



2025.gada 7.oktobrī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Pērsieša ielā 10, Ieriķos, Drabešu 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 4246 007 0390, kas atrodas **Pērsieša ielā 10, Ieriķos, Drabešu pagastā, Cēsu novadā** ir reģistrēts Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000918048 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4246 007 0378 un kopējo platību 1,7814 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, paredzēts iesniegšanai **Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei** 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.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas (LVS 401:2013).

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Pērsieša ielā 10, Ieriķos, Drabešu pagastā, Cēsu novadā**, 2025.gada 2.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

18 300 (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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 4246 007 0378 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
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
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

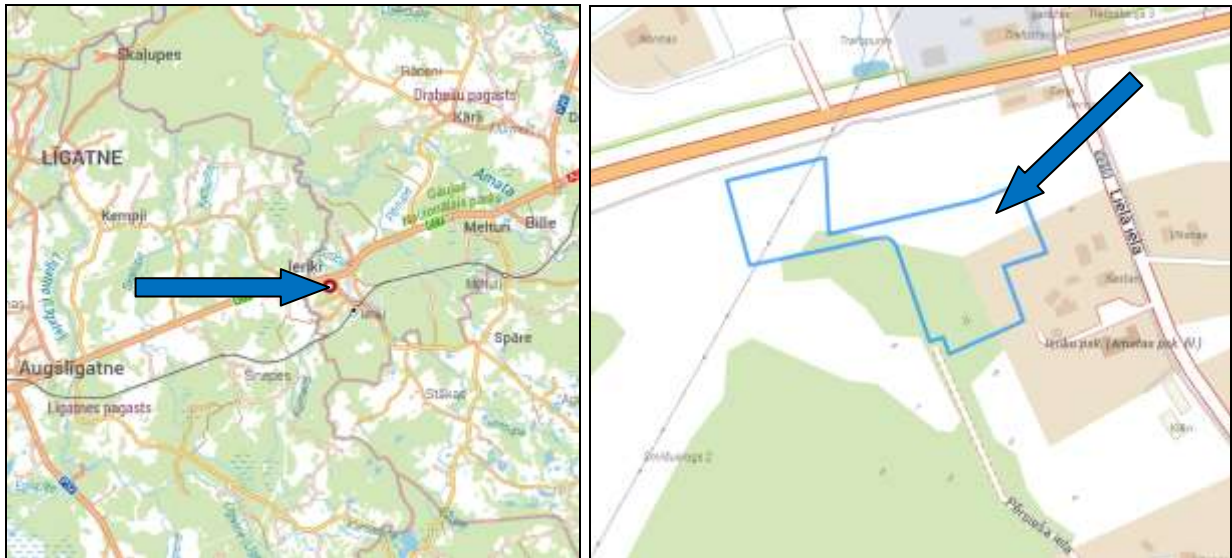
1.VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Pērsieša ielā 10, Ieriķos, Drabešu 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 2.oktobris. Apskati veica A.Poida.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000031048.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4246 007 0378 un kopējo platību 1,7814 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Ilgāku laiku nekopta, neapbūvēta zemes vienība.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu dzīvojamās un publiskās apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zeme, kas piemērota individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000918048 datorizdruka. Zemes vienības situācijas, apgrūtinājumu un zemes robežu plānu kopijas. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi: - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,3381 ha; - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,3530 ha; - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,3381 ha; - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,1342 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0261 ha. 2023.gada 31.oktobra LR apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0081 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0038 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0724 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0040 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0186 ha; - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,0028 ha; - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai vai apstrādei), kuras jauda ir lielāka par 5 kubikmetriem notekūdeņu diennaktī – 0,4503 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdens vadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0468 ha;

	- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,1277 ha; - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0,0089 ha; - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0,7974 ha; - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0,0512 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0778 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0845 ha. VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovolti – 0,1009ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti – 0,3381 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	2023.gada 31.oktobra LR apgrūtinājumu plānā reģistrētais apgrūtinājums - - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti – 0,1372 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti – 0,1908 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovolti – 0,0406ha, 0,0608 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

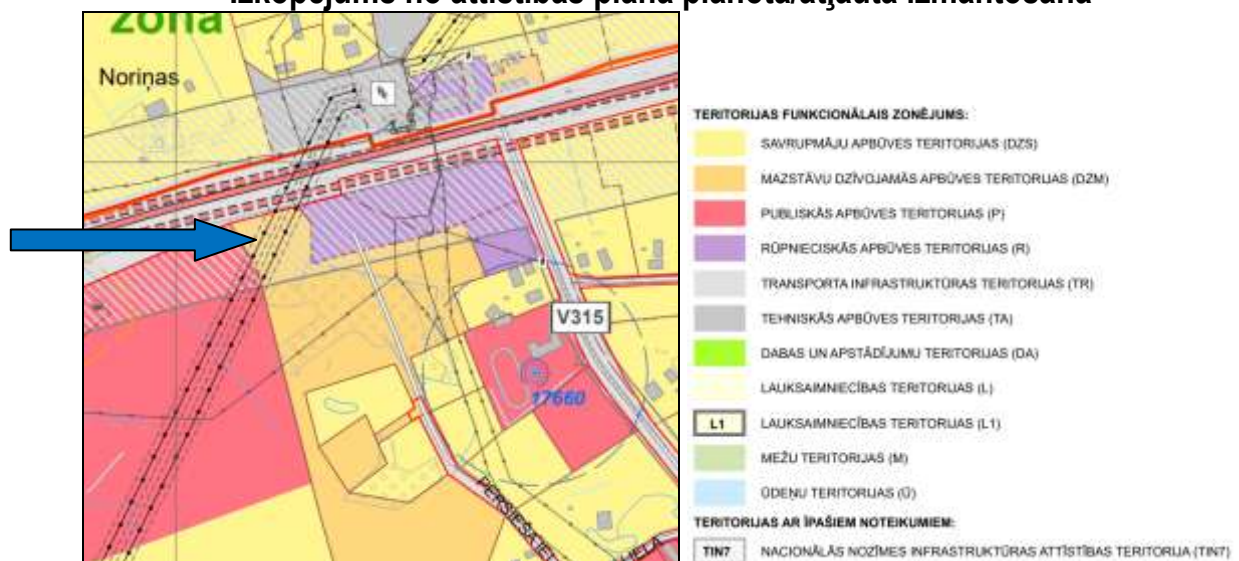
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



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

3.FOTOATTĒLI

Skats uz zemes vienību no autoceļa A2	Skats uz zemes vienības ZR daļu
Skats uz zemes vienības ZR daļu	Skats uz zemes vienības centrālo daļu
Skats uz zemes vienības centrālo daļu	
Skats uz zemes vienības DA daļu	

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu novadā, Drabešu pagasta DR daļā apdzīvotā vietā Ieriķi, autoceļa Rīga – Veclaicene (A2) tuvumā, kvartālā, ko veido Lielā iela, Cepļa iela, A2 autoceļš un Kumadas upe.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram (Āraiši)	Novada centram (Cēsis)	Rīgai
-	-	0,03	10	15	74

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas autoceļa Rīga – Veclaicene (A2) ir aptuveni 0,3 km, līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Ieriķi" ir aptuveni 1,1 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
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, Drabešu pagastā, Ieriķos uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4246 007 0378 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 1,7814 ha un kadastra apzīmējumu 4246 007 0378.

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

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa Rīga – Veclaicene (A2) puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu tad aptuveni 30 m pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, vai arī no Lielās ielas puses pa šobrīd neizbūvēto Pērsieša ielu. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra, daudzstūra forma. Reljefs ir līdzens. Mitruma apstākļi ir normāli.

Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienība šobrīd ir aizaugusi ar krūmiem un kokiem, tās R un centrālo daļu šķērso elektrolinijas. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

Zemei nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

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 pieeju 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 pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ienākumu 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.

Izmaksu pieejas Zemes vienību tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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 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 standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Cēsu novada Drabešu pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtnējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās mājas un neapbūvētas teritorijas, zemes vienības pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai piemērota zeme.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Pēc Swedbank ekonomistu datiem, neskatoties uz nenoteiktību, liela daļa Latvijas ekonomikas rādītāju šogad ir pat pārsteidzoši labi. Privātais sektors kopumā, tostarp apstrādes rūpniecība, būvniecība, lielākā daļa pakalpojumu nozaru un kredītēšana, ir uzņēmis sparīgu tempu. Neskatoties uz spēcīgo darba tirgu, vājš joprojām ir māsājsaimniecību patēriņš, kam traucē atgūties negaidīti augstā inflācija. Prognozes tiek pārskatītas uz augšu – inflācija šogad būs vidēji 3,7% apmērā, bet 2026. un 2027. gadā saruks līdz attiecīgi 2,8% un 2,7%. IKP dātos pozitīvo privātā sektora attīstību līdz šim neredzam, kas liek uz leju pārskatīt Latvijas izaugsmes prognozes. IKP šogad augs lēnāk nekā iepriekš gaidīts – par 0,9%, bet 2026. un 2027. gadā IKP izaugsme varētu uzlaboties līdz attiecīgi 2,3% un 2,5%.

Latvijā investīcijas šogad aug, un būvniecības produkcija pirmajā pusgadā kāpa par teju 8% pret pērnā gadu. To veicina publiskā sektora projekti, kas saistīti ar ES fondiem, Atveseļošanas fondu un Rail Baltica. Publiskās investīcijas spēlēs lielu lomu arī nākamgad, bet to pienesums varētu sarukt 2027. gadā, kad Atveseļošanas fonda projekti būs pabeigti. Pozitīvi, ka arī privātais sektors vairāk investē. Aktivizējusies dzīvojamo ēku būvniecība un kāpj būvatļauju skaits. Šobrīd māsājsaimniecību vēlme ņemt hipotekāro kredītu ir krietni augusi. Tiek prognozēts, ka, pateicoties zemākām procentu likmēm, šogad kredītēšana pieaugs.

Centrālās Statistikas Pārvaldes (CSP) darbaspēka apsekojuma dati rāda, ka šogad bezdarba līmenis 2. ceturksnī sarucis līdz 6,7%. Bezdarba līmenis šobrīd ir zemāks nekā gada sākumā, un arī nekā pērnā gada 2. ceturksnī.

Sarucis bezdarbnieku skaits gan pret iepriekšējo ceturksni, gan pret pērnā gada atbilstošo periodu, un ļoti būtiski augusi nodarbinātība. Kāpis nodarbināto skaits, un šobrīd nodarbināti ir 64,9% no darbaspējas vecuma iedzīvotājiem – augstākais līmenis kāds redzēts kopš 2019. gada. Būvniecība un rūpniecība šobrīd uzrāda labus pieauguma tempus. Tikmēr pakalpojumu un mazumtirdzniecības sektorā noskaņojums ir mazāk optimistisks, kas visdrīzāk atspoguļo kopējo visai gauso māsājsaimniecību patēriņu.

- **Zeme apbūvei.** Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuvju tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes īpašumi ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākās ir 1 ha – 3 ha lielas zemes vienības. Cenu nosaka zemes atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Savukārt, ciematos un mazpilsētās pieprasītāki ir zemes īpašumi ar ērtu piekļušanu un inženierkomunikācijām.

Pēdējā gada laikā Drabešu pagastā reģistrēti 24 darījumi ar zemes īpašumiem no tiem desmit ar individuālai apbūvei piemērotu zemi. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā laikā būtiski nemainīsies zemes īpašumu pārdevuma cenas, kaut arī piedāvājumā Drabešu pagastā šobrīd ir 13 zemes īpašumi, no kuriem trīs atrodas leriķos.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Drabešu pagastā	X		
2. Īpašuma novietojums Drabešu 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			X
10. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģisku 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.

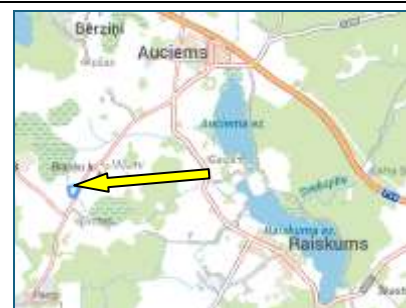
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Cēsu novadā un Drabešu pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, Zemes vienības lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (apbūve, u.c.), izmantošanas iespējas, u.c..

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 Z-600; ID-2067856). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Raiskuma pagastā, sastāvs: apbūvei piemērota zemes vienība ar kopējo platību 17000 m². Īpašums atrodas lauku un mežu teritorijā. Īpašums pārdots 2025.gada martā, pārdošanas cena bija 29 000 EUR jeb 1,71 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Cēsis Z-590; ID-1950730). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Līgatnes pagastā, sastāvs: apbūvei piemērota zemes vienība ar kopējo platību 7000 m². Īpašums atrodas lauku zemes teritorijā. Īpašums pārdots 2024.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 13 000 EUR jeb 1,86 EUR/ m².



Objekts Nr.3. (Cēsis Z-601). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Drabešu pagastā, Ieriķos, Cecīļu ielā sastāvs: apbūvei piemērota zemes vienība ar kopējo platību 28516 m². Īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā un nacionālās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā. Īpašums piedāvājumā kopš 2025.gada rudens, prasītā cena oktobrī ir 33000EUR jeb 1,16 EUR/m².



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	29 000		13 000		33 000	
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	Piedāvājums	0,75
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada marts	1,00	2024.gada jūlijs	1,00	Piedāvājumā	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	29 000		13 000		24 750	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	17 000		7 000		28 516	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1,71		1,86		0,87	
1. Zemes vienības novietojums rajonā ...	Labāks	0,90	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
2. Zemes vienības novietojums pagasta daļā ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,03	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes vienības lielums ...	Līdzīgs	1,00	Mazāks	0,80	Lielāks	1,21
5. Zemes vienības konfigurācija ...	Labāka	0,90	Labāka	0,95	Labāka	0,90
6. Zemes vienības reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums, stāvoklis	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90
9. Zemes vienības apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,70	Mazāki	0,80	Lielāki	1,05
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Sliktāka	1,05	Sliktāka	1,05	Sliktāka	1,15
Kopējais korekcijas koeficients, %	-40,00		-40,00		11,00	
Zemes vienības nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1,02		1,11		0,96	
pārdošanas cena noapaļoti, EUR			1,03			
Vērtējamās zemes vienības kopējā platība, m²			17 814			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			18 300			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) 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 "INTERBALTĪJA" 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 pārlicību:

- 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 "INTERBALTĪJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4246 007 0390, kas atrodas **Pērsieša ielā 10, Ieriķos, Drabešu pagastā, Cēsu novadā** un reģistrēts Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000918048, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 2.oktobrī* ir

18 300 (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes vienības lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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 Gints Bauers 28.10.2024 15:35:11

VIDZEMES RAJONA TIESA

Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000918048

Kadastra numurs: 4246 007 0390

Adrese: Pērsieša iela 10, Ieriķi, Drabešu pag., Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42460070378).		1.7814 ha
1.2.	Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma "Persepole", Ieriķi, Drabešu pag., Cēsu nov., kas ierakstīts Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000596638. Žurn. Nr. 300007606942, lēmums 16.10.2024, tiesnese Aija Grāve		
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: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048.	1	
1.2.	Pamats: Cēsu novada pašvaldības 2024.gada 10.septembra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. Žurn. Nr. 300007606942, lēmums 16.10.2024, tiesnese Aija Grāve		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	Nav ierakstu		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
	Nav ierakstu		
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		

10/2/25, 11:05 AM

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
42460070390	Pērsieša iela 10	1.7814 ha	100000918048	-	Drabešu pagasts, Cēsu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	16754	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	20075	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	16754	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	20075	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8). Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42460070378	1/1	Pērsieša iela 10, Ieriķi, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4139

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.7814
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	16754	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	20075	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.7814
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000

10/2/25, 11:05 AM

Ekrānizdruka

t.sk. Plāvu 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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0094
Pārējās zemes platība:	1.7720

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	1.7814	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0845	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3381	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3530	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3381	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1009	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1342	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0261	ha
-	01.02.2025	7312050602	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti	0.3381	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecisks	Uzmērnēšanas datums
uzmērnēts LKS-92TM	Māris Grāvītis	31.10.2023

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	42460070390	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Drabešu pagasta zemesgrāmata	16.10.2024	-

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42460070378

Adrese: Pērsieša iela 10, Ieriķi, Drabešu pagasts,
Cēsu novads

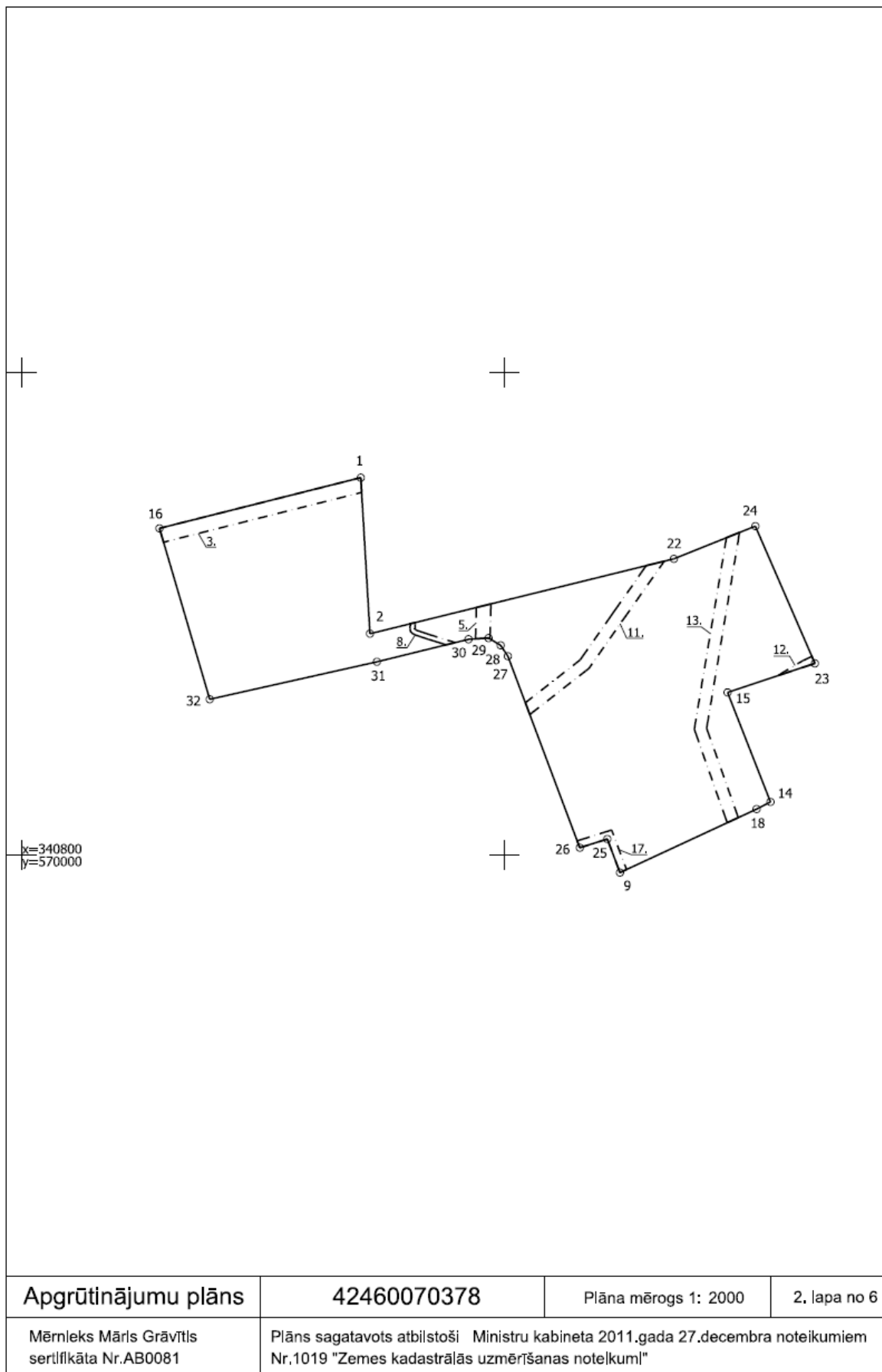
Apgrūtinājumu saraksts:

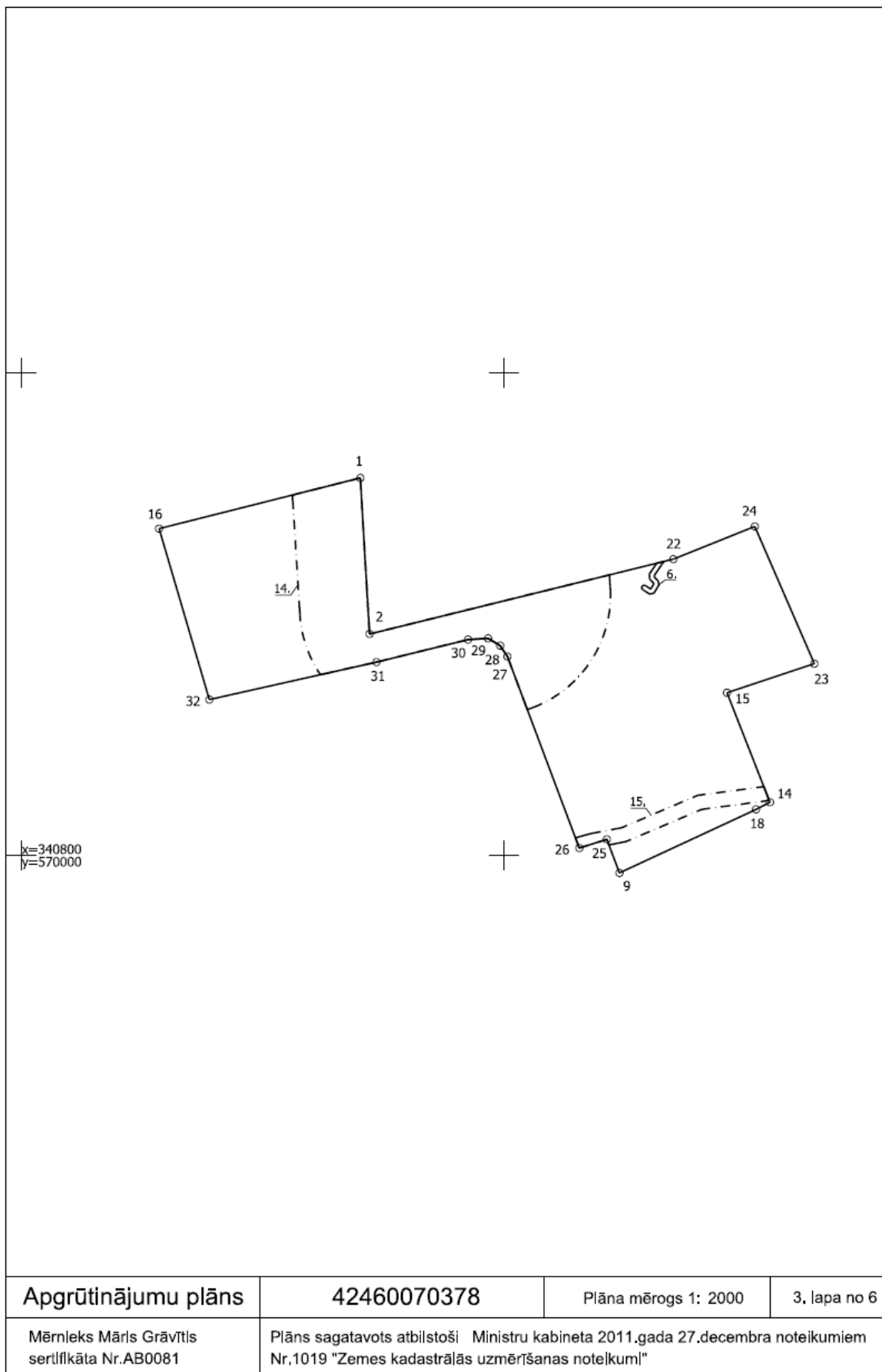
1. 7312050602 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti – 0.1372 ha
2. 7313090100 – būvniecības leroberojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0.7974 ha
3. 7313090100 – būvniecības leroberojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0.0512 ha
4. 7312050602 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti – 0.1908 ha
5. 7312010300 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0.0081 ha
6. 7312050201 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0038 ha
7. 7312040200 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0.0724 ha
8. 7312050201 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0040 ha
9. 7312050201 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0186 ha
10. 7312010300 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0.0778 ha
11. 7312050601 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0406 ha
12. 7311090900 – vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0.0028 ha
13. 7312050601 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0608 ha
14. 7316060300 – sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ar slēgtu apstrādi visā apkārtnē (bez vajadzīgām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai vai apstrādei), kuras jauda ir lielāka par 5 kubikmetriem notekūdeņu dienā – 0.4503 ha
15. 7312010101 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0.0468 ha
16. 7311090900 – vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0.1277 ha
17. 7313090100 – būvniecības leroberojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0.0089 ha

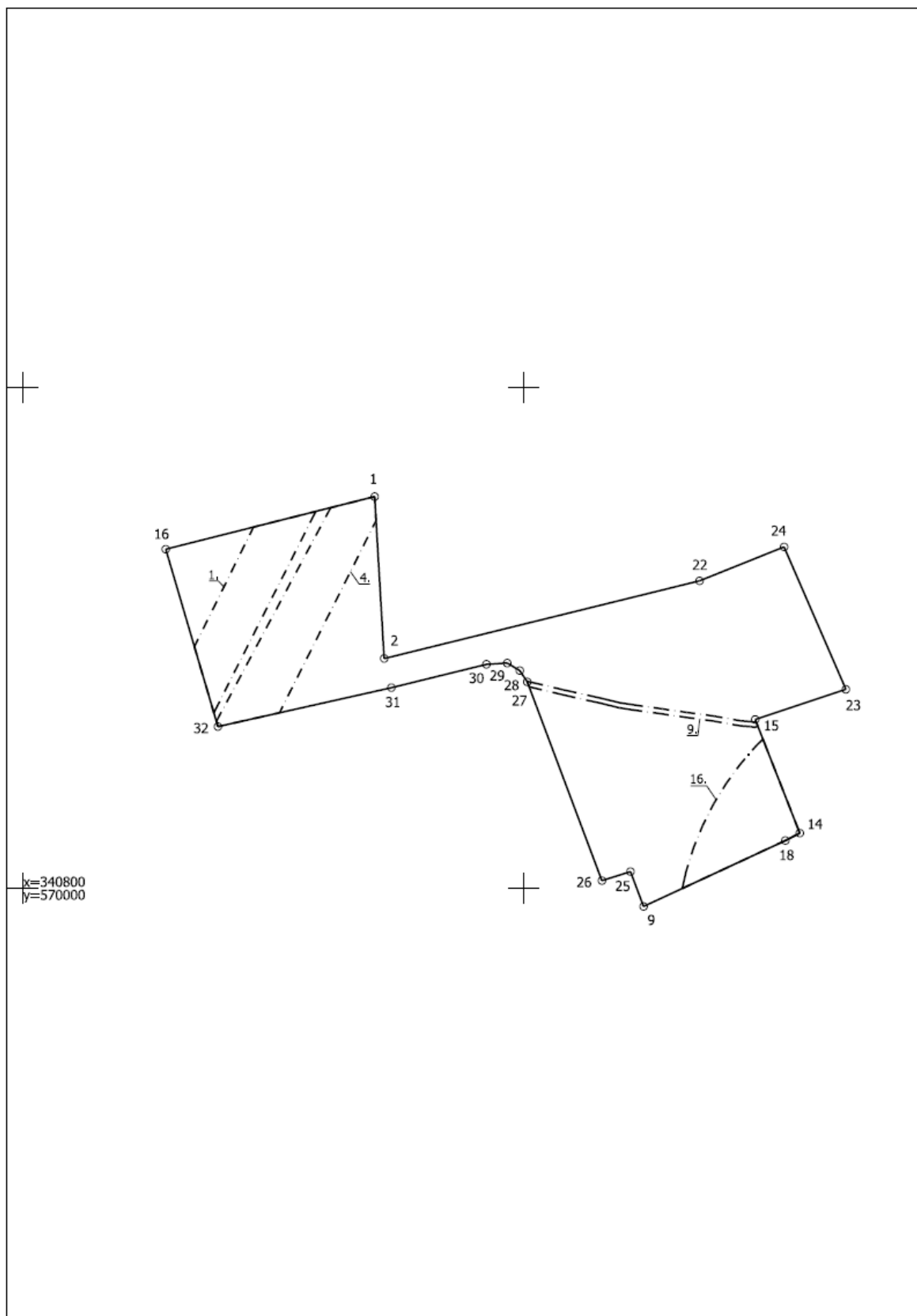
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023.gada 31.oktobrī

Plāna mērogs 1: 2000

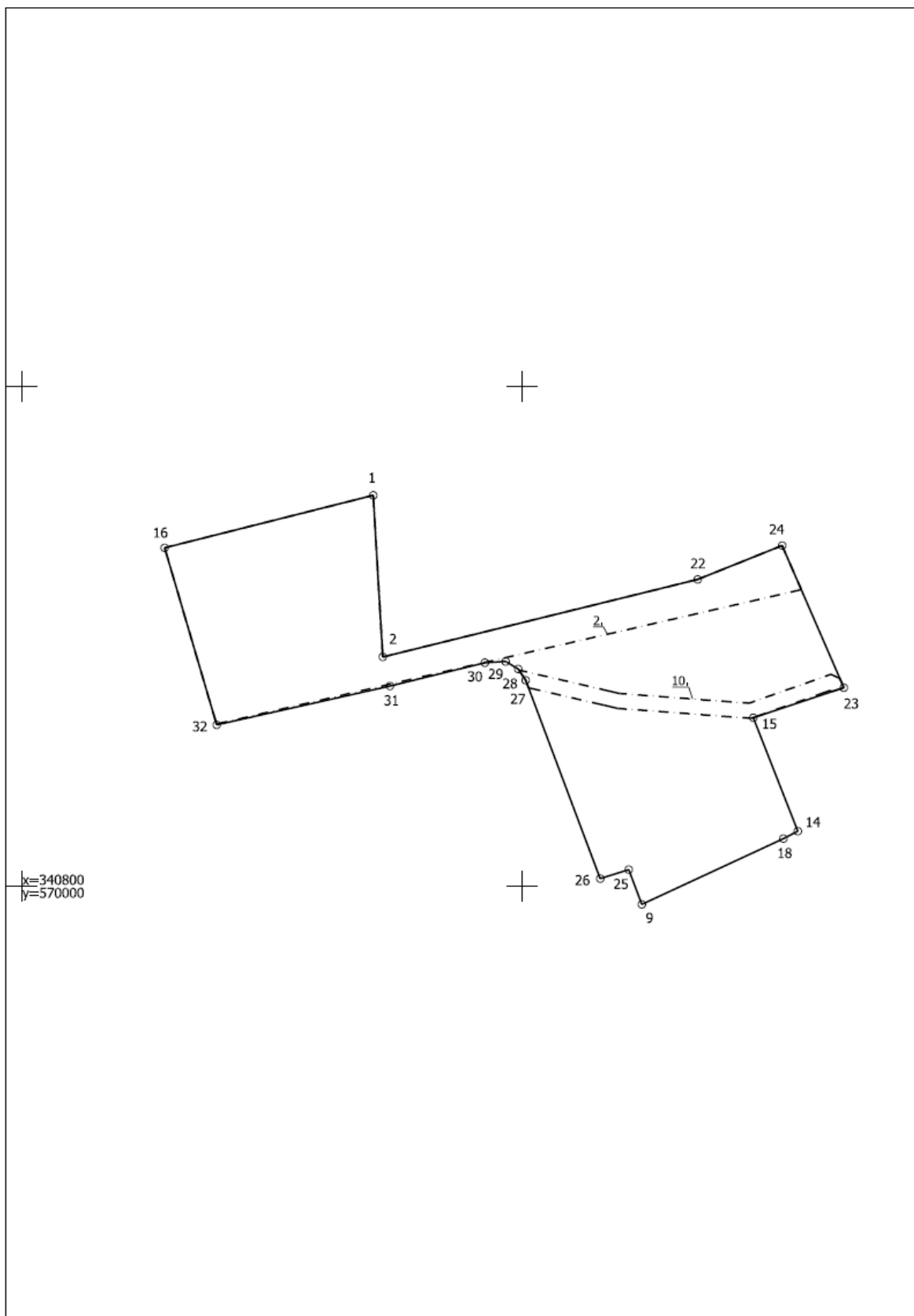
Zemes vienības platība: 1.7814 ha



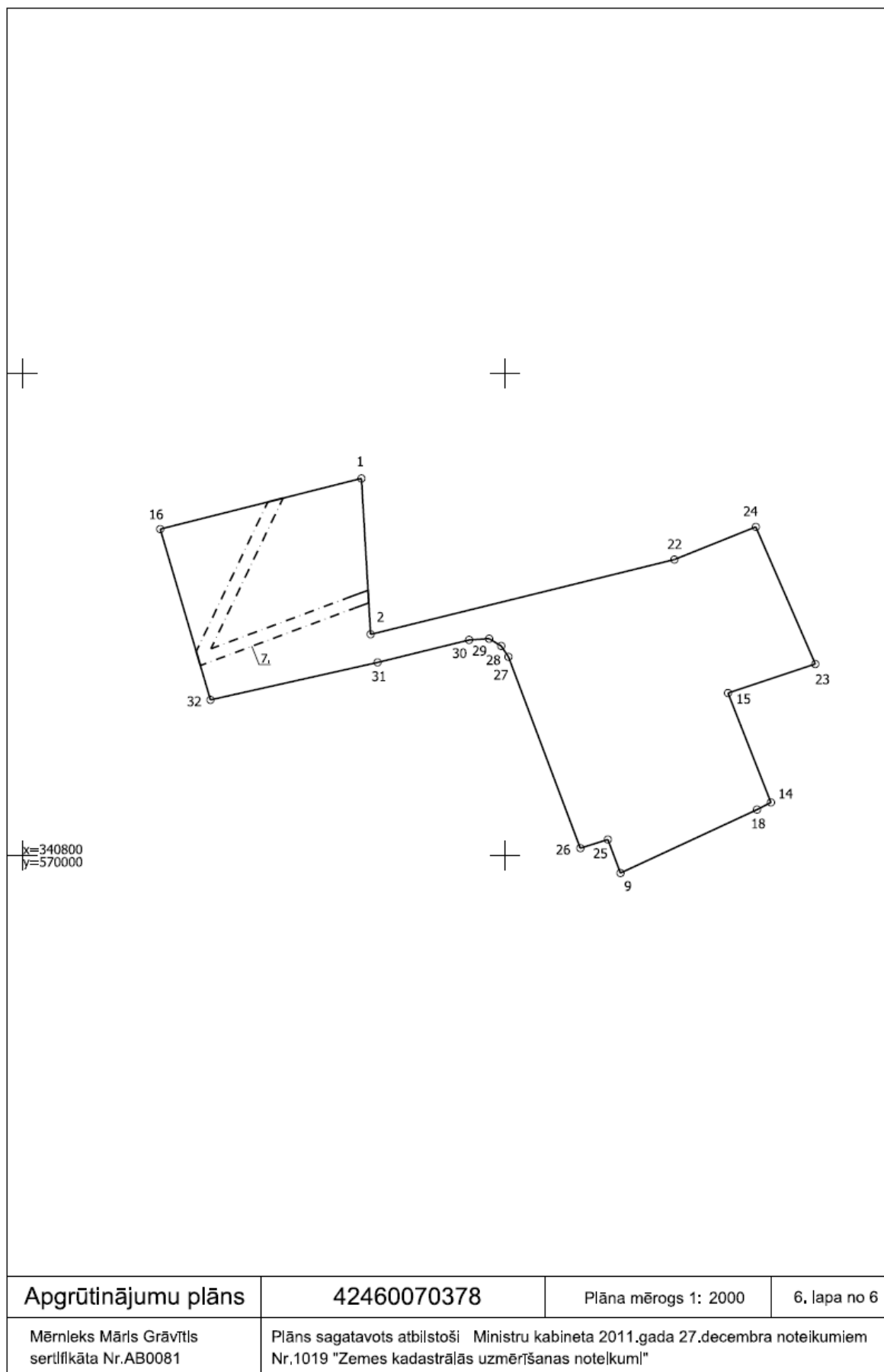




Apgrūtinājumu plāns	42460070378	Plāna mērogs 1: 2000	4. lapa no 6
Mērnīeks Māris Grāvītis sertifikāta Nr. AB0081	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Apgrūtinājumu plāns	42460070378	Plāna mērogs 1: 2000	5. lapa no 6
Mērnleks Māris Grāvītis sertifikāta Nr.AB0081	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

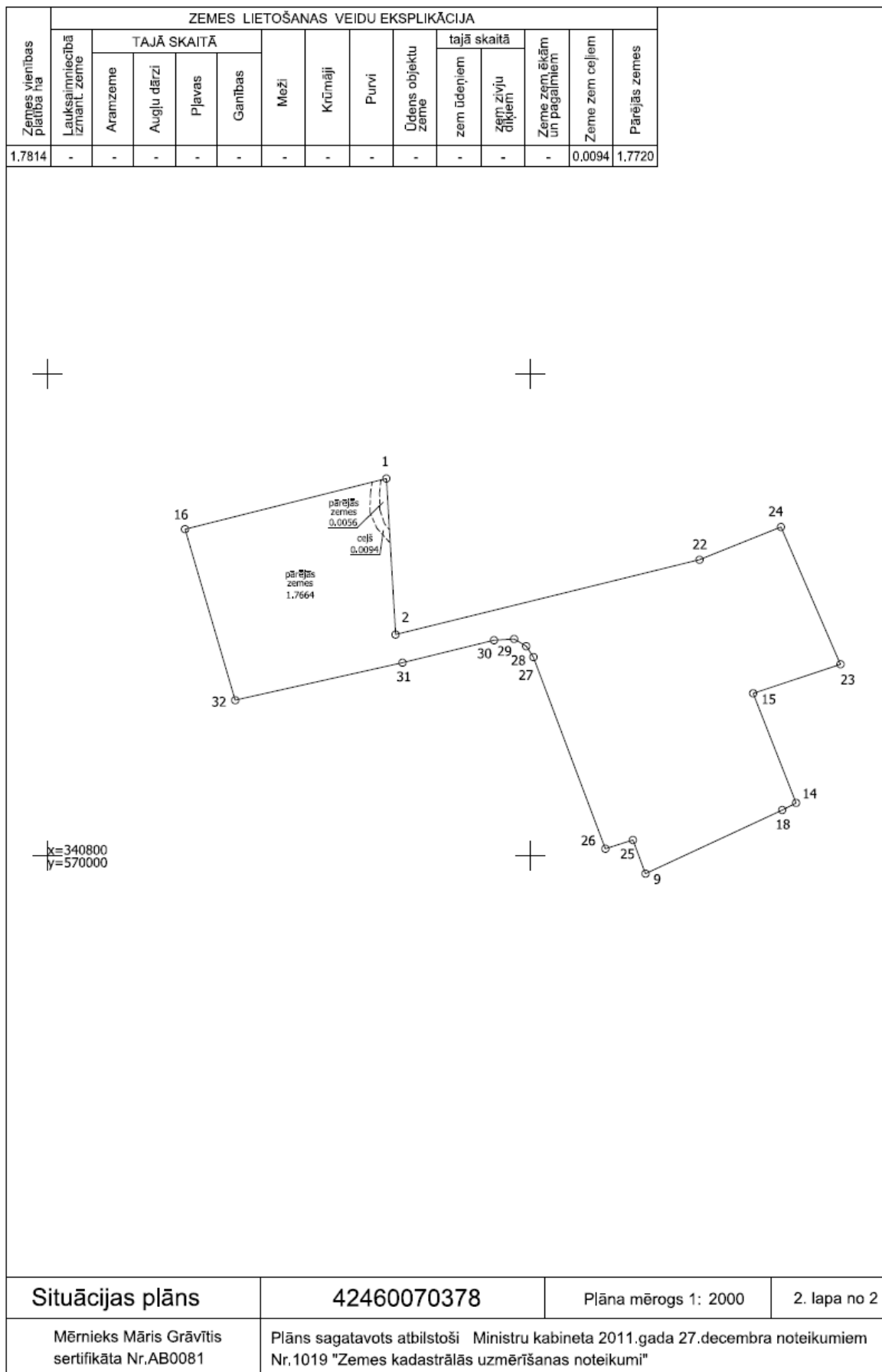
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42460070378

Adrese: Pērsieša iela 10, Ieriķi, Drabešu pagasts,
Cēsu novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023.gada 31.oktobrī

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība 1,7814 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 42460070378

Adrese: Pērsieša iela 10, Ieriķi, Drabešu pagasts,
Cēsu novads

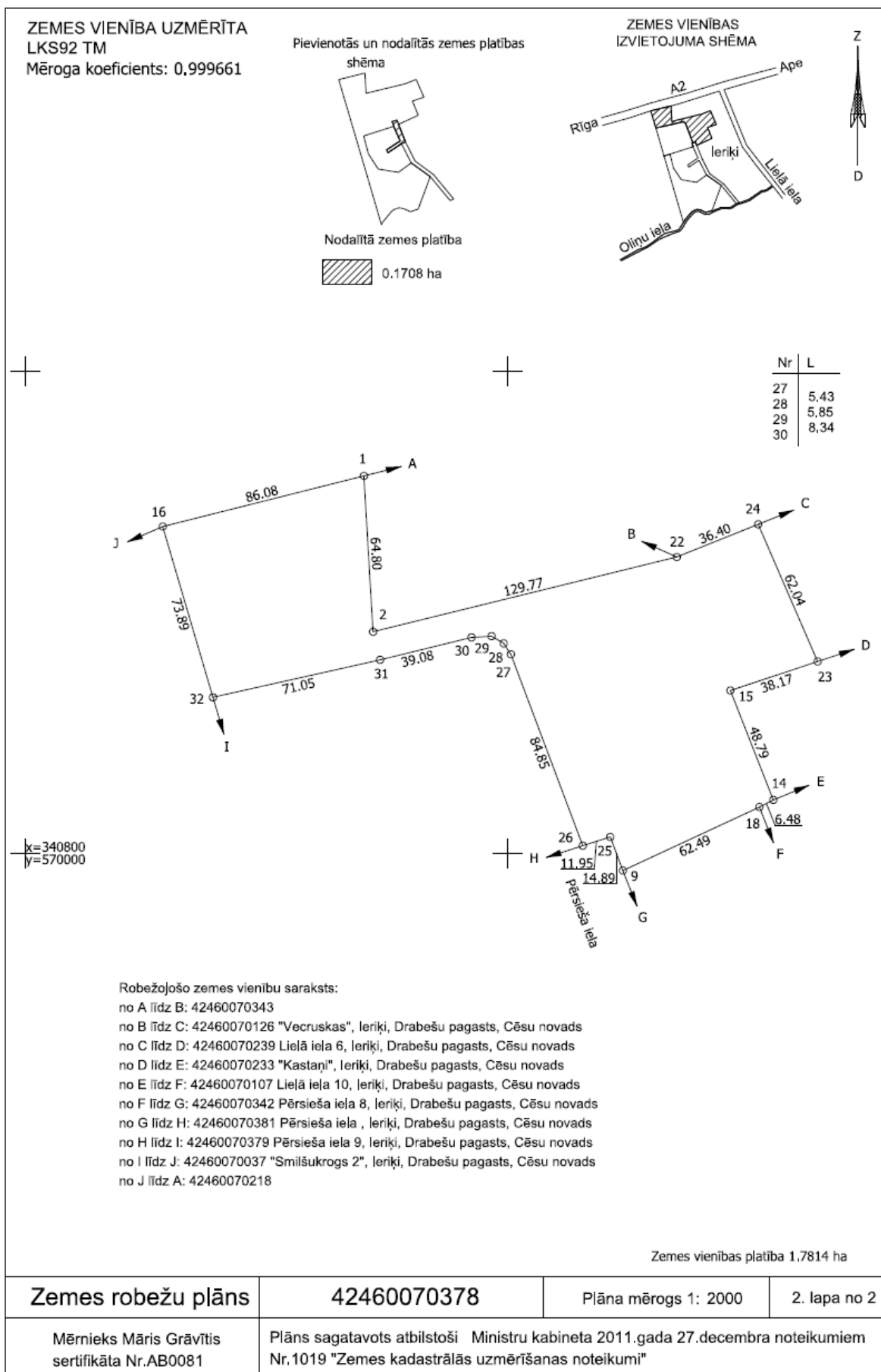
Plāns izgatavots, pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2023.gada 19.septembra lēmumu Nr. 502 "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu Cēsu novada Drabešu pagasta nekustamo īpašumu "Persepole" un Pērsieša iela zemes vienībām".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42460070109 un nodalot platību 0,1708 ha, kas pievienota zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42460070341.

Robežas noteiktas 2023.gada 31.oktobrī

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība 1.7814 ha







**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 Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTAJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. **11**

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no
2008. gada 4.septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18.septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17.septembrim
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"