

2022.gada 26.janvārī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
**Cēsu novadā, Nītaures pagastā,
Nītaurē, Jaunā ielā 22**
tirgus vērtību

Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4268 006 0209, kas atrodas **Cēsu novadā, Nītaures pagastā, Nītaurē, Jaunā ielā 22**, ir reģistrēts Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000500688 un sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 4268 006 0205, ar kopējo platību 3729 m² un katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0165 003 un kopējo platību 140,6 m² (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Cēsu novadā, Nītaures pagastā, Nītaurē, Jaunā ielā 22**, 2022.gada 24.janvāra* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

4 100 (četri tūkstoši viens simts) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

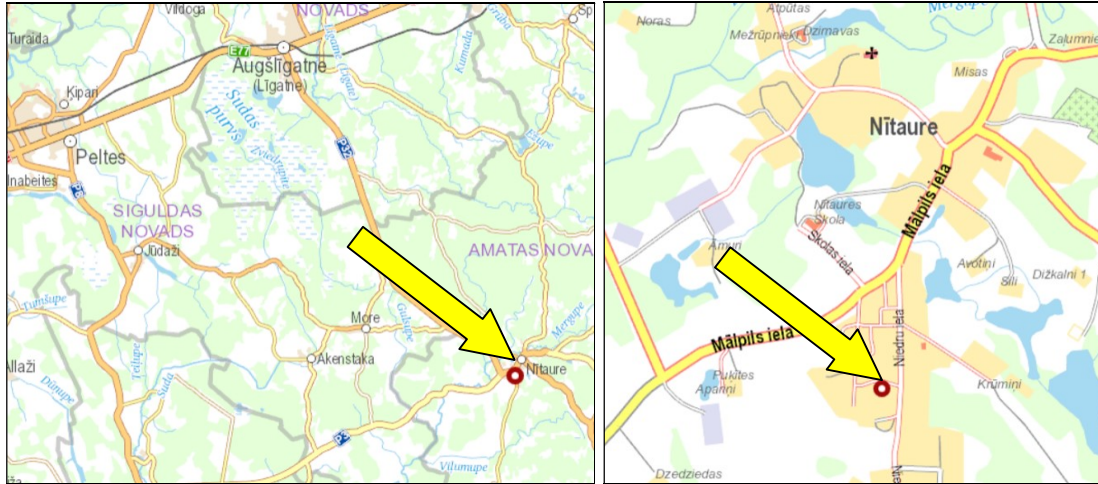
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar atbilstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0165 003 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

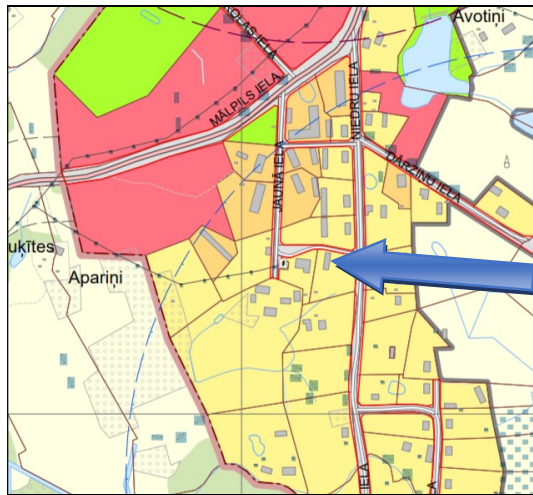
| | |
|---|--|
| 1.1 Vērtējamais īpašums | Nekustamais īpašums, kas atrodas Cēsu novadā, Nītaures pagastā, Nītaurē, Jaunā iela 22. |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs | Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde. |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums | Noteikt vērtēšanas Objektā tirgus vērtību vērtēšanas datumā. |
| 1.4 Vērtēšanas datums | 2022.gada 24.janvāris. |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. |
| 1.6 Īpašumtiesības | Cēsu novada pašvaldība. |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0205 un kopējo platību 3729m ² . Katlu māja ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0165 003 un kopējo platību 140,6m ² . |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana | Daļēji izmantota nedzīvojamā ēka autodarbnīcas vajadzībām un zeme. |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu | Savrupmāju apbūves teritorija. |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids | Racionāla plānojuma un platības komercēka (pakalpojumu, darbnīcu ēka) ar zemi. |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija | Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000500688 datorizdruka. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtās Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. 2017.gada 21.novembra Nedzīvojamo telpu nomas līguma kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi | VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētie apgrūtinājumi: - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.3729 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0038 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0177ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0054ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0018ha, 0,0006 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu - 0.0003ha, 0,0006 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0130 ha,0.0066ha, - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0.0590 ha. 2017.gada 21.novembrī ir noslēgts nedzīvojamo telpu nomas līgums, kas ir spēkā līdz 2022.gada 1.decembrim, bet, saskaņā ar 8.3. līguma punktu, līgumu var lauzt abas puses, brīdinot otru pusi vienu mēnesi iepriekš. |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi | Novērtējamā Objektā atrodas īpašniekam nepiederoša individuālā automašīnu garāža. |
| 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi | - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. |

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



APZĪMĒJUMI:

TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS:

- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZM)
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (P)
- RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (R)
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR)
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (TA)
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (DA)
- DA1** DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (DA1)
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L)

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

3.FOTOATTĒLI



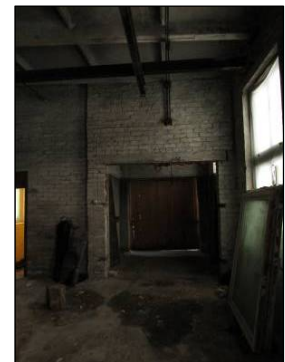
Skats uz īpašumu no Niedru ielas



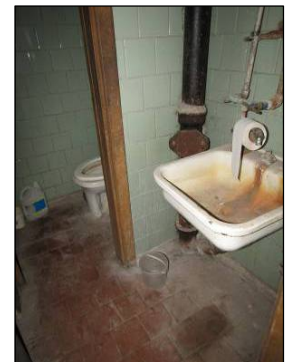
Skats uz katlu māju



Skats uz katlu māju, pagalmu



Skats uz telpu



Skats uz palīgtelpām

| | | | |
|---|--|--|---|
|  |  |  |  |
| Skats uz palīgtelpām | | | |
|  |  | | |
| Skats uz zemes D daļu, uz individuālās automašīnas garāžu (nepieder) | Skats uz zemes A daļu | | |
|  |  | | |
| Skats uz zemi | Skats uz katlu māju, zemi no DR puses | | |

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu novadā, Nītaures ciema D daļā, kvartālā starp Niedru ielu un Jauno ielu. Sabiedriskā transporta kustību uz Cēsu novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Nītaures ciema centrā, aptuveni 0,5 km no novērtējamā objekta.

| | Teicams | Labs | Vidējs | Vājš | Slikts |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Iedzīvotāju nodarbinātība - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Darba vietu pieejamība- | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Iepirkšanās vietu pieejamība- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Skolu pieejamība- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sabiedriskā transporta pieejamība- | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Atpūtas vietu pieejamība- | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Labiekārtojuma atbilstība- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam- | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Drošība- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Īpašumu izskats- | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tirgus pievilcība- | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Nītaures pagastā uzskatāms par samērā labu.

4.2 Zemes vienības apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst Zemes vienība ar kopējo platību 3729 m² un kadastra apzīmējumu 4268 006 0205.

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

Piebraukšana zemes vienībai no Mālpils ielas puses pa Niedru ielu vai Jauno ielu, kas klātas ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu ir maza. Kopumā piebraukšana zemes vienībasm ar autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībasm plānā ir regulāra trapecveida forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots gan nedzīvojamās ēkas uzturēšanai, gan individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības ZR daļu aizņem katlu māja ar pagalmu, DR daļā atrodas neliela koka garāžas ēka, D daļā ir daļa no dīķa, bet pārējā daļā ir kopts zālājs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0165 003 apraksts

Ēka celta aptuveni pirms 40 - 50 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika, prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir samērā slikts, nepieciešama atjaunošana, inženierkomunikāciju izbūve, atjaunošana.

Ēkas tehniskie parametri:

| | |
|--|-------|
| Apbūves laukums, m ² | 171,9 |
| Tilpums, m ³ | 791 |
| Fiziskais stāvoklis (VZD Kadastra dati), % | 35 |
| Fiziskais stāvoklis dabā, % | 55 |
| Kopējā telpu platība, m ² | 140,6 |
| 1.stāvs, m ² | 140,6 |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

| | |
|----------------------------------|-------|
| Ražošanas telpas, m ² | 119,0 |
| Palīgtelpas, m ² | 21,6 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements | Konstruktīvais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Pamati | Dzelzbetons/betons | Apmierinošs |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Kieģeļu mūris | Apmierinošs |
| Nenesošās starpsienas | Kieģeļu mūris | Apmierinošs |
| Starpstāvu pārsegums | Dzelzbetona konstrukcija | Apmierinošs |
| Ārsienu ārējā apdare | Kieģeļu apšuvums | Apmierinošs |
| Jumta konstrukcija | Dzelzbetona konstrukcija | Apmierinošs |
| Jumta segums | Ruberoīds | Slikts |
| Lietus ūdens novadīšana | - | - |
| Logu ailes | Koka vērtnes ar dubulto stiklojumu | Slikts |
| Ārdurvis | Koka pildiņu | Apmierinošs |
| Iekšējās durvis | Koka pildiņu | Slikts |
| Garāžas vārti | Koka | Apmierinošs |

Telpu iekšējā apdare:

| Konstruktīvais pamatelements | Tehniskais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Grīdas | Betons, flīzes | Apmierinošs, slikts |
| Sienas | Krāsotas, flīzes, bez apdares | Apmierinošs |
| Griesti | Krāsoti | Apmierinošs, slikts |

Sanitārtehniskās ierīces:

| Nosaukums | "Padomju laika" | Mūsdienų prasībām atbilstoša | Tehniskais stāvoklis |
|-----------------|-----------------|------------------------------|----------------------|
| Vanna | - | - | - |
| Izlietne | X | - | Slikts |
| Ūdens maisītāji | X | - | Slikts |
| Klozetpods | X | - | Slikts |
| Dušas kabīne | - | - | - |

Inženierkomunikāciju raksturojums:

| Nosaukums | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde | X | - |
| Siltumapgāde | - | - |
| Ūdensapgāde | - | - |
| Kanalizācija | - | - |
| Vājstrāvas tīkli | - | - |
| Vēdināšana | - | Dabīgā |
| Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana) | - | - |

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

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

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Cēsu novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido vairākas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, individuālās dzīvojamās mājas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša ražošanas ēka, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša darbnīcu, ražošanas ēka.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

2020.gada sākumā likās, ka pasaules un Latvijas ekonomika var uzelpot – neskaidrība, kas bija saistīta ar ekonomiku bremzējošajiem tirdzniecības kariem un Brexit, mazinājās. Taču ekonomikas izaugsmei ir parādīties jauns, ļoti nopietns neskaidrību veicinošs un izaugsmi kavējošs faktors – “Covid-19”.

Pašlaik precīzu vērtējumu par koronavīrusa “Covid-19” ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamā īpašuma tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. Vienlaikus jau ir skaidrs, ka šī ietekme ir būtiska, jau šobrīd vērojama nozīmīga lejupvērsta ietekme uz vairāku nozaru darbību.

Koronavīrusa straujā izplatība rada būtiskus izaicinājumus pasaules un Latvijas tautsaimniecībai, un iespējamās ekonomiskās ietekmes mērogs lielā mērā būs atkarīgs no vīrusa izplatības ilguma, pastāv vērā ņemams recesijas risks, atsevišķas tautsaimniecības nozares jau šobrīd saskaras ar tā radītajām ekonomiskajām sekām, piemēram, tūrisma un viesmīlības nozare, aviotransports.

Augsta nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamā īpašuma nozarei. Uz neskaidrības fona potenciālie pircēji un investori drīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku.

Balstoties uz 1998.gada krīzes pieredzi, kad pirmskrīzes periodā nekustamā īpašuma tirgus attīstījās likumsakarīgi un vairāk vai mazāk atbilstoši valsts ekonomiskajai izaugsmei (nebija novērojams 2005.-2008.gadam raksturīgais cenu burbulis), vērtētāji uzskata, ka būtiska nekustamā īpašuma negatīva cenu korekcija nenotiks. Krīzes laikā būtiski ir sarucis darījumu skaits.

Vērtētāji uzskata, ka atsevišķos nekustamā īpašuma segmentos, piemēram, mājokļu segmentā līdz 100 000 EUR Rīgā, Rīgas reģionā un Jūrmalā, kā arī lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo zemju segmentā, ar koronavīrusa straujo izplatību izsludinātais ārkārtas stāvoklis, būtisku ietekmi uz tirgus cenām neatstās.

Ražošanas un noliktavas telpas

Noliktavu un ražošanas telpu segmentā pēdējais gads ir bijis ar vidēju aktivitāti. Ir pieprasījums pēc ražošanas telpām ar iegādi. Parādās izteikta tendence, ka uzņēmumi pērk noliktavu un ražošanas telpas savām vajadzībām.

Noliktavu un industriālo platību jomā vidējās nomas maksas ir saglabājušās iepriekšējā līmenī.

Noliktavu telpām ir svarīga transporta piebraukšanas rampas esamība un atbilstoši transporta vārti ērtai preču iekraušanai un izkraušanai. Svarīgs faktors ir atrašanās vietas tuvums stratēģiskiem ceļiem preču pārvadāšanai, atbilstošs griestu augstums un grīdas seguma izturība, kā arī ugunsdrošība. Ražošanas telpām svarīgāk ir visu nepieciešamo komunikāciju esamība, palielinātas jaudas elektrības pieslēguma iespējas, kā arī faktori saistīti ar darbinieku ērtībām, piemēram, – stāvvietas autotransporta novietošanai

Pēdējā gada laikā Nītaures pagastā zemesgrāmatā ir reģistrēti septiņpadsmit darījumi ar ēku un zemes īpašumiem, no kuriem neviens darījums nav ar ražošanas/noliktavu īpašumiem.

Līdzīgu nedzīvojamo ēku pārdevumu cenas Vidzemes apdzīvotās vietās svārstās no 20 – 50 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

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

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

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

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

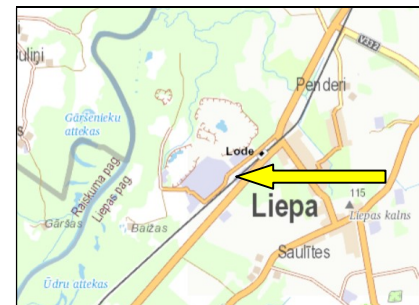
Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

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

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Cēsu novadā Nītaures pagastā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu īpašumu pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Cēsis K-278;CB1187580). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Liepas pagastā, Liepā, sastāvs: 1-stāvu mūra darbnīcuun administratīvā ēka ar kopējo platību 449,4 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Zeme nepieder. Īpašums pārdots 2021.gada februārī, pārdošanas cena bija 7850 EUR.



Objekts Nr.2. (Rīgas raj. K-156;CB1182987). Nekustamā īpašuma Krimuldas novadā, Lēdurgas pagastā, Lēdurgā, sastāvs: 1-stāvu mūra noliktavas ēka ar kopējo platību 133,3 m². Ēka ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašuma sastāvā. Īpašums pārdots 2020.gada janvārī, pārdošanas cena bija 3000 EUR.



Objekts Nr.3. (Valmiera K-265;CB1307833). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Mazsalacā, Sporta ielā, sastāvs: 1-stāvu koka darbnīcu ēka ar kopējo platību 224,1 m². Ēka ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī ar elektrību. Zeme ar kopējo platību 1448 m². Īpašuma sastāvā ir neliela garāžu ēka. Īpašums pārdots 2021.gada novembrī, pārdošanas cena bija 5000 EUR.



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

| | Salīdzināmie objekti | | | | | |
|---|---|------|--------------------|------|---------------------|------|
| | Objekts Nr.1 | | Objekts Nr.2 | | Objekts Nr.3 | |
| | Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ... | | | | | |
| Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR | 7850 | | 3000 | | 5000 | |
| Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori | Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības | | | | | |
| A. ... darījuma apstākļi ir ... | Pārdevums | 1,00 | Pārdevums | 1,00 | Pārdevums | 1,00 |
| B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ... | 2021.gada februāris | 1,00 | 2020.gada janvāris | 1,00 | 2021.gada novembris | 1,00 |
| C. ... īpašuma sastāvs ir ... | Zeme un apbūve | 1,20 | Zeme un apbūve | 1,20 | Zeme un apbūve | 1,00 |
| Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR | 9420 | | 3600 | | 5000 | |
| Zemes kopējā platība, m ² | 0 | | 0 | | 1448 | |
| Ēkas kopējā platība, m ² | 449,4 | | 133,3 | | 224,1 | |
| Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR | 20,96 | | 27,01 | | 22,31 | |
| Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins | | | | | | |
| 1. Novietojums rajonā ... | Labāks | 0,90 | Līdzīgs | 1,00 | Līdzīgs | 1,00 |
| 2. Novietojums pagasta daļā ... | Līdzīgs | 1,00 | Līdzīgs | 1,00 | Labāks | 0,95 |
| 3. Ēkas arhitektoniskais veidols ... | Sliktāks | 1,10 | Līdzīgs | 1,00 | Līdzīgs | 1,00 |
| 4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ... | Līdzīga | 1,00 | Līdzīga | 1,00 | Sliktāka | 1,10 |
| 5. Ēkas tehniskais stāvoklis ... | Līdzīgs | 1,00 | Labāks | 0,95 | Labāks | 0,90 |
| 6. Ēkas lielums ... | Lielāks | 1,15 | Līdzīgs | 1,00 | Lielāks | 1,04 |
| 7. Ēkas telpu plānojums ... | Sliktāks | 1,05 | Līdzīgs | 1,00 | Sliktāks | 1,10 |
| 8. Piebraukšanas iespējas ... | Līdzīgas | 1,00 | Sliktākas | 1,02 | Līdzīgas | 1,00 |
| 9. Zemes gabala lielums ... | Līdzīgs | 1,00 | Līdzīgs | 1,00 | Mazāks | 1,05 |
| 10. Zemes gabala konfigurācija ... | Līdzīga | 1,00 | Līdzīga | 1,00 | Līdzīga | 1,00 |
| 11. Zemes gabala reljefs ... | Līdzīgs | 1,00 | Līdzīgs | 1,00 | Līdzīgs | 1,00 |
| 12. Teritorijas labiekārtojums ... | Sliktāks | 1,05 | Sliktāks | 1,05 | Līdzīgs | 1,00 |

| | | | | | | |
|--|-------------------------|------|---------------------------------|------|----------|------|
| 13. Komunikāciju nodrošinājums ... | Līdzīgs | 1,00 | Sliktāks | 1,10 | Līdzīgs | 1,00 |
| 14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, nepiederošas būves, u.c.) ... | Mazāki | 0,99 | Mazāki | 0,99 | Mazāki | 0,99 |
| 15. Īpašuma attīstības potenciāls, palīgēkas ... | Sliktāka | 1,10 | Sliktāka | 1,10 | Sliktāka | 1,07 |
| Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ² | 28,09 | | 32,68 | | 26,77 | |
| Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR | 29,2 | | | | | |
| | Platība, m ² | | Aprēķinātā vērtība, EUR | | | |
| Vērtējamais zemes gabals | 3729 | | Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā | | | |
| Vērtējamā pamatceltne | 140,6 | | 4106 | | | |
| Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR | | | 4 100 | | | |

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem), nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4268 006 0209, kas atrodas **Cēsu novadā, Nītaures pagastā, Nītaurē, Jaunā iela 22** un reģistrēts Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000500688, 2022.gada 24.janvāra* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

4 100 (četri tūkstoši viens simts) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Valdes loceklis

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
asociācijas sertifikāts Nr.138

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000500688

Kadastra numurs: 42680060209

Jaunā iela 22, Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov.

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--|---------------|---------------------|
| 1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4268 006 0205. 1.2. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas. 1.3. Uz zemes gabala atrodas ēka (kadastra apzīmējums 4268 006 0165 003). <i>Žurn. Nr. 300003167386, lēmums 11.01.2012., tiesnese Inese Kiršteine</i> | | 0.3792 ha |
| 2.1. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc atdalīšanas: 2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42680060205). 2.3. Būve (kadastra apzīmējums 42680060165003). <i>Žurn. Nr. 300005510263, lēmums 29.12.2021., tiesnese Sanita Vilciņa</i> | | 3729 m ² |
| Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi | Domājamā daļa | Platība, lielums |
| 1.1. Atdalīta zemes vienības daļa.Pievienota nekustamam īpašumam Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000500693. 1.2. Pamats: 2021.gada 10.decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005510263, lēmums 29.12.2021., tiesnese Sanita Vilciņa</i> | | 0.0063 ha |
| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
| 1.1. Īpašnieks: Amatas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000957242. <i>Grozīts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300005510263)</i> | 1 | |
| 1.2. Pamats: 2011.gada 21. novembra Amatas novada pašvaldības uzziņa Nr.10-1 1120112642, 2012.gada 4. janvāra Amatas novada pašvaldības izziņa Nr.10-1/0120120040/. <i>Žurn. Nr. 300003167386, lēmums 11.01.2012., tiesnese Inese Kiršteine</i> | | |
| 2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003167386, 06.01.2012) un izteikt šādā redakcijā: 2.2. Īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031048. 2.3. Pamats:Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005510263, lēmums 29.12.2021., tiesnese Sanita Vilciņa</i> | 1 | |
| 3.1. Persona:Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000957242. Īpašuma tiesība izbeigusies.Ieraksts izdarīts saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300005517076, lēmums 29.12.2021., tiesnese Sanita Vilciņa</i> | 0 | |
| III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu | | Platība, lielums |
| 1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005510263)</i> | | 0.0125 ha |
| | | 0.0018 ha |

| III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu | Platība, lielums |
|--|---------------------|
| 1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005510263)</i> | |
| 1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005510263)</i> | 0.0004 ha |
| 1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005510263)</i> | 0.0083 ha |
| 1.5. Pamats: 2011.gada 21. novembra Amatas novada pašvaldības uzziņa Nr.10-1120112642. <i>Žurn. Nr. 300003167386, lēmums 11.01.2012., tiesnese Inese Kiršteine</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005510263)</i> | |
| III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi | Platība, lielums |
| 1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (žurnāls Nr.300003167386, 06.01.2012). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005510263, lēmums 29.12.2021., tiesnese Sanīta Vilciņa</i> | |

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 19.01.2022. 16:16:47.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

19.01.22 15:46

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|---------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 42680060209 | Jaunā iela 22 | 2672 | 100000500688 | Nītaures pagasts, Cēsu novads |

| | |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 2672 |
| Kopplatība: | 0.3729 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 4183 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 4183 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|---|
| 42680060205 | 1/1 | 1622 | Jaunā iela 22, Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112 |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 1622 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.3729 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | - |
| Starpgabals: | Nav |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 2215 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|---|
| 42680060165003 | 1/1 | 1050 | Jaunā iela 22, Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112 |
| 42680060165004 | 1/1 | - | - |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 0.3729 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība: | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.0057 |
| Purvju platība: | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme: | 0.0409 |

19.01.22 15:46

Ekrānzidrūka

| | |
|------------------------------|--------|
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.0409 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība: | 0.3263 |
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība: | 0.0000 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve | 0908 | 0.3729 | ha |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|--|---------|-------|
| 1 | 15.04.2021 | 7311090900 | vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu | 0.3729 | ha |
| 2 | 15.04.2021 | 7312010101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0.0038 | ha |
| 3 | 15.04.2021 | 7312010300 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu | 0.0177 | ha |
| 4 | 15.04.2021 | 7312030100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija | 0.0054 | ha |
| 5 | 15.04.2021 | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0018 | ha |
| 6 | 15.04.2021 | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0006 | ha |
| 7 | 15.04.2021 | 7312050300 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu | 0.0003 | ha |
| 8 | 15.04.2021 | 7312050300 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu | 0.0006 | ha |
| 9 | 15.04.2021 | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.0130 | ha |
| 10 | 15.04.2021 | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.0066 | ha |
| 11 | 15.04.2021 | 7313090100 | būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā | 0.0590 | ha |

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|---|
| 42680060165003 | 1/1 | 1050 | Jaunā iela 22, Nītaure, Nītaures pag., Cēsu nov., LV-4112 |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 1050 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1968 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 140.6 |
| Nosaukums: | Katlu māja |
| Galvenais lietošanas veids: | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas |
| Būves tips: | 12510103 - Katlumājas |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | - |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 21.09.2011 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|--|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 140.6 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | 140.6 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 140.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 140.6 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

19.01.22 15:46

Ekrānizdruka

| | |
|---|---|
| Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 1 |
| Virszemes stāvu skaits: | 1 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums (%): | 35 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Telpu grupas

| | |
|----------------------------|---------------|
| Kadastra apzīmējums | Adrese |
| 42680060165003001 | - |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 1050 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1968 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Katlu māja |
| Lietošanas veids: | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 9 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 21.09.2011 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

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 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 4.24 | - | - | 11.9 | - |
| 2 | Dušas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.45 | - | - | 1.7 | - |
| 3 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.45 | - | - | 1.2 | - |
| 4 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.45 | - | - | 1.3 | - |
| 5 | Paligtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.45 | - | - | 0.9 | - |
| 6 | Vējtveris | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.45 | - | - | 1.7 | - |
| 7 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 4.24 | - | - | 107.1 | - |
| 8 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.66 | - | - | 6.7 | - |
| 9 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 4.24 | - | - | 8.1 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums | - | 171.9 apbūves laukuma kv.m. | - | - |
| Būvtilpums | - | 791.0 kub.m. | - | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|--|------------------|---------------|--------------------------|
| Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa | 11.08.2011 | 3-10/103 | Amatas novada pašvaldība |

Būves konstruktīvie elementi

19.01.22 15:46

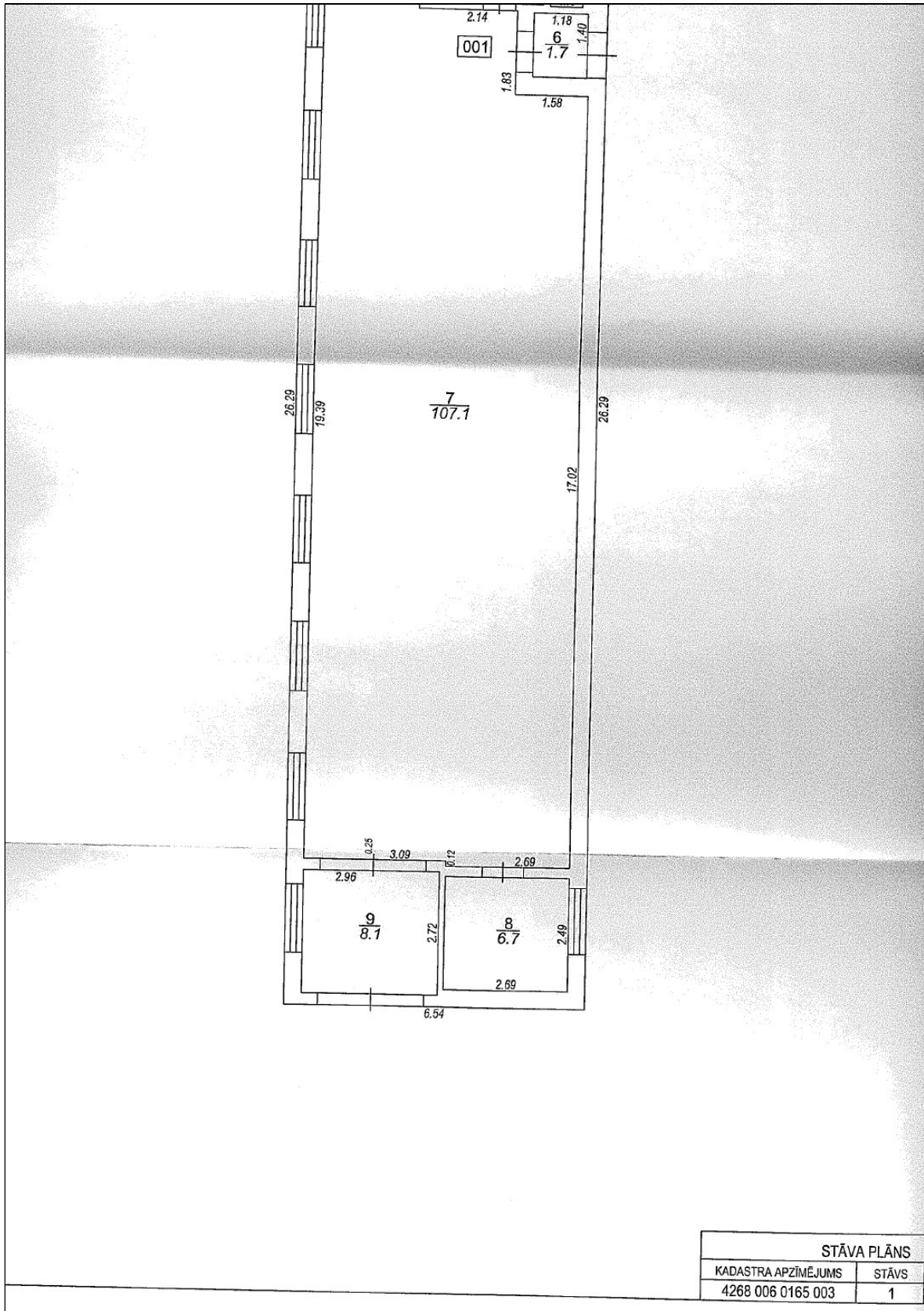
Ekrānizdruka

| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Dzelzsbetons | - | - | - | 30 |
| Ārsienas un karkasi | Silikātkieģeļi | - | - | - | 40 |
| Pārsegumi | Dzelzsbetons | - | - | - | 20 |
| Jumts (segums) | Elastīgie lokšņu materiāli | - | - | - | 50 |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centrālā | | |
| Aukstā ūdens apgāde | | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē | | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | | |
| Elektroapgāde | | |
| Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids | | |

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



NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Amatas novadā

2017. gada 21.novembris

Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000957242, juridiskā adrese, "Ausmas", Drabešu pagasts, Amatas novads, LV-4101, turpmāk tekstā saukta – „*Iznomātājs*”, kuras vārdā rīkojas domes priekšsēdētāja *Elita Eglīte*, no vienas puses *un*

_____, Nītaures pagasts, Amatas novads, LV-4112, turpmāk tekstā saukts – „*Nomnieks*”, no otras puses, abi kopā šī līguma tekstā saukti – *Puses*, izsakot savu gribu bez viltus, maldības vai spaidiem, noslēdz šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu, turpmāk tekstā sauktu – *Līgums*:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā (nomā) ēku ar tajā esošajām nedzīvojamām telpām kopējā platībā 146m², Jaunā iela 22, kad Nr. 42680060165003, un ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes gabala daļu no NĪ "Jaunā iela 22", kad. Nr.42680060165, Nītaures ciems, Amatas novads, LV-4112, turpmāk šī līguma tekstā sauktas - Telpas. Nomnieks minētās telpa izmanto uzņēmējdarbības veikšanai.

1.2. Nomas lietošanā nodotās Telpas tiek nodotas Nomniekam ar mērķi – mehānisko darbnīcu, tehnikas remonta zonas ierīkošana, pakalpojumu sniegšana.

1.3. Telpas tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kas piemērotas tā izmantošanai atbilstoši šī līguma noteikumiem. Nomnieks ir iepazinies ar Telpu stāvokli un tam pretenziju par Telpu tehnisko stāvokli nav.

1.4. Nomnieks apņemas lietot iznomātās Telpas savā vārdā un pats uzņemties ar to saistīto atbildību.

1.5. Telpas tiek nodotas Nomniekam ar visiem to piederumiem un telpās nodrošināta iespēja izmantot esošoelektriības pieslēgumu.

1.6. Nomnieks apņemas veikt samaksu par telpu nomu saskaņā ar Iznomātāja apstiprinātajiem pakalpojumu tarifiem: 0.20 eiro par 1m², bez pievienotās vērtības nodokļa, saskaņā ar iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.

2. Līguma termiņš

2.1. Nomas laiks noteikts no 2017. gada 1. decembrā līdz 2022 gada 1. decembrim.

3. Nomas maksa un norēķinu kārtība

3.1. Kopējā nomas maksa par telpām mēnesī ir 29.20euro (divdesmit deviņi euro 20centi), bezpievienotās vērtības nodokļa.

3.2. Nomnieks nomas maksu veic par pagājušo mēnesi, apmaksu izdarot desmit darba dienu laikā no Iznomātāja rēķina saņemšanas dienas.

3.3. Nomnieks veic arī nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par nekustamo īpašumu - ēku "Jaunā iela 22", kad Nr. 42680060165003, saskaņā ar Iznomātāja izsniegto nekustamā īpašuma paziņojumu.

3.4. Iznomātājam ir tiesības pārskatīt Telpu nomas maksu, ja Iznomātājasmaina nomas maksas tarifu. Telpu nomas maksu Iznomātājs var pārskatīt ne biežāk kā vienu reizi gadā.

3.5. Par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem Iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0,01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.6. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Telpas kļūst nelietojamas. Ja Nomnieks šādā gadījumā tomēr izmanto kādu Telpu daļu, tad viņam ir jāmaksā nomas maksa atbilstoši viņa izmantoto Telpu platībai.

4. Garantijas

4.1. Iznomātājs garantē, ka viņam ir neierobežotas tiesības slēgt Līgumu ar tajā minētajiem noteikumiem.

4.2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Telpas Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai no kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu Iznomātāja pilnvarota, tā vārdā vai ar tā starpniecību.

5. Iznomātāja pienākumi un tiesības

5.1. Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju Telpām.

5.2. Ja tādu apstākļu dēļ, par kuriem Nomnieks nav atbildīgs, telpu lietošanas iespējas ir būtiski ierobežotas, Iznomātājs apņemas veikt nomas maksas pārrēķinu, iepriekš to saskaņojot ar Nomnieku.

5.3. Iznomātājs uzņemas pilnu atbildību arī par zaudējumiem un postījumiem, kas nodarīti Nomniekam Iznomātāja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku nevērības vai ļaunprātības rezultātā.

5.6. Līguma darbības termiņam izbeidzoties vai arī pēc Līguma izbeigšanas Iznomātājs apņemas pieņemt no Nomnieka Telpas saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu un izpildīt tās saistības, kas ar Līgumu ir uzliktas Iznomātājam sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai pirmstermiņa izbeigšanu.

5.7. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt nomas maksu Nomniekam Līgumā noteiktā kārtībā.

6. Nomnieka pienākumi un tiesības

6.1. Nomnieka tiesības lietot Telpas rodas sākot no Telpu nodošanas brīža Nomniekam.

6.2. Nomniekam ir tiesības uz nomas maksas samazinājumu, ja tādu apstākļu dēļ, par kuriem Nomnieks nav atbildīgs, ir ierobežota Telpu izmantošana.

6.3. Nomniekam ir tiesības netraucēti izmantot ēkai, kurā atrodas Telpas, piekrītošo teritoriju.

6.4. Nomniekam ir tiesības netraucēti izmantot ēkas, kurā atrodas telpas, fasādi izkārtņu izvietošanai ar Iznomātāja rakstisku atļauju.

6.5. Atstājot Telpas sakarā ar Līguma termiņa beigām vai tā pirmstermiņa izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī sev piederošo īpašumu, kā arī atdalāmos Telpu uzlabojumus. Par neatdalāmiem uzlabojumiem, kurus Nomnieks atstāj Telpās, viņam ir tiesības no Iznomātāja pieprasīt kompensāciju.

6.6. Nomniekam ir tiesības pēc Līguma termiņa notecējuma izmantot pirmtiesības uz nomas līguma atjaunošanu.

6.7. Nomnieks apņemas izmantot telpas Līguma 1.2. punktā minētajam mērķim.

6.8. Nomnieks uztur minētās telpas kārtībā visu Līguma darbības laiku, kā izņēmumu pieļaujot saprātīgu nolietojanās pakāpi.

6.9. Nomnieks drīkst iznomāt Telpas vai kādu to daļu trešajai personai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.

6.10. Nomnieks apņemas ievērot vispārīgos sanitāros un ugunsdrošības noteikumus.

6.11. Līguma termiņam izbeidzoties, Nomnieks nodod Iznomātājam Telpas ar nodošanas – pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kā Iznomātājam nododot telpas nomas lietošanā Nomniekam.

6.12. Nomnieks apņemas:

6.12.1. nepieļaut Telpu piesārņošanu;

6.12.2. ar savu darbību neaizskart citu ēkas lietotāju likumīgās intereses;

6.12.3. ievērot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus, Telpu izmantošanas noteikumus, sanitārās, ugunsdrošības normas, valsts un pašvaldības iestāžu noteikumus un lēmumus, ugunsdrošības dienestu un citu iestāžu prasības;

6.12.4. nekavējoties ziņot Iznomātājam par jebkādiem bojājumiem Telpās.

7. Pušu atbildība

7.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otram Pusei radītājiem zaudējumiem saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.2. Ja Iznomātāja Līguma sastādīšanas gaitā sniegtas ziņas izrādās nepatiesas, Iznomātājs atlīdzina Nomniekam visus šādi nodarītos zaudējumus un izmaksā soda naudu mēneša nomas maksas apmērā.

7.3 Līgumā paredzētā soda nauda nav zaudējumu atlīdzība.

7.4. Ja Iznomātāja darbību rezultātā Nomniekam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā mērā ir atbildīgs Iznomātājs.

7.5. Nomnieks tiek atbrīvots no atbildības par savu Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tam par iemeslu ir vispārzināmie nepārvaramas apstākļi.

8. Līguma laušana

8.1. Iznomātājam ir tiesības pirms termiņa vienpusēji izbeigt šo līgumu, ja Nomnieks:

8.1.1. ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 2 mēnešiem;

8.1.2. pārkāpis šī līguma 6. nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

8.1.3. ēka, kurā atrodas iznomātās Telpas, tiek atsavināta trešajai personai.

8.2. Nomnieks ir tiesīgs pirms termiņa vienpusēji izbeigt šo līgumu, ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ Nomnieks vairāk nevar izmantot nomāto Telpu līgumā paredzētajam mērķim.

8.3. Katra līguma Puse ir tiesīga vienpusēji izbeigt šo līgumu, nenorādot izbeigšanas iemeslu, par to brīdinot otro Pusi vienu mēnesi iepriekš.

8.4. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts šajā Līgumā noteiktos gadījumos, Nomniekam ir pienākums divu nedēļu laikā nodot Telpas Iznomātājam, pilnībā tās atbrīvojot. Pretējā gadījumā viss, kas atradīsies Telpās pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc viena mēneša termiņa notecēšanas, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem, t.sk., Iznomātājam ir tiesības Telpu atbrīvot par saviem līdzekļiem un atbrīvošanā ieguldītos līdzekļus piedzīt no Nomnieka.

8.5. Nomnieks pārtrauc nomas maksas apmaksu pēc iznomāto Telpu nodošanas Iznomātājam, ar nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi.

9. Strīdu risināšanas kārtība

9.1. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā.

9.2. Ja vienošanās netiek panākta 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

10. Nobeiguma noteikumi

10.1. Līgumā neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

10.2. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz.

10.3. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

10.4. Šis parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos.

10.5. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāties spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas Puses.

10.6. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.

10.7. Nomnieks paziņo, ka Nomnieka atbildīgā kontaktpersona, kura uzraudzīs Līguma saistību izpildi, ir Amatas novada pašvaldības saimnieciskās nodaļas speciālists Guntars Pīpkalējs tālr.25639507. Nomnieks nepieciešamības gadījumā vai iekšēju pārgrozījumu rezultātā ir tiesīgs noteikt citu pārstāvi, paziņojot par to Iznomātājam.

10.8. Līgums sagatavots uz 4 (četrām) lapām un parakstīts 2 (divos) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

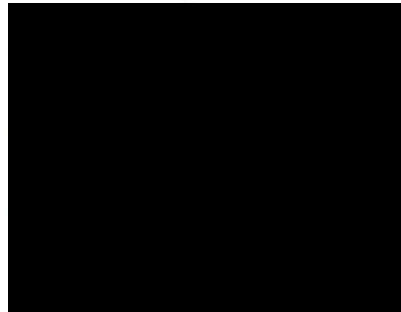
11. Rekvizīti nomas maksas norēķiniem

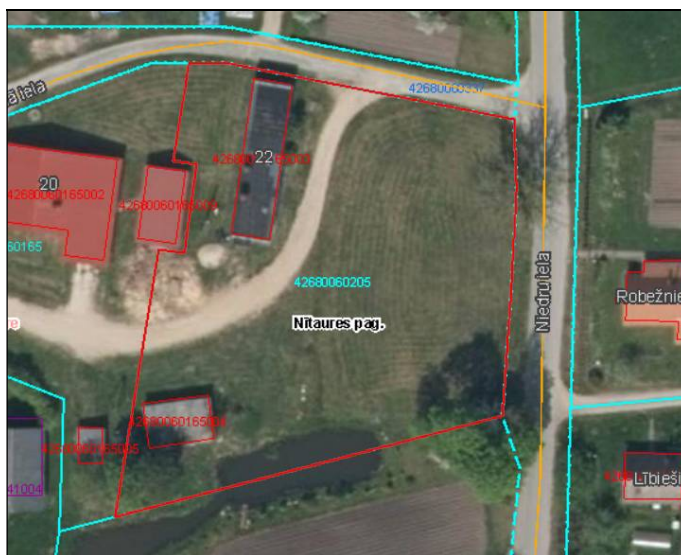
Iznomātājs:

Amatas novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000957242,
Juridiskā adrese-“Ausmas”, Drabešu pagasts,
Amatas novads, LV-4101,
Bankas rekvizīti: A/S Swedbanka,
Kods:HABALV22,
Konts:LV41 HABA 0551 0002 8950 3

_____ E. Eglīte

Nomnieks:







LATAK - 53 - 290



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *138*

Valgunda Razminoviča

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts
2019. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz
2024. gada 12. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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