



2026.gada 27.februārī

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas „Spāres muiža 11”, Spārē,
Amatas pagastā, Cēsu novadā
tirgus vērtību.

Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4242 001 0181, kas atrodas „Spāres muiža 11”, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā, ir reģistrēts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000592711 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0165 un kopējo platību 1469 m² un darbnīcas - dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 011 un kopējo platību 332,8 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts Cēsu novada pašvaldības vajadzībām un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas „Spāres muiža 11”, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā, 2026.gada 23.februārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

39 600 (trīsdesmit deviņi tūkstoši seši simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

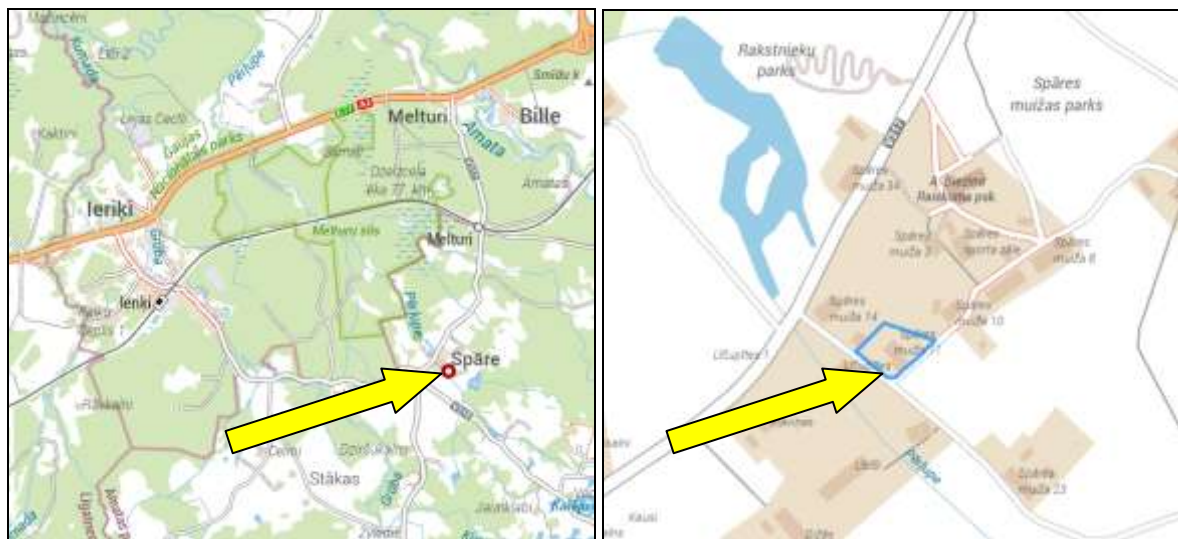
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0165 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Darbnīcas – dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 011 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas „Spāres muiža 11”, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā.
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 23.februāris. Apskati veica A.Poida.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.6	Īpašumtiesības	Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 9000057242.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0165 un kopējo platību 1469 m ² . Darbnīca – dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 011 un kopējo platību 332,8 m ² .
1.8	Pašreizējā izmantošana	Ilgāku laiku neizmantota darbnīcas ēka.
1.9	Plānotā/aļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskās apbūves teritorija.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Ražošanas, darbnīcu, pakalpojumu ēka ar dzīvojamām telpām.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000592711 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Vidzemes reģionālās nodaļas izsniegtā būves tehniskās inventarizācijas lietas kopija. Zemes robežu plāna, situācijas plāna un apgrūtinājumu plāna kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Dzīvojamās telpas Īres līguma Nr.233/2024/6-1 fotokopija.
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	LR 2018.gada 20.augusta Apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0,0174 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0273 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0026 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0066 ha; Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000592711 III.daļas 1.iedaļā reģistrēts apgrūtinājums - noteikts tiesību aprobežojums - nekustams īpašums izmantojams pašvaldības funkciju īstenošanai. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0008 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0248 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	2024.gada 1.oktobrī noslēgts, Zemesgrāmatas nodaļumā neregistrēts, Dzīvojamās telpas Īres līgums Nr.233/2024/6-1 uz laiku līdz 2028.gada 30.septembrim.
1.14	Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. Novērtējamā Objektā atrodas palīgēka – koka šķūnis, kas NAV reģistrēts VZD kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, tāpēc tas netiek vērtēts un detalizēti aprakstīts. Tiek pieņemts, ka tas nepieder trešajām personām. Vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, tāpēc tiek pieņemts, ka pārējo telpu kvalitāte būtiski neatšķiras no apsekotajām telpām.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12402

3.FOTOATTĒLI



Skats uz darbnīcu ēku



Skats uz darbnīcu ēku



Skats uz darbnīcas telpām 1.stāvā



Skats uz darbnīcas telpām 1.stāvā



Skats uz darbnīcas telpām 1.stāvā



Skats uz darbnīcas telpām 1.stāvā



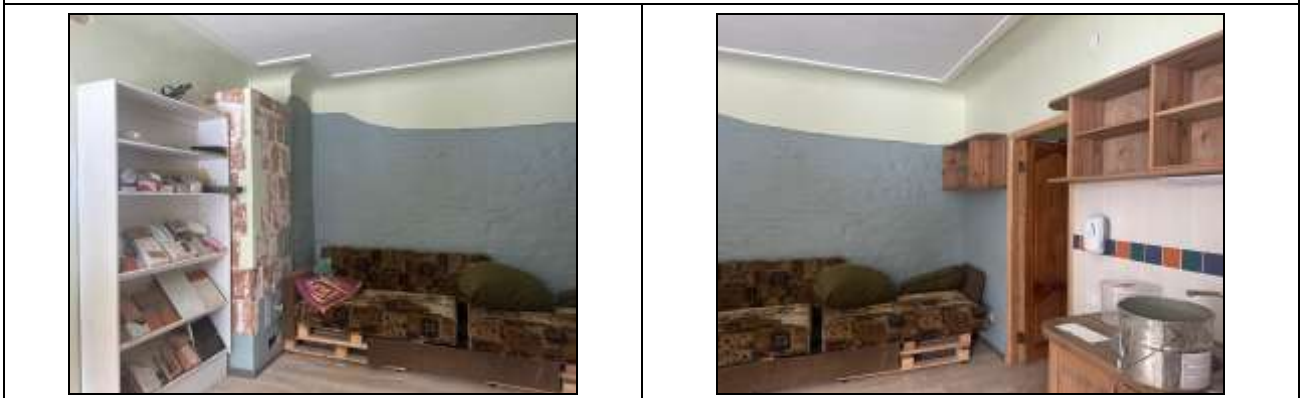
Skats uz darbnīcas telpām 1.stāvā



Skats uz kāpnēm, kāpņu telpu



Skats uz 2.stāva telpām



Skats uz 2.stāva telpām



Skats uz 2.stāva telpām



Skats uz 2.stāva telpām

Skats uz zemes vienības ZR daļu



Skats uz zemes vienības DR daļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu novadā, Amatas pagastā, apdzīvotā vietā Spāre, pie autoceļa Nītaure - Asaru ezers - Melturi (V317).

Līdz leriķiem ir aptuveni 4,5 km, līdz novada centram (Cēsis) ir aptuveni 15 km. Sabiedriskā transporta kustību uz novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvieta atrodas uz autoceļa leriķi – Ģikši (V315) aptuveni 0,35 km no vērtējamā nekustamā īpašuma.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Cēsu novadā, Amatas pagastā, Spārē uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0165 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 1469 m² un kadastra apzīmējumu 4242 001 0165.

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa Nītaure - Asaru ezers - Melturi (V317) puses, kas klāts ar samērā labas kvalitātes grants ceļa segumu, tad aptuveni 0,07 km pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu ir maza. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir samērā regulāra, trapecveida forma un tā ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās vai ražošanas ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem darbnīcas ēka ar pagalmu, bet pārējā daļā atrodas iekopts zālājs.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes vienībām nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X	-
Kanalizācija	X	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Darbnīcas – dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 011 apraksts

Ēka celta 1900.gadā, kā darbnīca – dzīvojamā ēka. Ēkā ir četras telpu grupas: darbnīcas telpu grupa (001), dzīvojamā telpu grupa (002), dzīvojamā telpu grupa (003) un koplietošanas telpu grupa (901). Daļai ēkas nomainīti logi, jauns jumta segums, ierīkota centrālā apkures sistēma - granulu apkures katls ar metāla sildelementiem. Ēkas tehniskais stāvoklis, kopumā, ir apmierinošs.

Ēkas izvietojums zemes vienībā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	240,3
Tilpums, m ³	1506
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati 2001.gads)	V3 – ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis dabā, %	45
Kopējā telpu platība, m ²	332,8
1.stāvs, m ²	188,4
2.stāvs, m ²	144,4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Darbnīcas telpas (001), m ²	178,7
Dzīvojamās telpas (002;003), m ²	144,4
Koplietošanas telpas (901), m ²	9,7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Akmens, ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzsbetona konstrukcija, koka sijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Bez apdares	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās bezasbesta sīfera loksnes	Labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC, koka vērtnes ar divkārtu stiklojumu	Labs, apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Kāpnes	Koka	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Linolejs, flīzes, lamināts, betons, koka dēļi	Apmierinošs, labs
Sienas	Krāsotas, flīzes, koka dēļu apšuvums, bez apdares	Apmierinošs, labs
Griesti	Krāsoti, dekoratīvs koka apšuvums	Apmierinošs, labs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	X	Apmierinošs
Ūdens maisītāji	-	X	Apmierinošs
Klozetpods	-	X	Apmierinošs
Dušas kabīne	-	X	Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	-
Siltumapgāde	-	Centrālās apkures sistēma ar granulu apkures katlu un metāla sildelementiem, krāsnis
Ūdensapgāde	X	-
Kanalizācija	X	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	Dabīgā

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru metodi aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeju, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;

- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts 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, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošana, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Amatas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido dažas individuālās dzīvojamās, mazstāvu daudzdzīvoju un sabiedriskās ēkas, esošo apbūvi – darbnīca – dzīvojamā ēka, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša ražošanas, darbnīcu vai pakalpojumu ēka ar dzīvojamām telpām.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Saskaņā ar Swedbank ekonomistu datiem, Latvijas ekonomika 2025. gada pirmajā pusē pieaugs par 1,3% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu – atkopšanās, kas iepriekš bija vērojama atsevišķos sektoros, kļuva redzama arī kopējos IKP datus. Būtisku pieaugumu sniedza publiskā sektora investīcijas, kas 2025. gadā sasniedza 6,5% no IKP – augstāko līmeni kopš 2000. gada, kad pieejami salīdzināmi dati. Būvniecības aktivitāti balstīja ar aizsardzību, ES fondiem, Atveseļošanas fondu un Rail Baltica saistītie projekti. Arī 2026. gadā publiskā sektora investīciju devums saglabājas nozīmīgs, vienlaikus pieaugot cerībām uz pakāpenisku privātā sektora investīciju kāpumu.

Kopš 2024. gada, kad ECB sāka samazināt procentu likmi, Latvijas kreditēšanā ir nostiprinājušās pozitīvas tendences, kas veicina privāto investīciju aktivizēšanos. Tomēr uzņēmumi gan Eiropā, gan Latvijā joprojām lielākoties investīcijas finansē no iekšējiem resursiem (pēc EIB aptauju datiem – attiecīgi 66% un 75%). Tādēļ straujāks uzņēmumu investīciju kāpums sagaidāms līdz ar tālāku uzņēmumu peļņitspējas uzlabošanu un optimismu par nākotnes pieprasījumu.

Mājokļu tirgū 2025. gada laikā pieaugs aktivitāte darījumu skaita ziņā. Iedzīvotāju vēlme iegādāties mājokli pieaugs un pārsniedza ilgtermiņā vidēji novēroto līmeni. Kreditēšanas pieaugums daļēji kompensēja iepriekšējos gados atliktos mājokļu iegādes lēmumus par mājokļa iegādi, ko bija bremsējis augstais EURIBOR.

Ar patēriņu saistītajos rādītājos 2025. gada gaitā kļuva redzamas arvien izteiktākas atkopšanās pazīmes. Lai gan komercbanku klientu karšu tēriņi joprojām liecināja par piesardzīgu patērētāju uzvedību, mazumtirdzniecībā gada otrajā pusē bija vērojams, salīdzinoši, straujš apgrozījuma kāpums. Patērētāju noskaņojums rudenī pārsniedza ilgtermiņa vidējo līmeni, iedzīvotājiem pozitīvāk vērtējot gan savu līdzšinējo, gan gaidāmo finanšu situāciju. Darba tirgus saglabājās noturīgs, un bezdarbs turpināja pakāpeniski samazināties.

Eksports 2025. gadā kopumā saglabājās vājš, lai gan situācija starp nozarēm bija atšķirīga. Pakalpojumu eksportā bija vērojama spēcīga izaugsme, īpaši IKT, datoru un biznesa pakalpojumu jomā. Preču eksporta apjomi gada griezumā svārstījās ap iepriekšējā gada līmeni, ko bremsēja re-eksporta plūsmu samazināšanās un vājās ražas ietekme uz graudu eksportu. Vienlaikus apstrādes rūpniecībā turpinājās izaugsme, ko veicināja pieprasījuma kāpums gan iekšējā tirgū, gan eksportā. Tomēr pasaules tirdzniecību ierobežojošie tarifu konflikti arī turpmāk samazina Latvijas eksporta izaugsmes potenciālu.

Globālais fons 2026. gada sākumā joprojām ir izaicinājumu pilns. Nenoteiktība starptautiskajā tirdzniecībā saglabājas, lai gan pamatprognozēs pieņemts, ka tarifu līmenis pasaulē būtiski nemainīsies un jauni plaša mēroga tirdzniecības ierobežojumi netiks ieviesti. Pasaules un eirozonas ekonomikas pēdējos gados ir izrādījušās noturīgas, un

Eiropas izaugsmi arvien vairāk balsta iekšējais pieprasījums un investīcijas, tostarp aizsardzībā. Vienlaikus Eiropā saglabājas bažas par augstiem budžeta deficītiem un valsts parādu, kuru samazināšanu apgrūtinā politiskā nestabilitāte.

Inflācija eirozonā ir tuva ECB 2% mērķim, un procentu likmes atrodas tuvu zemākajam punktam šajā ciklā. ECB noguldījumu iespējas uz nakti likme, kurai cieši seko EURIBOR, 2025. gada nogalē tika samazināta līdz 1,75%, sniedzot papildu atbalstu kreditēšanai. Stabilizējoties inflācijai un zemākām procentu likmēm saglabājoties, Latvijas ekonomika 2026. gadā turpina pakāpenisku atveseļošanos, lai gan izaugsmes tempi saglabājas mēreni.

Komerccdarbībā izmantojamās ēkas

Komerccdarbībā izmantojamu ēku tirgus Latvijā ir stabils, ar pieaugošu pieprasījumu pēc ilgtspējīgām, modernām un elastīgām telpām. Vispieprasītākie komercobjektu veidi ir mūsdienīgu prasībām atbilstošas biroja telpas, loģistikas centri un noliktavas. Pēdējo gadu laikā Vidzemes reģionā ir vērojama augoša interese par komerccdarbībā izmantojamām ēkām, piemēram, rūpniecības un loģistikas objektiem, taču, bieži vien piedāvājumā esošās ēkas ir morāli un fiziski novecojušas, un to atjaunošanai ir nepieciešamas lielas investīcijas.

Pēdējā gada laikā Amatas pagastā zemesgrāmatā ir reģistrēti tikai divi darījumi ar ēku un zemes īpašumiem, no kuriem viens ir komercobjekts. Šobrīd Cēsu novadā piedāvājumā nav neviena līdzīga nedzīvojamā ēka.

Līdzīgu īpašumu ēku pārdevumu cenas Vidzemes lauku reģionos svārstās no 70 – 170 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Cēsu novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Amatas pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes vienības lielums		X	
5. Zemes vienības konfigurācija		X	
6. Zemes vienības reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums	X		
9. Zemes vienības apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis		X	
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	
16. Apgrūtinājumi (nomas līgums)			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Cēsu novadā un Amatas pagastā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantota pamatēku virszemes stāvu iekštelpu platība.

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

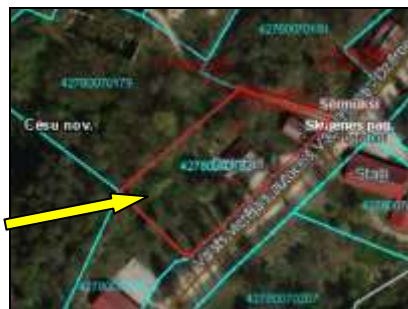
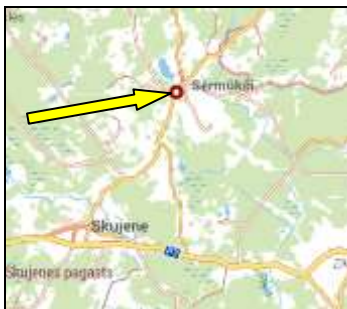
Objekts Nr.1. (Cēsis M-401, ID-2264271) Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Amatas pagastā, Spārē sastāvs: 2 -stāvu akmens mūra mācību korpusa ar gārāžu, noliktavu un dzīvojamo telpu ēka ar kopējo platību 279 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1900.gadā, atjaunota, ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju un centrālo apkuri. Īpašuma sastāvā ir zemes vienība ar kopējo platību 2540 m². Īpašums pārdots 2025.gada decembrī, pārdošanas cena bija 33 000 EUR.



Objekts Nr.2. (Cēsis M-402, ID-2247273). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē sastāvs: 2 -stāvu laukakmens mūra dzīvojamā ēka ar kopējo platību 233,4 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1890.gadā ar elektrību un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir zemes vienība ar kopējo platību 4250 m². Īpašums pārdots 2025.gada augustā, pārdošanas cena bija 50 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Cēsis M- 381, ID-1827295). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Skujenes pagastā, Sērmūkšos sastāvs: 1 -stāvu koka karkasa veikala ar dzīvokli ēka ar kopējo platību 170,4 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1970.gadā ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā zemes vienība ar kopējo platību 3778 m². Īpašums pārdots 2024.gada martā, pārdošanas cena bija 22 000 EUR.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	33 000		50 000		22 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada decembris	1,00	2025.gada augusts	1,00	2024.gada marts	1,03
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	33 000		50 000		22 660	
Zemes platība, m ²	2 540		4 250		3 778	
Pamatceltnes virszemes stāvu iekštelpu platība, m ²	279,0		233,4		170,4	
Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	118		214		133	
Ēku 1 m² vidējās korigētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,03
2. Novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Labāks	0,95	Labāks	0,85	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,10
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,20	Sliktāks	1,20
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,90	Mazāks	0,80	Mazāks	0,70
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
9. Zemes lielums ...	Lielāks	0,98	Lielāks	0,95	Lielāks	0,96
10. Zemes konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,15	Sliktāks	1,10
14. Apgrūtinājumi (īres līgums u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Mazāki	0,80	Mazāki	0,80
15. Īpašuma attīstības potenciāls, palīgēkas ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-7,00		-40,00		-11,00	
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m ²	110		129		118	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā pārdošanas cena					119	
			Platība, m²	Aprēķinātā vērtība, EUR		
Vērtējamā zeme			1469	iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā		
Vērtējamā pamatceltne			332,8	39 603		
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					39 600	

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4242 001 0181, kas atrodas „Spāres muiža 11”, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā un reģistrēts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000592711, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 23.februārī* ir

39 600 (trīsdesmit deviņi tūkstoši seši simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

Vērtētāja asistente

Anna Poida

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Māris Timermanis 22.01.2026 12:54:23

VIDZEMES RAJONA TIESA
Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000592711
Kadastra numurs: 4242 001 0181
Nosaukums: Spāres muiža 11
Adrese: "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pag., Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42420010165), Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		1469 m ²
1.2.	Būve (kadastra apzīmējums 42420010033011).		
1.3.	Būve (kadastra apzīmējums 42420010033012).		
	Dzēsts Saisīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1,1 (300008416567)		
1.4.	Atdalīti no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Amatas pagasta zemesgrāmatā nodaļumā Nr.117. <i>Žurn. Nr. 300004956517, lēmums 11.09.2019, tiesnese Lolīta Marovska</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.3 (žurnāla Nr.300004956517, 06.09.2019). Pamats: Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 23.septembra izziņa par būves neesību Nr.BIS-BV-23.1-2025-2017 (Iz-7A-25). <i>Žurn. Nr. 300008416567, lēmums 03.10.2025, tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000957242.	1	
1.2.	Pamats: 2019.gada 14.augusta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004956517, lēmums 11.09.2019, tiesnese Lolīta Marovska</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008416567)	0.0174 ha	
1.2.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008416567)	0.0273 ha	
1.3.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008416567)	0.0026 ha	
1.4.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008416567)	0.0066 ha	
1.5.	Pamats: 2019.gada 14.augusta nostiprinājuma lūgums, zemes apgrūtinājumu plāns. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008416567)		

1.

III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.6.	Atzīme - noteikts tiesību aprobežojums - nekustams īpašums izmantojams pašvaldības funkciju īstenošanai. Ieraksts pārņemts no Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.117 (žurnāls Nr.300003608160).	
1.7.	Pamats: 2013.gada 20.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr.555. Ieraksts pārņemts no Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.117 (žurnāls Nr.300003608160). <i>Žurn. Nr. 300004956517, lēmums 11.09.2019, tiesnese Lolita Marovska</i>	
III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēstas I.iedaļas atzīmes Nr.1.1, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.1.4, Nr.1.5 (žurnāls Nr.300004956517, 06.09.2019). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300008416567, lēmums 03.10.2025, tiesnese Baiba Liepētere</i>	
IV. daļa 1.,2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
IV. daļa 3. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
IV. daļa 4.,5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42420010165
ADRESE: "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pagasts,
Amatas novads

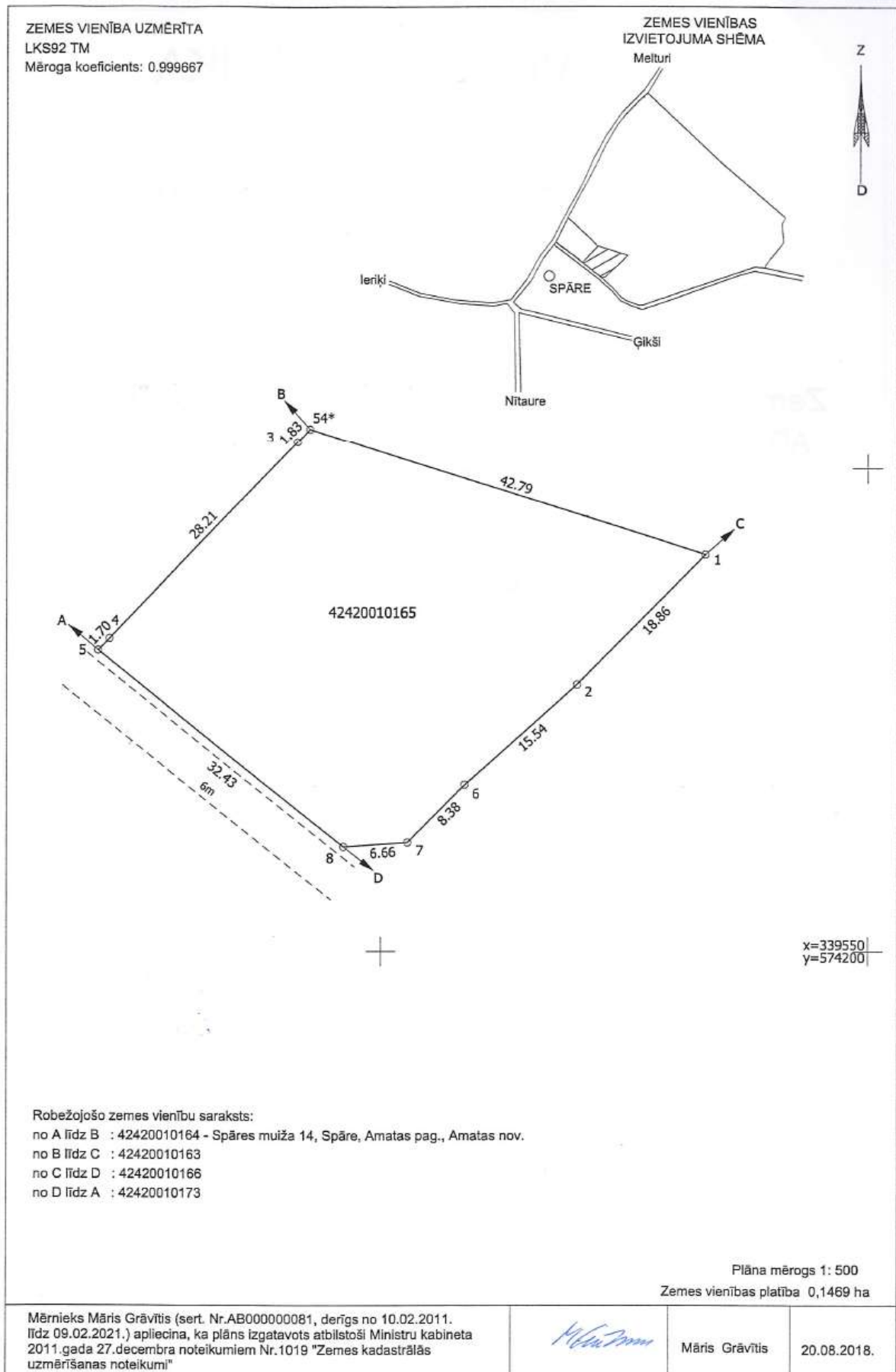
Plāns izgatavots, pamatojoties uz Amatas novada domes 2018. gada 20. jūnija lēmumu (prot. Nr. 8) "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu Amatas pagasta nekustamā īpašuma "Spāres speciālā skola" sadalīšanai".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42420010033.

Robežas uzmērītas laikā no 2018. gada 12. jūlija līdz 17. jūlijam.
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība: 0,1469 ha



SIA "Mērnies MMR" vadītāja vietnieks		Māra Knēta	20.08.2018.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Amatas nov. domes priekšsēdētāja Elīta Eglīte	20.08.2018.



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42420010165

ADRESE: "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pagasts,
Amatas novads



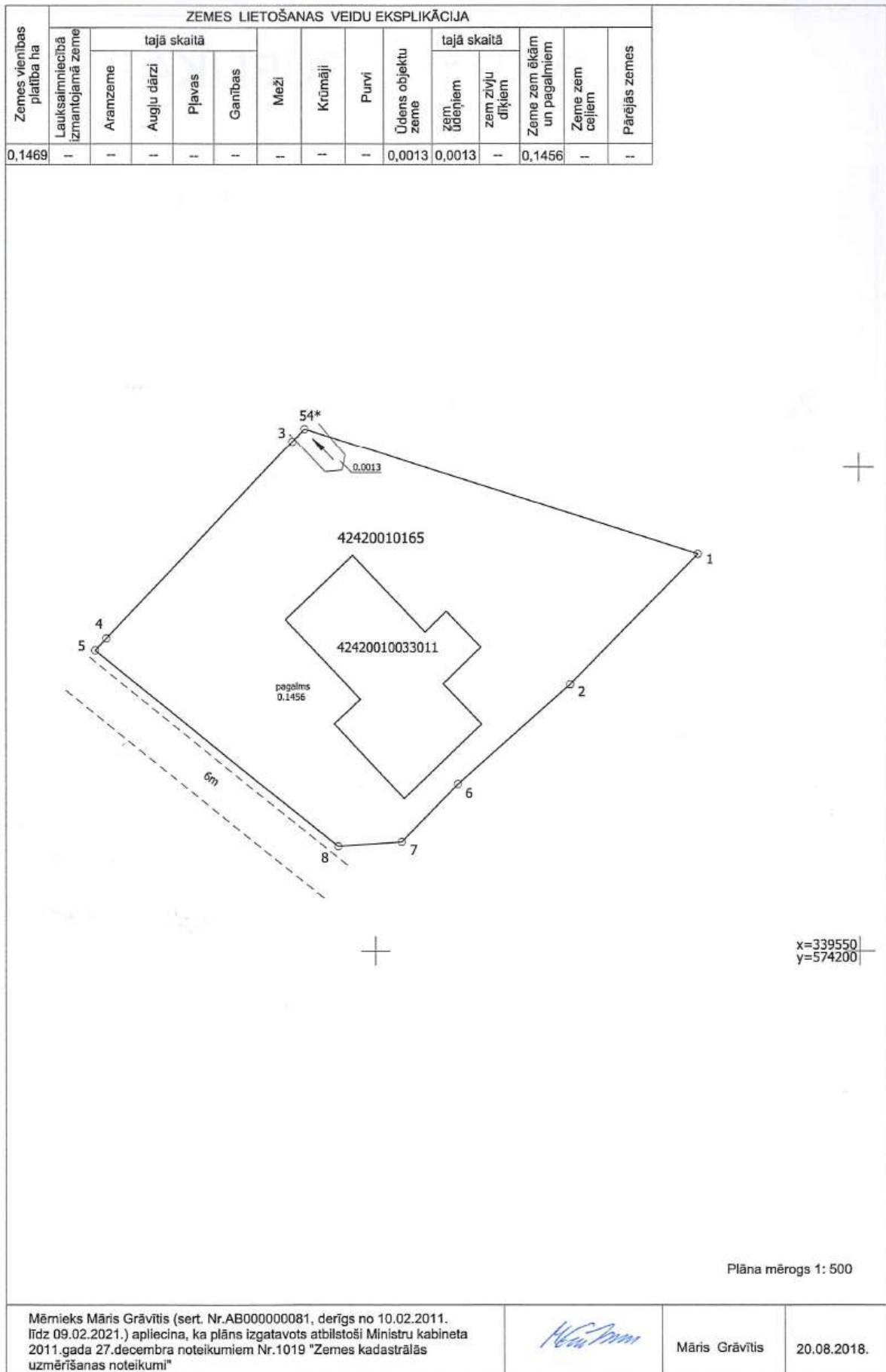
Situācijas elementi uzmērīti laikā no 2018.gada 12.jūlija līdz 17.jūlijam.

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0,1469 ha



SIA "Mērnies MMR" vadītāja vietnieks		Māra Knēta	20.08.2018.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Amatas nov. domes priekšsēdētāja Elita Eglīte	20.08.2018.



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz trijām caurauklotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42420010165

ADRESE: "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pagasts,
Amatas novads

Aprūtinājumu saraksts:

1. 7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0,0174 ha
2. 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0273 ha
3. 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0026 ha
4. 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0,0066 ha



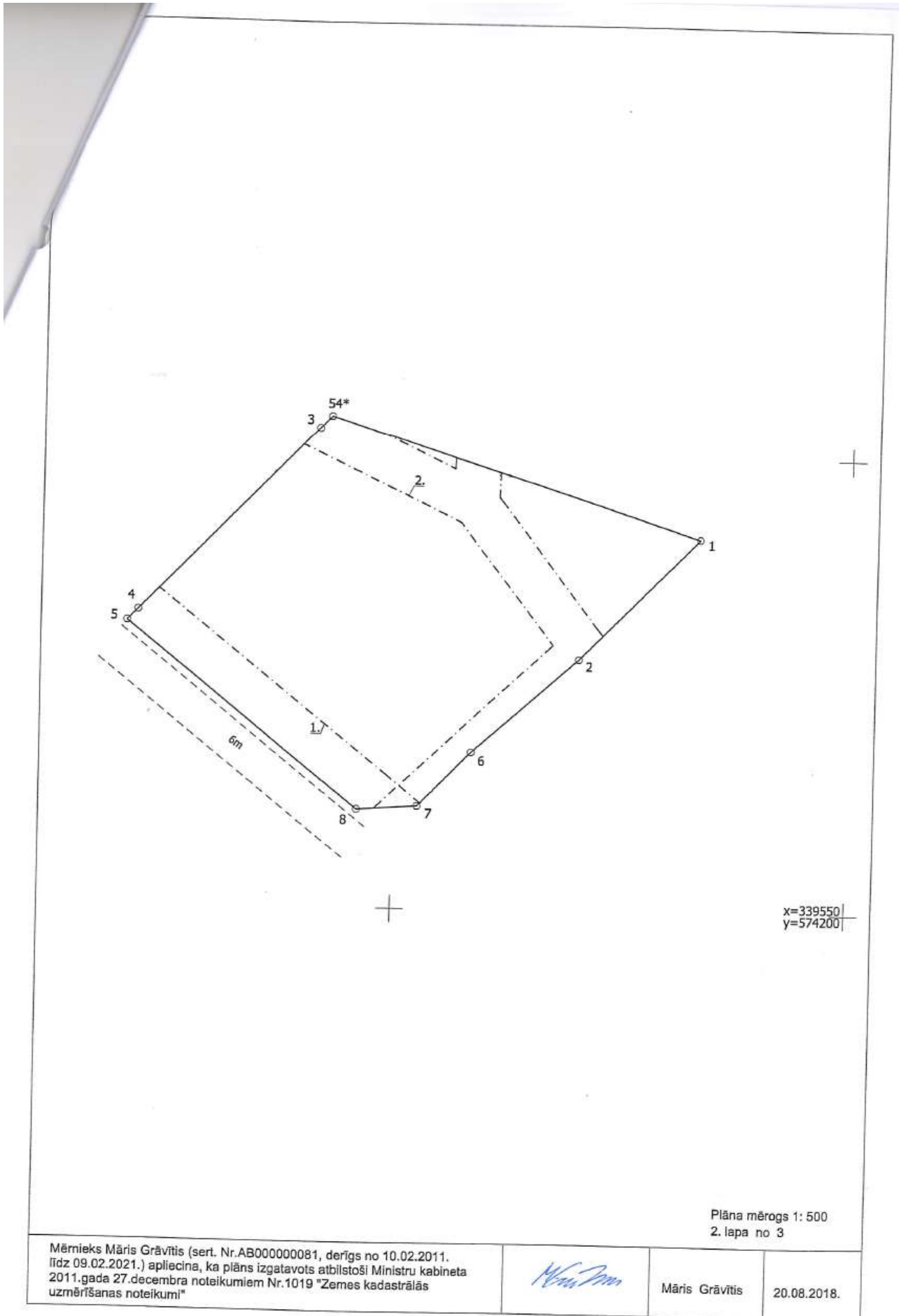
Aprūtinājumu plāns izgatavots: 2018.gada 20.augustā.

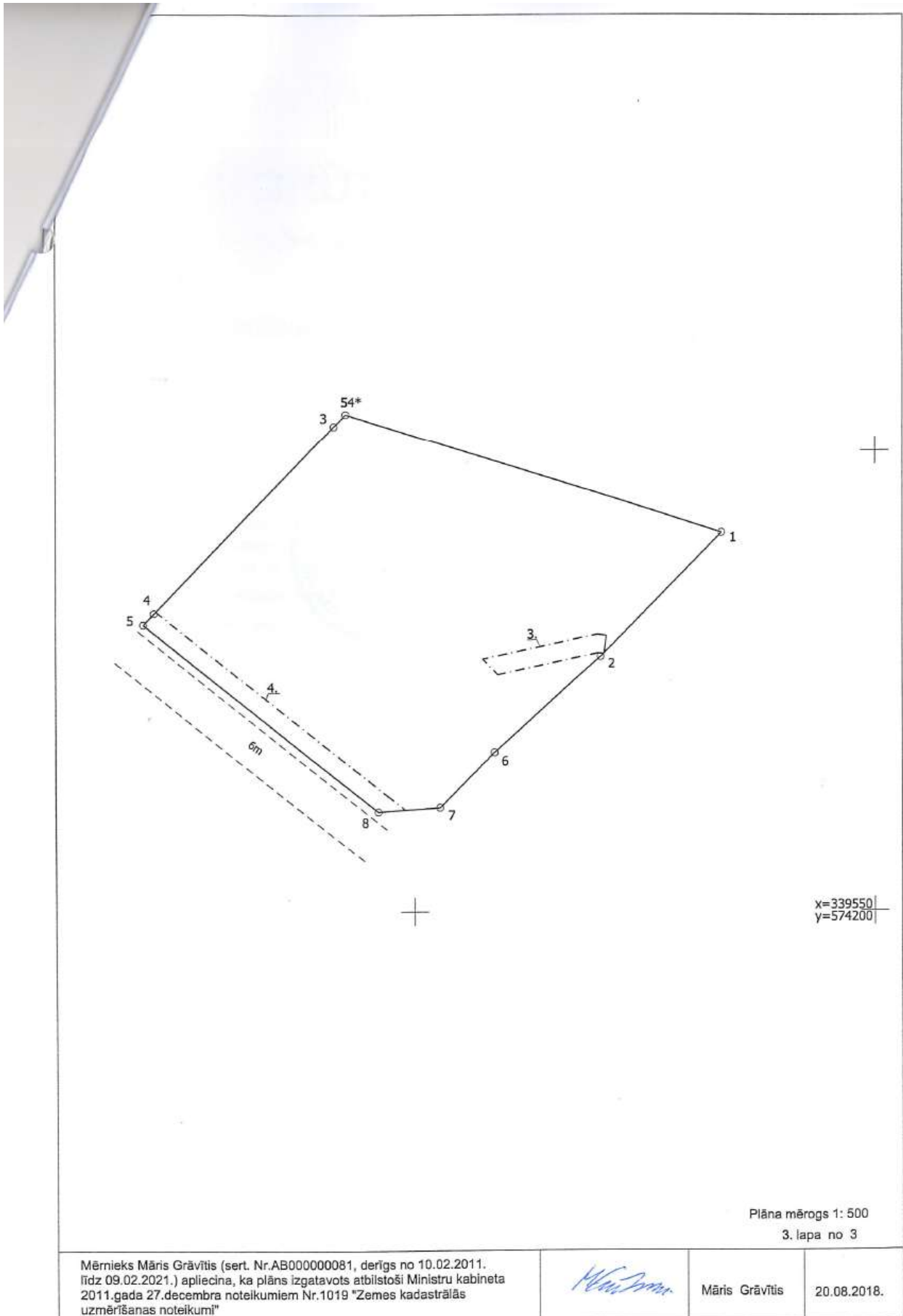
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0,1469 ha



Saskaņoja: Amatas novada domes priekšsēdētāja	paraksts	Elita Eglīte	20.08.2018.
SIA "Mērnieks MMR" vadītāja vietnieks		Māra Knēta	20.08.2018.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Amatas nov. domes priekšsēdētāja Elita Eglīte	20.08.2018.





2/25/26, 5:47 PM

Ekrānizdruka


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42420010181	Spāres muiža 11	0,1469 ha	100000592711	-	Amatas pagasts, Cēsu novads

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42420010165	1/1	"Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0,1469
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	1054	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1058	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
42420010033011	1/1	"Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139	Darbnīca-dzīvojamā ēka
42420010163001	1/1	-	kanalizācijas sūkņu stacija
42420010163004	1/1	-	elektroapgāde

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0,1469
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:	0,0013
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0,0013
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0,0000
Zemes zem ēkām platība:	0,1456

2/25/26, 5:47 PM

Ekrānizdruka

Zemes zem ceļiem platība:	0,0000
Pārējās zemes platība:	0,0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0,1469	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0008	ha
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0248	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniecība	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Māris Grāvis	17.07.2018

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
42420010033011	1/1	"Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139	Darbnīca-dzīvojamā ēka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	332,8
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.12.2001

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2771	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5964	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	332,8
Lietderīgā platība (kv.m.):	323,1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	144,4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	144,4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	107,9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	36,5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	178,7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	178,7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	9,7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	9,7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinoša tehniskā stāvoklī

2/25/26, 5:47 PM

Ekrānizdruka

Nolietojuma noteikšanas datums:		-						
Telpu grupas								
Kadastra apzīmējums		Adrese						
42420010033011001		-						
Nosaukums:		Darbnīca						
Lietošanas veids:		1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa						
Stāvs (piesaistes):		1						
Telpu skaits:		10						
Ēkas apsekošanas datums:		11.12.2001						
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-						
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem								
Kopējā platība (kv.m.):		178.7						
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):		0						
Dzīvokļu platība (kv.m.):		0						
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):		0						
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):		0						
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):		0						
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):		178.7						
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):		178.7						
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):		0						
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):		0						
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):		0						
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):		0						
Telpas								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	35.0	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	16.8	-
3	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	13.7	-
4	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	60.0	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	9.2	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	15.2	-
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	12.3	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	2.9	-
9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	2.1	-
10	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.5	-
42420010033011002		"Spāres muiža 11" - 2, Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139						
Nosaukums:		Dzīvojamā						
Lietošanas veids:		1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa						
Stāvs (piesaistes):		2						
Telpu skaits:		3						
Ēkas apsekošanas datums:		11.12.2001						
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-						
Kadastrālās vērtības								

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

3/6

2/25/26, 5:47 PM

Ekrānizdruka

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	270	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	581	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0,8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	32,4
Dzīvojamu telpu platība (kv.m.):	32,4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	32,4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	27,9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	4,5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,68	-	-	20,3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2,68	-	-	7,6	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,68	-	-	4,5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

42420010033011003

"Spāres muiža 11" - 3, Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	11.12.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	112
Dzīvojamu telpu platība (kv.m.):	112
Dzīvokļu platība (kv.m.):	112
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	80
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	32
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

2/25/26, 5:47 PM

Ekrānizdruka

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācija pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.7	-	-	17.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.7	-	-	17.4	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.7	-	-	7.9	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.7	-	-	3.8	-
5	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.7	-	-	1.5	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	9.8	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.8	-
8	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	4.5	-
9	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	4.5	-
10	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	26.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

42420010033011901

-

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	11.12.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
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.):	9.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	9.7
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.)	Ekspluatācija pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.75	-	-	5.2	-
2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2	2.68	-	-	4.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums

2/25/26, 5:47 PM

Ekrānizdruka

Apbūves laukums	-	240.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1506.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	20.06.2018	8/13	Amatas novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	01.08.2016	-	Amatas novada pašvaldība
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	26.07.2016	10-1/0720160214/A741	Amatas novada pašvaldība
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	22.10.2014	13	Amatas novada pašvaldība
Personas iesniegums	14.11.2001	1-25/141	Spāres speciālā internātskola

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Ipašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Ipašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42420010181	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Amatas pagasta zemesgrāmata	03.10.2025	-
Amatas pagasta zemesgrāmata	11.09.2019	-

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

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 42420010033011-01

Lapu skaits: _____

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

42420010033011

Darbnīca-dzīvojamā ēka

(Būves nosaukums)

ADRESE: Cēsu rajons
Amatas pagasts
Spāres speciālā internātskola

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji Madars Apinis

Izpildes datums: 14/01/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Jānis Slempers

Pārbaudes datums: 14/01/2002



LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

V.Važa

(Vārds, Uzvārds)

[Signature]

(paraksts)

Datums: 2002 . gada " 23 " 01



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numur 42420010033011-01
2. Būves nosaukums: Darbnīca-dzīvojamā ēka
3. Būves kadastra apzīmējums 42420010033011
4. Būves adrese: Cēsu rajons, Amatas pagasts, Spāres speciālā internātskola
5. Pēdējās apsekošanas datums: 11/12/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Spāres speciālā internātskola
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums 14/11/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītj Madars Apinis
9. Izpildes datums: 14/01/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītāj Jānis Slempers
11. Pārbaudes datums: 14/01/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
Valsts arhīva izziņa par ēku (būvi), ja ēkas (būves) celtas līdz 1940. gada 21.jūlijam
Nr.5-JP-1357 15/12/1999 Latvijas valsts vēstures arhīvs
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Iveta Grīnberga

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 02 Laukakmeņu mūris
4. Būves stāvu skaits:
 - 4.1. Virszemes: 2
 - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1900
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 7.1. Būves pamati Laukakmeņu mūris
 - 7.2. Būves ār sienas Laukakmeņu mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Koks
 - 7.4. Būves jumts Azbestcements loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 240.3
10. Būvtilpums (kub.m.): 1506
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 332.8
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 323.1
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 144.4
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 178.7
13. Telpu grupu skaits būvē: 4
14. Dzīvokļu skaits būvē: 2
15. Labiekārtojums:
 15. 3. Vietējā krāsns apkure
 15. 4. Elektroapgāde
 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 15. 8. Kanalizācija
 15. 9. Tualetes telpa
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.)	332.8
Būves lietderīgā platība (kv.m.)	323.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.)	144.4
Dzīvokļu platība (kv.m.)	144.4
Dzīvojamā platība (kv.m.)	107.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.)	36.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.)	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)	178.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.)	178.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.)	0
Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.)	9.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.)	9.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.)	0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1263 Izglītības telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 178.7

 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 178.7

 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	35	2.85	
1	2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	16.8	2.85	
1	3	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	13.7	2.85	
1	4	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	60	2.75	
1	5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	9.2	2.75	
1	6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	15.2	2.75	
1	7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	2.75	
1	8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.75	
1	9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
1	10	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	11.5	2.5	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1121 Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 32.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 32.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 27.9

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 4.5

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Istaba	Dzīvojamā telpa	20.3	2.68	
2	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	7.6	2.68	
2	3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	4.5	2.68	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1121 Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 112

Dzīvokļa platība (kv.m.): 112

Dzīvojamā platība (kv.m.): 80

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 32

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.2	2.7	
2	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.4	2.7	
2	3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	7.9	2.7	
2	4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3.8	2.7	
2	5	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.5	2.7	
2	6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	9.8	2.5	
2	7	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.8	2.5	
2	8	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4.5	2.5	
2	9	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	4.5	2.5	
2	10	Istaba	Dzīvojamā telpa	26.6	2.5	

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

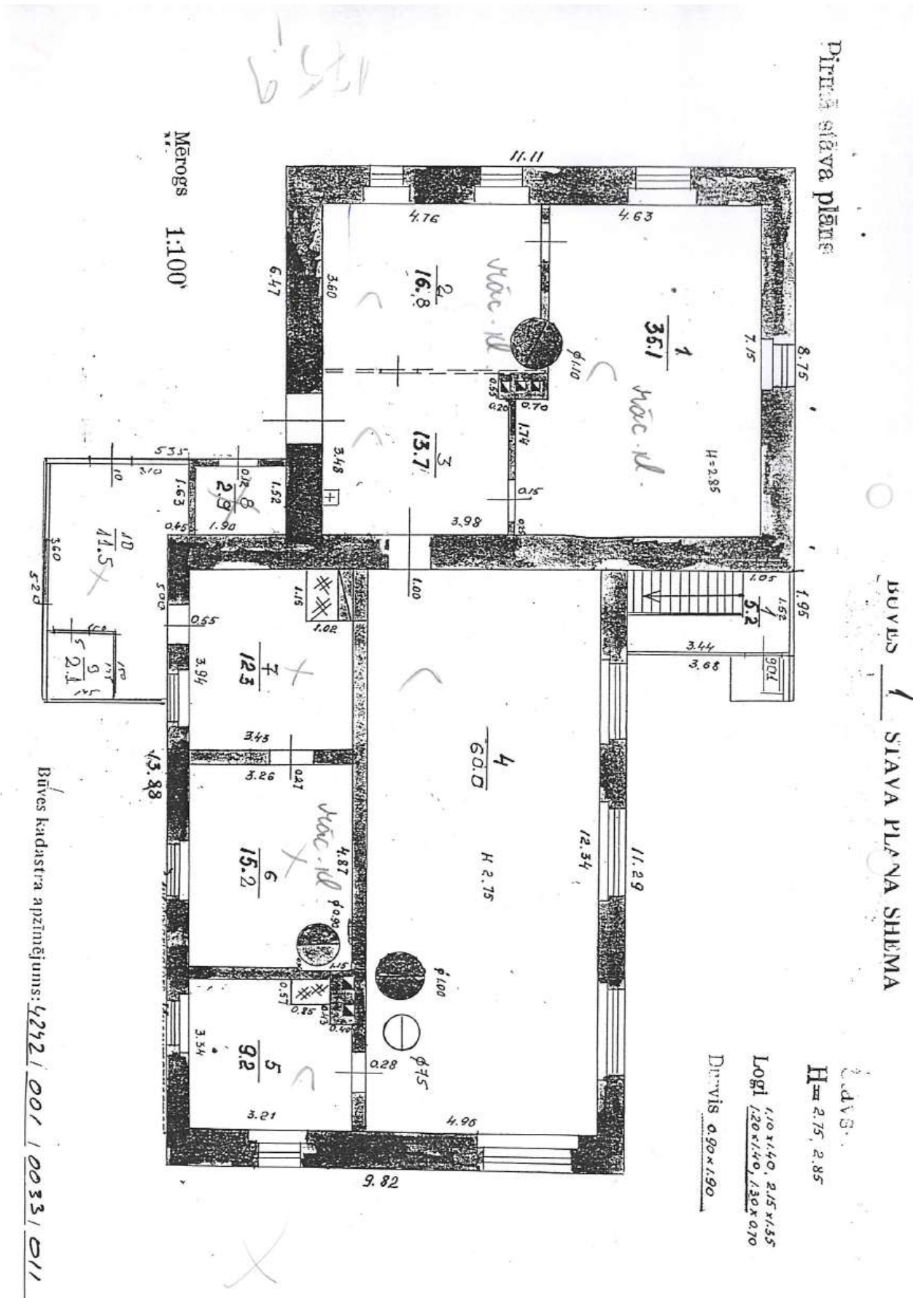
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 9.7

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 9.7

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

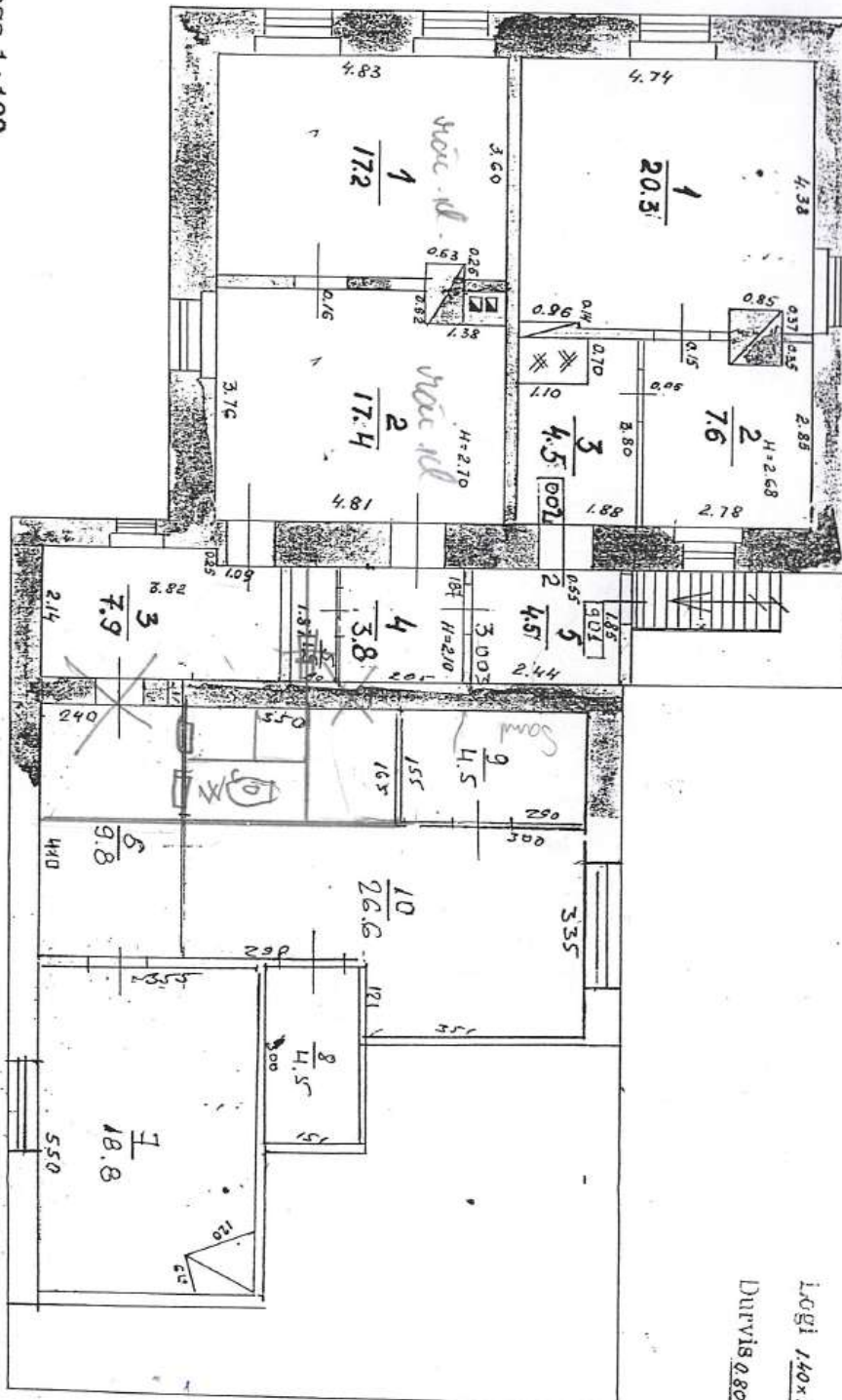
Stavs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	5.2	2.75	
2	2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	4.5	2.68	



Отрѣзъ стѣны плѣнс

BUVES 1/ STAVA PLĀNS ŠHEMA

Mērogs 1 : 100



Logu 13-
H = 2,68, 2,70

Logi 140x140, 180x160

Durvis 0,80x1,95, 0,90x1,65

Būves kadastra apzīmējums: 4242/001/0033/011



Dzīvojamās telpas īres līgums
Cēsu novada, Drabešu pagastā

2024.gada. 1.oktobrī

Līguma Nr. 233 /2024/6-1

Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 9000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, tās iestāde Amatas apvienības pārvalde, reģistrācijas Nr.90000957242, juridiskā adrese: "Ausmas", Drabešu pag., Cēsu nov., LV -4101, kuras vārdā saskaņā ar Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldes nolikumu rīkojas pārvaldes vadītāja Elita Eglīte, turpmāk - Izīrētājs, no vienas puses un

██████████, deklarētā dzīvesvieta: ██████████ Ģikši, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4141, turpmāk - Īrnieks, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi un abi kopā saukti – Puse (-es), pamatojoties uz:

- Dzīvojamo telpu īres likuma pārejas noteikumu 6. punktu,
- Cēsu novada domes 2022. gada 8. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 34 "Par Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību",
- Cēsu novada domes 2022. gada 6. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 39 "Par Cēsu novada pašvaldībai piederošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu", turpmāk – Noteikumi,
- Saskaņā ar aktu no 2024.gada 23.maija par materiālo vērtību nodošanu un pieņemšanu ar 2024.gada 1.septembri.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets ir dzīvoklis, kurā ir vismaz viena dzīvojamā telpa, kurai būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā piešķirta funkcija (lietošanas veids) – Dzīvojamā telpa.
- 1.2. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem lietošanā dzīvokli Nr.2 – Spāres muižā 11, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu nov., (turpmāk – Dzīvojamā telpa).
- 1.3. Dzīvojamās telpas kopējā platība 36,9 m², t.sk. ir 1 istaba ar dzīvojamo platību 20,3 m². Dzīvojamā telpa un palīgtelpas (palīgēkas, to daļa) tiek nodotas lietošanā saskaņā ar Dzīvojamās telpas nodošanas-pieņemšanas aktu (1.pielikums), kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.4. Dzīvojamā telpa ir nodrošināta ar:

<input checked="" type="checkbox"/> malkas apkuri	<input checked="" type="checkbox"/> ūdens vads
<input type="checkbox"/> centrālo apkuri	<input type="checkbox"/> silto ūdeni
<input type="checkbox"/> centrālo gāzes padevi	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizāciju
<input checked="" type="checkbox"/> elektroapgādi	<input type="checkbox"/> auksto ūdeni (aka)
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
- 1.5. Īrniekam ir zināms Dzīvojamās telpas tehniskais stāvoklis, un šajā sakarā viņam nav iebildumu.

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Šis Līgums stājas spēkā no 2024. gada 1.oktobra un tiek noslēgts līdz 2028.gada 30.septembrim.
- 2.2. Pēc Līguma termiņa beigām Īrniekam ir pienākums atbrīvot Dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad Īrnieks par šīs Dzīvojamās telpas turpmāku lietošanu ir noslēdzis jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu.
- 2.3. Īrnieks Līgumu var lauzt pirms Līguma 2.1.punktā noteiktā termiņa beigām, ja par to rakstveidā vienu mēnesi iepriekš brīdinājis Izīrētāju.
- 2.4. Izīrētājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ievērojot Dzīvojamo telpu īres likuma 26. pantā noteikto, vai to izbeigt, ievērojot Dzīvojamo telpu īres likuma 22., 23., 24. un 25. panta noteikumus.
- 2.5. Ja Īrnieks nepilda jebkuras no Līgumā minētām saistībām, Izīrētājs Līgumu var izbeigt pirms termiņa, brīdinot Īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Īrnieks saskaņā ar Noteikumiem par 1m² Dzīvojamo telpu mēnesī maksā īres maksu 0,13 EUR (nulle euro, 13 centi), turpmāk – Īres maksa.
- 3.2. Īrnieks saskaņā ar Noteikumiem par 1m² Dzīvojamo telpu mēnesī maksā apsaimniekošanas maksu 0,28 EUR (nulle euro un 28 centi), turpmāk apsaimniekošanas maksa.

- 3.2. Īres maksas apmērs tiek pārskatīts reizi kalendārā gadā (līdz kalendārā gada 1. martam). Par grozījumiem dzīvojamās telpas Īres maksā Izīrētājs paziņo Īrniekam rakstveidā 1 (vienu) mēnesi iepriekš uz Līguma 1.2.punktā norādīto adresi vai elektronisko pasta adresi, kas norādīta Līguma 7. punktā. Paziņojums uzskatāms par Līguma neatņemamu sastāvdaļu, un Īrnieks apņemas maksāt Īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu bez papildu vienošanās pie šī Līguma.
- 3.3. Ja Īrnieks nepiekrīt Īres maksas paaugstinājumam, tad Īrniekam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izīrētāja paziņojuma par Īres maksas paaugstināšanu saņemšanas rakstveidā jāiesniedz iesniegums par Līguma izbeigšanu, atbrīvojot un nododot atpakaļ Dzīvojamo telpu Izīrētājam šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.4. Papildus Īres maksai normatīvajos aktos, vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos apmēros, un termiņos, proporcionāli izīrētās Dzīvojamās telpas platībai, Dzīvojamā telpā deklarēto personu skaitam vai skaitītāju radījumiem, Īrnieks maksā ar Dzīvojamās telpas lietošanu un ar to saistītos maksājumus (nepieciešamo atzīmē ar X) par:
- 3.4.1. apkuri;
- 3.4.2. ūdeni;
- 3.4.3. kanalizāciju;
- 3.4.4. atkritumu apsaimniekošanu;
- 3.4.5. kopīpašuma domājamo daļu apsaimniekošanu;
- 3.4.6. dzīvojamās mājas koplietošanas telpās sniegto elektroapgādi;
- 3.4.7. normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokli;
- 3.4.8. zemes nomas maksu, kas noteikta Dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas īpašnieka
un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā, ja Dzīvojamā telpa atrodas uz
citam īpašniekam piederošas zemes;
- 3.4.9. darbiem, kas veicami, pamatojoties uz dzīvojamās mājas, kurā atrodas Dzīvojamā
telpa, kopīpašnieku lēmumiem;
- 3.4.10. pašvaldības veiktajiem ieguldījumiem Dzīvojamās telpas uzlabošanai (t.sk. logu,
durvju, santehnikas maiņa u.c.), kuri veikti pamatojoties uz Īrnieka iesniegumu.
- 3.5. Īrnieks Līguma 3.1. un 3.4.punktā noteiktos maksājumus maksā par iepriekšējo mēnesi, saskaņā ar Izīrētāja izrakstītu rēķinu līdz mēneša pēdējam datumam. Maksājumus veic uz Izīrētāja rēķinā norādīto bankas norēķinu kontu vai norēķinu vietā, norādot maksājuma pamatojumā – rēķina numuru.
- 3.6. Ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksas apmēru, apmaksas kārtību un termiņu grozīšanu, Izīrētājs brīdina Īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, informāciju par grozījumiem nosūta uz līgumā norādīto Īrnieka adresi vai elektroniskā pasta adresi, ja par to Puses ir vienojušās.
- 3.7. Ja Īrniekam ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītie pakalpojumi, tiek nodrošināti bez Izīrētāja starpniecības, tad Īrnieks uzņemas pilnu atbildību par līguma noslēgšanu un ar to uzņemtajām saistībām pret pakalpojuma sniedzēju.

4. ĪRNIKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 4.1. Īrnieks piekrīt personas datu apstrādei un dod pilnvarojumu Izīrētājam pieprasīt un saņemt ziņas no ledzīvotāju reģistra par Īrnieka, tā ģimenes locekļu un citu Dzīvojamā telpā iemītināto personu deklarēto dzīvesvietu.
- 4.2. **Īrniekam ir tiesības:**
- 4.2.1. iemītināt Dzīvojamā telpā savu laulāto un abu vai katra laulātā bērnus, ja iepriekš par to rakstveidā informējis Izīrētāju;
- 4.2.2. iemītināt Dzīvojamā telpā citas personas, ja par to ir saņēmis rakstveida atļauju no Izīrētāja;
- 4.2.3. kopā ar citām Dzīvojamā telpā likumīgi iemītinātām personām netraucēti lietot Dzīvojamo telpu, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas un tai piesaistīto teritoriju, ievērojot Līguma noteikumus;

- 4.2.4. rakstveidā saņemt informāciju par īres un ar dzīvojamo telpu sniegto pakalpojumu maksas apmēru un tā aprēķināšanas metodiku;
- 4.2.5. atbrīvojot Dzīvojamo telpu, ņemt līdzi priekšmetus, kuri pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpas uzlabošanai, ja tie ir atdalāmi, nebojājot Dzīvojamo vai koplietošanas telpu;
- 4.2.6. un citas tiesības, kas noteiktas Dzīvojamās telpas īres likumā.

4.3. Īrnieka pienākumi:

- 4.3.1. reģistrēt Dzīvojamā telpā savu un Līguma 4.2.1. un 4.2.2. punktā iemitināto personu deklarēto dzīvesvietu;
- 4.3.2. ievērot Līguma noteikumus, t.sk. maksāt Īres maksu un ar Dzīvojamo telpu saistītos maksājumus Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā;
- 4.3.3. saudzīgi izturēties pret Dzīvojamo telpu, nepasliktināt tās stāvokli, nebojāt to un neveikt tajā neatļautu pārbūvi vai neatļautus remontdarbus;
- 4.3.4. izmantot Dzīvojamo telpu mērķiem, kādiem tā paredzēta, ievērot normatīvos aktu, kas attiecas uz dzīvojamās telpas lietošanu, tostarp sanitārās, ugunsdrošības un higiēnas normas un dzīvojamās mājas iekšējās kārtības noteikumus, saudzīgi izturēties pret dzīvojamo māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
- 4.3.5. nodrošināt, lai Dzīvojamā telpa un tajā esošie inženiertīkli un inženierkomunikācijas tiktu izmantotas atbilstoši to ekspluatācijas noteikumiem;
- 4.3.6. nekavējoties informēt izīrētāju par tādiem Dzīvojamās telpas bojājumiem vai trūkumiem, kas ietekmē, vai var ietekmēt personas veselību, dzīvību, mantu;
- 4.3.7. uzturēt kārtību koplietošanas telpas;
- 4.3.8. atbrīvojot Dzīvojamo telpu, Līgumam izbeidzoties, izņemot gadījumu, kad īrnieks par šīs telpas turpmāku lietošanu noslēdzis jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu;
- 4.3.9. nodrošināt, ka Dzīvojamā telpā iemitinātās personas ievēro Līgumā noteiktos dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus un, izbeidzoties Līguma termiņam, kopā ar viņu atbrīvo Dzīvojamo telpu;
- 4.3.10. nodrošināt Izīrētāja pilnvarotām personām piekļūšanu Dzīvojamā telpā inženiertīkliem un inženierkomunikācijām, nodrošināt to apsekošanu, uzskaites ierīču un plombu pārbaudi, kā arī veikt nepieciešamos darbus avārijas seku novēršanai;
- 4.3.11. netraucēt pārējos dzīvokļu īpašniekus un īrniekus, nepieļaut nepiederošu personu iemitināšanu;
- 4.3.12. iemitināt mājdzīvniekus ar Izīrētāja rakstveida piekrišanu, ievērojot Ministru kabineta 2006. gada 4. aprīļa noteikumus Nr. 266 "Labturības prasības mājas (istabas) dzīvnieku turēšanai, tirdzniecībai un demonstrēšanai publiskās izstādēs, kā arī suņa apmācībai";
- 4.3.13. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atlīdzināt Izīrētājam un pārējiem ēkas īpašniekiem visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamās telpas un tajā esošo iekārtu bojājumiem, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem, kas radušies Īrnieka un ar viņu dzīvojošo personu vainas dēļ;
- 4.3.14. pēc Līguma termiņa beigām vai tā izbeigšanas, bez liekas kavēšanās, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) kalendāro dienu laikā, nodot ar pieņemšanas nodošanas aktu Izīrētājam Dzīvojamo telpu dzīvošanai derīgā stāvoklī. Dzīvojamai telpai jābūt tīrai, bez bojājumiem, atbrīvotai no Īrnieka priekšmetiem un lietām, tajā jāatrodas Īrniekam lietošanā nodotajām iekārtām un aprīkojumam. Ja, izbeidzoties īres līguma termiņam, Īrnieks atstāj Dzīvojamā telpā savus sadzīves priekšmetus vai lietas, Dzīvojamo telpu atbrīvo Izīrētājs, un Īrnieks atlīdzina Izīrētājam radušos izdevumus sakarā ar telpas atbrīvošanu. Īrniekam nav tiesību pretendēt uz jebkādu kompensāciju par veiktajiem ieguldījumiem Dzīvojamā telpā, ja vien Puses pirms tam nav rakstveidā vienojušās savādāk.
- 4.3.15. pēc Līguma termiņa beigām vai tā izbeigšanas, mēneša laikā veikt īrnieka un viņa ģimenes locekļu dzīvesvietas deklarāciju jaunajā dzīves vietā, vai nodrošināt Īrnieka un dzīvoklī iemitināto īrnieka ģimenes locekļu un citu personu deklarētās dzīvesvietas reģistrācijas anulēšanu no īrētās dzīvojamās telpas, ja šādas ziņas ir reģistrētas;

- 4.3.16. ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informēt Izīrētāju par izmaiņām Līgumā norādītajos rekvizītos (vārda/uzvārda maiņa, deklarētās dzīvesvietas maiņa, iemitinātajām personām, u.c.), un informācijā, kas nepieciešama aprēķinu veikšanai (deklarēto personu skaits dzīvokļu īpašumā);
- 4.3.17. atrodies ilgstošā prombūtnē informēt Izīrētāju un vienoties par komunikāciju pieejamības iespējām ārkārtējos apstākļos;
- 4.3.18. ja Dzīvojamā telpā ir uzstādīts ūdens skaitītājs, Īrniekam ir pienākums paziņot Izīrētāja Pilnvarotajam Pārstāvim ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus līdz katra mēneša 27. datumam.
- 4.3.19. segt visus zaudējumus, kas saistīti ar Līguma neizpildi;
- 4.3.20. un citi pienākumi, kas noteikti Dzīvojamo telpu īres likumā un citos normatīvajos aktos, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.
- 4.4. Īrnieka pagaidu prombūtnē neatbrīvo viņu no visu Līgumā paredzēto saistību izpildes.
- 4.5. Īrniekam ir saistoši dzīvojamās mājas, kurā atrodas Dzīvojamā telpa, kopīpašnieku lēmumi, no brīža, kad par šādiem lēmumiem Izīrētājs ir informējis Īrnieku.
- 4.6. Ja Līgums vienlaikus ir noslēgts ar vairākiem Īrniekiem, nododot Dzīvojamo telpu tiem kopīgā lietošanā, Īrnieki ir solidāri atbildīgi par Līguma saistībām.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Izīrētājam ir pienākums:
 - 5.1.1. nodot Dzīvojamo telpu Īrnieka lietošanā un nodrošināt Īrniekam iespēju to netraucēti lietot visu Līgumā noteikto laiku;
 - 5.1.2. Informēt Īrnieku par izmaiņām maksājumos, kas saistīti Īres maksu un ar Dzīvojamās telpas lietošanu un ar to saistītajiem maksājumiem;
 - 5.1.3. nodot Īrniekam Dzīvojamo telpu saskaņā ar Dzīvojamās telpas pieņemšanas-nodošanas aktu (1. pielikums);
 - 5.1.4. netraucēt Īrniekam un kopā ar viņu dzīvojošām (likumīgi iemitinātām) personām lietot īrēto Dzīvojamo telpu un palīgtelpas, labierīcības un citas iekārtas;
 - 5.1.5. veikt ierakstu par dzīvojamā telpā iemitinātajām personām Līguma 2. pielikumā.
- 5.2. Izīrētāja tiesības:
 - 5.2.1. nepieciešamības gadījumos veikt Dzīvojamās telpas apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu;
 - 5.2.2. sniegt Īrniekam un ar kopā ar viņu dzīvojošajām (likumīgi iemitinātajām) personām norādījumus sanitāro, drošības tehnikas un ugunsdrošības normu ievērošanai un nodrošināšanai;
 - 5.2.3. pieprasīt Īrniekam nodrošināt bez tiesiska pamata iemitinātu personu uzturēšanās Dzīvojamā telpā pārtraukšanu;
 - 5.2.4. pēc Īrnieka vai kopā ar viņu dzīvojoša ģimenes locekļa pieteikuma par samaksu novērst Dzīvojamā telpā iekšējo iekārtu bojājumus vai novērst Īrnieka radītos bojājumus, par ko Īrniekam izraksta rēķinu;
 - 5.2.5. izbeigt Līgumu Dzīvojamo telpu īres likumā vai Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā;
 - 5.2.6. Īslaicīgi ierobežot Īrnieka lietojuma tiesības, lai novērstu ārkārtējas avārijas situācijas vai citu dzīvokļu lietotāju būtisku tiesību ierobežojumu vai draudošos zaudējumus;
 - 5.2.7. veikt Īrnieka un dzīvojamā telpā dzīvojošo personu datu apstrādi saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, lai veiktu Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus;

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Ar šī līguma noslēgšanas brīdi spēku zaudē 2008.gadā 20.maijā noslēgtais īres līgums Nr.06/2014 ar Spāres speciālo skolu un 2020.gada 2.janvāra noslēgtais dzeramā ūdens un kanalizācijas pakalpojumu līgums Nr.3-20/2020/103 ar Amatas novada pašvaldību.
- 6.2. Īrnieks Dzīvojamo telpu lietot saskaņā ar šo Līgumu, Lēmumu un Latvijas Republikā spēkā esošajām tiesību normām, ciktāl tas nerada traucējumus un/vai citiem ēkā esošo atsevišķo īpašumu īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem un Īrniekiem.
- 6.3. Par ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu regulāru un kvalitatīvu piegādi atbild konkrētā pakalpojuma sniedzējs.

- 6.4. Visus šī Līguma grozījumus un papildinājumus Puse sastāda un apstiprina rakstiski, un pēc tam, kad Puse ir tos parakstījušas, tie tiek pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 6.5. Jautājumi, kas nav atrunāti Līgumā, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.6. Puse ir materiāli atbildīgas viena otrai par savu līgumisko saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildi, kā arī par zaudējumu nodarīšanu otrai Pusei saskaņā ar šo Līgumu, Latvijas Republikā spēkā esošo tiesību aktu noteiktajā kārtībā un apjomā.
- 6.7. Visi strīdi, kas var rasties šī Līguma izpildes gaitā, tiek atrisināti pārrunu ceļā. Strīdus, kuri nav noregulējami pārrunu ceļā, izskata tiesa Latvijas Republikā spēkā esošo tiesību aktu noteiktajā kārtībā.
- 6.8. Īres līgumu atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likumam un Cēsu novada domes lēmumam un var ierakstīt Zemesgrāmatā.
- 6.9. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar diviem pielikumiem, no kuriem viens atrodas pie Īrnieka, otrs – pie Izīrētāja (vai tā pilnvarotā pārstāvja).

7. PUŠU PARAKSTI UN APLIECINĀJUMI

Izīrētājs

Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde
Reģistrācijas Nr. 90000957242
Norēķina rekvizīti:

Cēsu novada pašvaldība
Nodokļu maksātāja reģ. Nr. 90000031048
Adrese: Raunas iela 4, Cēsis,
Cēsu nov., LV-4101

_____/Elita Eglīte /
/paraksts/ paraksta atšifrējums

Īrnieks

/paraksts/ /paraksta atšifrējums/
(Īrnieka apliecinājums par Līguma nosacījumu izpratni rokrakstā)

Ar Līguma par siltumenerģijas piegādi, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas nosacījumiem esmu iepazinies un apņemos tos pildīt.

Īrnieks

/paraksts/ /paraksta atšifrējums/
(Īrnieka apliecinājums par Līguma nosacījumu izpratni rokrakstā)

Īrnieks

Adrese: _____ Ģīlkši, Amatas
pagasts, Cēsu novads LV-4141

e-pasta adrese saziņai un rēķinu saņemšanai

tālruna Nr.

/paraksts/ paraksta atšifrējums/

1. pielikums
pie 1.oktobra 2024.g. noslēgtā
Dzīvojamās telpas īres līguma Nr.233 /2024/6-1

**DZĪVOJAMĀS TELPAS
NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Izīrētājs, kura vārdā rīkojas Amatas apvienības pārvaldes Komunālās saimniecības nodaļas vadītājs Guntars Pīpkalējs, no vienas puses, un Īrnieks [redacted] no otras puses, saskaņā ar noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu sastāda šo aktu par to, ka: Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem dzīvojamo telpu – dzīvokli Nr.2, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā, ar kopējo platību 36,9 m², (turpmāk – Dzīvojamā telpa).
Pēc inventarizācijas plāna Dzīvojamā telpa sastāv no:

		/norāda telpās esošās iekārtas (ja tādas ir)/
istaba Nr.1 ar platību	- m2	_____
istaba Nr.2 ar platību	- m2	_____
istaba Nr. __ ar platību	--- m2	_____
atsevišķa virtuve ar platību	- m2	_____
Kopējs gaitenis ar platību	- m2	_____
kopējs gaitenis ar platību	- m2	_____

Ar saviem parakstiem Puses apliecina, ka Izīrētājs ir nodevis un Īrnieks ir pieņēmis lietošanā iepriekšminēto Dzīvojamo telpu, tā atslēgas, piederumus un tajā esošos priekšmetus.

Šis akts ir Dzīvojamās telpas īres līguma pielikums, sagatavots un parakstīts 2 (divos) identiskos, ar vienādu juridisko spēku apveltītos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Izīrētāja (vai viņa pilnvarotā pārstāvja), otrs – pie Īrnieka.

Nodod:

Izīrētāja vārdā

Amatas apvienības pārvaldes Komunālās saimniecības
nodaļas vadītājs

/paraksts/ paraksta atšifrējums

Pieņem:

Īrnieks

/paraksts/ paraksta atšifrējums/


EN ISO/IEC 17024
53-290


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *138*

Valgunda Razminoviča
vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2014. gada 12. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2024. gada 13. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2029. gada 12. decembrim
datums


Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

