



**"ALAIŅI",  
ZASAS PAGASTS, JĒKABPILS NOVADS  
KADASTRA NR. 5698 005 0075**



2024. GADA 7. NOVEMBRIS

SIA "LINIKO", reģ. Nr. 55403012911, biroja adrese: Katoļu iela 6, Jēkabpils, LV-5201  
tālr. 29287969, e-pasts: liniko@inbox.lv

SERTIFICĒTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒTĀJS IVARS ŠAPKINS  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

2024. gada 7. novembris  
Reģ. Nr. 24- 427

Nekustamā īpašuma  
**"Alaiņi", Zasas pagastā, Jēkabpils novadā**  
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5698 005 0075, kas atrodas "Alaiņi", Zasas pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Zasas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000418958, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekta sastāvs- zemes gabala (kadastra apzīmējums 56980050075)- 18,05 ha platībā.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām.

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

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5698 005 0075, kas atrodas "Alaiņi", Zasas pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 6. novembrī noteiktā

**tirgus vērtība, ir EUR 21 700** (divdesmit viens tūkstotis septiņi simti eiro).

Ivars Šapkins  
Nekustamā īpašuma vērtētājs  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

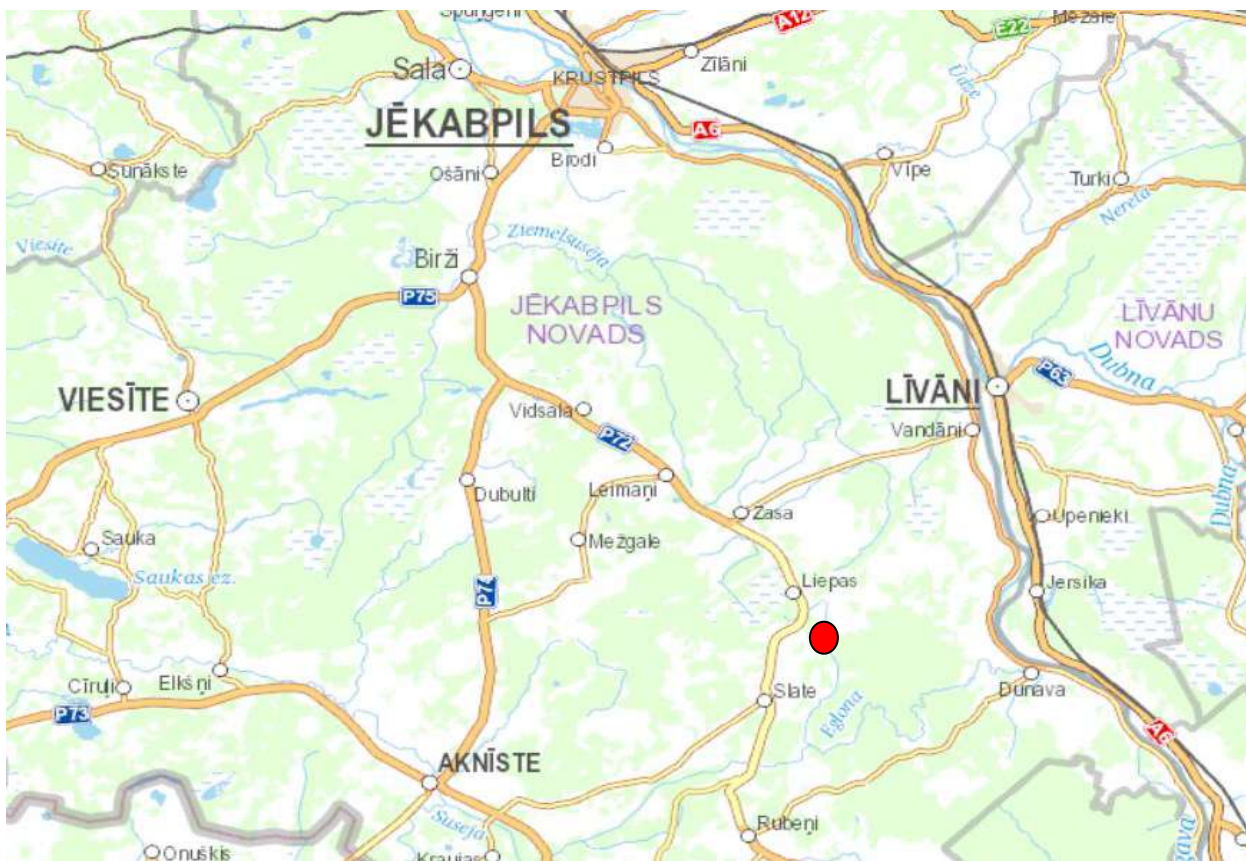
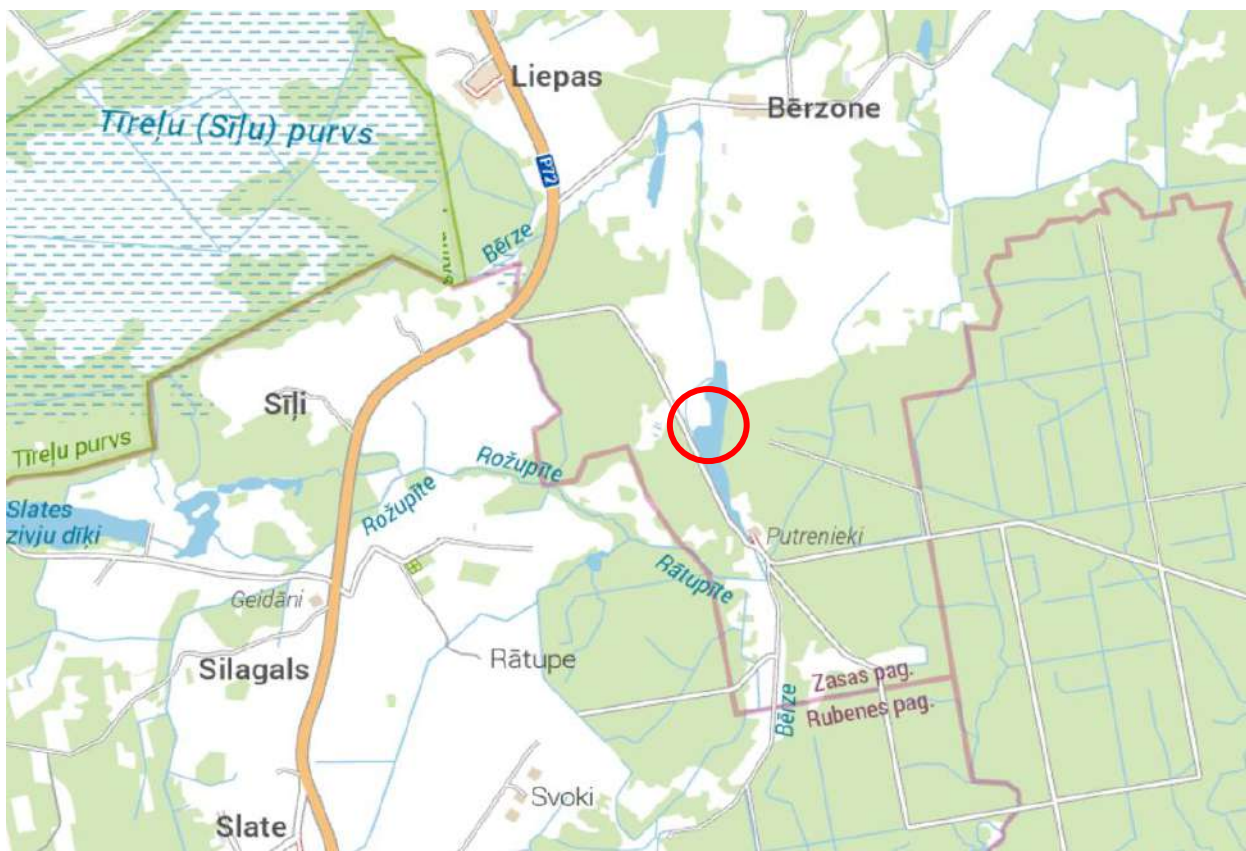
## SATURS

|   |           |
|---|-----------|
| <b>GALVENĀ INFORMĀCIJA.....</b>                         | <b>2</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS.....</b>              | <b>3</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....</b>               | <b>4</b>  |
| <b>SLĒDZIENS .....</b>                                  | <b>6</b>  |
| Vērtēšanas objekts .....                                | 6         |
| Vērtēšanas mērķis.....                                  | 6         |
| Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības .....               | 6         |
| Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....             | 6         |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....</b>             | <b>6</b>  |
| Atrašanās vieta, novietojums.....                       | 6         |
| Zemes gabala raksturojums .....                         | 7         |
| <b>VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA .....</b> | <b>8</b>  |
| Tirgus vērtības definīcija.....                         | 8         |
| Vērtēšanas pieejas .....                                | 8         |
| <b>TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....</b>              | <b>9</b>  |
| <b>ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....</b>     | <b>10</b> |
| Labākā un efektīvākā izmantošana.....                   | 10        |
| Tirgus vērtību ietekmējoši faktori .....                | 10        |
| Īpašie pieņēmumi.....                                   | 10        |
| <b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>                          | <b>11</b> |
| Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita.....        | 11        |
| Zemes vērtības aprēķins .....                           | 11        |
| <b>SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU.....</b>                       | <b>13</b> |
| <b>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>                   | <b>13</b> |
| <b>PIEŅĒMUMI UN IERBEŽOJOŠIE FAKTORI.....</b>           | <b>14</b> |
| <b>PIELIKUMI .....</b>                                  | <b>15</b> |

## GALVENĀ INFORMĀCIJA

|   |  |
|---|--|
| Vērtējamais objekts                                       | <b>Zemes gabals</b>  |
| Īpašuma adrese  | “Alaiņi”, Zasas pagasts, Jēkabpils novads  |
| Vērtēšanas mērķis   | Noteikt īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām  |
| Kadastra numurs   | 5698 005 0075  |
| Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.                              | 100000418958   |
| Īpašuma tiesības uz zemi                                  | Jēkabpils novada pašvaldība<br>reģistrācijas numurs 90000024205  |
| Īpašuma sastāvs   | Platība  |
| <b>zemes vienība</b><br>(kadastra apzīmējums 56980050075) | <b>18,05 ha</b>  |
| Esošais izmantošanas veids                                | Zeme zem uzpludināta dīķa ar piekrastes zemi.  |
| Labākais izmantošanas veids                               | Atbilst esošajam   |
| Apgrūtinājumi   | VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi:<br>1. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.6300 ha.<br>2. regulētas ūdensnotekas (maģistrālā novadgrāvja) aizsargjoslas teritorija 1.8900 ha. |
| <b>Tirgus vērtība</b>                                     | <b>EUR 21 700</b> (divdesmit viens tūkstotis septiņi simti eiro)   |
| Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums                | 2024. gada 6. novembris  |
| Īpašie pieņēmumi  |  |

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



Avots: <https://www.balticmaps.eu/>

“Alaiņi”, Zasas pagasts, Jēkabpils novads

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



zemes gabals- lauksaimniecības zeme



zemes gabals- lauksaimniecības zeme



zemes gabals- lauksaimniecības zeme



zemes gabals- lauksaimniecības zeme



zemes gabals- krūmāju zeme



zemes gabals- krūmāju zeme



zemes gabals- zeme zem ūdeņiem



zemes gabals- zeme zem ūdeņiem



zemes gabals- zeme zem ūdeņiem



zemes gabals- zeme zem ūdeņiem



zemes gabals- zeme zem ūdeņiem



zemes gabals- zeme zem ūdeņiem

## S L Ē D Z I E N S

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 5698 005 0075, kas atrodas “Alaiņi”, Zasas pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Zasas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000418958.

### **Vērtēšanas objekts**

zemes vienība 18,05 ha platībā (kadastra apzīmējums 56980050075), kā arī ar zemes gabalu nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas Objekta apsekošana dabā.

### **Vērtēšanas mērķis**

Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Vērtējums paredzēts iesniegšanai Jēkabpils novada pašvaldībai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām.

### **Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības**

Īpašuma tiesības reģistrētas Zasas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000418958 uz Jēkabpils novada pašvaldību, reģistrācijas numurs 90000024205, vārda.

### **Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi**

VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi:

1. līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 0.1700 ha.
2. tauvas joslas teritorija gar upi 0.0700 ha.

### **Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija**

- Zemes grāmatas nodaļējuma izdrukā.
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.
- Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni.
- Internet vietnes [www.lvmgeo.lv](http://www.lvmgeo.lv) informācija.

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### **Atrašanās vieta, novietojums**

Zasas pagasts ir viena no Jēkabpils novada administratīvajām teritorijām tā centrālajā daļā. Robežojas ar sava novada Dignājas, Dunavas, Rubenes un Leimaņu pagastiem.

Lielākās apdzīvotās vietas ir Zasa (pagasta centrs), Akmeņāres, Bērzone, Eikava, Ģērķāni, Kalvāni, Landzāni, Liepas, Sīpulāni, Spietiņi, Staģi, Vidsmiests.


Pagasta teritoriju šķērso autoceļi P72 Jēkabpils- Ilūkste, valsts vietējās nozīmes ceļi Zasa-Vandāni, Zasa-Slate-Aknīste.




Vērtēšanas objekts novietots pagasta dienvidu daļā, starp autoceļu P72 Jēkabpils-Zasa-Ilūkste, pašvaldības piebraucamo ceļu, apdzīvotu vietu Liepas, Bērzone tuvumā.

Apkārti veido viensētas, Bērzes upīte ar uzpludinātu dīķi, lauksaimniecība, meža un krūmāju zemes.

Piebraukšana pie zemes gabala no autoceļa P72 Jēkabpils-Zasa-Ilūkste pa piebraucamo ceļ ar grants segumu. Piekļūšana pie zemes gabala ir laba.

### Zemes gabala raksturojums

|                     |  |
|---------------------|--|
| Kadastra apzīmējums | 56980050075  |
| Zemesgabala platība | 18,05 ha   |
| Forma/izvietojums   |   |
| Apraksts            | <p>Izstieptam trīsstūrim līdzīgas formas, ar vienu malu robežojas ar pašvaldības piebraucamo ceļu, ar otru malu robežojas ar Bērzes upīti, ar pārējām malām robežojas ar lauksaimniecības, meža un krūmāju zemes platībām.</p> <p>Ūdenstilpne ar piekrastes teritoriju, kas tika izveidota izbūvējot aizsprostu uz esošās ūdensnotekas Bērzes upītes, kas applūdināja apkārtējo teritoriju starp ceļu un mežu. Neapludinātā zemes daļa ir pārpurvojusies un aizaugusi.</p> |
| Reljefs             | Līdzens  |
| Sastāvs             | Sastāvs pēc VZD datiem: lauksaimniecības zeme- 4,16 ha, t.sk., pļavas- 0,206 ha; ganības- 2,1 ha; krūmāji- 0,86 ha; zem ūdeņiem- 10,64 ha; zem ceļiem- 0,01 ha; pārējā zeme- 1,56 ha.  |
| Labiekārtojums      | <p>Daļa no lauksaimniecībā izmantojamās zemes- tīrums, tiek apsaimniekota.</p> <p>Daļu platības veido pārpurvojusies, aizaugusi ar krūmājiem zeme, netiek apsaimniekota.</p> <p>Zem ūdens platību veido uzpludināts dīķis un ūdensnoteku grāvji.</p>   |
| Apbūve              | -  |
| Apgrūtinājumi       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 0.1700 ha.</li> <li>2. tauvas joslas teritorija gar upi 0.0700 ha.</li> </ol>   |
| LIZ kvalitāte       | 35 balles  |

|   |  |   |
|---|--|---|
| Augšņu tipi-  | Vgt- trūdainā velēnu glejotā;<br>Tzg- zemā purva kūdras gleja;<br>A- aluviālā.     |   |
| <a href="http://www.geolatvija.lv">www.geolatvija.lv</a> dati:                    |  |   |
| meliorācija   | augšņu tips  | LAD karte   |
|  |  |  |

## VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA

**Tirgus vērtība** ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības /LVS 401-2013/.

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

### Tirgus pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta.

Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkura darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

### Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvērtēšana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgā kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra.

Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošu diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā

neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visu riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

### **Izmaksu pieeja**

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemtiem 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.

## **TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS**

Pēdējā gada laikā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas reģionā ir pieaugušas 5-10 % robežās. 2024. gadā ir līdzsvarots piedāvājums un pieprasījums. Pārsvarā interese par zemes iegādi ir vietējo zemnieku saimniecībām. Zemnieku saimniecības iegādājas savām saimniecībām blakus esošus zemes gabalus, lai optimizētu tehnikas, degvielas un darba roku izmantošanu. Ļoti bieži tās ir zemes platības, kas līdz šim tikušas nomātas un jau iesaistītas lauksaimnieciskā ražošanā, paša pircēja apsaimniekotas un labi pazīstamas.

Pašlaik Zasas pagastā piedāvājumā esošo zemes īpašumu cenas ir robežās no 3500- 6000 EUR/ha, atkarībā no atrašanās vietas, auglības, iekoptības, labiekārtojuma un sastāva. Tirgū pārsvarā tiek piedāvāti nelielas platības līdz 10 ha zemes īpašumi. Vērtētājs ir konstatējis, ka šāda tipa nekustamo īpašumu piedāvājums nav liels. Pēdējā gada laikā darījumu skaitam nav tendence palielināties. Vidējā pārdošanas cenas robeža ir 3500- 4500 EUR/ha. Lielas platības zemes gabalus (20-100 ha), kas tiek apstrādātas, pārsvarā iegādājas lielie l/s uzņēmumi un investīciju firmas. Vidējās pārdošanas/piedāvājuma cenas ir: 4500- 6000 EUR/ha.

Vērtētājs uzsver, ka augstākās cenas tiek maksātas par īpašumiem, kas ir kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši. Pircēji rūpīgi izvērtē daudzus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti piebraukšanas ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes viengabalainība.

Savukārt krietni mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmājiem aizauguši īpašumi maksā par 30–50 % mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Lauksaimniecības zemju sektors ir stabils, zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

Zemes gabalu ar ierobežotu izmantošanu, specifisku pielietojumu un apgrūtinātu pieejamību, piedāvājuma/pārdošanas cenas ir 500- 2000 eur/ha. Pārsvārā tie ir zemes gabali, kuros nav iespējams veikt saimniecisko darbību un apbūvi (starpgabali, inženierkomunikāciju aizsargjoslas, ceļi, dabas liegumi, zeme zem ūdeņiem u.c.).

### ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

**Labākā un efektīvākā izmantošana** ir tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. /LVS 401:2013/.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Esošais izmantošanas veids  | Lauksaimniecībā izmantojamā un krūmāju zeme, daļēji tiek apsaimniekota |
| Labākais izmantošanas veids | Atbilst esošajam, zemes gabala pievienošana blakus esošajam īpašumam   |

### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

#### *Pozitīvie:*

- daļu platības veido lauksaimniecības zeme, tiek apsaimniekota;
- zemes gabala konfigurācija;
- piekļūšana pie zemes gabala;

#### *Negatīvie:*

- lielāko platību veido zeme zem ūdeņiem;
- daļa zemes platības ir pārpurvojušies, aizaugušas.

### Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

## VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

Pieejas izvēle atkarīga no zemes gabala atļautā izmantošanas veida un pieejamās tirgus informācijas apjoma. Ar vairākām pieejām iegūtie rezultāti var būt ļoti atšķirīgi un daļa no tiem var neraksturot patieso īpašuma tirgus vērtību, jo ir balstīti uz daudziem pieņēmumiem, taču tādos gadījumos šīs pieejas var izmantot kā papildus kontroli.


Vērtētājam, balstoties uz tirgus informāciju un savām zināšanām, ir jāspēj objektīvi noteikt tirgus vērtību, izvērtējot katras pieejas piemērotību un iegūto rezultātu ticamību.


Ņemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.


### Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus zemes gabalus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena kvadrātmetra cena. 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.

### Salīdzinošie objekti

| Objekts Nr.1             | Jēkabpils nov., Leimaņu pagasts  |  |
|--------------------------|--|---|
| Pārdevuma laiks          | 10.2023.   |   |
| Pārdevuma cena, EUR      | 12 000   |   |
| Zemes gabala platība, ha | 10,01  |   |
| Objekta raksturojums     | Sastāvs: meži- 0,87 ha; zem ūdeņiem- 8,79 ha; pārējā zeme- 0,35 ha. Ūdens platību veido uzpludināts Putraimiņu dīķis. Mežaudze ir saimnieciski maznozīmīga. Atrodas vietējās nozīmes ceļa Leimaņi-Mežgale tuvumā. Piebraukšana pa servitūta piebraucamo ceļu ir apmierinoša. |   |

| Objekts Nr.2             | Alūksnes nov., Alsviķu pagasts  |  |
|--------------------------|---|---|
| Pārdevuma laiks          | 06.2023.  |   |
| Pārdevuma cena, EUR      | 6 000   |   |
| Zemes gabala platība, ha | 4,80  |   |
| Objekta raksturojums     | Sastāvs: meži- 0,3 ha; zem ūdeņiem- 1,7 ha; zem purviem- 2,8 ha. Ūdens platību veido daļa no Skujenieku ezera, krasta josla ir aizaugusi, purvainā. Atrodas piebraucamā ceļa malā. Piekļūšana ir vidēji laba. |   |

|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
| <b>Objekts Nr.3</b>      | <b>Alūksnes nov., Alsviķu pagasts</b>  |  |
| Pārdevuma laiks          | 08.2023.   |   |
| Pārdevuma cena, EUR      | 10 000   |   |
| Zemes gabala platība, ha | 10,03  |   |
| Objekta raksturojums     | <p>Sastāvs: lauksaimniecības zeme- 0,5 ha; meži- 0,4 ha; krūmāji- 0,4 ha; zem ūdeņiem- 7,9 ha; zem purviem- 1,7 ha. Ūdens platību veido Nesaules ezers, krasta josla ir aizaugusi, purvaina. Atrodas piebraucamā ceļa malā. Pieklūšana ir vidēji laba.</p> |   |

|   | Jēkabpils nov.,<br>Leimaņu<br>pagasts | Alūksnes nov.,<br>Alsviķu<br>pagasts | Alūksnes nov.,<br>Alsviķu<br>pagasts | Zasas pagasts<br>"Alaiņi" |
|---|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Pārdošanas cena, EUR  | 12 000                                | 6 000                                | 10 000                               |                           |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot<br>darījuma apstākļus                            | 0%                                    | 0%                                   | 0%                                   |                           |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot<br>izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus<br>stāvoklī | 0%                                    | 0%                                   | 0%                                   |                           |
| Kopējā korekcija, %   | 0%                                    | 0%                                   | 0%                                   |                           |
| <b>Koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>  | <b>12 000</b>                         | <b>6 000</b>                         | <b>10 000</b>                        |                           |

|  |             |            |             |              |
|--|-------------|------------|-------------|--------------|
| <b>Zemes gabala platība, ha</b>  | <b>10,0</b> | <b>4,8</b> | <b>10,0</b> | <b>18,05</b> |
| ūdens, purvu platība, ha   | 8,8         | 4,5        | 8,9         | 11,46        |
| lauksaimniecības zemes platība, ha                                     | 0           | 0          | 0,5         |              |
| meža zemes platība, ha   | 0,87        | 0,3        | 0,4         |              |
| krūmāju un pārējās zemes platība, ha                                   | 0,35        | 0          | 0,5         |              |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha<br>nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha | 1 199       | 1 250      | 997         | 1 203        |

## Salīdzinošo objektu korekcijas

|   |             |             |             |             |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Novietojums reģionā/pagastā   | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Piebraukšanas ērtums, ceļu kvalitāte,<br>piekļūšana                         | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Zemes gabala platība  | -5%         | -10%        | -5%         |             |
| Zemes gabala konfigurācija, reljefs,<br>vienību skaits                      | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Zemes sastāvs, lauksaimniecības,<br>meža zemes īpatsvars                    | 5%          | 10%         | 12%         |             |
| Labiekārtojums, izbūves, ūdens līmeņa<br>regulēšanas iespējas               | 0%          | 7%          | 7%          |             |
| Zemes gabala apgrūtinājumi,<br>traucējumi, apaugums                         | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Ūdenskrātuves tips  | 0%          | -5%         | 0%          |             |
| <b>Kopējā korekcija, %</b>  | <b>0%</b>   | <b>2%</b>   | <b>14%</b>  |             |
| <b>Zemes gabala kopējās platības 1 ha<br/>koriģētā pārdošanas cena, EUR</b> | <b>1199</b> | <b>1275</b> | <b>1137</b> | <b>1203</b> |

|   |               |
|---|---------------|
| <b>Nekustamā īpašuma aprēķinātā tirgus vērtība, EUR</b> | <b>21 700</b> |
|---|---------------|

## SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5698 005 0075, kas atrodas “Alaiņi”, Zasas pagastā, Jēkabpils novadā 2024. gada 6. novembrī noteiktā

**tirgus vērtība ir EUR 21 700** (divdesmit viens tūkstotis septiņi simti eiro).

## NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es, Ivars Šapkins, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību un pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- nekustamā īpašuma apskate ir veikta dabā;
- vērtēšanas atskaite ir sagatavota saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses standartiem;
- secinājumi pamatoti uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Ivars Šapkins

Nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

## PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Vērtēšanas atskaitē atspoguļotā analīze, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

- Novērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētājs 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.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- 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. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstās nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētājs ir pieņēmis, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

# PIELIKUMI

**ZEMGALES RAJONA TIESA**  
**Zasas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000418958**  
**Kadastra numurs: 5698 005 0075**  
**Nosaukums: Alaiņi**  
**Adrese: "Alaiņi", Zasas pag., Jēkabpils nov.**

| I. daļa 1. iedaļa     |  |                  |                  |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| Ieraksta Nr.          | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas   | Daļa             | Platība, lielums |
| 1.1.                  | Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5698 005 0075.<br>Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.<br><i>Žurn. Nr. 300002317237, lēmums 06.12.2007, tiesnese Aija Bisāne</i>  |                  | 18.05 ha         |
| 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: Zasas pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000024347.   | 1                |                  |
| 1.2.                  | Pamats: 2007.gada 26. novembra Uzziņa Nr.3-8/209.<br><i>Žurn. Nr. 300002317237, lēmums 06.12.2007, tiesnese Aija Bisāne</i>  |                  |                  |
| 2.1.                  | Persona: Zasas pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024347.<br>Īpašuma tiesība izbeigusies.   | 0                |                  |
| 2.2.                  | Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.  | 1                |                  |
| 2.3.                  | Pamats: 2022.gada 16.marta nostiprinājuma lūgums, administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.<br><i>Žurn. Nr. 300005612017, lēmums 06.06.2022, tiesnese Evita Sietniece</i>   |                  |                  |
| II. daļa 2. iedaļa    |  |                  |                  |
| Ieraksta Nr.          | Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem  |                  |                  |
| <i>Nav ierakstu</i>   |  |                  |                  |
| III. daļa 1. iedaļa   |  |                  |                  |
| Ieraksta Nr.          | Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu  | Platība, lielums |                  |
| 1.1.                  | Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju.  | 0.63 ha          |                  |
|                       | Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005612017)  |                  |                  |
| 1.2.                  | Atzīme - regulētas ūdensnotekas aizsargjosla.  | 1.89 ha          |                  |
|                       | Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005612017)  |                  |                  |
| 1.3.                  | Pamats: 2007.gada 26. novembra Uzziņa Nr.3-8/209.  |                  |                  |
|                       | Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005612017)<br><i>Žurn. Nr. 300002317237, lēmums 06.12.2007, tiesnese Aija Bisāne</i>  |                  |                  |
| III. daļa 2. iedaļa   |  |                  |                  |
| Ieraksta Nr.          | Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi   | Platība, lielums |                  |
| 1.1.                  | Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3 (žurnāls Nr.300002317237, 03.12.2007).<br>Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.<br><i>Žurn. Nr. 300005612017, lēmums 06.06.2022, tiesnese Evita Sietniece</i> |                  |                  |
| IV. daļa 1.,2. iedaļa |  |                  |                  |
| Ieraksta Nr.          | Ķīlas tiesība un tās pamats  | Summa            |                  |
| <i>Nav ierakstu</i>   |  |                  |                  |
| IV. daļa 3. iedaļa    |  |                  |                  |
| Ieraksta Nr.          | Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi  | Summa            |                  |
| <i>Nav ierakstu</i>   |  |                  |                  |

| IV. daļa 4.,5. iedaļa |                                 |       |
|-----------------------|---------------------------------|-------|
| Ieraksta<br>Nr.       | Kālu dzēsumi pilnībā vai daļēji | Summa |
| Nav ierakstu          |                                 |       |



**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija       |
|-----------------|-----------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 56980050075     | Alaiņi    | 12382                    | 100000418958                    | Zasas pagasts, Jēkabpils novads |

|   |   |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 12382   |
| Kopplatība:                                   | 18.0500   |
| Platības mērvienība:                          | ha  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 12382 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)      |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 36100 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 36100 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 12382 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)      |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 36100 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 36100 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |

**Īpašuma sastāvs**

**Zemes vienības**

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|--------|
| 56980050075         | 1/1   | 12382   | -      |

|  |   |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                      | 12382   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:       | 01.01.2024  |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 18.0500   |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha  |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums   |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 35  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 12382 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)      |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 36100 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 36100 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

|   |         |
|---|---------|
| Platība:                                    | 18.0500 |
| Platības mērvienība:                        | ha      |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 4.1600  |

|  |         |
|--|---------|
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000  |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000  |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 2.0600  |
| t.sk. Ganību platība:                              | 2.1000  |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000  |
| Mežu platība:                                      | 0.0000  |
| t.sk. Jaunaudzes platība:                          | 0.0000  |
| Krūmāju platība:                                   | 0.8600  |
| Purvu platība:                                     | 0.8200  |
| Ūdens objektu zeme:                                | 10.6400 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:                            | 10.6400 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:                       | 0.0000  |
| Zemes zem ēkām platība:                            | 0.0000  |
| Zemes zem ceļiem platība:                          | 0.0100  |
| Pārējās zemes platība:                             | 1.5600  |

#### Lietošanas mērķi

| Mērķis   | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Upju un kanālu, ūdens uzkrāšanas, ūdens regulēšanas un krastu nostiprināšanas būvju apbūve | 1202 | 18.0500 | ha                  |

#### Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips   | Apraksts  | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|--------|---|---------|-------|
| 1   | 12.05.2006         | 020501 | aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās | 0.6300  | ha    |
| 2   | 12.05.2006         | 110401 | regulētas ūdensnotekas (maģistrālā novadgrāvja) aizsargjoslas teritorija  | 1.8900  | ha    |

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

# ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

LKS-92 SISTĒMĀ

Mēroga koeficients 0.999785

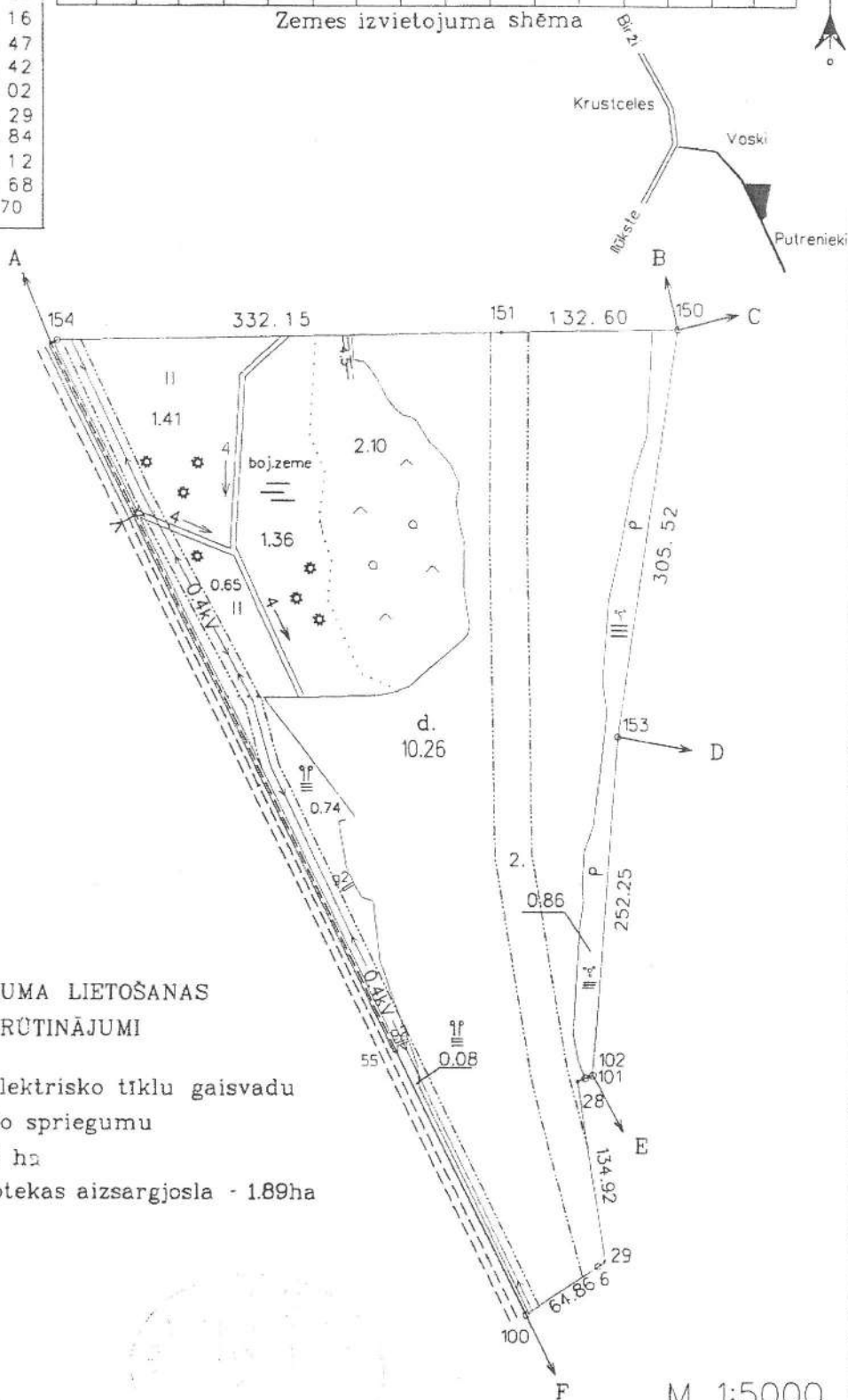
| Nr. | X         | Y         |
|-----|-----------|-----------|
| 150 | 233837.28 | 627043.28 |
| 153 | 233535.02 | 626998.79 |
| 102 | 233283.41 | 626980.28 |
| 101 | 233281.24 | 626975.16 |
| 28  | 233278.83 | 626969.47 |
| 29  | 233145.48 | 626990.42 |
| 6   | 233141.83 | 626985.02 |
| 100 | 233105.49 | 626931.29 |
| 55  | 233300.75 | 626833.84 |
| 93  | 233825.91 | 626574.12 |
| 154 | 233828.16 | 626578.68 |
| 151 | 233834.68 | 626910.70 |

Apvidū nenostiprinātie robežpunkti -

Plaštība 18.05 ha

| EKSPLIKĀCIJA           |                  |                                   |                               |            |        |        |      |         |       |             |                             |                          |            |               |  |  |
|------------------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------|--------|--------|------|---------|-------|-------------|-----------------------------|--------------------------|------------|---------------|--|--|
| ZEMES LIETOŠANAS VEIDI |                  |                                   |                               |            |        |        |      |         |       |             |                             |                          |            |               |  |  |
| Zemes vienību<br>Nr.   | Kopplatība<br>ha | Izaugsmiecība<br>iznīcinātā zemes | Tajā skaitā                   |            |        |        | Meži | Krāņoņa | Purvi | Zem ūdeņiem | 1. š.<br>Zem šūpu<br>cēliem | Zem māju un<br>paaugļiem | Zem ceļiem | Pārējās zemes | Mākslīgā<br>izaugsmiecība<br>iznīcinātā zeme | Mākslīgs iekārto-<br>jums, arhitektūras<br>monumenti, piemi-<br>ņzīmes |
|                        |                  |                                   | Ar arhitektūras<br>zīmējumiem | Augu dārzā | Plūvis | Grāvis |      |         |       |             |                             |                          |            |               |  |  |
| 18.05                  | 4.16             | -                                 | -                             | 2.06       | 2.10   | -      | 0.86 | 0.82    | 10.64 | -           | -                           | -                        | 0.01       | 1.56          | -  | -  |

Zemes izvietojuma shēma



## NEKUSTAMĀ IPĀŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

1.020501 aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu  
līniju ar nominālo spriegumu  
0.4 kilovolti - 0.63 ha

2.010401 regulētas ūdensnotekas aizsargjosla - 1.89ha

## ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

- A - B zemes īpašums Astras
- B - C zemes īpašums Lejas Kalnieši
- C - D zemes īpašums Vanagi
- D - E valsts mežs
- E - F zemes īpašums Putrenieki 1
- F - A Zasas pagasta pašvaldības zeme

|              |      |     |      |
|--------------|------|-----|------|
| kadastra Nr. | 5698 | 005 | 0075 |
|--------------|------|-----|------|

|   |              |  |             |
|---|--------------|--|-------------|
| LATVIJAS VALSTS MĒRNIKIS  |              |  |             |
| Licences Nr. 145  |              |  |             |
| Jēkabpils, Rīgas iela 150; tālr. 5207245; www.laivijasmernieks.lv |              |  |             |
| Vadītājs  | I. Birkovs   |  |             |
| Uzmērīja  | Z. Berne     |  | 12.05.2006. |
| Zīmēja  | V. Feldmanis |  | 22.05.2006  |



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
S3-290

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Šapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors