ

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *16*

*Lilita Pētersone*

vārds, uzvārds  
*150760-11307*  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*  
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
*1996. gada 5. jūnija*  
datums

Sertifikāts piešķirts  
*2023. gada 17. maijā*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2028. gada 16. maijam*  
datums



*Dainis Funsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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