



2025.gada 7.novembris

Atzinums par dzīvokļa **Nr.3**, kas atrodas
„Kļavkalns 1”, Nītaurē, Nītaures pagastā, Cēsu novadā
tirgus vērtību

Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.3**, ar kadastra numuru 4268 900 0131, kas atrodas **„Kļavkalns 1”, Nītaurē, Nītaures pagastā, Cēsu novadā**, un reģistrēts Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000042345 3, ar kopējo platību 32,8 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 328/1591 domājamo daļu no vairākdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0158 001, kūts ēkas ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0158 002 un zemes ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0158 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.3**, kas atrodas **„Kļavkalns 1”, Nītaurē, Nītaures pagastā, Cēsu novadā**, ir 1-istabas dzīvoklis, kas izvietots vairākdzīvokļu ēkas 2.stāvā Cēsu novadā, Nītaures pagastā, Nītaurē.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Cēsu novada pašvaldībai** 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 dzīvokļa **Nr.3**, kas atrodas **„Kļavkalns 1”, Nītaurē, Nītaures pagastā, Cēsu novadā (kadastra numurs 4268 900 0131)**, 2025.gada 30.oktobrī* tirgus vērtība ir

800 (astoņi simti) eiro.

* - dzīvokļa 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 dzīvokļa 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 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 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	Dzīvoklis Nr.3 , kas atrodas „ Kļavkalns 1 ”, Nītaurē, Nītaures 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 30.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 numurs 90000031048.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Ilgāku laiku neizmantots dzīvoklis.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	1-istabas dzīvoklis, kas izvietots vairākdzīvokļu ēkas 2.stāvā ar kopējo platību 32,8 m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000042345 3 datorizdruka. VZD Vidzemes reģionālās nodaļas izsniegtās Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.10 Apgrūtinājumi	Nav zināmi
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. Īpašuma sastāvā esošais šķūnis ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0158 003 dabā neeksistē, ir demontēts.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@Jāņa sēta)

3.FOTOATTĒLI

			
Skats uz dzīvojamo ēku			
			
Skats uz dzīvojamo māju, dzīvokļa logiem	Skats uz ieeju kāpņu telpā		
			
Skats uz kāpņu telpu, kāpnēm		Skats uz ieeju dzīvoklī	
			
Skats uz plātsistabu			

	
Skats uz plītsistabu	Skats uz palīgēku
	
Skats uz pagalmu	

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vairākdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Cēsu novadā, Nītaures pagastā, Nītaures ciemata DA daļā, pie autoceļa Augšlīgatne – Zaube (P32).

Līdz Nītaures pagasta centram ir aptuveni 0,7 km, līdz Augšlīgatnei ir 17 km, līdz Siguldas pilsētai – 27km, bet līdz novada centram Cēsīm - aptuveni 40 km. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Nītaures centrā, aptuveni 0,7 km attālumā no vērtēšanas objekta. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par samērā labu.

Vairākdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli autoceļam Augšlīgatne – Zaube (P32). Apkārtojo apbūvi veido dažas pirmskara gados celtas vairākdzīvokļu mājas. Tuvumā atrodas baznīca, kapsēta, kultūras nams un pagasta pārvalde. Apkārtojo apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Nītaurē atrodas pārtikas un rūpniecības preču veikali, aptieka, baznīca, skola, kultūras nams, bērnudārzs, u.c. Pārējie tuvākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas Augšlīgatnē un Cēsīs. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par samērā labu.

Kopumā, ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Cēsu novadā, Nītaures pagastā uzskatāms par samērā labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas, kurā atrodas vērtējamais Objekts, tips – individuāls vairākdzīvokļu ēku projekts. Ēkas ārējais veidols ir arhitektoniski pievilcīgs, iekļaujas apkārtojo apbūvē, ko veido dažas 20.gadsimta sākumā celtas vairākdzīvokļu ēkas. Ēkas konstruktīvais risinājums: laukakmens mūris. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks 1935.gads.

Koplietošanas ārdurvis netiek slēgtas ar atslēgu. Koplietošanas gaitenis ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu, kopumā, ēkas novērtējamās daļas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par samērā sliktu.

Novērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 328/1591 domājamās daļas no kūts ēkas ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0158 002 un kopējo platību 35,8 m², un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0158 un kopējo platību 1707 m².

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **2-stāvu ēkas 2.stāvā**, ēkas **gala** daļā. Dzīvokļa istabas logi vērsti R debesu puses virzienā. Ēka netiek noēnota no apkārtojo apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

1-istabas dzīvokļa kopējā platība ir 32,8 m², t.sk. dzīvojamā platība – 32,8 m².

Dzīvokļa telpu augstums ir 2,15 m.

Dzīvoklī ir viena telpa.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna/ VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Pļitsistaba	1	32,8	Koka dēļu apšuvums	Koka dēļu apšuvums	Koka dēļi	-	-	Slikts

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehnisko ierīču nav.

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī, bez atjaunošanas tas nav izmantojams. Tam nav ieejas durvju, logi ir bez stiklojuma, nav apkures un nav elektrības pieslēguma.

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.

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

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

Izmaksu un ienākumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpienēmumiem:

- 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 apkļūlāts 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 apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, 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 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.

Vērtēšanas Objekta labākais izmantošanas veids, pēc vērtētāju domām, ir palīgtelpa, kas piemērota blakus esošo dzīvokļu uzturēšanai.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids neatbilst labākajam izmantošanas veidam, un 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, gada sākumā strauji palielinājās pakalpojumu eksports, kāpa kreditēšanas temps, un apstrādes rūpniecība augusi. Tomēr ne visi rādītāji iepriecināja, tostarp, augstāka inflācija un joprojām gausais mājāsaimniecību patēriņš. Gan vājāka nekā prognozēts līdzšinējā IKP attīstība, gan vēl gaidāmā negatīvā ietekme no tarifu kariem liek pārskatīt Latvijas izaugsmes prognozes. IKP šogad augs lēnāk nekā iepriekš gaidīts – par 1,5%. 2026. gadā, kad neskaidrība varētu būt mazinājusies un procentu likmes būs zemākas, IKP izaugsme varētu uzlaboties (2,5%). Neskaidrība ir ļoti augsta, un riski IKP prognozēm – lejupeņvērti. Inflācija Latvijā šogad būs vidēji 3,1% apmērā, bet 2026. gadā saruks līdz 2,7%. Latvijas eksporta rādītāji gada sākumā turpināja atkopties. Pakalpojumu eksports pret pērnā gada uzrādīto divciparu pieauguma tempus. Preču eksportā mazāk iepriecinoši rezultāti, bet apstrādes rūpniecība turpināja augt, un eksporta pasūtījumu novērtējums aprīlī bija labāks nekā ilgtermiņā vidēji. Inflācija gada sākumā bija augstāka nekā gaidīts, un to virzīja pakalpojumu, kā arī pārtikas cenu kāpums. 2025. gadā vidēji inflācija prognozēta 3,1% apmērā, bet 2026. gadā samazināsies līdz 2,7%, kas ir tuvu ilgtermiņa vidējam.

Prognozēts, ka darba tirgus saglabāsies stabils, un bezdarbs tuvākajos gados pakāpeniski saruks. Bruto algu pieaugums šogad, visdrīzāk, turpinās bremzēties (6,9%) – gan pērnā gada ekonomiskās aktivitātes vājuma, gan valsts sektora algu fonda pieauguma ierobežojuma dēļ. Latvijas strādājošo pirktspēja šogad turpinās augt, tomēr gada sākumā iedzīvotāju noskaņojums atkal pasliktinājies un patēriņš bijis vārgs. Lai arī priekšnoteikumi patēriņa kāpumam ir, neskaidrības apstākļos mājāsaimniecības būs piesardzīgas, un straujāku tēriņu kāpumu varētu redzēt vien gada otrajā pusē.

Iepriekš daudzas mājāsaimniecības atlika lēmumu par dzīvokļa iegādi augsto ECB noteikto procenta likmju un augstās inflācijas iesistā roba pirktspēja dēļ. Taču šobrīd zemākas aizņemšanās likmes un pirktspējas atgūšanās atspoguļojas būtiski augstākā kreditēšanas aktivitātē. Mājokļu tirgū redzama ilgstoši bremzētā pieprasījuma atgūšanās, augot arī aktivitātei jauno dzīvokļu segmentā.

Pēdējā gada laikā Nītaures pagastā zemesgrāmatā reģistrēti divi pirkuma līgumi ar dzīvokļa īpašumiem, no kuriem abi ir reģistrēti Nītaurē.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Nītaures pagastā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir salīdzinoši neaktīvs. Nītaures pagastā piedāvājumā šobrīd nav dzīvokļu īpašumu. Līdzīgu dzīvokļu 1m² tirgus cena Cēsu novada ciematos un apdzīvotās vietās svārstās no 15 EUR/m² līdz 80 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Cēsu novadā		
2.Ēkas novietojums Nītaures pagasta daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija	X	
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		X
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums		X
8.Dzīvokļa plānojums		X
9.Papildus uzlabojumi		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Ojekta 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 analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Cēsu novadā un Nītaures pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības.

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.3. (Cēsis Dz-388; ID1886717). Dzīvokļa Cēsu novadā, Nītaures pagastā, Nītaurē sastāvs: 1 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 20,7 m² (istaba un pieliekamais). Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu, 1900.gadā celtas akmens mūra vairākdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Īpašuma sastāvā ir zeme. Kopumā, dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, krāsns apkuri. Īpašums pārdots 2024.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 650 EUR jeb 31 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Cēsis Dz-389; ID1932303). Dzīvokļa Cēsu novadā, Drabešu pagastā, Amatā sastāvs: 1 istabas dzīvoklis ar kopējo platību 20,9 m² (istaba, virtuve un pieliekamais). Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu, 1934.gadā celtas, apmūrētas koka karkasa vairākdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Īpašuma sastāvā ir zeme. Kopumā, dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī, ar elektrību un krāsns apkuri. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 600 EUR jeb 29 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Cēsis Dz-303; ID1687094). Dzīvokļa Cēsu novadā, Vaives pagastā, pie Rāmuļiem, sastāvs: 1 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 34,7 m² (viena plītsistaba). Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu, laukakmens vairākdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Īpašuma sastāvā ir zeme, palīgēka. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, krāsns apkuri. Īpašums pārdots 2023.gada augustā, pārdošanas cena bija 860 EUR jeb 25 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	650		600		860	
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 ...	2024.gada jūnijs	1,03	2024.gada augusts	1,03	2023.gada augusts	1,10
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	670		618		946	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	20,7		20,9		34,7	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	32		30		27	
1. Ēkas novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Ēkas novietojums pagasta daļā,	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,10
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/stāvoklis...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0,98	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0,96	Mazāks	0,96	Līdzīgs	1,00
8. Dzīvokļa plānojums ...	Labāks	0,97	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
9. Inženierkomunikācijas ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
10. Papildus uzlabojumi, palīgēkas ...	Sliktāki	1,01	Sliktāki	1,01	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	23		25		25	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā			24			
Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība, m²			32,8			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			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 dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, tās 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 dzīvokļa **Nr.3**, kas atrodas „**Kļavkalns 1**”, **Nītaurē, Nītaures pagastā, Cēsu novadā** un reģistrēts Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000042345 3, kadastra numurs **4268 900 0131**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 328/1591 domājamo daļu no vairākdzīvokļu mājas, kadastra apzīmējums 4268 006 0158 001, kūts ēkas ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0158 002 un zemes ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0158, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 30.oktobrī* ir

800(astoni simti) eiro.

* - dzīvokļa 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 dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminičā
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.338

Vērtētāja asistente

Anna Poida

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Māris Timermanis 01.10.2025 09:16:03

VIDZEMES RAJONA TIESA

Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000042345 3

Kadastra numurs: 4268 900 0131

Adrese: "Kļavkalns 1" - 3, Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		32.8 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 42680060158001).	328/1591	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 42680060158002).	328/1591	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 42680060158003).	328/1591	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 42680060158).	328/1591	
<i>Žurn. Nr. 300008392529, lēmums 28.08.2025, tiesnese Aija Grāve</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
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 2025.gada 28.jūlija izziņa Nr.6.2-23/2025/2904.		
<i>Žurn. Nr. 300008392529, lēmums 28.08.2025, tiesnese Aija Grāve</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. daļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			

10/30/25, 9:35 AM

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42689000131	-	32.8 m ²	100000042345	3	Nītaures pagasts, Cēsu novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42680060158001005	"Kļavkalns 1" - 3, Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	19.04.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	819	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	992	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	32.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	32.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	32.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	32.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	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	Plīstība	Dzīvojamā telpa	2	2.15	2.15	2.15	32.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

10/30/25, 9:35 AM

Ekrānizdruka

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
42680060158	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	328/1591

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
42680060158001	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	328/1591	-
42680060158002	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	328/1591	Jā
42680060158003	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	328/1591	Jā

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	42689000131	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Nītaures pagasta zemesgrāmata	28.08.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.07.2025	9-1/2025/156	Cēsu novada pašvaldība; p.p. Elita Eglite
Izziņa par kadastra objekta piederību	28.07.2025	6.2-23/2025/2904	Cēsu novada pašvaldība

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:42680060158001005
Nosaukums:Dzīvoklis
Adrese: "Kļavkalns 1" - 3, Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:19.04.2001

Izdrukas ID: 390002872564	Izdrukas datums: 26.09.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42680060158001005

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....42689000131

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42680060158001

10.1.1. Adrese:....."Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....201.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....172.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....5

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1935

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....Nav

10.1.13. Apsekošanas datums:.....19.04.2001

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

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

42680060158

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....42680060158002, 42680060158003

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42680060158001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 42680060158001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1935
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1935
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1935
Īsumā segums	Azbestcimenta loksnes	1935

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42680060158001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	172.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	201.6 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	896 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....42680060158001005

Izdrukas ID: 390002872564	Izdrukas datums: 26.09.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1. Kopējā platība (m²).....	32.8
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	32.8
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	32.8
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42680060158001005
16.1.1. Adrese:.....	"Kļavkalns 1" - 3, Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	32.8
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	19.04.2001
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	42689000131
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	42680060158001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	42680060158

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42680060158001005
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
I	Plūkstaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.15	2.15	2.15	32.8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42680060158001005
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde		

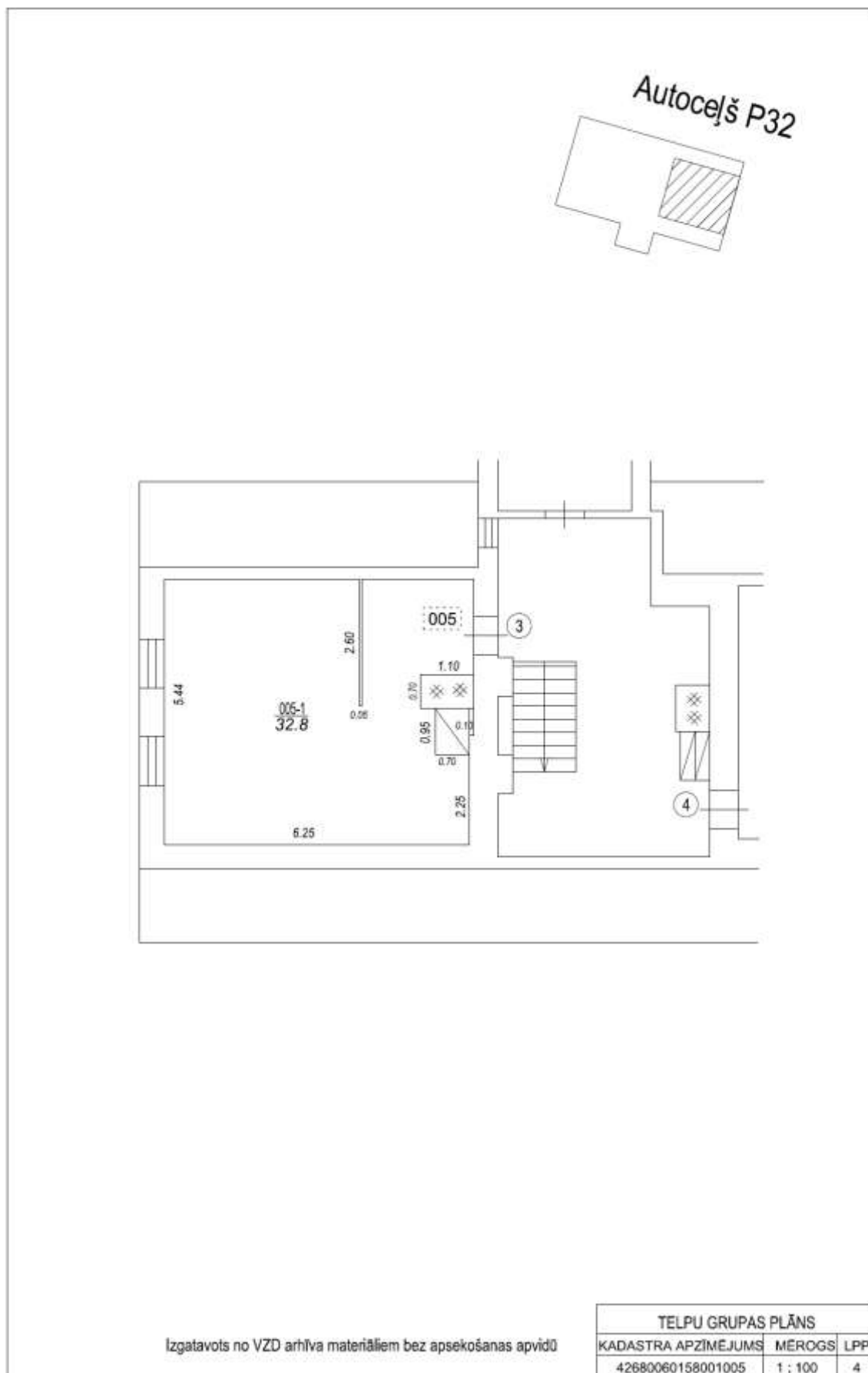
18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	Nav
-------------------------------------	-----

Izdrukas ID: 390002872564	Izdrukas datums: 26.09.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



10/30/25, 9:37 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42680060158	0/1	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1707
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
42680060158001	0/1	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	201.6
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1935
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	19.04.2001

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	201.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	159.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	159.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	159.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	140
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	19.3
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.):	42.3
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	42.3
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0

10/30/25, 9:37 AM

Ekrānizdruka

Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	172.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	896.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1935
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1935
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1935
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1935

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
42680060158002	0/1	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	Kūts
42680060158003	0/1	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	Šķūnis ar pagrabu

42680060158002	0/1	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	Kūts
----------------	-----	---	------

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	35.8
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūts ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1935
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	19.04.2001

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	35.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	35.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	35.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	35.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

10/30/25, 9:37 AM

Ekrānizdruka

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	41.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	111.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1935
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1935
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1935
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1935

Reģistrētie labiekārtojumi

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

42680060158003	0/1	"Kļavkalns 1", Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112	Šķūnis ar pagrabu
----------------	-----	---	-------------------

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	48.3
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1965
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	19.04.2001

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	180	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	433	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	48.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	48.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0

10/30/25, 9:37 AM

Ekrānizdruka

Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	48,3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	48,3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	29.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	126.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1965
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1965
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1965
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1965

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42680060158	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Kļavkalns	0.1707 ha	100000042345	-	Nītaures pagasts, Cēsu novads

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

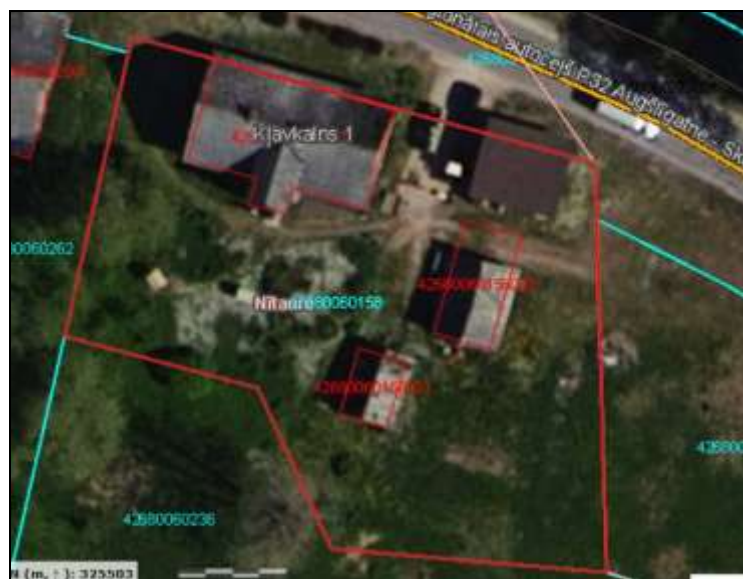
Platība:	0.1707
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000

10/30/25, 9:37 AM

Ekrānizdruka

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:	0.1707
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

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



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

