



2025.gada 26.maijā

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas „**Spāres muiža 23**”, **Spārē**,
Amatas pagastā, **Cēsu novadā**
tirgus vērtību.

Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4242 001 0187, kas atrodas „**Spāres muiža 23**”, **Spārē**, **Amatas pagastā**, **Cēsu novadā**, ir reģistrēts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000592697 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0171 un kopējo platību 2540 m² un mācību korpusa ar garāžu, noliktavu un dzīvokli ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 023 un kopējo platību 279 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 23**”, **Spārē**, **Amatas pagastā**, **Cēsu novadā**, 2025.gada 17.aprīlī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

32 800 (trīsdesmit divi tūkstoši astoņi 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

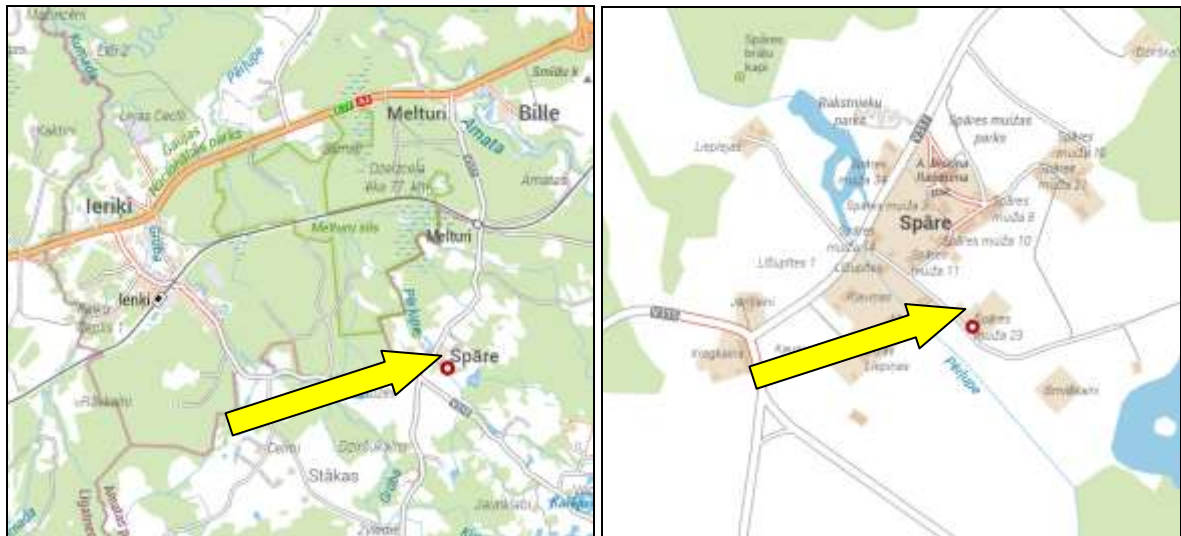
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 0171 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 Mācību korpusa ar garāžu, noliktavu un dzīvokli ēkas ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 0023 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 23”, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 17.aprīlis. 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 0171 un kopējo platību 2540 m². Mācību korpus ar garāžu, noliktavu un dzīvokli ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 023 un kopējo platību 279 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Vienģimenes dzīvojamā māja ar garāžu un piemājas zemi.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskās apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Vienģimenes dzīvojamā māja ar garāžu un piemājas zemi.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000592697 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Vidzemes reģionālās nodaļas izsniegtā Būves tehniskās inventarizācijas lietas kopija. Zemes robežu plāna, situācijas plāna un apgrūtinājuma plāna kopijas. 20.04.2023.g. Dzīvojamās telpas īres līgumu kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000592697 III.daļas 1.iedaļā un zemes apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi: - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0,0356 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0331 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0035 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0.0143 ha; - noteikts tiesību aprobežojums - nekustams īpašums izmantojams pašvaldības funkciju īstenošanai. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0328 ha; - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0037 ha; - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0037 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0.0037 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0041 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	2023.gada 20.aprīlī noslēgti, Zemesgrāmatas nodaļumā neregistrēti, Dzīvojamās telpas īres līgumi Nr.128/2023/6-1 un Nr.129/2023/6-1 uz laiku līdz 2027.gada 30.aprīlim. Mācību korpusa ar garāžu, noliktavu un dzīvokli ēkā ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 023 ir veikta telpu pārbūve, lietošanas veida maiņa, pārplānošana. Pārbūve nav saskaņota likumā noteiktā kārtībā, nav veikta ēkas aktuālā tehniskā

	inventarizācija.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. Novērtējamā Objektā atrodas divas palīgēkas – koka šķūņi, kas NAV reģistrētas VZD kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, tāpēc tās netiek vērtētas un detalizēti aprakstītas. Tiek pieņemts, ka tās nepieder trešajām personām. Mācību korpusa ar garāžu, noliktavu un dzīvokli ēkas ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 023 pārbūves legalizācijas un ēkas aktuālās tehniskās inventarizācijas izmaksas ir iekļautas tirgus vērtības aprēķinā. Vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, tāpēc tiek pieņemts, ka pārējo telpu kvalitāte būtiski neatšķiras no apsekotajām telpām.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@Jāṇa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



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

3.FOTOATTĒLI



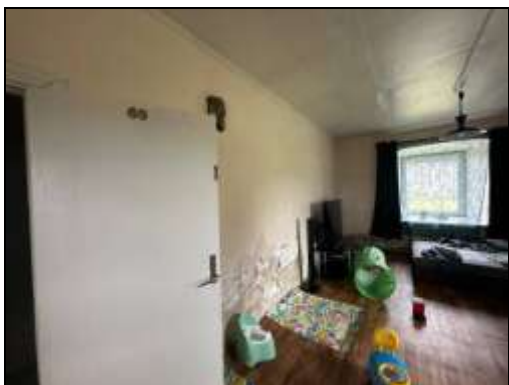
Skats uz mācību korpusa ēku



Skats uz mācību korpusa ēku



Skats uz iekšējām



Skats uz iekšējām

		
Skats uz iekštelpām	Skats uz garāžas telpu	
		
Skats uz garāžas telpu	Skats uz zemes vienības DA daļu	
		
Skats uz zemes vienības D daļu	Skats uz zemes vienības centrālo daļu, šķūņiem (netiek vērtēti)	
		
Skats uz zemes vienības DR daļu	Skats uz piebraucamo ceļu – apkārtni	

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu novadā, Amatas novadā, Spāres ciemā, starp autoceļiem Asaru ezers - Melturi (V317) un Ieriķi – Ģikši (V315).

Līdz Ieriķiem 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 pieturvietā atrodas uz autoceļa Ieriķi – 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 uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0171 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 2540 m² un kadastra apzīmējumu 4242 001 0171.

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

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa Asaru ezers – Melturi (V317) puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, tad aptuveni 0,17 km pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa 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 regulāra četrstūrveida forma, ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības R daļā atrodas mācību korpusa ēka, bet A daļā – palīgēkas, bet pārējā daļā ir kopts 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 Mācību korpusa ar garāžu, noliktavu un dzīvokli ēkas ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0033 023 apraksts

Ēka celta 1900.gadā, pēc VZD kadastra datiem, kā mācību korpusa ēka ar garāžu un noliktavu. Ēkā ir četras telpu grupas: mācību klases telpu grupa (001), dzīvojamā telpu grupa (002), garāžas telpu grupa (003), noliktavas telpu grupa (004) ēkas 2.stāvā. Šobrīd ēka tiek izmantota kā divu dzīvokļu dzīvojamā māja ar garāžu. Mācību klases telpu grupa ir pārbūvēta par dzīvokli - krāsnis ir demontētas, ir izbūvēta centrālās apkures sistēma ar cietā kurināmā apkures katlu un metāla sildelementiem, kas izvietoti pārbūvētā verandas telpā Nr.5, ir izbūvēts savienotais sanmezglis. Pārbūve nav saskaņota likumā noteiktā kārtībā, nav veikta ēkas aktuālā tehniskā inventarizācija.

Ēkas tehniskais stāvoklis, kopumā, ir apmierinošs, tikai jāmaina atsevišķi morāli novecojušie konstruktīvie pamatelementi, piemēram, jumta segums u.c.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	280,6
Tilpums, m ³	1296
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati 2001.gads)	V4 – ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis dabā, %	45
Kopējā telpu platība, m ²	279
1.stāvs, m ²	196,8
2.stāvs, m ²	82,2

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Mācību klases telpas (001), m ²	56,9
Dzīvokļa telpas (002), m ²	62,1
Garāžas telpas (003), m ²	77,8
Noliktavas telpas (004), m ²	82,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Akmens mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Kieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Bez apdares	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC, koka vērtnes ar vienkārtas stiklojumu	Labs, apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Garāžas vārti	Koka	Apmierinošs
Kāpnes	Koka (ārējās)	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Linolejs, flīzes, lamināts, betons	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, flīzes, tapetes, bez apdares	Apmierinošs
Griesti	Krāsoti, putuplasta plāksnes, bez apdares	Apmierinošs

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	-	Telpu grupai `002 ir centrālās apkures sistēma ar cietā kurināmā apkures katlu un metāla sildelementiem
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.

Nemot vērā apkārtnējo apbūvi, ko veido dažas dažas individuālās dzīvojamās, mazstāvu daudzdzīvokļu un sabiedriskās, ēkas esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša mācību korpusa 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 viengimenes dzīvojamā māja.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijā pērn pieaugusi interese par nelielu dzīvokļu un privātmāju iegādi, kā arī arvien vairāk iedzīvotāju izvēlas energoefektīvus īpašumus, liecina Swedbank dati. Pieprasījums pēc dzīvokļiem energoefektīvos namos, kas visbiežāk būvēti pēc 2000. gada, pērn audzis par 14%. Savukārt, katrs trešais hipotekārais kredīts pērn tika izsniegts māju būvniecībai, un īpaša aktivitāte saglabājas Pierīgā un reģionos. Vidējā aizdevuma summa 2024. gadā sasniedz 79 tūkstošus eiro. Jāatzīmē, ka tas ir ievērojami mazāk nekā kaimiņvalstīs – Lietuvā vidējā hipotekārā kredīta summa sasniedza 104 tūkstošus eiro, bet Igaunijā – 122 tūkstošus eiro.

Mājokļu tirgus jūkami aktivizējās pagājušā gada rudenī, sekojot Euribor likmju kritumam, kas cilvēkos palielināja pārliecību un iedrošināja izdarīt izvēli par labu mājokļa iegādei. Cilvēki izvēlas salīdzinoši nelielus dzīvokļus, ir pieaugusi interese par īpašuma iegādi dažādos Latvijas reģionos. Aizvien nozīmīgāka kļūst arī īpašuma energoefektivitāte, kas ļauj samazināt mājokļa uzturēšanas izdevumus.

Novērtējot pērn Latvijā parakstīto hipotekāro aizdevumu līgumu skaitu, redzams, ka aizvien lielākā daļa darījumu notiek Rīgā – 51% no visiem izsniegtajiem hipotekārajiem kredītiem. Taču pēc darījumu apjoma otrajā vietā pērn ierindojās reģioni – katrs trešais hipotekārais kredīts izsniegts mājokļa iegādei vai būvniecībai kādā no Latvijas novadiem. Savukārt Pierīgā darījumu aktivitāte saglabājas nemainīga – teju katrs piektais (17%) darījums noticis galvaspilsētas apkārtnē. Pērn Latvijā būtiski palielinājies energoefektīvu mājokļu skaits, kuru enerģijas klase ir A un A+. Analizējot datus par mājokļu pircēju izvēli, attiecībā uz nekustamā īpašuma vecumu, pērn ir sarukusi pircēju interese par īpašumiem, kas būvēti līdz 2000. gadam. Savukārt, būtiski augusi interese par mājokļiem, kas būvēti laikā no 2000. līdz 2022. gadam – pieaugums par 14%.

Baltijas valstu iedzīvotāji dod priekšroku salīdzinoši nelieliem dzīvokļiem – 40% no visiem noslēgtajiem aizdevuma līgumiem paredz dzīvokļu iegādi, kuru platība ir no 36 kvadrātmetriem līdz 55 kvadrātmetriem. Vēl trešdaļa iegādājusies dzīvokli, kuru platība ir no 56 kvadrātmetriem līdz 75 kvadrātmetriem.

Savukārt iecienītākā privātmāju platība ir no 100 līdz 150 kvadrātmetriem (28% no visiem līgumiem), kā arī no 150 līdz 200 kvadrātmetriem (25% no visiem līgumiem). Zīmīgi, ka pērn vērojams intereses pieaugums pēc salīdzinoši mazākām privātmājām – līdz 100 kvadrātmetriem, kas veido aptuveni 16% no visiem privātmāju iegādei vai renovācijai izsniegtajiem aizdevumiem. Tas, iespējams, skaidrojams ar pieaugošo moduļu māju popularitāti.

Pēdējā gada laikā Amatas pagastā ir reģistrēti pieci darījumi ar zemes un ēku īpašumiem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies dzīvojamo māju pārdevuma cenas, kaut piedāvājumā esošu īpašumu skaits Amatas pagastā ir tikai viens. Līdzīgā tehniskā stāvoklī esošu dzīvojamo māju kopējās platības 1m² tirgus cena Cēsu novadā svārstās no 120 EUR/m² līdz 300 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 (pārbūves dokumentācija)			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 tuvu 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 pamatēkas 1.stāva platība – 196,8 m², salīdzināmiem objektiem - dzīvojamo māju virszemes stāvu iekštelpu platība.

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

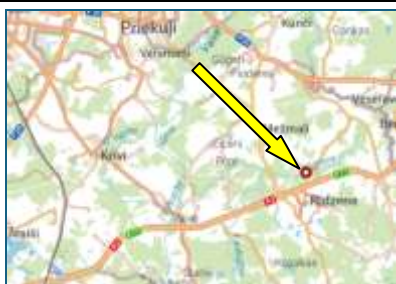
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Cēsis M-376, ID-1469614). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Drabešu pagastā, Kārļos sastāvs: 2 - stāvu akmens mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 159,9 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1900.gadā ar elektrību un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir zemes vienība ar kopējo platību 1,855 ha. Īpašums pārdots 2022.gada septembrī, pārdošanas cena bija 38 000 EUR.



Objekts Nr.2. (Cēsis M-377, ID-1690692). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Vaives pagastā, sastāvs: 2 -stāvu laukakmens dzīvojamā māja ar kopējo platību 242 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1890.gadā ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir saimniecības ēka, kūts un šķūnis. Zemes vienība ar kopējo platību 1,5 ha. Īpašums pārdots 2023.gada augustā, pārdošanas cena bija 53 500 EUR.



Objekts Nr.3. (Cēsis M-375; ID- 1888839). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Priekulļu pagastā, sastāvs: 1-stāvu mūra/koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 116,9 m². Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1950.gadā ar elektrību un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir kūts, klēts, pagrabs un zeme ar kopējo platību 2,42 ha. Īpašums pārdots 2024.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 33 000 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	38 000		53 500		33 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada septembris	1,10	2023.gada augusts	1,05	2024.gada jūnijs	1,00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	41 800		56 175		33 000	
Zemes platība, m²	18 550		15 000		24 200	
Pamatceltnes virszemes stāvu iekštelpu platība, m²	159,9		217,8		116,9	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	261		258		282	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada rajonā ...	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Novietojums pagasta daļā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,99	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,10
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,15
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,88	Lielāks	1,07	Mazāks	0,74
7. Ēkas telpu plānojums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,90	Labāks	0,90
8. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0,99	Labākas	0,99	Labākas	0,99
9. Zemes lielums ...	Lielāks	0,84	Lielāks	0,88	Lielāks	0,78
10. Zemes konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,02
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 ...	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,10
14. Apgrūtinājumi (īres līgumi u.c.) ...	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90
15. Īpašuma attīstības potenciāls, palīgēkas ...	Līdzīga	1,00	Labāka	0,90	Labāka	0,93
Kopējais korekcijas koeficients, %	-39,00		-37,00		-37,00	
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	159		162		178	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena			167			
			Platība, m²		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamā zeme			2540		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			196,8		32 787	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			32 800			

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 0187, kas atrodas „Spāres muiža 23”, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā un reģistrēts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000592697, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 17.aprīlī* ir

32 800 (trīsdesmit divi tūkstoši astoņi 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, mainīsies 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 20.03.2025 11:52:03

VIDZEMES RAJONA TIESA

Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000592697

Kadastra numurs: 4242 001 0187

Nosaukums: Spāres muiža 23

Adrese: "Spāres muiža 23", Spāre, Amatas pag., Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42420010171).		2540 m²
1.2.	Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		
1.3.	Būve (kadastra apzīmējums 42420010033023).		
1.3.	Atdalīti no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.117.		
Žurn. Nr. 300004956430, lēmums 11.09.2019, tiesnese Lolita Marovska			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000957242.	1	
1.2.	Pamats: 2019.gada 14.augusta nostiprinājuma lūgums.		
Žurn. Nr. 300004956430, lēmums 11.09.2019, tiesnese Lolita Marovska			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma lūgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā.	0.0356 ha	
1.2.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.0331 ha	
1.3.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	0.0035 ha	
1.4.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija.	0.0143 ha	
1.5.	Pamats: 2019.gada 14.augusta nostiprinājuma lūgums, zemes apgrūtinājumu plāns.		
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).			
Žurn. Nr. 300004956430, lēmums 11.09.2019, tiesnese Lolita Marovska			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
Nav ierakstu			

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42420010171

ADRESE: "Spāres muiža 23", 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.

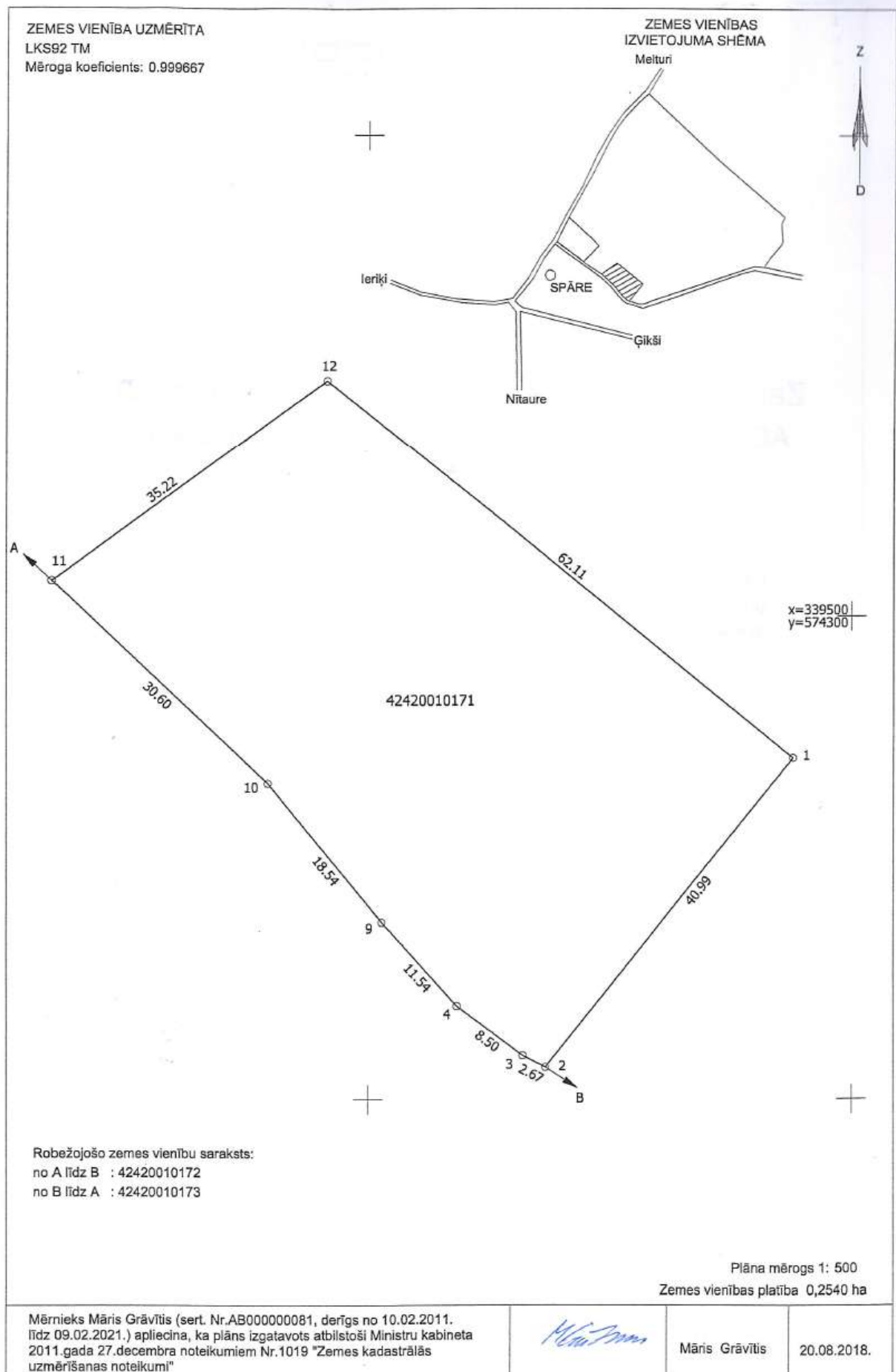
Robežas uzmērītas laikā no 2018.gada 12.jūlija līdz 17.jūlijam.

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0,2540 ha



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.



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42420010171

ADRESE: "Spāres muiža 23", Spāre, Amatas pagasts,
Amatas novads



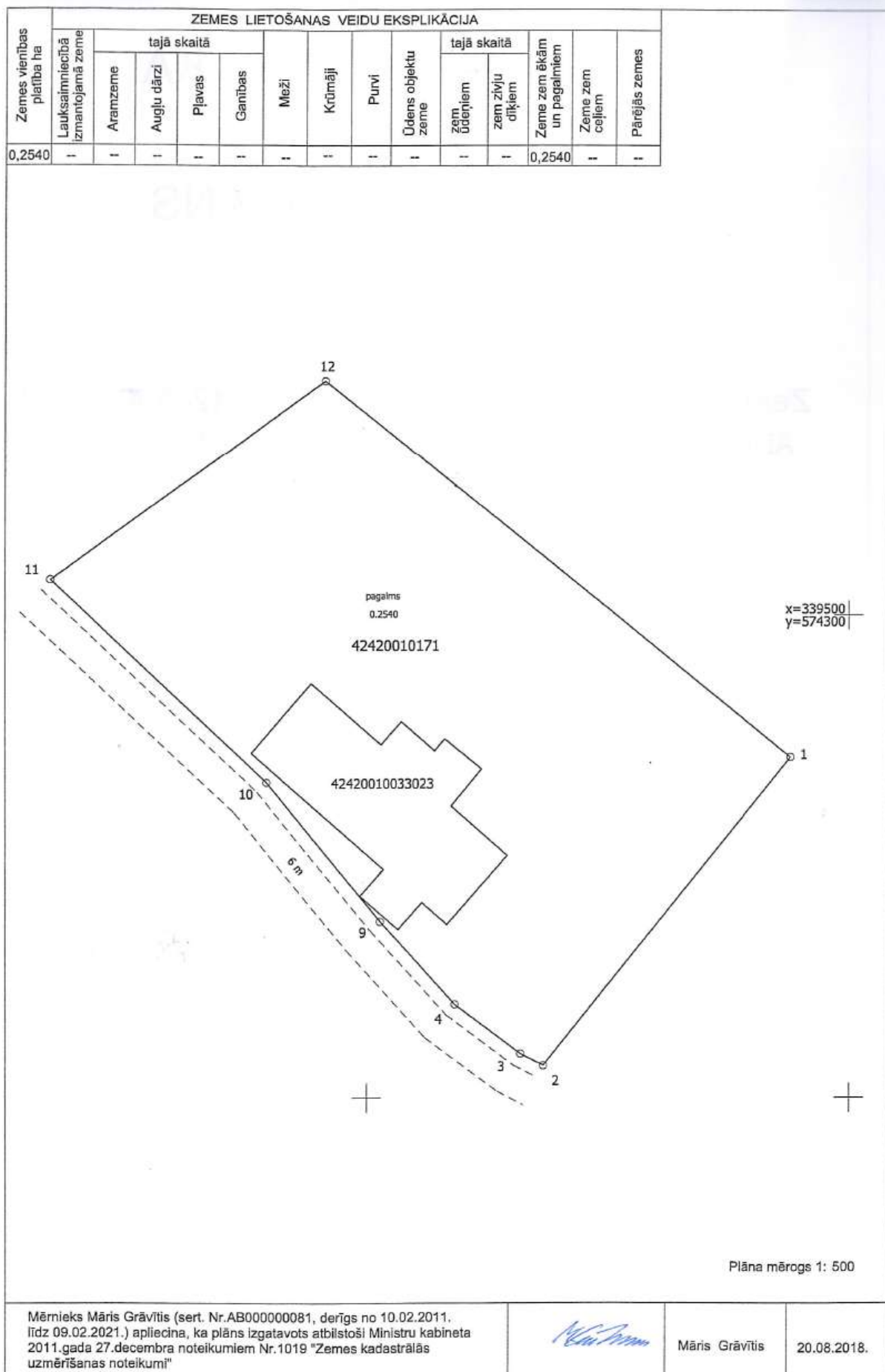
Situācijas elementi uzmērīti laikā no 2018.gada 12.jūlija līdz 17.jūlijam.

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0,2540 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: 42420010171

ADRESE: "Spāres muiža 23", Spāre, Amatas pagasts,
Amatas novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0,0356 ha
2. 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0331 ha
3. 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0035 ha
4. 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0,0143 ha

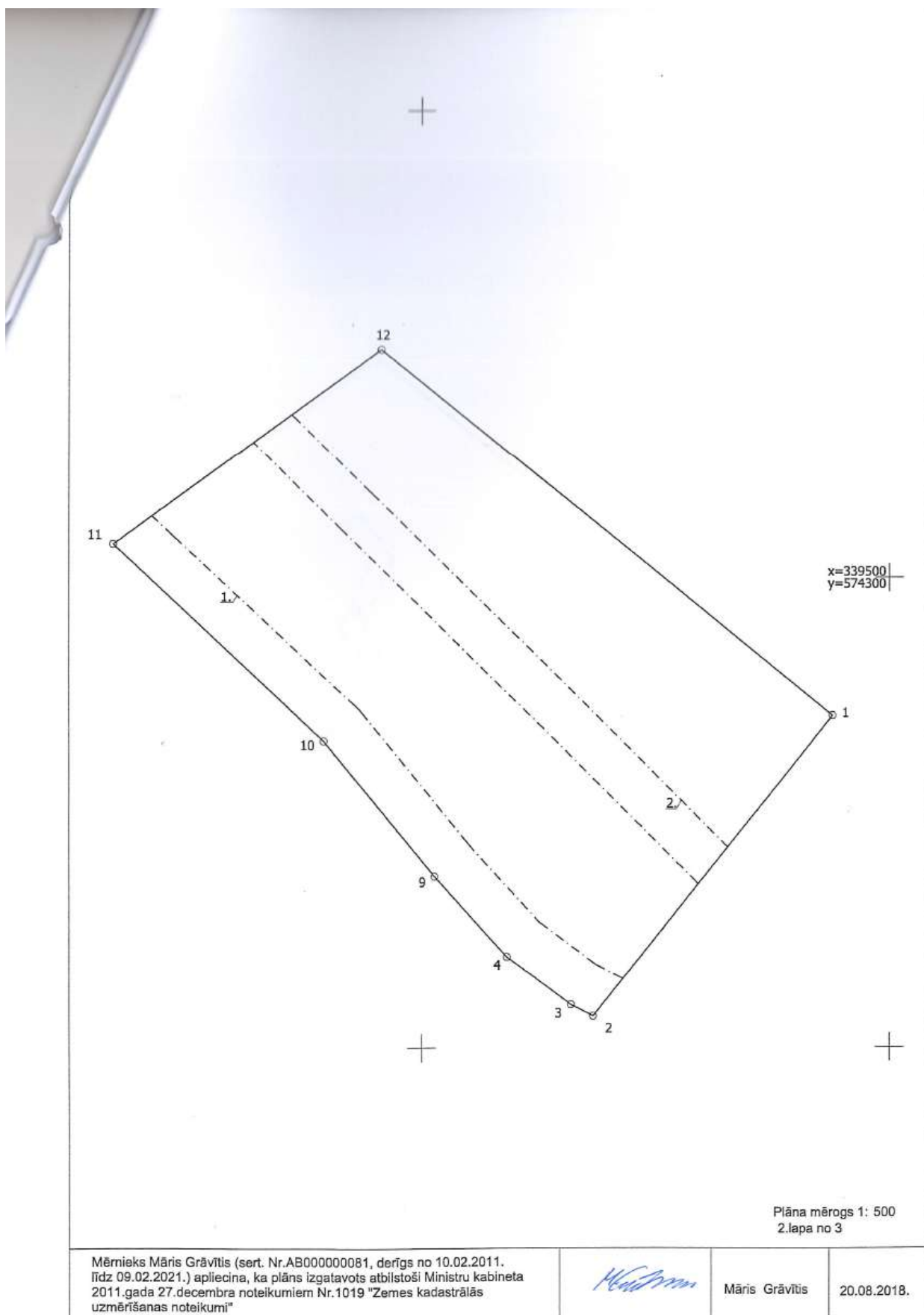
Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2018.gada 20.augustā.

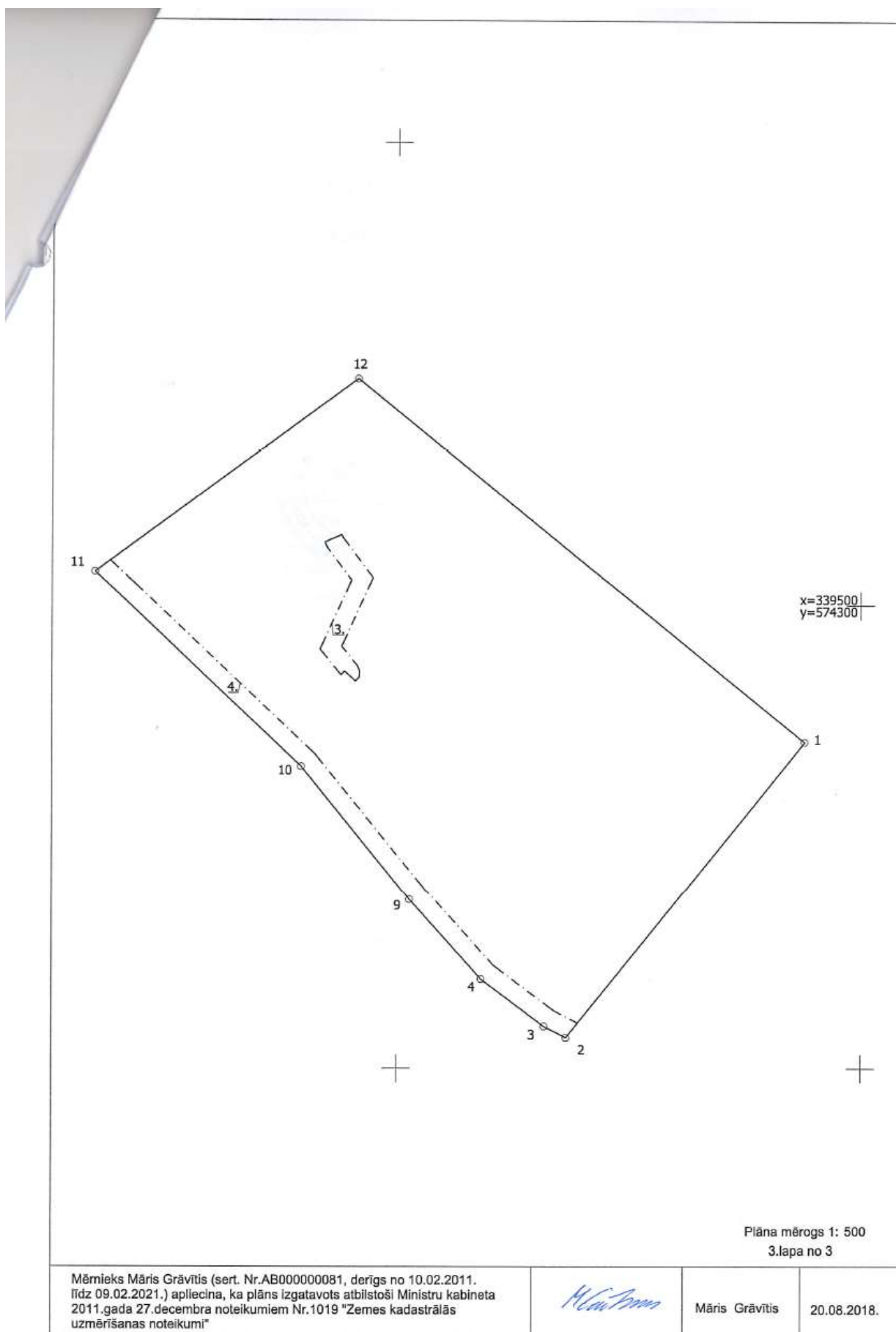
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0,2540 ha



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





09.04.25 11:07

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42420010187	Spāres muiža 23	0.254 ha	100000592697	-	Amatas pagasts, Cēsu novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42420010171	1/1	"Spāres muiža 23", Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.2540
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
42420010033023	1/1	"Spāres muiža 23", Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139	Mācību korpus ar garāžu, noliktavu un dzīvokli

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2540
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2540
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.2540	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	----------------------	------	----------	---------	-------

09.04.25 11:07

Ekrānizdruka

-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0328	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0037	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0037	ha
-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0037	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0041	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Māris Grāvītis	17.07.2018

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
42420010033023	1/1	"Spāres muiža 23", Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139	Mācību korpus ar garāžu, noliktavu un dzīvokli
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		279.0	
Galvenais lietošanas veids:		1252 - Nolikavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	
Būves tips:		12520102 - Nolikavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas	
Uzbūvēšanas gads:		1900	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		11.12.2001	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	279
Lietderīgā platība (kv.m.):	279
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	62.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	62.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	35.9
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	26.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	216.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	216.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42420010033023001	"Spāres muiža 23" - 1, Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139
Nosaukums:	Mācību klase
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	11.12.2001
Telpu grupas eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

09.04.25 11:07

Ekrānizdruka

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	56.9
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.):	56.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	56.9
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	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	25.5	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	12.6	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	5.7	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	3.5	-
5	Veranda	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	8.7	-
6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	0.9	-

42420010033023002

"Spāres muiža 23" - 2, Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	11.12.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	62.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	62.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	62.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	35.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	26.2
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	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	-	-	8.5	-

09.04.25 11:07

Ekrānizdruka

2	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.65	-	-	1.7	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	-	-	19.8	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	-	-	16.1	-
5	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.65	-	-	7.1	-
6	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.65	-	-	8.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

42420010033023003

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	11.12.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	77.8
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.):	77.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	77.8
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.84	-	-	77.8	-

42420010033023004

"Spāres muiža 23" - 4, Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	11.12.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	82.2
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

09.04.25 11:07

Ekrānizdruka

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	82.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	82.2
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.2	-	-	82.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	280.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1296.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

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

Reģistrētie labiekārtojumi

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

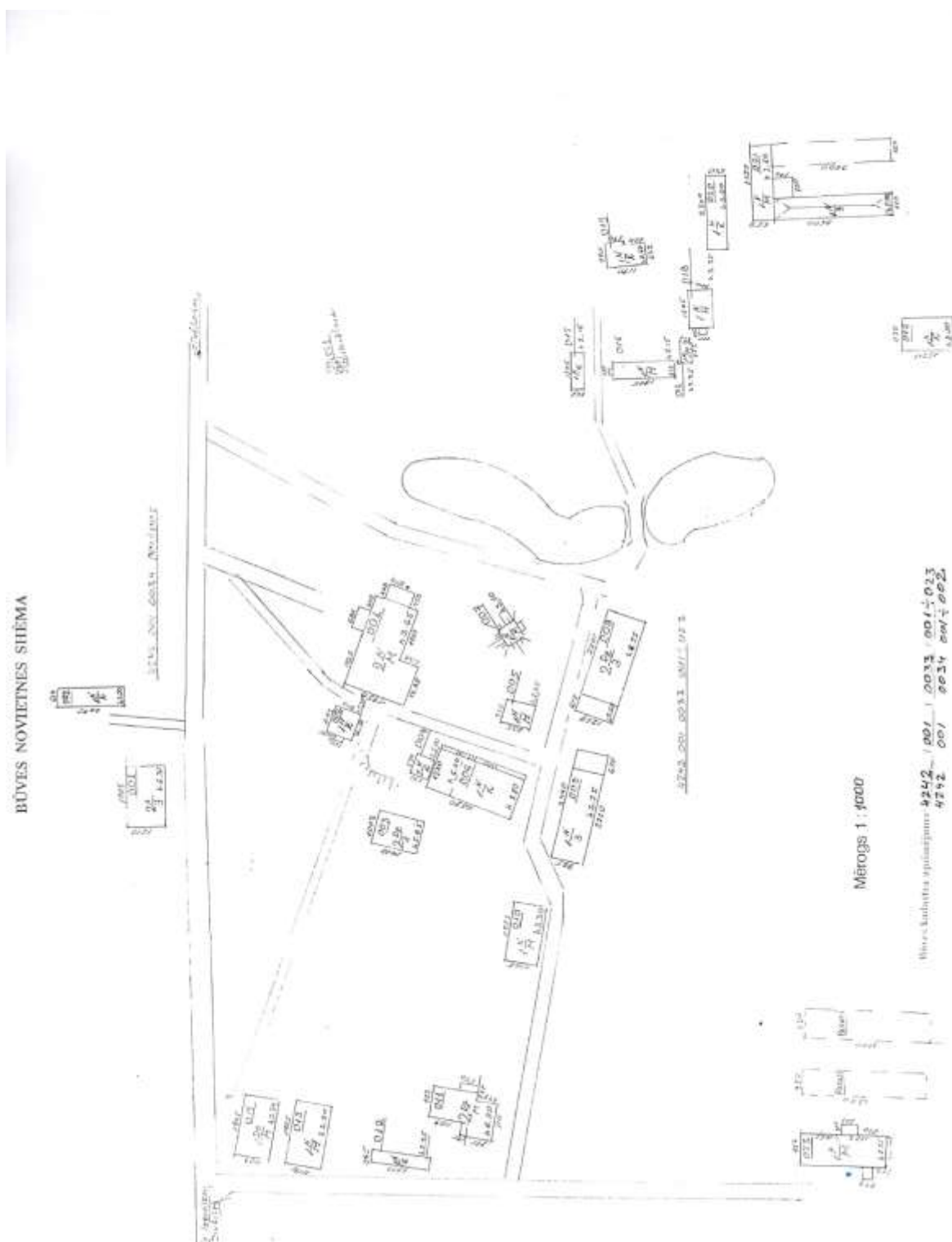
Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42420010187	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Amatas pagasta zemesgrāmata	11.09.2019	-

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



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 Azbestcimenta loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 55
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 280.6
10. Būvtilpums (kub.m.): 1296
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 279
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 279
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 62.1
- 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 216.9
13. Telpu grupu skaits būvē: 4
14. Dzīvokļu skaits būvē: 1
15. Labiekārtojums:
15. 3. Vietējā krāsns apkure
15. 4. Elektroapgāde
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 279
 Būves lietderīgā platība (kv.m.) 279
 Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.) 62.1
 Dzīvokļu platība (kv.m.) 62.1
 Dzīvojamā platība (kv.m.) 35.9
 Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 26.2
 Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 216.9
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 216.9
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0
 Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0
 Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0
 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.): 56.9
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 56.9
 Nedzīvojamo 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
1	1	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	25.5	2.65	
1	2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.6	2.65	
1	3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5.7	2.65	
1	4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.5	2.65	
1	5	Veranda	Nedzīvojamā iekštelpa	8.7	2.65	
1	6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	.9	2.65	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1110 Viena dzīvokļa mājas dzīvojamā telpu grup

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 62.1
 Dzīvokļa platība (kv.m.): 62.1
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 35.9
 Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 26.2
 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
1	1	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	8.5	2.65	
1	2	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.7	2.65	
1	3	Istaba	Dzīvojamā telpa	19.8	2.65	
1	4	Istaba	Dzīvojamā telpa	16.1	2.65	
1	5	Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	7.1	2.65	
1	6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	8.9	2.65	

Telpu grupas numurs: 003
 Telpu grupas adreses numurs:
 Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa
 Telpu grupas platību eksplikācija:
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 77.8
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 77.8
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

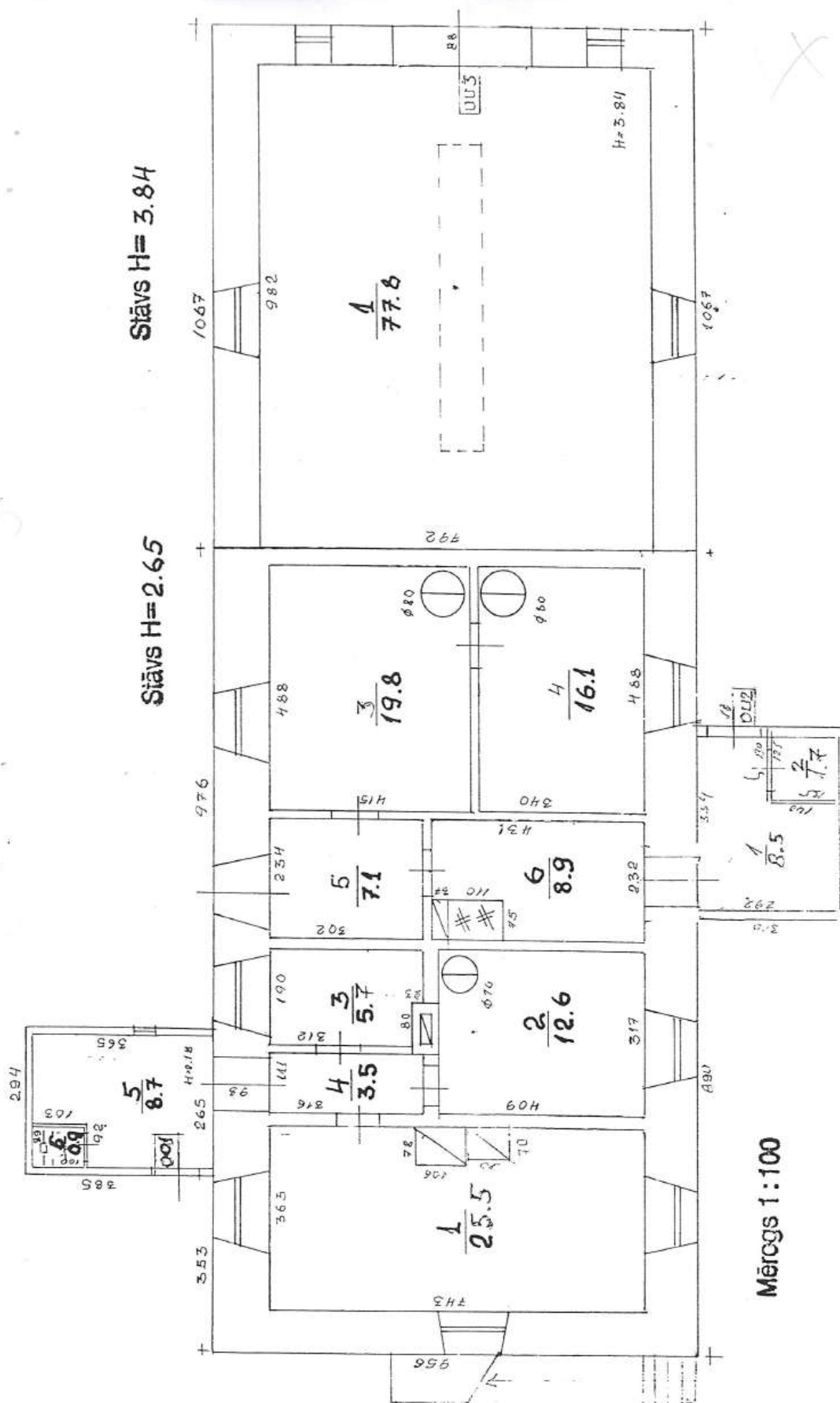
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	77.8	3.84	

Telpu grupas numurs: 004
 Telpu grupas adreses numurs:
 Telpu grupas izmantošanas veids: 1252 Rezervuāra, bunkura, silosa vai noliktavas telpu grupa
 Telpu grupas platību eksplikācija:
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 82.2
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 82.2
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

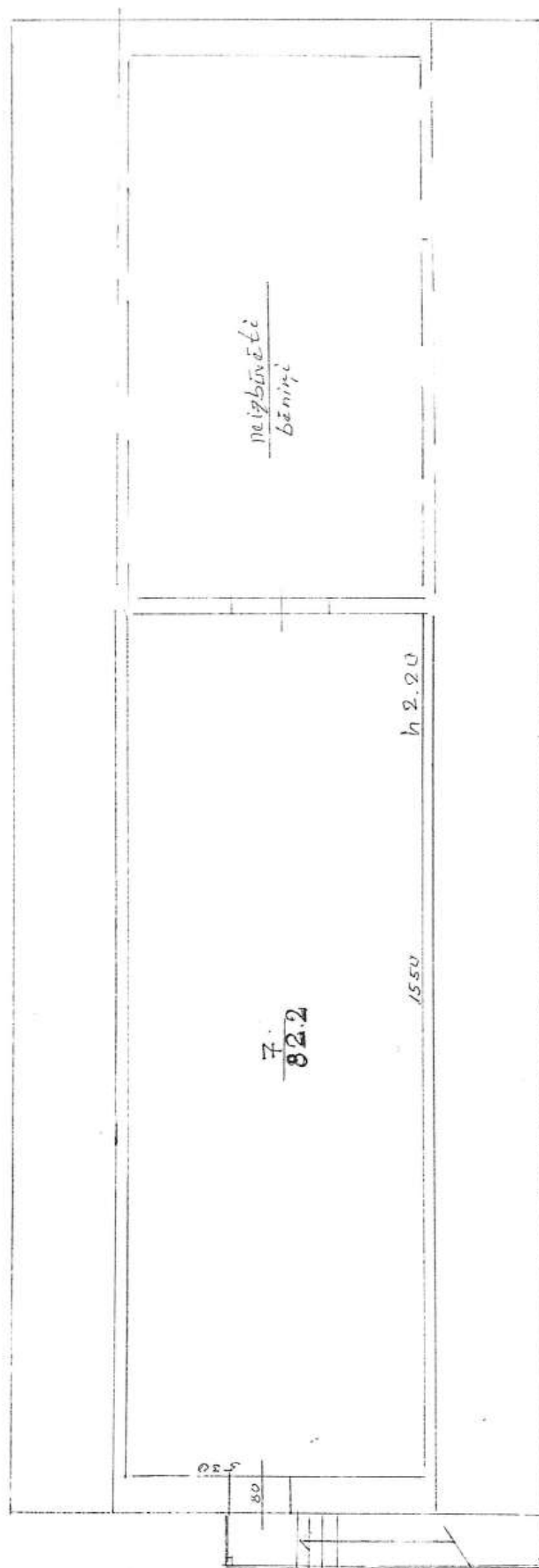
Stavs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
2	1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	82.2	2.2	

BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 4242 / 001 / 0033 / 023

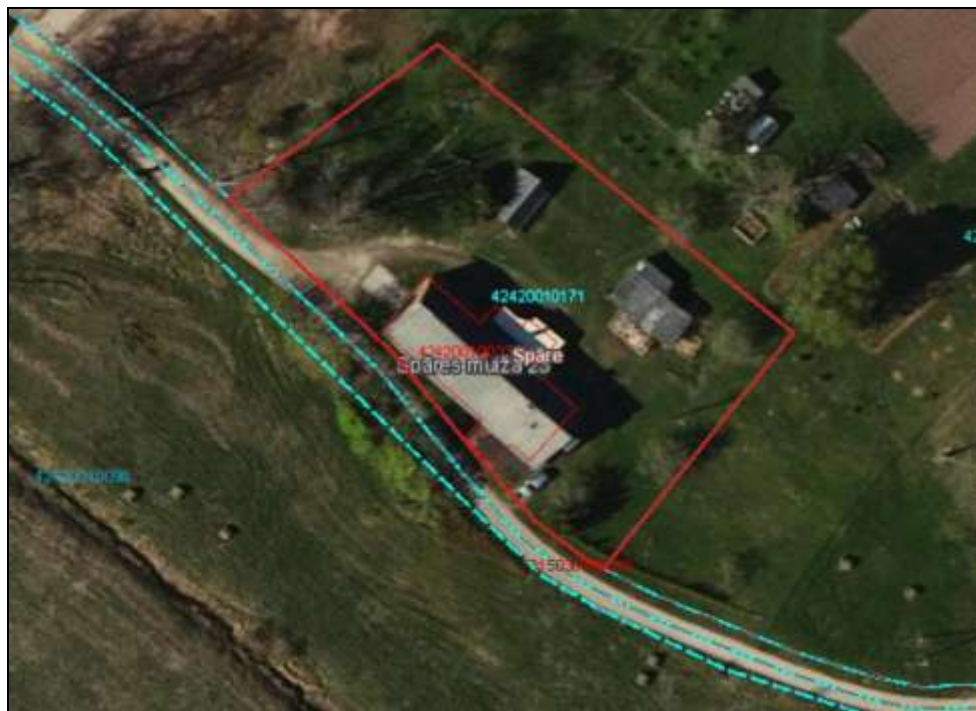
BŪVES ĢĒMĒTĀVĀ PLĀNA SHĒMA
125.



Stāvs H= 2.20

Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums: 4242 / 001 / 0033 / 023



Dzīvojamās telpas īres līgums
Cēsu novada, Drabešu pagastā

2023.gada. 20. aprīlī

Līguma Nr.128/2023/6-1

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: dzīvoklis Nr. 1, Spāres muiža 23, Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139, 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,
- 2023. gada 15. marta Cēsu novada pašvaldības Dzīvokļu komisijas lēmumu Nr.211, (turpmāk – Lēmums), noslēdz šāda satura Dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk – Līgums):

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. 1, Spāres muiža 23, Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., (turpmāk – Dzīvojamā telpa).
- 1.3. Dzīvojamās telpas kopējā platība 56,0 m². Dzīvojamās telpas 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:

☒ malkas apkuri	☒ ūdens vadu
☐ centrālo apkuri	☐ silto ūdeni
☐ centrālo gāzes padevi	☒ kanalizāciju
☒ elektroapgādi	☐ auksto ūdeni (aka)
☐ _____	☐ _____
- 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 2023. gada 01. maija un tiek noslēgts līdz 2027. gada 30.aprīlim.
- 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 0,08 EUR (nulle euro, 08 centi) kopā 4,48 EUR mēnesī (četri euro un 48 centi). Pamatojoties uz Dzīvokļu komisijas

- Lēmumu ar 2023. gada 1. maiju īres maksa tiek noteikta par 1m² platību mēnesī 0, 20 EUR (nulle euro un 20 centi) kopā 11,20 EUR (vienpadsmit euro un 20 centi), turpmāk - Īres 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 iemītnāto personu deklarēto dzīvesvietu.
- 4.2. Īrniekam ir tiesības:
- 4.2.1. iemītnāt Dzīvojamā telpā savu laulāto un abu vai katra laulātā bērnus, ja iepriekš par to rakstveidā informējis Izīrētāju;
- 4.2.2. iemītnāt Dzīvojamā telpā citas personas, ja par to ir saņēmis rakstveida atļauju no Izīrētāja;

- 4.2.3. kopā ar citām Dzīvojamā telpā likumīgi iemītnātām 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 iemītnāto 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 telpās;
 - 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 iemītnātās 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 piekļušanu 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 iemītnāšanu;
 - 4.3.12. iemītnāt 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 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. atradoties 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 prombūtne 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 2020. gada 1. janvārī noslēgtais Īres līgums.
- 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 Puses sastāda un apstiprina rakstiski, un pēc tam, kad Puses 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. Puses 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)

Īrnieks

Adrese: Spāres muiža 23 - 1, Spāre, Amatas
pagasts, Cēsu novads LV-4139

e-pasta adrese saziņai un rēķinu saņemšanai

/paraksts/ paraksta atšifrējums/

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)

1. pielikums
pie 3. aprīli 2023.g. noslēgtā
Dzīvojamās telpas īres līguma Nr./2023/6-1

**DZĪVOJAMĀS TELPAS
NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Izīrētājs, kura vārdā rīkojas Amatas apvienības pārvaldes Amatas pagasta pārvaldes vadītāja Līga Jaunieta, no vienas puses, un Īrnieks [redacted] otras puses, saskaņā ar noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu sastāda šo aktu par to, ka: Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem dzīvojamo telpu Spāres muižā 23 dzīv.Nr.1 Spārē, Amatas pagastā pagastā, Cēsu novadā, ar kopējo platību 56,0 m², tai skaitā dzīvojamā platība 38,5, 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	_____
atsevišķa virtuve ar platību	--- m2	_____
vannas istaba un sanitārais mezgls ar platību	--- m2	_____
kopējs gaitenis ar platību	--- m2	_____

Gāzes skaitītāja Nr. _____ rādījums:	_____
Elektrības skaitītāja Nr. _____ rādījums:	_____
Ūdens skaitītāja Nr. _____ rādījums:	_____
---	_____

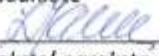
Ar saviem parakstiem Puses apliecina, ka Izīrētājs ir nodevis un Īrnieks ir pieņēmis lietošanā iepriekšminēto Dzīvojamo telpu, tā atslēgas, piederumus un tajā esošos priekšmetus.

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:

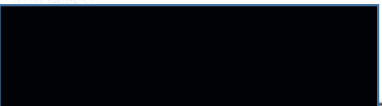
Izīrētāja vārdā

Amatas apvienības Amatas pagasta pārvaldes vadītāja
Līga Jaunieta


/paraksts/ paraksta atsīfrējums

Pieņem:

Īrnieks


/paraksts/ paraksta atsīfrējums/

Dzīvojamās telpas īres līgums
Cēsu novada, Drabešu pagastā

2023.gada, 20. aprīlī

Līguma Nr.129/2023/6-1

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

Spāre, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4139, turpmāk Īrnieks, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi un abi kopā saukti – Puse (-es), pamatojoties uz:

- Dzīvojamo telpu īres līguma 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,
 - 2023. gada 15. marta Cēsu novada pašvaldības Dzīvokļu komisijas lēmumu Nr.211, (turpmāk – Lēmums),
- noslēdz šāda satura Dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Dzīvojamās telpas ir ēgas 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 23, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu nov., (turpmāk – Dzīvojamā telpa).
- 1.3. Dzīvojamās telpas kopējā platība 51,9 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:
- | | |
|---|--|
| ☐ malkas apkuri | ☒ ūdens vadu |
| ☐ centrālo apkuri | ☐ silto ūdeni |
| ☐ centrālo gāzes padevi | ☒ kanalizāciju |
| ☒ elektroapgādi | ☐ auksto ūdeni (aka) |
| ☐ _____ | ☐ _____ |
- 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 2023. gada 01. maija un tiek noslēgts līdz 2027. gada 30. aprīlim.
- 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. NORĒKINU KĀRTĪBA

- 3.1. Īrnieks saskaņā ar Noteikumiem par 1m² Dzīvojamā telpu mēnesī maksā īres maksu 0,08 EUR (nulle euro, 08centi) kopā 4,15 EUR mēnesī (četri euro un 15 centi). Pamatojoties uz Dzīvokļu komisijas

- Lēmumu ar 2023. gada 1. maiju īres maksa tiek noteikta par 1m2 platību mēnesī 0, 22 EUR (nulle euro un 22 centi) kopā 11,42 EUR (vienpadsmit euro un 42 centi), turpmāk - Īres 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 Iedzīvotāju reģistra par Īrnieka, tā ģimenes locekļu un citu Dzīvojamā telpā iemītnāto personu deklarēto dzīvesvietu.
- 4.2. Īrniekam ir tiesības:
- 4.2.1. iemītnāt Dzīvojamā telpā savu laulāto un abu vai katra laulātā bērnus, ja iepriekš par to rakstveidā informējis Izīrētāju;
 - 4.2.2. iemītnāt Dzīvojamā telpā citas personas, ja par to ir saņēmis rakstveida atļauju no Izīrētāja;

- 4.2.3. kopā ar citām Dzīvojamā telpā likumīgi iemitinātām 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. atbrīvot 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 piekļušanu 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. lemtināt mājdzīvniekus ar Izīrētāja rakstveida piekrišanu, ievērojot Ministru kabineta 2006. gada 4. aprīļa noteikumus Nr. 266 "Labturības prasības mājās (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. atrodoties 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 2020. gada 1. janvārī noslēgtais Īres līgums Nr,3-20/2020/23.**
- 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 Puses sastāda un apstiprina rakstiski, un pēc tam, kad Puses 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. Puses ir materiāli atbildīgas viena otram par savu līgumisko saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildi, kā arī par zaudējumu nodarīšanu otram 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. Trīs 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

Adrese: Spāres muiža 23 – 2, Spāre, Amatas
pagasts, Cēsu novads LV-4139

e-pasta adrese saziņai un rēķinu saņemšanai

/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)

1. pielikums
pie 20. aprīlī 2023.g. noslēgtā

Dzīvojamās telpas īres līguma Nr.129/2023/6-1

**DZĪVOJAMĀS TELPAS
NODOŠANAS - PIEŅĒMŠANAS AKTS**

Izīrētājs, kura vārdā rīkojas Amatas apvienības pārvaldes Amatas pagasta pārvaldes vadītāja Līga Jauniete, 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 Spāres muižā 23 – 2, Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā, ar kopējo platību 51,9 m², tai skaitā dzīvojamā platība 44,5, 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. __ ar platību	--- m2	_____
istaba Nr. __ ar platību	--- m2	_____
atsevišķa virtuve ar platību	--- m2	_____
vannas istaba un sanitārais mezgls ar platību	--- m2	_____
kopējs gaitenis ar platību	--- m2	_____

Gāzes skaitītāja NR.	rādījums:	_____
Elektrības skaitītāja Nr.	rādījums:	_____
Ūdens skaitītāja Nr.	rādījums:	_____
---		_____

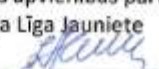
Ar saviem parakstiem Puses apliecina, ka Izīrētājs ir nodevis un Īrnieks ir pieņēmis lietošanā iepriekšminēto Dzīvojamo telpu, tā atslēgas, piederumus un tajā esošos priekšmetus.

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 Amatas pagasta pārvaldes
vadītāja Līga Jauniete


/paraksts/ paraksta atšifrējums

Pieņem:

Īrnieks

[redacted signature]

/paraksts/ paraksta atšifrējums/

	LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA	 EN ISO/IEC 17024 53-290
LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS		
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS		
NR. <u>138</u>		
<u>Valgunda Razminoviča</u> vārds, uzvārds		
 personas kods		
<u>Nekustamā īpašuma vērtēšana</u> sertificējamā darbība		
Darbība sertificēta no <u>2014. gada 12. decembra</u> datums		
Sertifikāts piešķirts <u>2024. gada 13. decembrī</u> datums		
Sertifikāts derīgs līdz <u>2029. gada 12. decembrim</u> datums		
	 <u>Dainis Tunsts</u> LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors	
Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559		

		LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA
LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS		
Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā		
Nr. <u>11</u>		
Izsniegts		
<u>SIA "Interbaltija"</u> firma		
Reģistrācijas Nr.	<u>40003518352</u>	
Darbība sertificēta no <u>2008. gada 4.septembra</u> datums		
Sertifikāts izsniegts <u>2023. gada 18.septembrī</u> datums		
Sertifikāts derīgs līdz <u>2028. gada 17.septembrim</u> datums		
 G.N.Reinsons LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītāja		 V. Žuromskis LĪVA valdes priekšsēdētājs
Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem "Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"		