

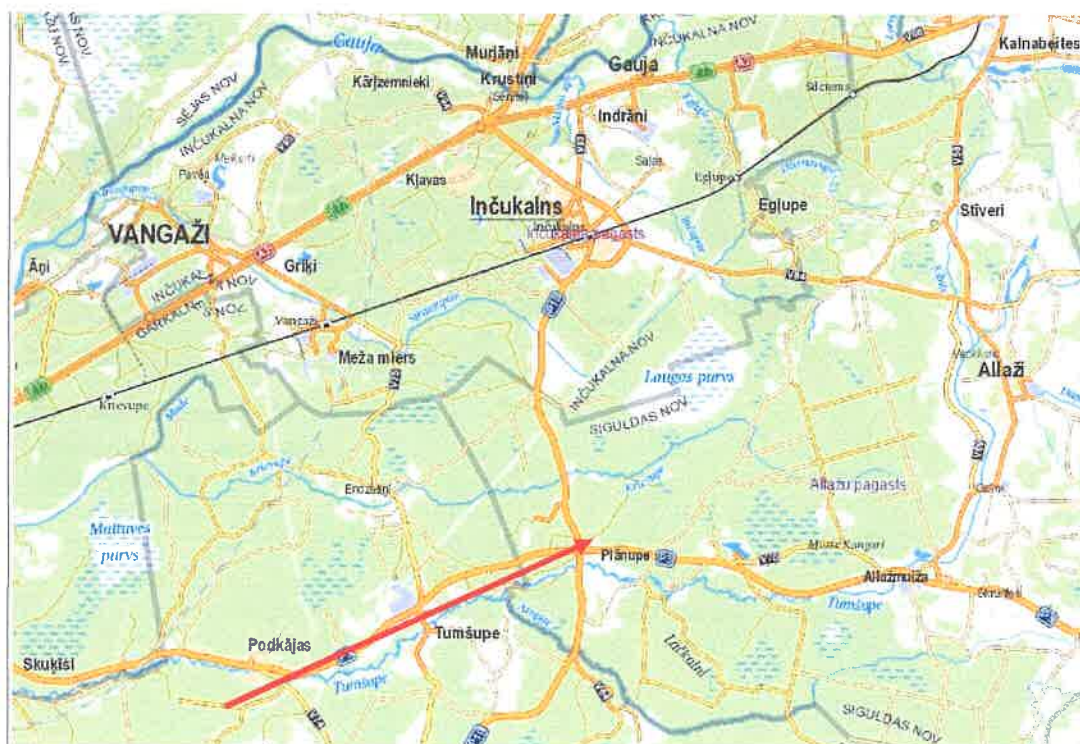
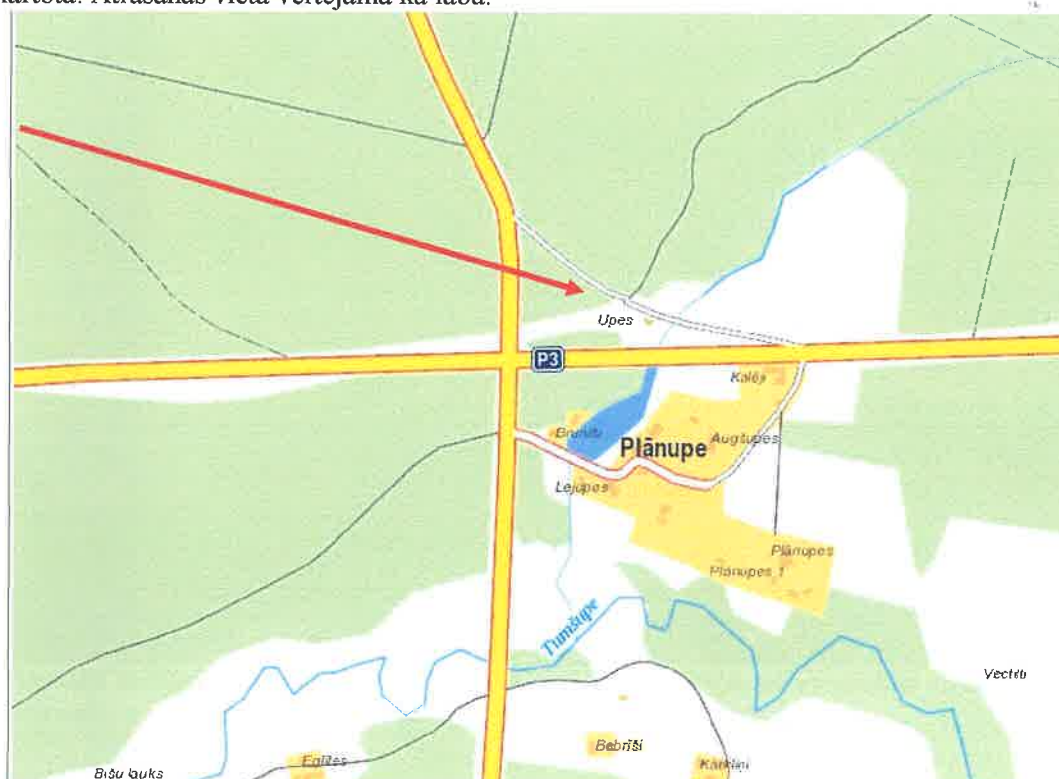
## 1. Vispārēja informācija

<b>Vērtējamais īpašums</b>	Nekustamais īpašums „Upes”, Plānupē, Allažu pagastā, Siguldas novadā (kadastra Nr.8042 005 048).
<b>Vērtējuma pasūtītājs</b>	Siguldas novada pašvaldība
<b>Vērtēšanas laiks</b>	2019.gada 2.aprīlis
<b>Vērtēšanas mērķis</b>	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana
<b>Vērtējamā īpašuma sastāvs</b>	Zemes gabals ar kopējo platību 1.745 ha. Zemes vienības kadastra apzīmējums 8042 005 0048.
<b>Īpašumtiesības</b>	Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.500, pamatojoties uz 1999.gada 29.marta uzziņu Nr.40 par zemes gabalu Upes, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Allažu pagasta pašvaldībai.
<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu (saskaņā ar zemes robežu plānu un kadastra informāciju)</b>	20 kV centrālo elektrotīklu gaisvadu līnijas 40 m aizsargjosla 0.16 km/13 m 0.208 ha; 0.4kV centrālo elektrotīklu gaisvadu līnijas 20 m aizsargjosla 0.03 km/5 m 0.02 ha; A/s Lattelekom apakšzemes kabeļu sakaru līnijas 0.12 km; A/s Lattelekom apakšzemes kabeļu sakaru līnijas 0.12 km; Autoceļa Garkalne – Alauksts (P-3) 60m aizsargjosla 0.36 km; Autoceļa Inčukalns – Ropaži - Ikšķile (P-10) 60m aizsarg.0.16 km.
<b>Ķīlas tiesības un to pamats</b>	Nav ierakstu.
<b>Atzīmes un aizliegumi</b>	Nav ierakstu.
<b>Specifiskie nosacījumi</b>	Vērtējums veikts pie nosacījuma: - īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem (tajā skaitā arī no kredītsaistībām), kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), - īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, - no pasūtītāja saņemto informāciju esmu pieņēmis par patiesu un neesmu pārbaudījis to nevienā oficiālā institūcijā.
<b>Īpašuma pašreizējā izmantošana</b>	Neapbūvēts zemes gabals.
<b>Vērtējumā izmantotā informācija</b>	1.Īpašuma apsekojums uz vietas 2019.gada 2.aprīlī. 2.Īpašumtiesību apliecinošs dokuments (zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka). 3. Zemes robežu plāns. 4. Kadastra informācija par zemes vienību. 5.Siguldas novada domes lēmums par liwtošanas mērķa maiņu. 6.Siguldas novada teritoriālā plānojuma 2012.-2024.gadam kartogrāfiskais materiāls un apbūves noteikumi lapā <a href="http://www.sigulda.lv">www.sigulda.lv</a> .

## 2.ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1.ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Allažu pagasta rietumu daļā Plānupē ceļa Alauksts – Garkalne un ceļa Ropaži – Inčukalns krustojumā, ~ 12 km attālumā no Vidzemes šosejas, ~ 8,5 km attālumā no Inčukalna un Allažmuižas. Tuvumā individuālā apbūve. Piebraukšana ērta, bez ierobežojumiem. Teritorija nav nožogota, nav labiekārtota. Atrašanās vieta vērtējama kā laba.



## 2.2.ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Zemes gabals trijstūra formas ar kopējo platību 1,745 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojama zeme 0,145 ha;; mežu platība 0,775 ha, krūmāju platība 0,488 ha; zeme zem ūdeņiem 0,014 ha, zeme zem ceļiem 0,186 ha; pārējās zemes 0,137 ha. Teritorija nav nožogota, nav labiekārtota, nav apbūvēta.



Saskaņā ar Siguldas novada teritoriālo plānojumu 2012.-2024.gadam esošais un atļautais zemes lietošanas mērķis ir mežu teritorijas un lauku zemes.



- MEŽU TERITORIJA /M/
- ZAĻUMI UPES IELEJAS TERASES /ZU/
- ZAĻUMVIETAS /Z/
- LAUKU ZEMES /L/

2.3.NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

