

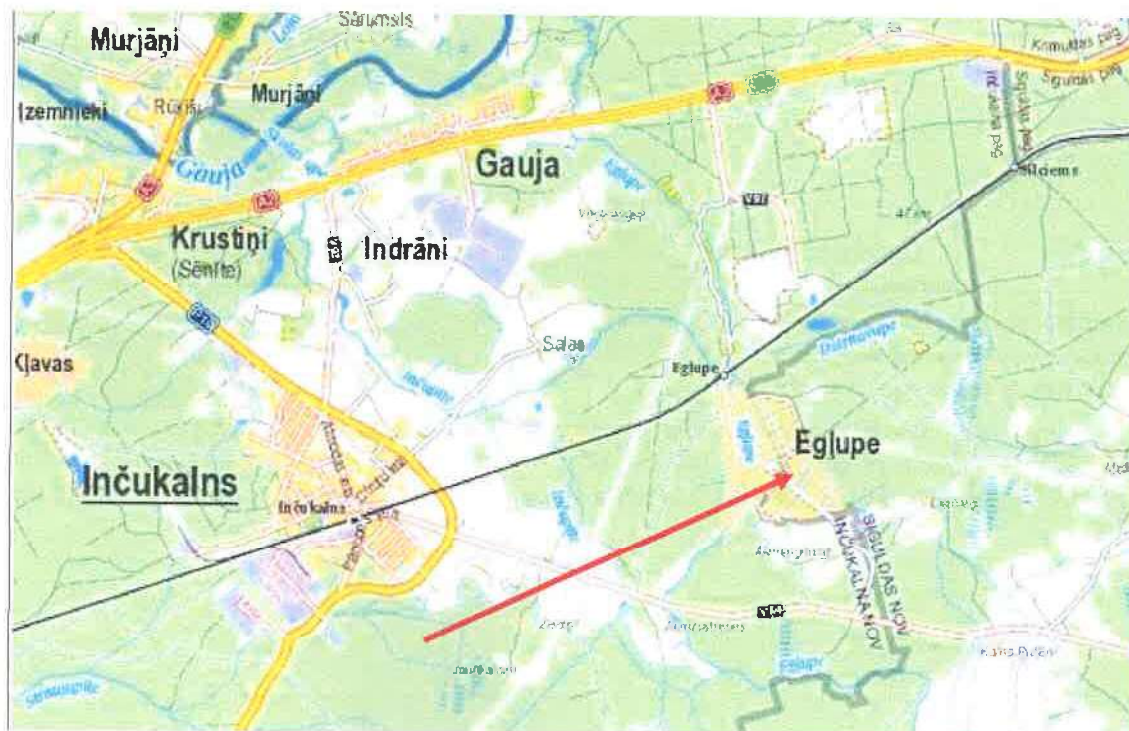
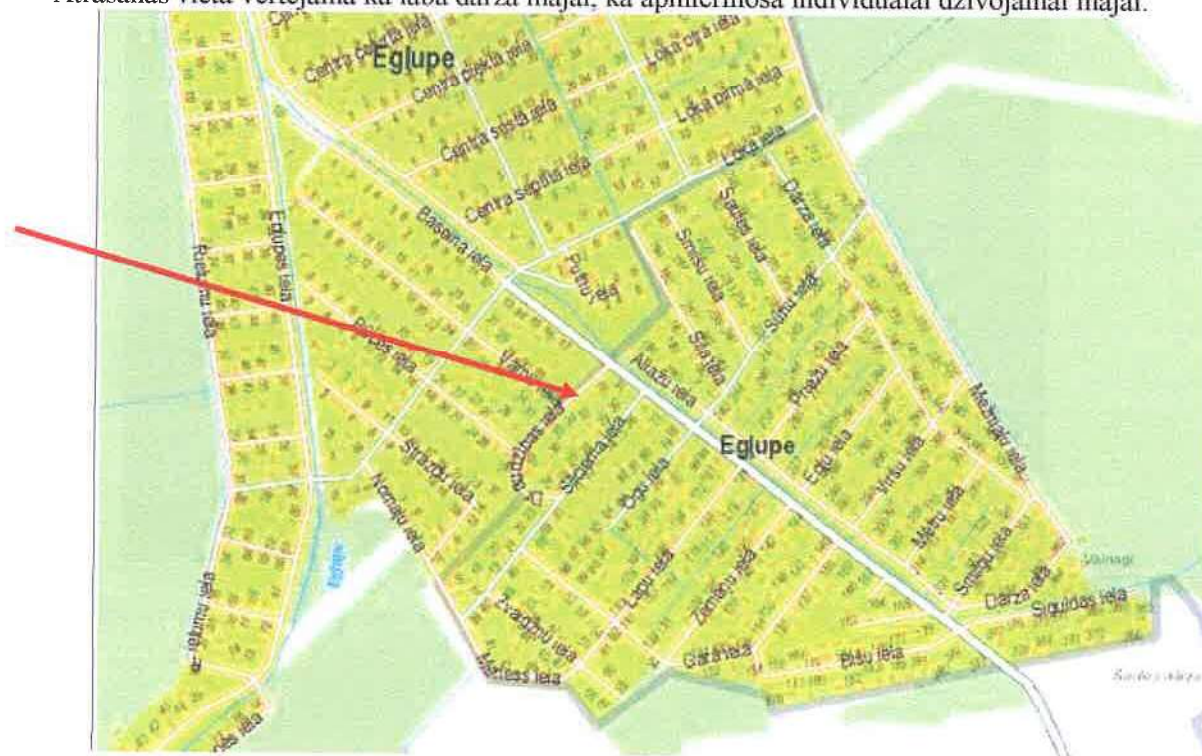
## 1. Vispārēja informācija

<b>Vērtējamais īpašums</b>	Nekustamais īpašums Draudzības iela 33, Eglupē, Allažu pagastā, Siguldas novadā (kadastra Nr.8042 001 0246).
<b>Vērtējuma pasūtītājs</b>	Siguldas novada pašvaldība
<b>Vērtēšanas laiks</b>	2019.gada 20.maijs
<b>Vērtēšanas mērķis</b>	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana
<b>Vērtējamā īpašuma sastāvs</b>	Zemes gabals ar kopējo platību 0.0608 ha. Zemes vienības kadastra apzīmējums 8042 001 0246.
<b>Īpašumtiesības</b>	Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0058 8119, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības 2019.gada 15.aprīļa uzziņu Nr.5.2.-39/972 par nekustamā īpašuma piederību, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Siguldas novada pašvaldībai.
<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu (saskaņā ar apgrūtinājumu plānu)</b>	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti 0.0029 ha.
<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>	Zeme dārzkopības sabiedrības teritorijā, tiek kopta.
<b>Vērtējumā izmantotā informācija</b>	1.Īpašuma apsekojums uz vietas 2019.gada 20.maijā. 2.Īpašumtiesību apliecinošs dokuments (zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka). 3. Zemes robežu plāns, situācijas plāns, apgrūtinājumu plāns. 4.Kadastra informācija par zemes vienību. 5. Siguldas novada pašvaldības uzziņa. 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

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Allažu pagasta ziemeļrietumu daļā pie Inčukalna pagasta robežas, dārkopības sabiedrības Eglupe teritorijā, ~ 1 km attālumā dzelzceļa stacijas Eglupe, ~ 5 km no Inčukalna, ~ 4 km attālumā no Vidzemes šosejas, ~1 km no ceļa Inčukalns - Allaži. Apkārtņē individuālā apbūve, pārsvarā vasaras tipa mājiņas. Teritorija daļēji labiekārtota, nožogota. Piebraukšana ērta, bez ierobežojumiem. Sabiedriskais transports kursē viegli aizsniedzamā attālumā. Atrašanās vieta vērtējama kā laba dārza mājai, kā apmierinoša individuālai dzīvojamai mājai.



## 2.2.ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Zemes gabals regulāras formas taisnstūris ar kopējo platību 608 kv.m. Teritorija daļēji nožogota, tiek apstrādāta. Piebraukšana no ziemeļrietumu puses no Draudzības ielas.



Saskaņā ar Siguldas novada teritoriālo plānojumu 2012.-2024.gadam esošais un atļautais zemes lietošanas mērķis ir dārza māju un vasarnīcu apbūves teritorija (DZM).



Par zemes gabalu 2009.gada 21.maijā noslēgts zemes nomas līgums par zemes gabala iznomāšanu starp Allažu pagasta padomi un Larisu Rudzīti līdz 2019.gada 21.maijam. Faktiski zemes nomas līgums ir beidzies. Zemes gabala kadastrālā vērtība, kas noteikta 2019.gadā, ir 1 698 EUR.