

Nekustamā īpašuma novērtējums  
Datums 28.04.2026.  
Pasūtītājs Cēsu novada pašvaldība

# Berlīne, Straupe, Straupes pagasts, Cēsu novads

Kadastra Nr. 42820040265



Valmierā, 2026.gada 28.aprīlī

Reģ. Nr.415-4289/v-1

Par nekustamā īpašuma

**Berlīne, Straupes, Straupes pagasts, Cēsu novads** novērtēšanu

Cēsu novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.42820040265, reģistrēta Straupes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000503615, kas atrodas **Berlīne, Straupe, Straupes pagasts, Cēsu novads** - zemes vienība (kadastra apzīmējums 42820040265 ar platību 0.1273 ha), veļas mazgātuve (kadastra apzīmējums 42820040265001 ar platību 303,4 m<sup>2</sup>) – turpmāk tekstā – vērtēšanas objekts, novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā – Cēsu novada pašvaldība reģistrācijas kods 90000031048. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas objekta vērtību ietekmējoši apstākļi:

- Piebraukšana īpašumam pa Valsts galveno autoceļu – A3,
- Objekta sastāvs Zemesgrāmatā neatšķiras no VZD reģistrētā sastāva;
- Ēkā nav veiktas nesaskaņotas pārbūves;
- Braslas upes tuvums.

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteiktā naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pie atbilstoša mārketinga, pie tam tiek pieņemts, ka katra puse rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Berlīne, Straupe, Straupes pagasts, Cēsu novads**, 2026.gada 28.aprīlī aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir **46 700 EUR (četrdesmit seši tūkstoši septiņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu

**Jānis Biernis**

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

**DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**

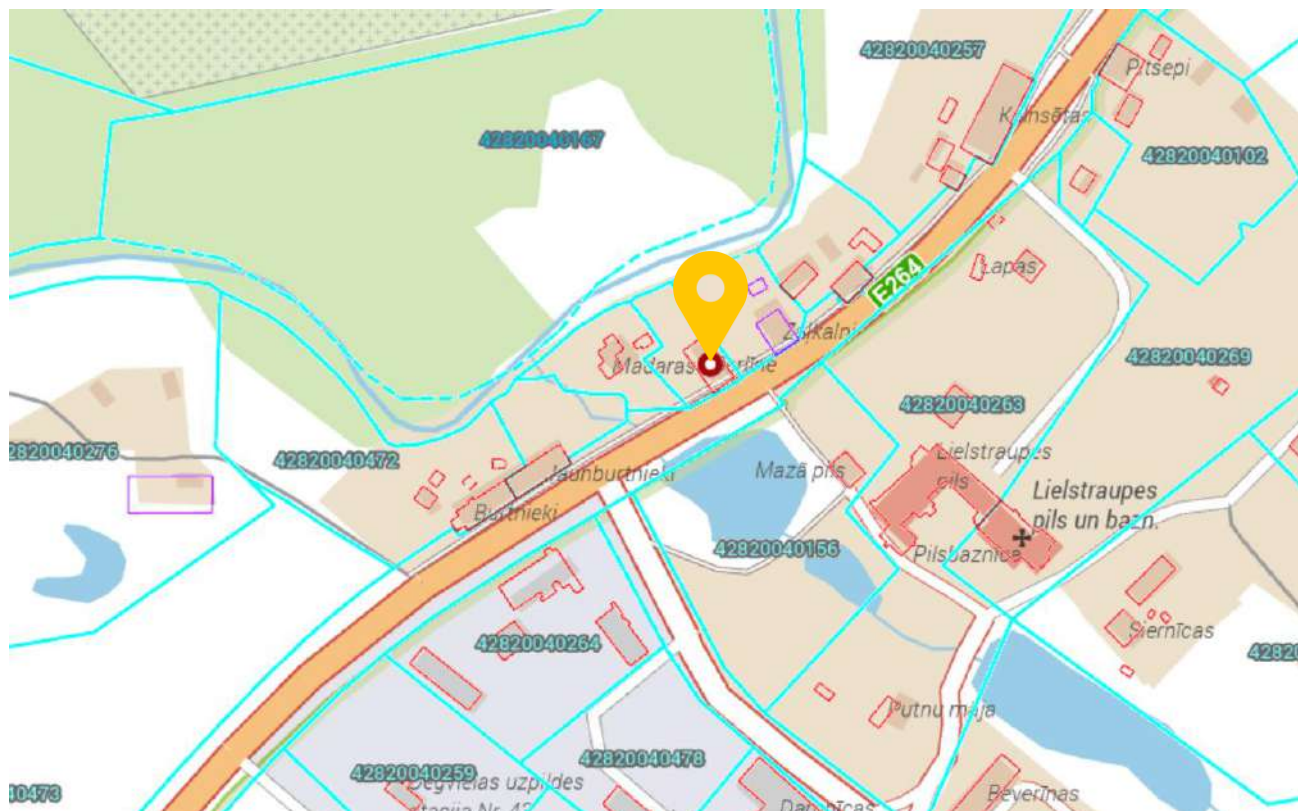
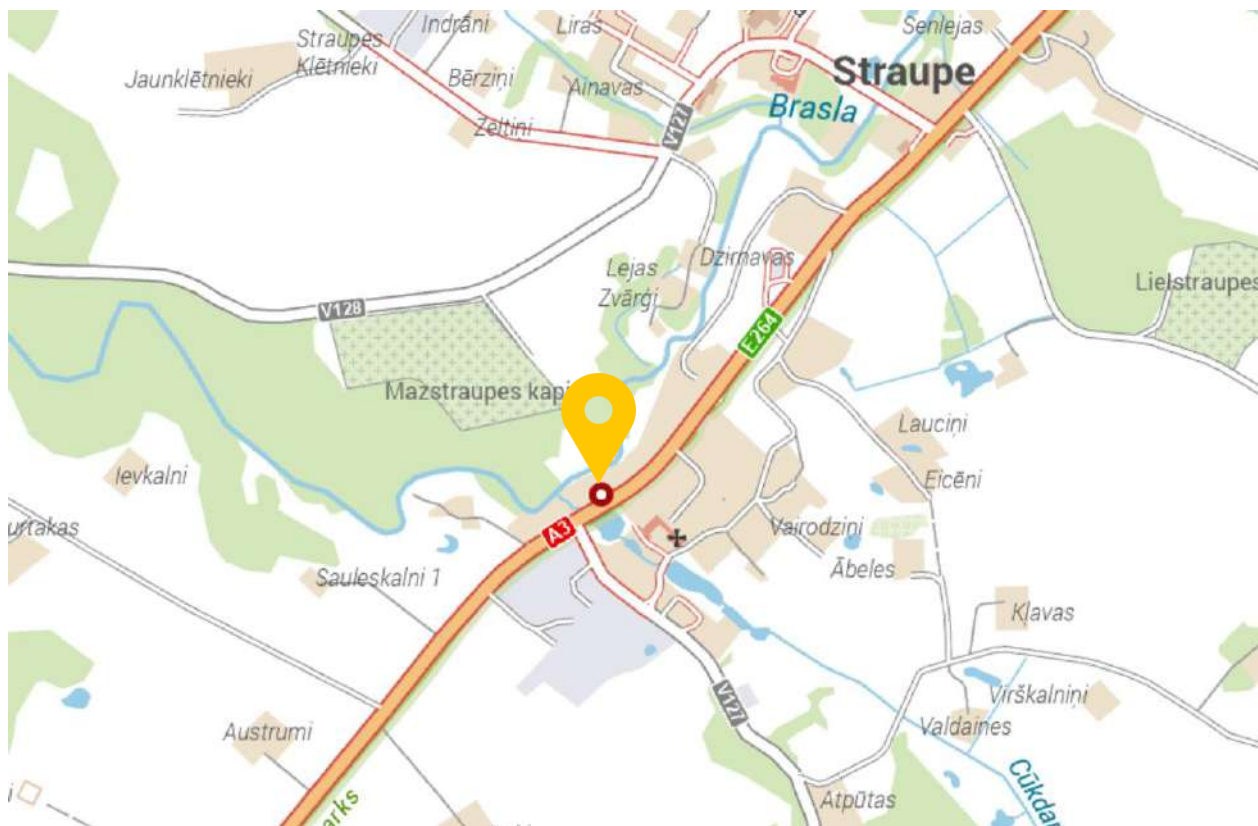
## Saturs

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....                                      | 4  |
| 2. Vērtēšanas objekta fotoattēli .....                                            | 5  |
| 3. Galvenā informācija .....                                                      | 8  |
| 4. Vērtēšanas objekts.....                                                        | 10 |
| 5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....                                       | 10 |
| 6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi .....                                        | 10 |
| 7. Vērtēšanas objekta raksturojums.....                                           | 11 |
| 8. Vērtību definīcija .....                                                       | 15 |
| 9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana..... | 15 |
| 10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori .....    | 16 |
| 11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas .....                                | 16 |
| 12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....                            | 17 |
| 13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita .....                             | 19 |
| 14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas .....                   | 22 |
| 15. Neatkarības apliecinājums .....                                               | 22 |
| 16. Slēdziens .....                                                               | 22 |

### *Pielikumi*

1. Klimata un vides riska faktoru izvērtējums
2. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
3. Iesniegto dokumentu kopijas
4. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

## 1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu

## 2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Ēkas fasādes daļa un piebraucamais ceļš A3



Ēkas fasādes daļa



Ēkas fasādes daļa



Ēkas fasādes daļa



Gaitenis



Dezinfekcijas kamera



Dezinfekcijas kamera



Veļas mazgātuve



Iekštelpa



Iekštelpa



Gludinātava



Gludinātava



Dezinfekcijas kamera



Dezinfekcijas kamera



Katlu telpa



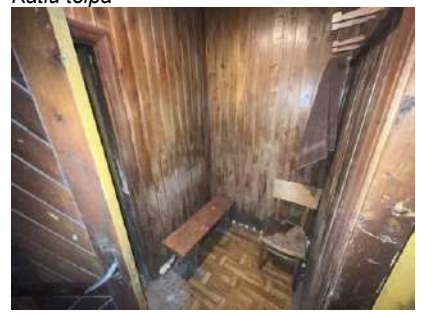
Katlu telpa



Apkures katls



Gaitenis



Priekštelpa



Dušas telpa



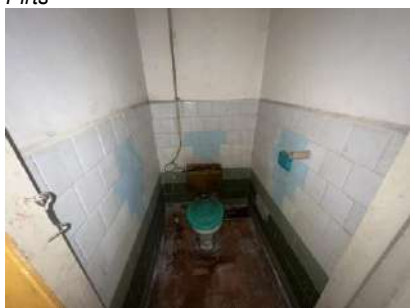
Pirts



Pirts



Gaitenis



Tualete



Tualetes durvis



Tualete



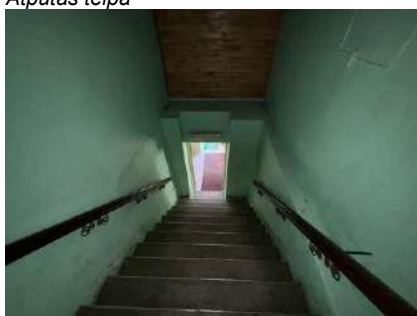
Atpūtas telpa



Atpūtas telpa



Gaitenis



Kāpņu telpa



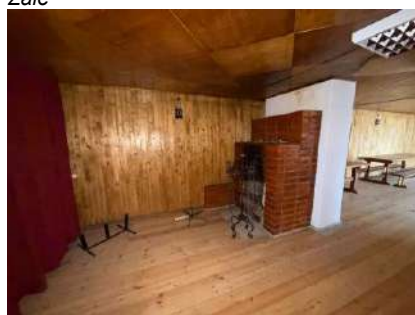
Zāle



Zāle



Pažobe



Zāle



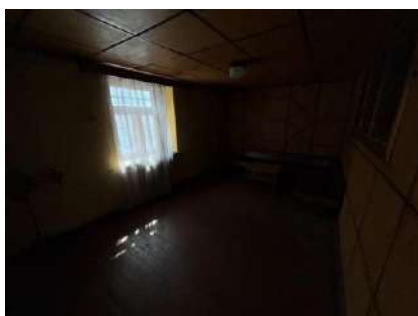
Zāle



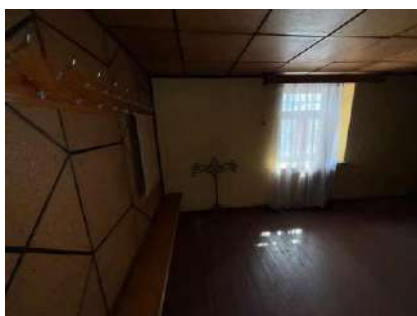
Gaitenis



Virtuve



Atpūtas telpa



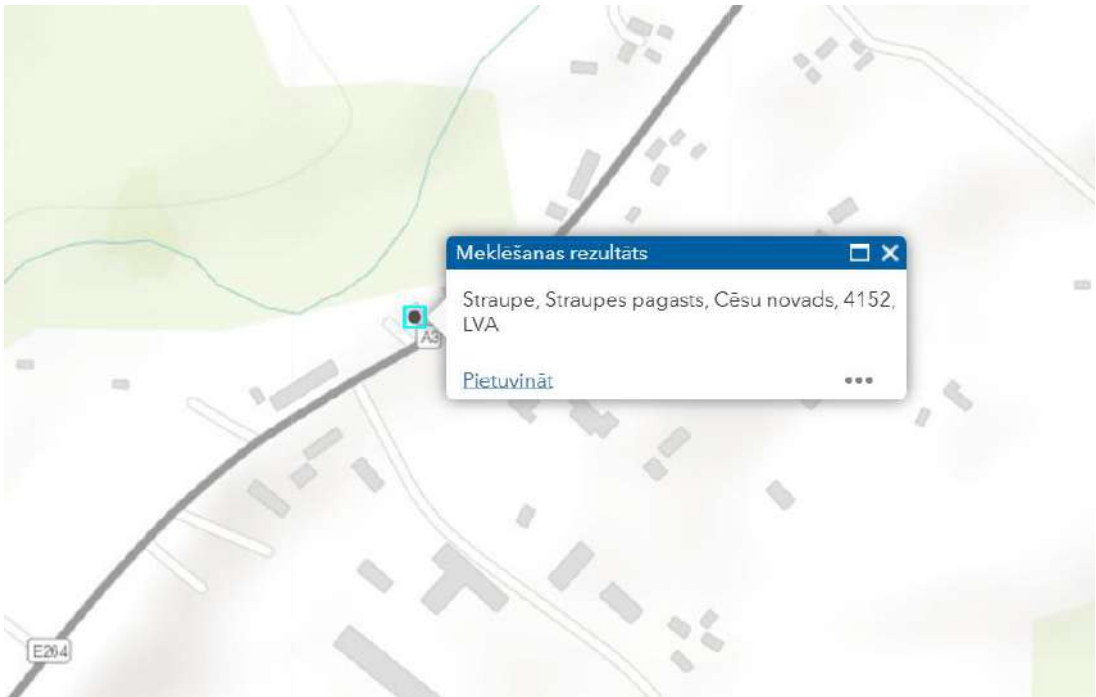
Atpūtas telpa



Ēkas ieejas durvis

### 3. Galvenā informācija

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vērtēšanas objekts            | Zemes vienība, veļas mazgātuve.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vērtēšanas mērķis             | Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Īpašuma adrese                | Berlīne, Straupe, Straupes pagasts, Cēsu novads                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kadastra numurs               | 42820040265                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b><u>Īpašuma sastāvs</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| zemes vienība                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>kadastra apzīmējums 42820040265 ar platību 0,1273 ha.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| apbūve                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>veļas mazgātuve, kadastra apzīmējums 42820040265001 ar kopējo platību 303,4 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Apskates datums               | 15.04.2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vērtības noteikšanas datums   | 28.04.2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Īpašuma tiesības              | Cēsu novada pašvaldība (1/1) reģistrācijas kods 90000031048.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Apgrūtinājumi                 | <p>Zemesgrāmatas nodaļījumā reģistrēti apgrūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.565) laukos (0,1273 ha);</li> <li>aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.579) laukos (0,1273 ha);</li> <li>aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6275) laukos (0,1273 ha);</li> <li>aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6277) laukos (0,1273 ha);</li> <li>aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6278) laukos (0,1273 ha);</li> <li>aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos (0,0405 ha);</li> <li>aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos (0,0868 ha).</li> </ul> <p>LR VZD kadastra datos reģistrēti apgrūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0163 ha);</li> <li>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0,0191 ha);</li> <li>individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli (0,1273 ha);</li> <li>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1273 ha);</li> <li>dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija</li> </ul> |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |    |             |    |  |    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|-------------|----|--|----|
|                                      | <p>pilsētās un ciemos (0,0205 ha);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu (0,1273 ha);</li> <li>• valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (0,0862 ha).</li> </ul> <p>Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |            |    |             |    |  |    |
| Labākais izmantošanas veids          | Atbilst esošajam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |    |             |    |  |    |
| Tirgus vērtība, realizācijas termiņš | <b>46 700 EUR</b> , 12 (divpadsmit) mēneši                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |    |             |    |  |    |
| Plūdu riski                          |  <p><b>Plūdu riska scenāriji:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>1/10 gados</td><td>nē</td></tr> <tr> <td>1/100 gados</td><td>nē</td></tr> </table> <p><b>Ietekme uz objekta vērtību:</b></p> <table border="1"> <tr> <td></td><td>Nē</td></tr> </table> <p>Avots: <a href="https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes">https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</a></p> | 1/10 gados | nē | 1/100 gados | nē |  | Nē |
| 1/10 gados                           | nē                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |    |             |    |  |    |
| 1/100 gados                          | nē                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |    |             |    |  |    |
|                                      | Nē                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |    |             |    |  |    |
| Īpašie pieņēmumi                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |    |             |    |  |    |

#### 4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 42820040265, kas atrodas **Berlīne, Straupe, Straupes pagasts, Cēsu novads**, un ir reģistrēts Straupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000503615.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- zemes vienība, kadastra apzīmējums 42820040265 ar platību 0,1273 ha;
- veļas mazgātuve, kadastra apzīmējums 42820040265001 ar kopējo platību 303,4 m<sup>2</sup>.

kā arī ar zemes vienību un ēkām nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, vērtēšanas objekta apsekošana dabā, LR VZD būves kadastrālās inventarizācijas lieta un kadastra izdrukā.

#### 5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Cēsu novada pašvaldība – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

#### 6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

##### ***Vērtēšanas objekta īpašnieks***

Īpašuma tiesības reģistrētas Straupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000503615 – Cēsu novada pašvaldība (1/1) reģistrācijas kods 90000031048

Īpašuma tiesības apliecinājošus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt novērtējuma atskaides pielikumā (pielikums Nr.3).

##### ***Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi***

Zemesgrāmatas nodaļā reģistrēti apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.565) laukos (0,1273 ha);
- aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.579) laukos (0,1273 ha);
- aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6275) laukos (0,1273 ha);
- aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6277) laukos (0,1273 ha);
- aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6278) laukos (0,1273 ha);
- aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos (0,0405 ha);
- aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos (0,0868 ha).

LR VZD kadastra datos reģistrēti apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0163 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0,0191 ha);
- individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli (0,1273 ha);
- Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1273 ha);

- dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (0,0205 ha);
- sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu (0,1273 ha);
- valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (0,0862 ha).

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.

## Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas datorizdruka;
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- Zemes robežu plāns;
- Ēku kadastrālās uzmērīšanas lieta.

## 7. Vērtēšanas objekta raksturojums

### 7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

#### Nekustamā īpašuma novietojums Straupes pagastā

Nekustamais īpašums atrodas Straupē, Straupes pagastā, Cēsu novadā. Straupes pagasts atrodas Vidzemes centrālajā daļā, Cēsu novada teritorijā. Straupe ir ciems, kam cauri tek Braslas upe. Tas robežojas ar citiem Cēsu novada pagastiem, tostarp Stalbes un Raiskuma pagastu, kā arī ar Limbažu novada Limbažu pagastu un Siguldas novada Lēdurgas un Krimuldas pagastiem. Savukārt Gaujas otra puse savieno Straupes pagastu ar Cēsu novada Drabešu pagastu un Līgatnes pilsētu, kā arī Līgatnes pagastu. Veļas mazgātavas ēka atrodas autoceļa A3 malā ar asfaltētu nobraucamo ceļu un automašīnu stāvlaukumu. Ap īpašumu apstādīti koki un īpašums robežojas ar Braslas upi. Tuvākajā apkārtnē – veikals, VIADA degvielas uzpildes stacija, kafejnīca. Sabiedriskā transporta pietura atrodas ~300m attālumā no objekta. Regulāra sabiedriskā transporta kustība uz Valmieru, Rīgu un Cēsīm. Cēsis ~24 km, Sigulda ~ 24,6 km, Valmiera ~36 km, Rīga ~71 km.

Kopumā īpašuma atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša.

### 7.2. Zemes vienības raksturojums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Zemes vienības platība, ha                | 0,1273                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Zemes vienības konfigurācija, izvietojums | Zemes vienība ir neregulāras konfigurācijas. Tā robežojas ar Valsts galveno autoceļu A3, Braslas upi un savrupmāju apbūves teritorijām. Pietuvināti mežu un publiskās apbūves teritorijas                                                                                                                     |                                                                                       |
| Labiekārtojums                            | Teritorija vienkārši labiekārtota, atsevišķi koki un krūmu apstādījumi. Īpašuma teritorija ir daļēji norobežota. Šķembu seguma autostāvlaukums.<br>Inženierkomunikācijas – pilsētas elektroapgāde, pilsētas aukstā ūdens ūdensapgāde, kanalizācijas. Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis neapmierinošs. |                                                                                       |
| Reljefs                                   | Ar slīpumu nost no autoceļa A3 virzienā uz Braslas upi.                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
| Apbūve                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• veļas mazgātuve, kadastra apzīmējums 42820040265001 ar kopējo platību 303,4 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                |                                                                                       |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Apgrūtinājumi           | <p>Zemesgrāmatas nodalījumā reģistrēti apgrūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.565) laukos (0,1273 ha);</li> <li>• aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.579) laukos (0,1273 ha);</li> <li>• aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6275) laukos (0,1273 ha);</li> <li>• aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6277) laukos (0,1273 ha);</li> <li>• aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6278) laukos (0,1273 ha);</li> <li>• aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos (0,0405 ha);</li> <li>• aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos (0,0868 ha).</li> </ul> <p>LR VZD kadastra datos reģistrēti apgrūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0163 ha);</li> <li>• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0,0191 ha);</li> <li>• individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli (0,1273 ha);</li> <li>• Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1273 ha);</li> <li>• dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (0,0205 ha);</li> <li>• sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu (0,1273 ha);</li> <li>• valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (0,0862 ha).</li> </ul> |  |
| Zemes lietošanas mērķis | Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |

### 7.3. Apbūves raksturojums

#### ***Veļas mazgātava, kadastra apzīmējums 42820040265001***

Ēka celta 1965.gadā. Ēkas tehniskais stāvoklis, kopumā, ir apmierinošs, apdare ar fizisko nolietojumu. Ēkā ir izbūvēts ūdensvads, kanalizācija un centrālā apkure, sildķermeņi – čuguna radiatori. Ūdensvada, kanalizācijas un centrālās apkures sistēmas neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Logi – koka vērtnu ar dubulto stiklojumu. Iekšējās koka durvis.

Ēka bez pagraba. Ēkai trīs ieejas durvis. Pēc tehniskās inventarizācijas lietas ēkā esošās telpas – 1.stāvā: atpūtas telpa, dušas telpa, priekštelpa, pirts, katlu telpa, 3 gaitenī, 3 tualetes, 2 dezinfekcijas kameras, gludinātava, 2 saimniecības skapji, veļas mazgātava; 2.stāvā: zāle, garderobe, 2 pašobes, gaitenis, priekštelpa, atpūtas telpa, virtuve, kāpņu telpa. Būves galvenais lietošanas veids: 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas.

Ēkai ir ķieģeļu mūra ārsienas, laukakmens mūra pamati, koka konstrukcijas pārsegumi un azbestcimenta lokšņu jumta segums. Ēkas apdarē novērojamas plaisas un mitruma pazīmes. Šobrīd būve netiek izmantota.

## Ēkas platības

Ēkas apbūves laukums 258,0 m<sup>2</sup>, būvtilpums 1114,0 m<sup>3</sup>.

Ēkas platība 303,4 m<sup>2</sup>, aprēķinos izmantotā ēkas platība 303,4 m<sup>2</sup>.

## Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs):

| Konstruktīvie elementi | Materiāls                                                            | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Pamati                 | Akmens mūris                                                         | apmierinošs          |
| Ārsienas un karkasi    | Koka konstrukcijas, ķieģeļu mūra                                     | apmierinošs          |
| Pārsegumi              | Koka konstrukcijas                                                   | apmierinošs          |
| Jumts                  | Azbestcements loksnes                                                | apmierinošs          |
| Logi                   | Koka ar divstiklu stikla paketi un koka vērtne ar dubultu stiklojumu | apmierinošs          |
| Durvis                 | Koka                                                                 | apmierinošs          |

| Iekšējās apdares materiāli |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| Griesti                    | Krāsojums                                |
| Sienas                     | Krāsojums, tapetes, flīzes               |
| Grīdas                     | Koka dēļi, preskartona loksnes, linolejs |

| Ārējie inženiertīkli                             |
|--------------------------------------------------|
| Pieslēgums elektroapgādes tīkliem                |
| Pieslēgums pilsētas ūdensapgādes (aukstā) tīklam |
| Kanalizācijas tīklam                             |

| Iekšējie inženiertīkli              |
|-------------------------------------|
| Iekšējais elektroapgādes vadu tīkls |
| Iekšējais ūdensvadu tīkls           |
| Iekšējais kanalizācijas tīkls       |
| Apkures sistēma                     |

## Apbūves ilgtspēja un energoefektivitāte

|                                                                                            |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>1. Ēkas ilgtspējas sertifikāts</b>                                                      |                                                    |
| BREEAM                                                                                     | -                                                  |
| LEED                                                                                       | -                                                  |
| <b>2. Energoefektivitātes klase un cita informācija par enerģijas patēriņu un ražošanu</b> |                                                    |
| Apkures veids                                                                              | Centrālā – apkurs katls ar cieto kurināmo, kamīns. |
| Apsildāmā platība (m <sup>2</sup> )                                                        | 303,4 m <sup>2</sup>                               |
| Gaisa kondicionēšanas sistēma                                                              |                                                    |
| Ventilācija                                                                                | Dabīgā                                             |
| Energoefektivitātes sertifikāts                                                            | Nav                                                |
| Energoefektivitātes sertifikāta veids                                                      | -                                                  |
| Sertifikāta derīguma datums                                                                | -                                                  |
| Energoefektivitātes klase apkurei/primārai neatjaunojamai enerģijai                        | -                                                  |
| Ēkas primārās enerģijas novērtējums (kWh/kv.m. gadā)                                       | -                                                  |
| Gandrīz nulles enerģijas ēka                                                               | Nav                                                |
| Atbilstība minimālajām energoefektivitātes prasībām                                        | Nav dati                                           |
| <b>3. Ar ES taksonomiju saistītie jautājumi</b>                                            |                                                    |
| Automatizācijas un vadības sistēma (BAS/BMS/BEMS)                                          | Nav                                                |
| Ēka paredzēta fosilā kurināmā ieguvei, uzglabāšanai, transportēšanai vai ražošanai         | Nē                                                 |
| <b>4. Īpašumā saražotā atjaunojamā enerģija</b>                                            |                                                    |
| Saules enerģija                                                                            | Nav uzstādīti saules paneli                        |
| Citi enerģijas veidi                                                                       | Nav uzstādīti citi enerģijas veidi                 |
| <b>5. Ērtības, labiekārtojums un piekļūšanas iespējas</b>                                  |                                                    |
| Viedās mājas vadības sistēma                                                               | Nē                                                 |
| Telpu insolācija un dabiskais apgaismojums                                                 | Pietiekams                                         |
| Atkritumu apsaimniekošana                                                                  | Ir pieejama šķirošana                              |
| Elektroauto uzlādes iespējas                                                               | Ir pieejams tuvākā apkārtnē                        |
| Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas                                            | Ir                                                 |
| Sabiedriskais transports                                                                   | 300 metru attālumā                                 |
| Pieejamība personām ar invaliditāti                                                        | Nav                                                |

### Kopsavilkums par ēku, raksturojums, tehniskais stāvoklis u.c. svarīga informācija

Vērtētāji, apsekojot vērtēšanas objektu un salīdzinot stāvokli dabā ar iesniegtajiem dokumentiem, nav konstatējuši atšķirības

## 8. Vērtību definīcija

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

## 9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Pēc vērtētāju rīcībā esošās informācijas, publiski pieejamās piedāvājumu informācijas un analizētajiem darījumiem, secinām, ka Straupē, Straupes pagastā un tuvākajā Cēsu novada apkārtnē līdzīgu nedzīvojamu ēku ar zemes vienību piedāvājums ir ierobežots. Vērtējamais objekts ir specifisks — veļas mazgātavas ēka ar zemes vienību, tāpēc tieši salīdzināmu objektu tirgus ir šaurs. SS.COM piedāvājumā Cēsu novadā konstatējami atsevišķi ražošanas, noliktavu un plašāk izmantojamu lauku īpašumu piedāvājumi, kuru cenas būtiski atšķiras atkarībā no ēku platības, tehniskā stāvokļa, zemes platības, atrašanās vietas un izmantošanas iespējām. Piemēram, Cēsu novada ražošanas telpu piedāvājumos redzami objekti aptuveni no 15 000 EUR līdz 212 000 EUR, bet Straupes pagastā lauku īpašumu piedāvājumā konstatēts īpašums ar 610 m<sup>2</sup> ēku un 12 300 m<sup>2</sup> zemi par 59 900 EUR. Šie piedāvājumi vērtējami kā tirgus fons, nevis tieši salīdzināmie objekti.

Analizējot vērtētāja rīcībā esošo informāciju par 2023., 2024., 2025. un 2026. gada veiktajiem darījumiem ar zemes vienībām un nedzīvojamām būvēm, kurās sastopamas arī 1274 lietošanas veida ēkas un nav dzīvojamo ēku, secināms, ka šādu īpašumu darījumu tirgus ir mazaktīvs, tomēr cenu amplitūda ir plaša. Cēsu novadā analizētajos datos konstatēti vairāki šāda segmenta darījumi, kuru darījumu summas svārstās no 800 EUR par mazvērtīgiem vai ierobežoti izmantojamiem īpašumiem līdz darījumiem vairāku simtu tūkstošu eiro apmērā. Atsevišķos gadījumos Cēsu novadā darījumu summas pārsniedz 500 000 EUR, savukārt plašākā Vidzemes reģionā konstatēti arī vēl augstākas vērtības darījumi. Augstākas darījumu summas galvenokārt raksturīgas īpašumiem ar lielākām zemes platībām, vairākām būvēm, plašākām izmantošanas iespējām vai komerciāli pievilcīgāku novietojumu, savukārt zemākas summas raksturīgas nelielām, tehniski vājākā stāvoklī esošām vai ierobežoti izmantojamām nedzīvojamām ēkām. Rēķinot darījuma summu nosacīti pret ēku platību, cenu līmenis būtiski atšķiras, jo darījuma cenā ietilpst ne tikai ēkas, bet arī zeme, inženierkomunikāciju nodrošinājums, īpašuma sastāvs, atrašanās vieta un turpmākās izmantošanas potenciāls.

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte, kā arī specifisku īpašumu pārdošanas prakse, nosaka - 6 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pētī līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem.

Līdz ar to termiņš 12 (divpadsmit) mēneši ir uzskatāms par visvairāk iespējamo vērtēšanas objekta pārdošanas termiņu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū.

## 10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. /LVS 401-2013/.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu, VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto zemes lietošanas mērķi (ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve) spēkā esošo teritorijas plānojumu un vērtējamā objekta raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir esošās apbūves turpmāka izmantošana vai pielāgošana, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma un normatīvo aktu prasības.

Pēc spēkā esošā Cēsu novada teritoriālā plānojuma, nekustamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.



### **Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.**

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Piebraukšana īpašumam pa valsts galveno asfalta seguma autoceļu – A3,
- Objekta sastāvs Zemesgrāmatā neatšķiras no VZD reģistrētā sastāva;
- Ēkā nav veiktas nesaskaņotas pārbūves;
- Braslas upes tuvums.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Inženierkomunikācijas neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

## 11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- nekustamais īpašums ir brīvs no nomas līgumiem, izņemot tos, kuri iesniegti vērtētājiem
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.2.

## 12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ieņēmumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām pieejām noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam - objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk, dod neredzami atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izsvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību;

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejas.

### **Tirgus pieeja**

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtēšanas objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem / pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās- īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtošana, un citi); atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

- Tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- Šīs informācijas analīze, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, eiro uz kvadrātmetru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;
- Vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- Vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Nestabila tirgus apstākļos ar tirgus pieeju iegūtā vērtība var būt arī augstākā tirgus vērtības robeža.

## ***Ieņēmumu pieeja***

Nekustamo īpašumu tirgū ieņēmumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī ieņēmumu pieeja. Tādējādi ieņēmumu pieeja sevišķi piemērota īpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti vērtēšanā.

Ieņēmumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ieņēmumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro ieņēmumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ieņēmumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Izvērtējot īpašumu ar ieņēmumu pieeju, gala rezultāts ir jūtīgi mainīgs pie jebkuras izvēlētas nomas maksas. Ņemot vērā, ka Cēsu novadā ēkas ir iznomātas par dažādām cenām, apgrūtināti ir noteikt vienīgo un precīzo nomas maksu kvadrātmetrā šim objektam. Vērtētāji uzskata, ka izvērtējot īpašumu ar kapitalizācijas metodi, nomas maksa tiks noteikta, lai iegūtu kādu konkrētu vēlamu rezultātu.

Šajā sakarā vērtētāji uzskata, ka galvenā un noteicošā šī īpašuma vērtības noteikšanas metode ir ar tirgus pieeju, kas dod iespēju objektīvi noteikt īpašuma vērtību.

## ***Izmaksu pieeja***

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

- Tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Aprēķinātas nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- Aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- No uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes gabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību; un
- Pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.

Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).

Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

Šajā gadījumā izmaksu metode netiek lietota. Diemžēl, ja aprēķinos izmantosim pašreizējās vidējās būvizmaksas, ņemot vērā vērtējamā objekta kvalitāti, iegūtais rezultāts pārsniegs reālo vērtību par kādu vērtējamo objektu varētu pārdot šobrīd tirgū.

### 13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

#### ***Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.***

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu darījumiem objekta apkārtnē, Cēsu novadā un blakus esošajos Vidzemes reģiona novados. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs līdzīga rakstura ēkas vērtējamā objekta apkārtnē. Par aprēķina vienību vērtētāji ir ņēmuši ēkas vienu kvadrātmetru. Visu ēku platības uzrādītas atskaitot ārtelpu, garāžu un pagrabstāva platību (ja tāda ir). Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

## Salīdzināmie objekti:

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekts Nr.1                                                   | Cēsu iela, Rauna, Raunas pag., Smiltenes nov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <br> |
| Pārdošanas laiks                                               | 06.2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                            |
| Pārdošanas cena                                                | 63 800 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |
| Zemes vienības platība                                         | 3240 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            |
| Ēkas platība (atskaitot garāžas, pagrabus un ārtelpu platības) | 419,0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |
| Īss objekta raksturojums                                       | <p>Sakaru ēkas celta ap 1939.gadu., ar kopējo platību 419,0 m<sup>2</sup>. Ēkai trīs virszemes un viens pazemes stāvs. Ēka kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēkai centralizētā apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, pieslēgums elektroapgādes tīklam. Īpašuma sastāvā nav citu ēku.</p> <p>Galvenās konstrukcijas – dzelzsbetona, betona bloku pamati, ķieģeļu mūra nesošās vertikālās konstrukcijas, nekvalificēta materiāla pārsegumi un metāla lokšņu ar antikorozijas pārklājumu jumta segums. Teritorija vienkāršoti labiekārtota – iekopti zālāji, augoši augļu un lapu koki.</p> <p>Cēsis ~22,9 km, Valmiera ~31,2 km, Rīga ~106 km.</p> |                                                                                                                                                                            |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekts Nr.2                                                   | Lielstraupe, Straupes pag., Cēsu nov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Pārdošanas laiks                                               | 02.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| Pārdošanas cena                                                | 120 000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
| Zemes vienības platība                                         | 35901 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
| Ēkas platība (atskaitot garāžas, pagrabus un ārtelpu platības) | 703,8 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
| Īss objekta raksturojums                                       | <p>Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēka celta ap 1970.gadu, ar kopējo platību 703,8 m<sup>2</sup>. Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Lokālā ūdensapgādes, centralizētā apkures sistēma un kanalizācijas sistēma. Īpašuma sastāvā katlu māja un saimniecības ēka.</p> <p>Galvenās konstrukcijas – akmens mūra pamati, nekvalificēta materiāla vertikālās konstrukcijas, dzelzsbetona, velvju pārsegumi un azbestcimenta lokšņu jumta segums.</p> <p>Teritorija vienkāršoti labiekārtota – grants seguma piebraucamais ceļš, iekopti zālāji un augļu koki. Īpašums robežojas ar Pekšu ezeru</p> <p>Cēsis ~ 22 km, Sigulda ~ 22 km, Valmiera ~40,3 km, Rīga ~70 km.</p> |                                                                                      |

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekts Nr.3             | Cēsu iela, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Pārdošanas laiks         | 10.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| Pārdošanas cena          | 59 000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
| Zemes vienības platība   | 2183 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| Ēkas platība             | 275,4 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
| Īss objekta raksturojums | <p>Noliktavas ēka celta ap 1900.gadu, ar kopējo platību 275,4 m2. Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašumam nav reģistrētu labiekārtojumu. Īpašuma sastāvā nav citu ēku.</p> <p>Galvenās konstrukcijas – akmens mūra pamati, akmens mūra nesošās vertikālās konstrukcijas un azbestcimenta lokšņu jumta segums.</p> <p>Teritorija nav labiekārtota. Īpašuma teritorijā aug lapu koki.</p> <p>Attālums līdz Valmieras centram – 3,5 km, Rīga – 110 km.</p> |                                                                                       |

**Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju**

|                                                                                   | Objekts Nr.1 | Objekts Nr.2  | Objekts Nr.3 | Berlīne, Straupe,<br>Straupes pagasts,<br>Cēsu novads |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|-------------------------------------------------------|
| Pārdošanas cena, EUR                                                              | <b>63800</b> | <b>120000</b> | <b>59000</b> |                                                       |
| Pārdošanas datums                                                                 | 06.2025.     | 02.2024.      | 10.2023.     |                                                       |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus                         | 0%           | 0%            | 0%           |                                                       |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī | 0%           | 0%            | 0%           |                                                       |
| Kopējā korekcija, %                                                               | <b>0%</b>    | <b>0%</b>     | <b>0%</b>    |                                                       |
| Koriģētā cena, EUR                                                                | 63800        | 120000        | 59000        |                                                       |
| Zemes gabala platība, m²                                                          | 3240         | 35901         | 2183         | 1273                                                  |
| Ēkas platība, m²                                                                  | 419          | 703,8         | 275,4        | 303,4                                                 |
| Ēkas platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²                               | 152,3        | 170,5         | 214,2        | 153,9                                                 |
| <i>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:</i>                         |              |               |              |                                                       |
| Novietojums pilsētā/rajonā.                                                       | -2%          | 5%            | -10%         |                                                       |
| Novietojums reģionā                                                               | 3%           | 0%            | -5%          |                                                       |
| Infrastruktūra, piebraukšana                                                      | -1%          | 3%            | 0%           |                                                       |
| Ēkas tehniskais stāvoklis                                                         | -10%         | -5%           | 2%           |                                                       |
| Ēkas lielums.                                                                     | 2%           | 4%            | -1%          |                                                       |
| Ēkas plānojums.                                                                   | 0%           | 0%            | 0%           |                                                       |
| Nodrošinājums ar komunikācijām.                                                   | -2%          | 0%            | 0%           |                                                       |
| Zemes gabala konfigurācija un labiekārtojums, sastāvs                             | -1%          | -1%           | 0%           |                                                       |
| Zemes platība.                                                                    | -4%          | -8%           | -2%          |                                                       |
| Palīgēkas, papildus telpas.                                                       | -3%          | -6%           | 0%           |                                                       |
| Citi (īpaši labi vai slikti faktori)                                              | 0%           | 0%            | 0%           |                                                       |
| Kopējā korekcija, %                                                               | <b>-18%</b>  | <b>-8%</b>    | <b>-16%</b>  |                                                       |
| Ēkas platības 1 m² koriģētā pārdošanas cena, EUR                                  | 124,9        | 156,9         | 180,0        | 153,9                                                 |
| <b>Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma vērtība, EUR</b>                           |              |               |              | <b>46 700</b>                                         |

## 14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

Izvērtējot vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas vērtētāji secina sekojošo:

- vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta ieķīlāšanai vai pārdošanai.

## 15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica Jānis Biernis. Jānim Biernim piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.12. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026.gada 15.aprīlī. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis. SIA „LVKV” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi;
- Secinājumi pamatoti uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- Mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības;
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

## 16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Berlīne, Straupe, Straupes pagasts, Cēsu novads**, 2026.gada 28.aprīlī aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir **46 700 EUR (četrdesmit seši tūkstoši septiņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu

**Jānis Biernis**

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

## Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

|                                                                                                                    |                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Apzīmējuma skaidrojums:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Jā / Ir<br><input type="checkbox"/> Nē / Nav | <b>Vērtību ietekmējošie riska faktoru skaidrojums:</b><br><i>0 – nav ietekmes; 1 – maznozīmīgs; 2 – nozīmīgs; 3 - ir liela ietekme</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums                                                                                                                           |                                     |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Ūdens:                                                                                                                                                                                  | dati (ir/nav)                       | novērojums, ietekme uz TV |
| Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| <b>Plūdu riska scenāriji:</b>                                                                                                                                                           |                                     |                           |
| 1/10 gados                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| 1/100 gados                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> |                           |
| Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Sausuma noturība (lauksaimniecības zeme un mežaudzes)                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Zeme/ugsne:                                                                                                                                                                             | dati (ir/nav)                       | novērojums, ietekme uz TV |
| Augsnes erozija                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Augsnes degradācija (pārmērīgas kultivēšanas dēļ)                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi                                                                                                                         | dati (ir/nav)                       | novērojums, ietekme uz TV |
| Piesārņojums un piesārņojuma risks                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Piesārņojuma atliekas                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Bīstamu objektu tuvums                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Gaisa piesārņojums                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Citi piesārņojuma avoti                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Troksņa piesārņojums                                                                                                                                                                    | dati (ir/nav)                       | novērojums, ietekme uz TV |
| Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Vējš un temperatūra:                                                                                                                                                                    | dati (ir/nav)                       | novērojums, ietekme uz TV |
| Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai) | <input type="checkbox"/>            | 0                         |
| Citi vides faktori                                                                                                                                                                      | dati (ir/nav)                       | novērojums, ietekme uz TV |
| Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrortiem utt.)                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | 0                         |
| Citi novērojumi                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            |                           |

## Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

**VIDZEMES RAJONA TIESA**  
**Straupes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000503615**  
**Kadastra numurs: 4282 004 0265**  
**Nosaukums: Berlīne**  
**Adrese: "Berlīne", Straupe, Straupes pag., Cēsu nov.**

| I. daļa 1. iedaļa   |                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ieraksta Nr.        | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas                                                                                                                                                                                                                | Daļa             | Platība, lielums |
| 1.1.                | Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4282 004 0265.                                                                                                                                                                                                        |                  | 0.1273 ha        |
| 1.2.                | Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.                                                                                                                                                                                                             |                  |                  |
| 1.3.                | Uz zemes gabala atrodas ēka (kadastra apzīmējums 4282 004 0265 001).<br><i>Žurn. Nr. 300003206674, lēmums 28.03.2012, tiesnese Inese Kiršteine</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: Latvijas valsts Latvijas Republikas Veselības ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90001474921, personā.                                                                                                                                        | 1                |                  |
| 1.2.                | Pamats: 2010.gada 31. maija Ministru kabineta rīkojums Nr.297, 2012.gada 16. marta uzziņa Nr.2-14/4, 2012.gada 16. marta izziņa Nr.2-14/4 par nekustamo īpašumu.<br><i>Žurn. Nr. 300003206674, lēmums 28.03.2012, tiesnese Inese Kiršteine</i>            |                  |                  |
| 2.1.                | Persona: Latvijas Republikas Veselības ministrijas, reģistrācijas numurs 90001474921, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.                                                                                                                               | 0                |                  |
| 2.2.                | Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048.                                                                                                                                                                                      | 1                |                  |
| 2.3.                | Pamats: Lielstraupes pils nodošanas un atjaunošanas likums, 2023.gada 2.maija akts par valsts nekustamo īpašumu un kustamās mantas nodošanu Cēsu novada pašvaldības īpašumā.<br><i>Žurn. Nr. 300005880326, lēmums 25.05.2023, tiesnese Sanita Vilciņa</i> |                  |                  |
| II. daļa 2. iedaļa  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                  |
| Ieraksta Nr.        | Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem                                                                                                                                                 |                  |                  |
| 1.1.                | Īpašums aprobežots ar "Lielstraupes pils nodošanas un atjaunošanas likuma" 5.panta septītās daļas nosacījumiem.<br><i>Žurn. Nr. 300005880326, lēmums 25.05.2023, tiesnese Sanita Vilciņa</i>                                                              |                  |                  |
| III. daļa 1. iedaļa |                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                  |
| Ieraksta Nr.        | Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu                                                                                                                                                                                                           | Platība, lielums |                  |
| 1.1.                | Atzīme - ūdensteces aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos.                                                                                                                                                                                          | 0.1217 ha        |                  |
|                     | Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005880326)                                                                                                                                                                                     |                  |                  |
| 1.2.                | Atzīme - tauvas joslas teritorija gar upi.                                                                                                                                                                                                                | 0.0079 ha        |                  |
|                     | Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005880326)                                                                                                                                                                                     |                  |                  |
| 1.3.                | Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem.                                                                                                                                                                                      | 0.1273 ha        |                  |
|                     | Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005880326)                                                                                                                                                                                     |                  |                  |
| 1.4.                | Atzīme - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.565) laukos.                                                                                                                                                            | 0.1273 ha        |                  |
| 1.5.                | Atzīme - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.579) laukos.                                                                                                                                                            | 0.1273 ha        |                  |
| 1.6.                | Atzīme - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6275) laukos.                                                                                                                                                           | 0.1273 ha        |                  |
| 1.7.                | Atzīme - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6277) laukos.                                                                                                                                                           | 0.1273 ha        |                  |
| 1.8.                | Atzīme - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6278) laukos.                                                                                                                                                           | 0.1273 ha        |                  |
| 1.9.                | Atzīme - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos.                                                                                                                                                           | 0.0405 ha        |                  |
| 1.10.               | Atzīme - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos.                                                                                                                                                           | 0.0868 ha        |                  |
| 1.11.               | Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap kapsētu.                                                                                                                                                                                                             | 0.1273 ha        |                  |
|                     | Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005880326)                                                                                                                                                                                     |                  |                  |
| 1.12.               | Pamats: 2012.gada 16. marta uzziņa Nr.2-14/4.                                                                                                                                                                                                             |                  |                  |

| <b>III. daļa 1. iedaļa</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                           |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>                    | <b>Platība, lielums</b> |
| <i>Žurn. Nr. 300003206674, lēmums 28.03.2012, tiesnese Inese Kiršteine</i>                                                                                                                                                             |                                                                           |                         |
| <b>III. daļa 2. iedaļa</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                           |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b> | <b>Platība, lielums</b> |
| 1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.11 (žurnāls Nr.300003206674, 22.03.2012).<br>Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.<br><i>Žurn. Nr. 300005880326, lēmums 25.05.2023, tiesnese Sanita Vilciņa</i> |                                                                           |                         |
| <b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>                                                                                                                                                                                                           |                                                                           |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>                                        | <b>Summa</b>            |
| <i>Nav ierakstu</i>                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |                         |
| <b>IV. daļa 3. iedaļa</b>                                                                                                                                                                                                              |                                                                           |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>                  | <b>Summa</b>            |
| <i>Nav ierakstu</i>                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |                         |
| <b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>                                                                                                                                                                                                           |                                                                           |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>                                    | <b>Summa</b>            |
| <i>Nav ierakstu</i>                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |                         |

8.0 - 1116,5

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

**Numurs:**

**Lapu skaits:** \_\_\_\_\_

**BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS**

**42820040265001**

**veļas mazgātuve**

(Būves nosaukums)

**ADRESE:** Cēsu rajons  
Straupes pagasts  
Veļas mazgātuve

**Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:** Ilga Ligere

**Izpildes datums:** 12/03/2001

**Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:** Jānis Slempers

**Pārbaudes datums:** 12/03/2001



**LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs**

**V.Važa**

(Vārds, Uzvārds)

*[Signature]*

(paraksts)

**Datums:** 2001 . gada "09" 09



## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:
2. Būves nosaukums:      veļas mazgātuve
3. Būves kadastra apzīmējums:    42820040265001
4. Būves adrese:      Cēsu rajons, Straupes pagasts, Veļas mazgātuve
5. Pēdējās apsekošanas datums:    13/02/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji:    Straupes narkoloģiskā slimnīca
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 31/01/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā    Ilga Ligere
9. Izpildes datums:    12/03/2001
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs    Jānis Slempers
11. Pārbaudes datums:    12/03/2001
12. Iesniegtie dokumenti:
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs:    Iveta Grīnberga

## INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1274 Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 02 Laukakmeņu mūris
4. Būves stāvu skaits:
- 4.1. Virszemes: 2
- 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1965
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- 7.1. Būves pamati Laukakmeņu mūris
- 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
- 7.3. Būves pārsegumi Koks
- 7.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 40
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 258
10. Būvtilpums (kub.m.): 1114
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 303.4
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 303.4
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
- 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 303.4
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
15. 2. Vietējā centralizētā apkure
15. 4. Elektroapgāde
15. 5. Aukstā ūdens apgāde
15. 8. Kanalizācija
15. 9. Tualetes telpa 3
15. 10 Vannas (dušas) telpa 1
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

## BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 303.4

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 303.4

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.) 303.4

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 303.4

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: 1274 Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 303.4

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 303.4

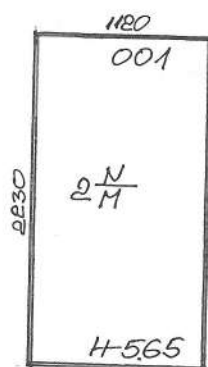
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

| Stāvs | Telpas numurs | Telpas nosaukums     | Telpas veids          | Telpas platība (kv.m.) | Telpas augstums (m) | Patvaļīgās būvniecības pazīme |
|-------|---------------|----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1     | 1             | Atpūtas telpa        | Nedzīvojamā iekštelpa | 15.5                   | 2.75                |                               |
| 1     | 2             | Dušas telpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 4.2                    | 2.75                |                               |
| 1     | 3             | Priekštelpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.6                    | 2.75                |                               |
| 1     | 4             | Pirts                | Nedzīvojamā iekštelpa | 8.6                    | 2.75                |                               |
| 1     | 5             | Katlu telpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 11.3                   | 2.75                |                               |
| 1     | 6             | Gaitenis             | Nedzīvojamā iekštelpa | 4.4                    | 2.75                |                               |
| 1     | 7             | Tualete              | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.5                    | 2.75                |                               |
| 1     | 8             | Tualete              | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.4                    | 2.75                |                               |
| 1     | 9             | Gaitenis             | Nedzīvojamā iekštelpa | 8.4                    | 2.75                |                               |
| 1     | 10            | Dezinfekcijas kamera | Nedzīvojamā iekštelpa | 29.2                   | 2.75                |                               |
| 1     | 11            | Gludinātava          | Nedzīvojamā iekštelpa | 23.9                   | 2.75                |                               |
| 1     | 12            | Saimniecības skapis  | Nedzīvojamā iekštelpa | .8                     | 2.75                |                               |
| 1     | 13            | Saimniecības skapis  | Nedzīvojamā iekštelpa | .8                     | 2.75                |                               |

|   |    |                      |                       |      |      |  |
|---|----|----------------------|-----------------------|------|------|--|
| 1 | 14 | Dezinfekcijas kamera | Nedzīvojamā iekštelpa | 22.1 | 2.75 |  |
| 1 | 15 | Tualete              | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.2  | 2.75 |  |
| 1 | 16 | Veļas mazgātuve      | Nedzīvojamā iekštelpa | 26.4 | 2.75 |  |
| 1 | 17 | Gaitenis             | Nedzīvojamā iekštelpa | 4.7  | 2.75 |  |
| 2 | 18 | Zāle                 | Nedzīvojamā iekštelpa | 81.9 | 2.3  |  |
| 2 | 19 | Garderobe            | Nedzīvojamā iekštelpa | 8.2  | 2.3  |  |
| 2 | 20 | Pažobe               | Nedzīvojamā iekštelpa | 6.1  | 2.3  |  |
| 2 | 21 | Pažobe               | Nedzīvojamā iekštelpa | 6.1  | 2.3  |  |
| 2 | 22 | Gaitenis             | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.4  | 2.3  |  |
| 2 | 23 | Priekštelpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.2  | 2.3  |  |
| 2 | 24 | Atpūtas telpa        | Nedzīvojamā iekštelpa | 17   | 2.3  |  |
| 2 | 25 | Virtuve              | Nedzīvojamā iekštelpa | 7.4  | 2.3  |  |
| 2 | 26 | Kāpņu telpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 4.1  | 2.3  |  |

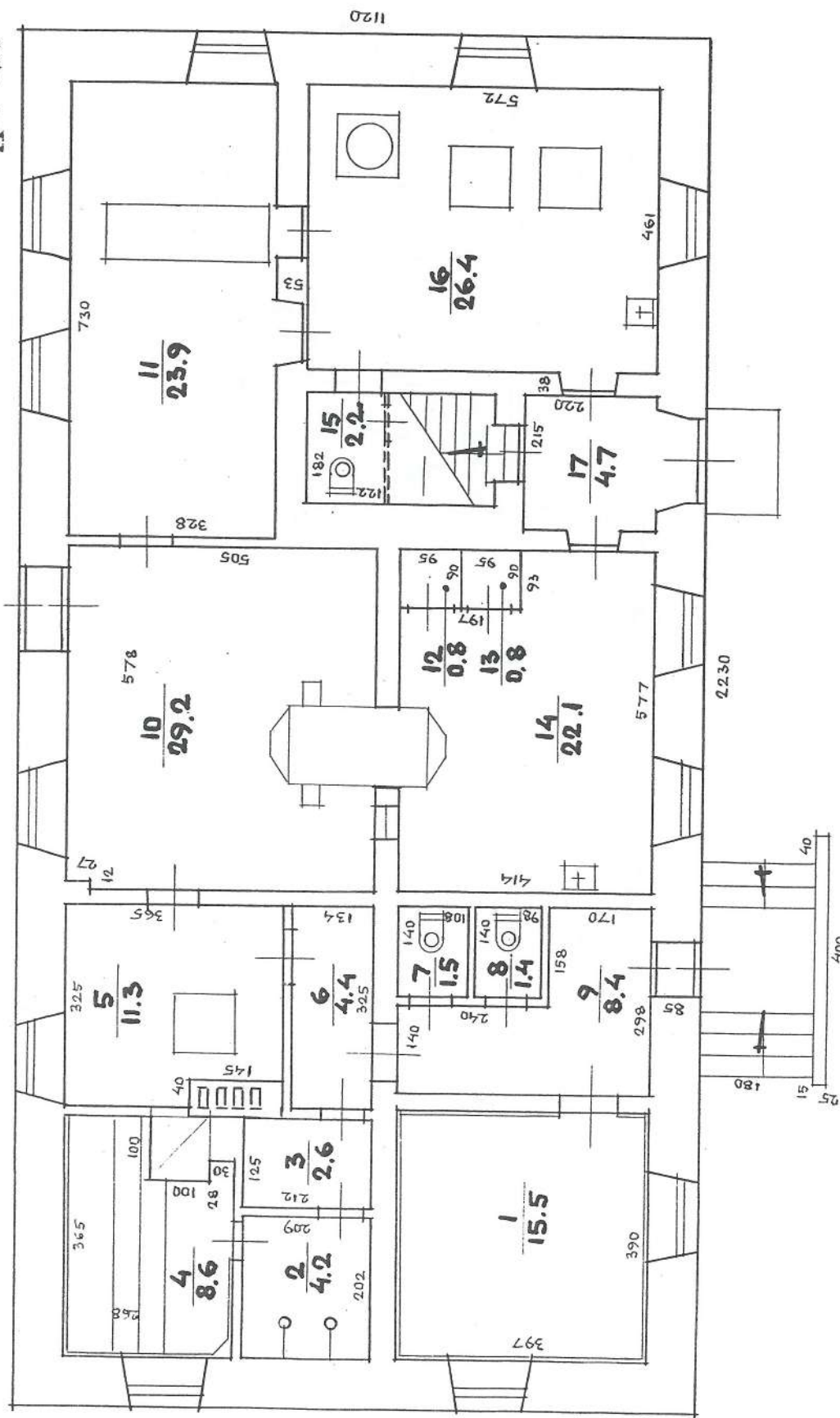
# APBŪVES SHĒMA



Zemes gabala kadastra numurs: 4282 / 004 / 0265

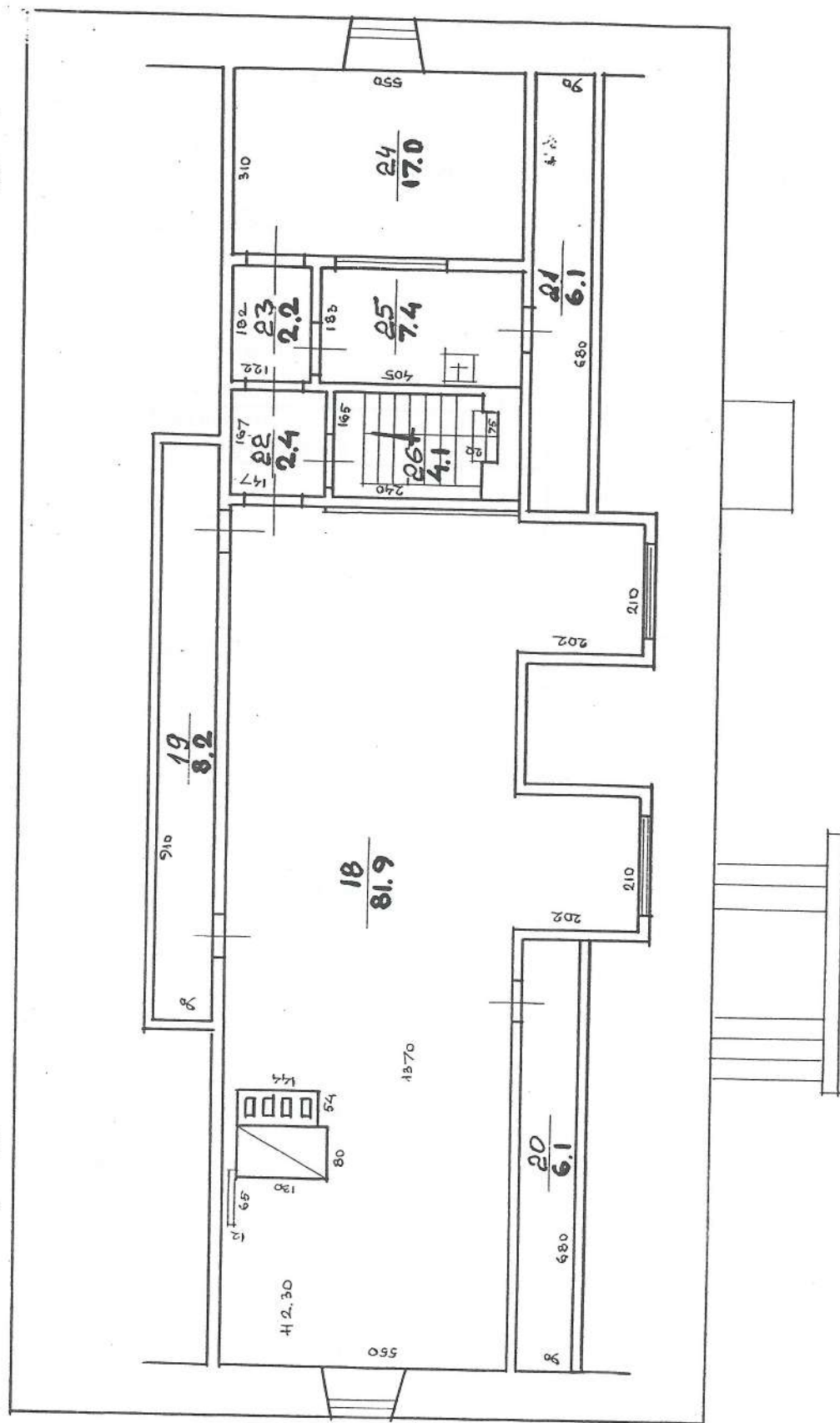
Pirmā stāva plāns

H= 2.75



Junta izbūves plāns

H= 2,30



# INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

**Būves kadastra apzīmējums:** 4282 004 0265 001  
**Būves adrese:** Cēsu rajons, Straupes pagasts, Veļas mazgātuve  
**Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:**  
**Būves galvenais lietošanas veids:** 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas  
**Būves nosaukums:** veļas mazgātuve  
**Būves tehniskie rādītāji:** 2 stāvi, būvtilpums = 1114 m<sup>3</sup>, kopējā platība = 303.4 m<sup>2</sup>, apbūves laukums = 258 m<sup>2</sup>.

**Būves konstruktīvo elementu raksturojums:**

**Pamati:** Laukakmeņu mūris  
**Sienas:** Ķieģeļu mūris  
**Pārsegumi:** Koks  
**Jumts:** Azbestcimenta loksnes

| Nosaukums                                                                      | N.p.k.    | Ieraksts                              |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| Būvju vienību cenu krājuma numurs, tabulas apzīmējums, ailes apzīmējums tabulā | 1         | 2/26-I/ 26-II/ 26-IV/ 36; 26-II-60; B |
| Mērvienība                                                                     | 2         | kub.m.                                |
| Vienību daudzums                                                               | 3         | 1114                                  |
| Kopējā platība (m <sup>2</sup> )                                               | 4         | 303.4                                 |
| Būves vienības bāzes vērtība (Ls)                                              | 5         | 21.7                                  |
| Būves bāzes vērtība (Ls)                                                       | 6         | 24173.8                               |
| Fiziskā stāvokļa koeficients $K_s$                                             | 7         | 0.60                                  |
| Ģeogrāfiskās novietnes koeficients $K_G$                                       | 8         | 0.55                                  |
| Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients $K_{IV}$                       | 9         | 0.49                                  |
| Attāluma līdz tuvākajai pilsētai koeficients $K_L$                             | 10        | 0.50                                  |
| K -                                                                            | 11        | 1.00                                  |
| <b>Būves inventarizācijas vērtība (Ls)</b>                                     | <b>12</b> | <b>1954</b>                           |
| Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)                                   | 13        | 1.75                                  |
| Būves kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vērtība (Ls)                           | 14        | 6.44                                  |

**Vērtēšanas datums:** 12/03/2001

**Izpildīja:**

Ilga Ligere

(Vārds, Uzvārds)

**Paraksts:**



**Pārbaudīja:**

Jānis Slempers

(Vārds, Uzvārds)

**Paraksts:**



# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **42820040265**

Adrese: "Berlīne", Straupe, Straupes pag., Pārgaujas nov.

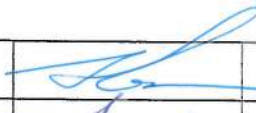
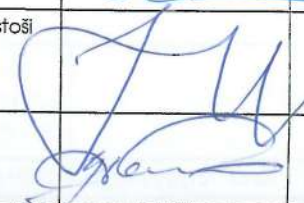
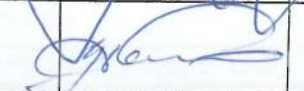
- 1.11020105-ūdensteces aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos-0.1217 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 2.110502-vaļņu aizsargjoslas teritorija gar upi-0.0079 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 3.12030301-aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem (A3)-0.1273 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 4.14020101-aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.565) laukos-0.1273 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 5.14020101-aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.579) laukos-0.1273 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 6.14020101-aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6275) laukos-0.1273 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 7.14020101-aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6277) laukos-0.1273 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 8.14020101-aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6278) laukos-0.1273 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 9.14020101-aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli (Nr.6276) laukos-0.0405 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 10.14010102-valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti (Nr.6276)-0.0868ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"
- 11.160801-aizsargjoslas teritorija ap kapsētu -0.1273 ha  
Pārgaujas novada domes 21.09.2009.sēdes lēmums, prot.Nr.7, 28.§ "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojumiem"

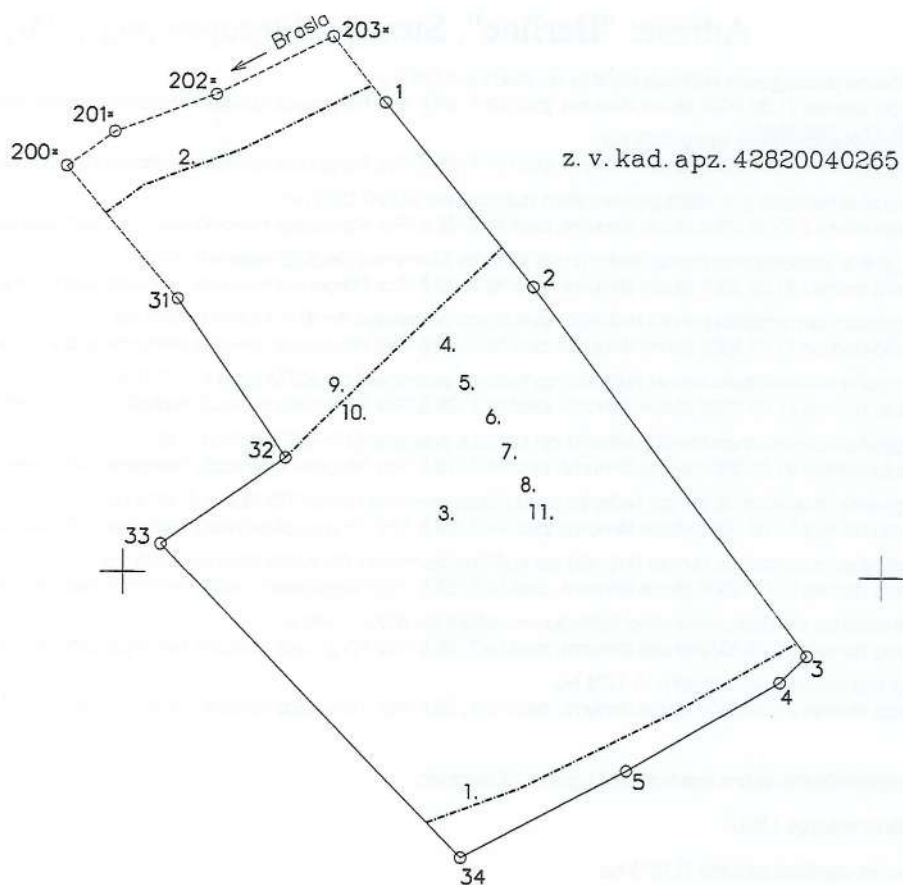
Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2011.gada 15.augustā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1273 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "LATĪPAŠUMS-MĒRNICĪBAS BIROJS",  
(licence Nr.95, Reģ. Nr. 44103028861; adrese: Ainažu iela 8, Cēsu raj., LV 4101)  
sertificēts mērnieks Jānis Dragons  
(Nr.BB-155, derīgs no 09.12.2010. līdz 08.12.2015..)

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |                  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| SIA "LATĪPAŠUMS-MĒRNICĪBAS BIROJS" biroja vadītāja                                                                                                                                   |  | Inita Cīneviča   | 20-01-2012  |
| Sertificēts mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana." |  | Jānis Dragons    | 17.10.2011. |
| Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.                                                                                |  | Solveiga Kauliņa | 17-12-2011  |



Plāna mērogs 1:500

|                  |                                                     |          |               |             |
|------------------|-----------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|
| Saskaņoja        | Pārgaujas novada pašvaldības spec. zemes jautājumos | paraksts | Anita Dzalba  | 17.01.2012. |
| Plānu izgatavoja | mērnieks                                            |          | Jānis Dragons | 11.12.2011. |

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **42820040265**

Adrese: "Berlīne", Straupe, Straupes pag., Pārgaujas nov.

Apvidus objekti uzmērīti 2011.gada 15.augustā

Plāna mērogs 1:500

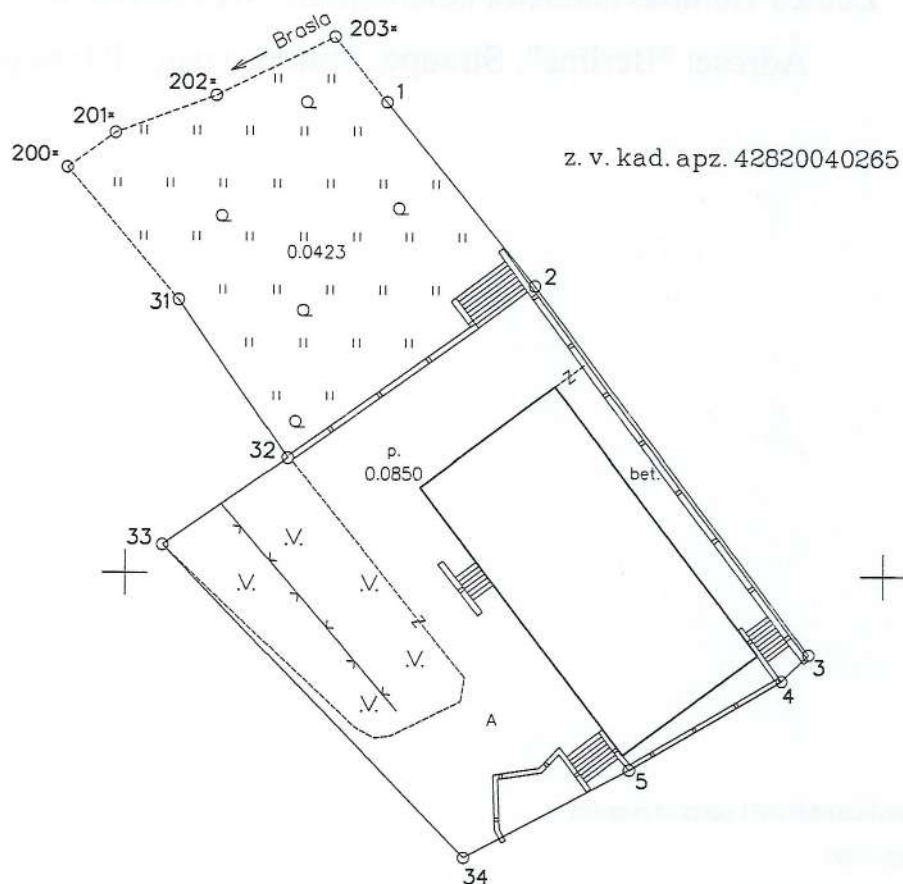
Zemes vienības platība 0.1273 ha

Zemes kadastrālās uzmēršanas darbus veica SIA "LATĪPAŠUMS - MĒRNICĪBAS BIROJS",  
(Reģ. Nr. 44103028861; adrese: Ainažu iela 8, Cēsis, Cēsu nov., LV 4101)  
sertificēts mērnieks Jānis Dragons  
(sertifikāts Nr.BB-155, derīgs no 09.12.2010. līdz 08.12.2015.)



|                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |                  |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| SIA "LATĪPAŠUMS - MĒRNICĪBAS BIROJS" biroja vadītāja                                                                                                                                |  | Inita Cinevica   | 20-01-2012  |
| Sertificēts mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmēršana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana." |  | Jānis Dragons    | 17.10.2011. |
| Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmēršanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.                                                                                |  | Solveiga Kauliņa | 17-12-2011  |

| z.v.kad.apz. | Zemes vienības platība | Lauksaimn. izmantojama zeme | ZĒMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA |                |        |              |    |      |         |       |             |    | T. sk. | Zem ekārņ un pagalmiem | Zem ceļiem | Pārējās zemes |    |    |
|--------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|--------|--------------|----|------|---------|-------|-------------|----|--------|------------------------|------------|---------------|----|----|
|              |                        |                             | tajā skaitā                         |                |        |              |    | Meži | Krūmāji | Purvi | Zem ūdeņiem |    |        |                        |            |               |    |    |
|              |                        |                             | Ara-<br>m-<br>zeme                  | Augl-<br>dārzi | Pļavas | Ganī-<br>bas |    |      |         |       |             |    |        |                        |            |               |    |    |
|              |                        |                             | a                                   | o              | o      | o            | o  | o    | o       | o     | o           | o  | o      | o                      | o          | o             | o  | o  |
| 42820040265  | 0.1273                 | 0.0423                      | --                                  | --             | 0.0423 | --           | -- | --   | --      | --    | --          | -- | --     | 0.0850                 | --         | --            | -- | -- |



Plāna mērogs 1:500

|                  |          |               |             |
|------------------|----------|---------------|-------------|
| Plānu izgatavoja | mērnieks | Jānis Dragons | 11.12.2011. |
|------------------|----------|---------------|-------------|

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **42820040265**

Adrese: "Berlīne", Straupe, Straupes pag., Pārgaujas nov.

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz LR MK Rīkojumu Nr.297, protokols Nr.27 42 §  
"Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā".

Robežas uzmērītas 2011.gada 15.augustā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1273 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "LATĪPAŠUMS - MĒRNICĪBAS BIROJS",  
(Reģ. Nr. 44103028861; adrese: Ainažu iela 8, Cēsis, Cēsu nov., LV 4101)  
sertificēts mērnieks Jānis Dragons  
(sertifikāts Nr.BB-155, derīgs no 09.12.2010. līdz 08.12.2015.)



|                                                                                                                                                                                      |  |                  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|-------------|
| SIA "LATĪPAŠUMS - MĒRNICĪBAS BIROJS" biroja vadītāja                                                                                                                                 |  | Inita Cinevica   | 20-01-2012  |
| Sertificēts mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana." |  | Jānis Dragons    | 17.10.2011. |
| Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.                                                                                |  | Solveiga Kauliņa | 17-12-2011  |

|                  |                                                     |          |               |             |
|------------------|-----------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|
| Saskaņoja        | Pārgaujas novada pašvaldības spec. zemes jautājumus | paraksts | Anita Dzaiba  | 17.01.2012. |
| Plānu izgatavoja | mērnīeks                                            |          | Jānis Dragons | 11.12.2011. |



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība   | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs | Administratīvā teritorija     |
|-----------------|-----------|-----------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 42820040265     | Berlīne   | 0.1273 ha | 100000503615                    | -                                    | Straupes pagasts, Cēsu novads |

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums                            | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese                                                |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 42820040265                                    | 1/1                                           | "Berlīne", Straupe, Straupes pag., Cēsu nov., LV-4152 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             |                                               | 0.1273                                                |
| 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                                                                                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 42820040265001                             | 1/1                                           | "Berlīne", Straupe, Straupes pag., Cēsu nov., LV-4152                                                          |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): |                                               | 303.4                                                                                                          |
| Nosaukums:                                 |                                               | Veļas mazgātuve                                                                                                |
| Galvenais lietošanas veids:                |                                               | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas                                                                    |
| Būves tips:                                |                                               | 12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| Uzbūvēšanas gads:                          |                                               | 1965                                                                                                           |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        |                                               | -                                                                                                              |
| Ēkas apsekošanas datums:                   |                                               | 13.02.2001                                                                                                     |

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Platība:                                           | 0.1273 |
| Platības mērvienība:                               | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:        | 0.0423 |
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 0.0423 |
| 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 dīkiem:                       | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:                            | 0.0850 |

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība:    | 0.0000 |

**Lietošanas mērķi**

| Mērķis                                                     | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|------------------------------------------------------------|------|---------|---------------------|
| Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve | 0902 | 0.1273  | ha                  |

**Apgrūtinājumi**

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                                                                              | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| -   | 01.02.2025           | 7312010101 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam                                                               | 0.0163  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312010300 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu                                                                               | 0.0191  | ha    |
| -   | 14.12.2025           | 7314020201 | individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli | 0.1273  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam                                         | 0.1273  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7311020105 | dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos                                                   | 0.0205  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7316080100 | sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu                                                                                                         | 0.1273  | ha    |
| -   | 14.12.2025           | 7314010104 | valsts nozīmes arhitektūras piemineklis                                                                                                               | 0.0862  | ha    |

**Mērnecība**

| Mērnecības metode                                                | Mērnecieks    | Uzmērīšanas datums |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
| instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā | Jānis Dragons | 15.08.2011         |

**Būves**

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese                                                |
|---------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 42820040265001      | 1/1                                           | "Berlīne", Straupe, Straupes pag., Cēsu nov., LV-4152 |

|                                            |                                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 303.4                                                                                                          |
| Nosaukums:                                 | Veļas mazgātuve                                                                                                |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas                                                                    |
| Būves tips:                                | 12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1965                                                                                                           |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                                              |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 13.02.2001                                                                                                     |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 303.4 |
| Lietderīgā platība (kv.m.):               | 303.4 |
| 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.):        | 303.4 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 303.4 |
| 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:         | 2                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 42820040265001001   | -      |

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Veļas mazgātuve                                  |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                |
| Telpu skaits:                                    | 26                                               |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 13.02.2001                                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 303.4 |
| 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.):        | 303.4 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 303.4 |
| 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                         | Atpūtas telpa        | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 15.5            | -                                  |
| 2                         | Dušas telpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 4.2             | -                                  |
| 3                         | Priekštelpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 2.6             | -                                  |
| 4                         | Pirts                | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 8.6             | -                                  |
| 5                         | Katlu telpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 11.3            | -                                  |
| 6                         | Gaitenis             | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 4.4             | -                                  |
| 7                         | Tualete              | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 1.5             | -                                  |
| 8                         | Tualete              | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 1.4             | -                                  |
| 9                         | Gaitenis             | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 8.4             | -                                  |
| 10                        | Dezinfekcijas kamera | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 29.2            | -                                  |
| 11                        | Gludinātava          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 23.9            | -                                  |
| 12                        | Saimniecības skapis  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 0.8             | -                                  |
| 13                        | Saimniecības skapis  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 0.8             | -                                  |
| 14                        | Dezinfekcijas kamera | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 22.1            | -                                  |

|    |                 |                       |   |      |   |   |      |   |
|----|-----------------|-----------------------|---|------|---|---|------|---|
| 15 | Tualete         | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 2.2  | - |
| 16 | Veļas mazgātuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 26.4 | - |
| 17 | Gaitenis        | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 4.7  | - |
| 18 | Zāle            | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 81.9 | - |
| 19 | Garderobe       | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 8.2  | - |
| 20 | Pažobe          | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 6.1  | - |
| 21 | Pažobe          | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 6.1  | - |
| 22 | Gaitenis        | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 2.4  | - |
| 23 | Priekštelpa     | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 2.2  | - |
| 24 | Atpūtas telpa   | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 17.0 | - |
| 25 | Virtuve         | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 7.4  | - |
| 26 | Kāpņu telpa     | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.3  | - | - | 4.1  | - |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 258.0 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 1114.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Akmens mūris                                  | 1965               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1965               |
| Pārsegumi                       | Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu          | 1965               |
| Jumta segums                    | Azbestcimenta loksnes                         | 1965               |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids                                                             | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieta kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni) |                     |                                               |
| Aukstā ūdensapgāde                                                               |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē              |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša                       |                     |                                               |
| Elektroapgāde                                                                    |                     |                                               |
| Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids                        |                     |                                               |

**Zemesgrāmata**

| Nosaukums                     | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-------------------------------|---------------|-------------------|
| Straupes pagasta zemesgrāmata | 25.05.2023    | -                 |
| Straupes pagasta zemesgrāmata | 28.03.2012    | -                 |

**Dokumenti**

| Dokumenta veids                                | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde                     |
|------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------------------------|
| Zemes robežu plāns mērogā 1:500                | 20.01.2012       | -             | SIA Latīpašums-mērnecības birojs |
| Situācijas plāns                               | 20.01.2012       | -             | SIA Latīpašums-mērnecības birojs |
| Apgrūtinājumu plāns                            | 20.01.2012       | -             | SIA Latīpašums-mērnecības birojs |
| Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu | 17.11.2011       | 12/5.š        | Pārgaujas novada pašvaldība      |

|                                                                     |            |                 |                                              |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|----------------------------------------------|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 06.07.2011 | -               | VSIA "Straupes narkoloģiskā slimnīca"        |
| Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu                             | 30.06.2011 | 7/6.§           | Pārgaujas novada pašvaldība                  |
| Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa                              | 21.06.2011 | 1-26.3/11/132   | Pārgaujas novada pašvaldība                  |
| Ministru kabineta rīkojums                                          | 31.05.2010 | 297             | Ministru kabinets                            |
| Cita veida dokuments                                                | 21.10.2009 | -               | LR VZD Vidzemes reģionālā nodaļa Cēsu birojs |
| Cita veida dokuments                                                | 02.10.2009 | S-01-18.13/4177 | LR Veselības ministrija                      |
| Ministru kabineta rīkojums                                          | 10.11.2003 | 70(4)           | LR Ministru kabinets                         |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā                              | 14.02.1992 | 20/15           | Straupes pagasta TDP                         |

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

  
EN ISO/IEC 17024  
53-290



**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 12

*Jānis Biernis*  
vārds, uzvārds

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*  
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
*1995. gada 1. maija*  
datums

Sertifikāts piešķirts  
*2023. gada 17. maijā*  
datums

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



  
*Dainis Tunsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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

Kopija pareiza  
Valmierā

Jānis Biernis  
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs