

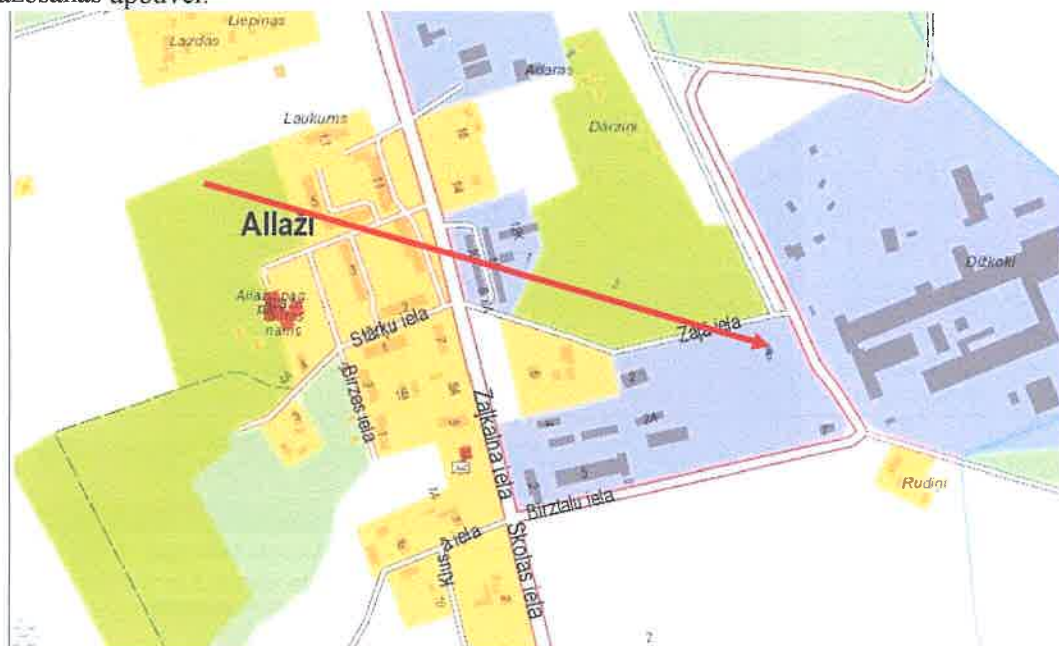
## 1. Vispārēja informācija

<b>Vērtējamais īpašums</b>	Nekustamais īpašums Zaļā iela 6, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā (kadastra Nr.8042 004 0422).
<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 0.5740 ha. Zemes vienības kadastra apzīmējums 8042 004 0420.
<b>Īpašumtiesības</b>	Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0055 5305, pamatojoties uz Siguldas novada domes 2016.gada 4.marta nostiprinājuma lūgumu nekustamā īpašuma atdalīšanai, zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 1999.gada 20.jūlija lēmumu (žurnāls Nr.10374, 20.07.1999) Allažu pagsta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.515, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Siguldas novada pašvaldībai.
<b>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu (saskaņā ar apgrūtinājumu plānu)</b>	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0.574 ha; Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko skaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.006 ha.
<b>Kīlas 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, uz kuras atrodas zemesgrāmatā neregistrēta pagaidu būve.
<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, situācijas plāns, apgrūtinājumu plāns. 4. Kadastra informācija par zemes vienību. 5. 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 Allažos, ceļa Allažmuiža – Sigulda tuvumā, ~ 12 km attālumā no Vidzemes šosejas un Siguldas. Ražošanas teritorija, tuvumā individuālā apbūve un zaļā zona. Piebraukšana ērta, bez ierobežojumiem, gan no Zaļās ielas, gan no blakus esošā ceļa. Teritorija nav nožogota, nav labiekārtota. Sabiedriskais transports kursē viegli aizsniedzamā attālumā. Atrašanās vieta vērtējama kā laba ražošanas apbūvei.

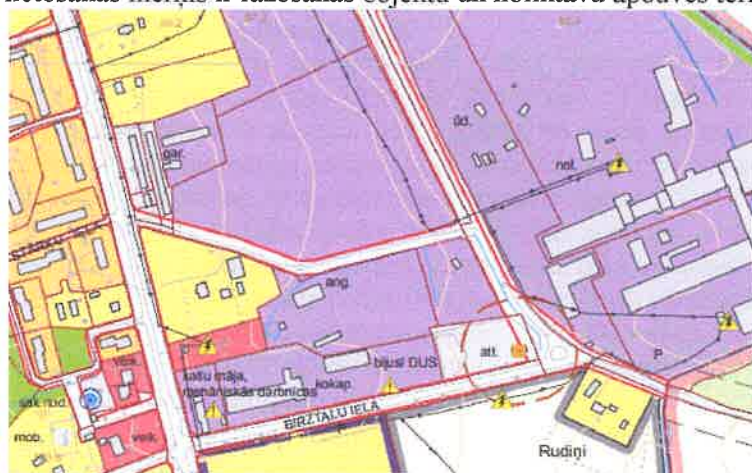


## 2.2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Zemes gabals gandrīz regulāras formas taisnstūris ar kopējo platību 5740 kv. Teritorija nav nožogota, tiek izmantota kā mazdārziņš ar zemesgrāmatā neregistrētām pagaidu būvēm.



Saskaņā ar Siguldas novada teritoriālo plānojumu 2012.-2024. gadam esošais un atļautais zemes lietošanas mērķis ir ražošanas objektu un noliktavu apbūves teritorija (RR).



- RAŽOŠANAS APBŪVES TERITORĪJA
  - RAŽOŠANAS OBJEKTI UN NOLIKTAVAS /RR/
  - DERĪGO IZRAKŅU IEGUVES TERITORĪJA /RDV/
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORĪJA
  - SATIĶSMES INFRASTRUKTŪRA /TS/
  - INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES OBJEKTI /TV/