

2024.gada 11.oktobris

Atzinums par nekustamā īpašuma (nosaukums: **Bitītes**), kas atrodas
Smiltenes novadā, Bilskas pagastā,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļ!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (nosaukums: Bitītes), ar kadastra numuru 9444 007 0269, kas atrodas **Smiltenes novadā, Bilskas pagastā**, ir reģistrēts Bilskas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000915616 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9444 007 0203 un kopējo platību 6,97 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts **Smiltenes novada pašvaldībai** 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 (nosaukums: Bitītes), kas atrodas **Smiltenes novadā, Bilskas pagastā, “Bitītes”**, 2024.gada 9.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

25 500 (divdesmit pieci tūkstoši pieci simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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 attīstības 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 ar kadastra apzīmējumu 9444 007 0203 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
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
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums (nosaukums: Bitītes), kas atrodas Smiltenes novadā, Bilskas pagastā .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 9.oktobris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai Smiltenes novada pašvaldībai .
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337. Pamats: Smiltenes novada pašvaldības 2024.gada 26.septembra uzziņa Nr.SNP/24/4.12/2690.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9444 007 0203 un kopējo platību 6,97ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/aļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Bilskas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000915616 apliecības kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdrukā.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos- 0,43 ha; - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs- 0,99 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināms.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

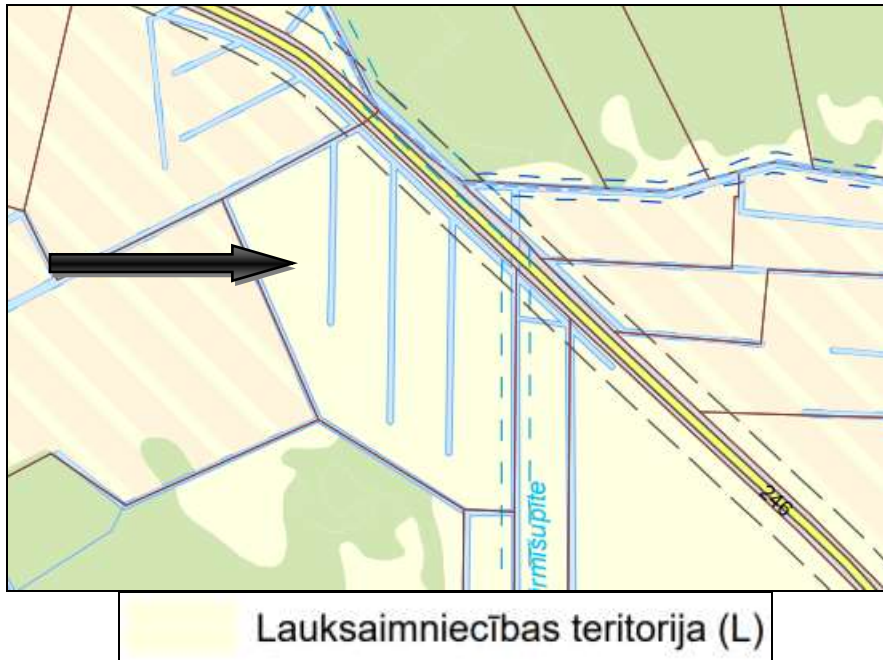
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Novietojums

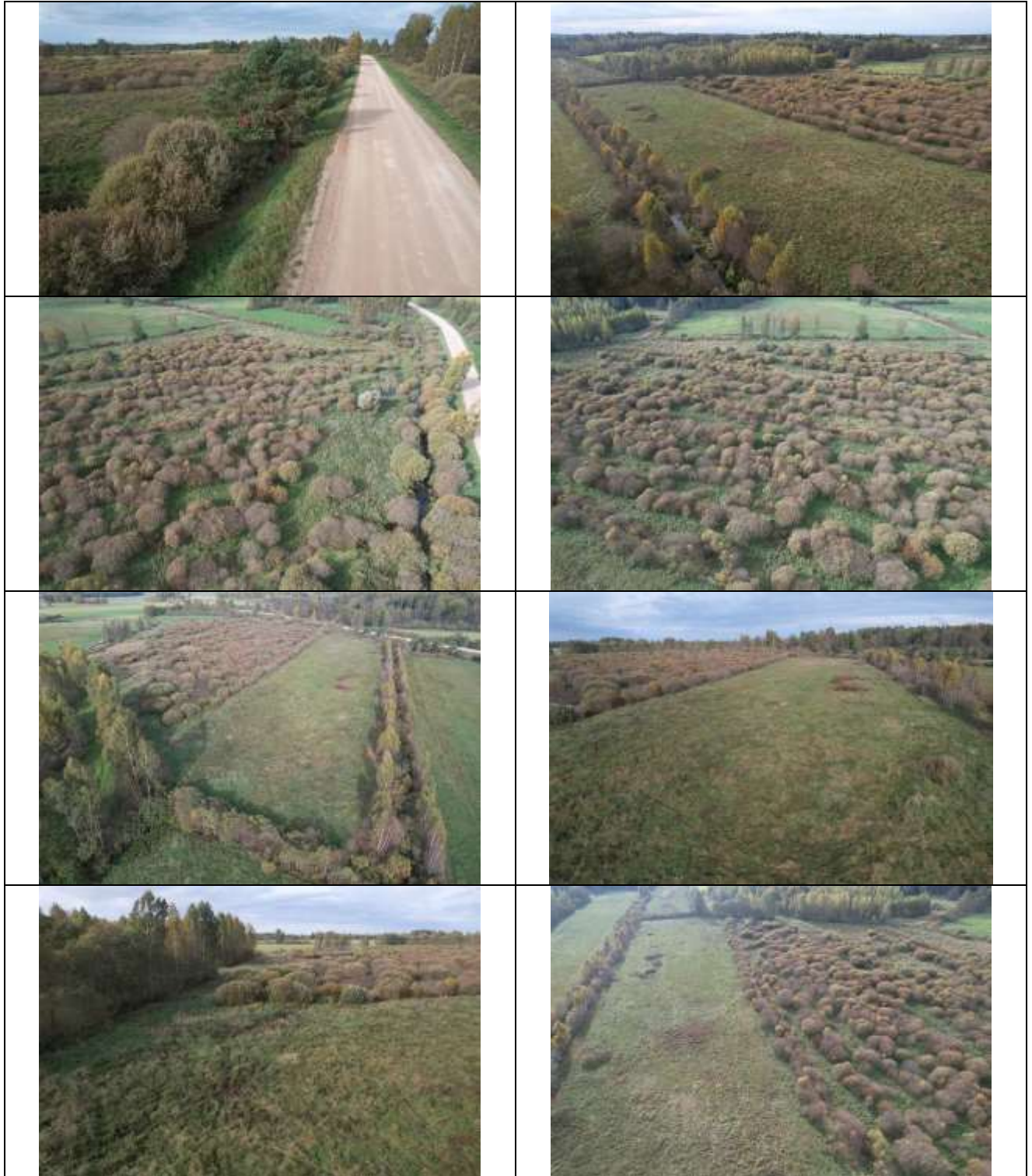


Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: https://geolattija.lv/geo/tapis?documents=open#document_17176

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Bilskas pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Bilkska.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	robežojas	0,7	2,3	9,2	137,0

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts reģionālā autoceļa P24 Smiltene- Valka aptuveni ir 1 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikti
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Smiltenes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9444 007 0203 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 6,97 ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	6,14	88
Zeme zem ūdeņiem	0,79	11
Pārējās zemes	0,04	1
KOPĀ	6,97	100

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no valsts reģionālā autoceļa P24 Smiltene- Valka puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,7 km pa valsts vietējo autoceļu V246 Miži- Zeltiņi- Vecbilska (īpašums robežojas ar autoceļu). Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir meliorēts (VZD Kadastra informācijas sistēmā meliorēta zemes daļa nav reģistrēta). Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 6,14 ha vai 88 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas pļavām. Zeme pašlaik netiek apsaimniekota, aizaugusi ar krūmiem.

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;
- ieņēmumu 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 ar 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.

Ieņēmumu 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.

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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 pieņēmumu 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 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 standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Bilskas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes, lauku viensētas, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2024.gada 2.ceturksnī, salīdzinot ar 2023.gada 2.ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri nekorģētajiem datiem salīdzināmajās cenās ir palielinājies par 0,5%, liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) apkopotie dati. Salīdzinājumam gada pirmajā ceturksnī IKP izaugsme gada griezumā bija lēnāka – 0,1% apmērā.

Ierobežojošā monetārā politika ir palīdzējusi būtiski samazināt inflāciju eirozonā, un tas ir ļāvis Eiropas Centrālās bankas (ECB) Padomei lemt par galveno procentu likmju samazināšanu. Saskaņā ar jaunākajām ECB prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā šogad būs 2,5% līmenī un 2025. gadā turpinās sarukt, tuvojoties ECB Padomes noteiktajam 2% mērķim.

ECB Padome 6. jūnijā nolēma pārskatīt pašreizējo monetārās politikas stingrības līmeni un samazināt galvenās eiro procentu likmes par 25 bāzes punktiem. Galveno refinansēšanas operāciju procentu likme tika samazināta līdz 4,25%, aizdevumu iespējas uz nakti procentu likme – līdz 4,50% un noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme – līdz 3,75%. Arī turpmākie lēmumi par eiro procentu likmēm tiks pieņemti, novērtējot inflācijas attīstību, t. sk., ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.

Latvijā inflācija saglabājas zema – tā ir viena no zemākajām eirozonā. Šā gada pirmajos mēnešos inflācija ir bijusi neliela. Pēdējo mēnešu inflācijas dati bijuši nedaudz zemāki, nekā tika prognozēts 2024. gada martā, tomēr kopš tā laika augstākas kļuvušas dabasgāzes nākotnes darījumu cenas, tāpēc Latvijas Bankas inflācijas prognoze 2024. gadam nav mainīta un ir 1,5%.

2024. gada pirmajos mēnešos saruka elektroenerģijas un siltumapgādes cenas, bet straujāk auga cenas, t. sk. administratīvi regulējamās, dažādiem pakalpojumiem. Šajā periodā tika palielināti arī netiešie nodokļi, bet cenu pieaugumu atsevišķos mēnešos pārtikai un rūpniecības precēm noteica cenu svārstīgums tirdzniecības akciju ietekmē. Globālo piegādes ķēžu traucējumi ģeopolitisko sasprindzinājumu dēļ nav būtiski ietekmējuši rūpniecības preču cenas.

Turpmākajos divos gados inflācija Latvijā tiek prognozēta ap 2% (2025. gadā 2,1% un 2026. gadā 1,8%). Mazinoties enerģijas cenu ietekmei uz vidējā cenu līmeņa pieaugumu, palielinās iekšzemes faktoru loma cenu attīstībā.

Latvijas darba tirgus joprojām ir saspringts – bezdarbs ir zems un algu pieaugums jūtami apstiež produktivitāti. Arī vidējā termiņā gaidāms noturīgs algu kāpums (virs 7%). Šāds algu pieaugums vidējā termiņā veicinās noturīgas pamatinflācijas saglabāšanos augstākā līmenī (3–4%) nekā kopējā inflācija, norāda Latvijas Bankā.

Latvijas IKP izaugsme šogad būs gausa, tomēr turpmākajos gados tā sasparosies. Šis gads aizsācies ar samērā spēcīgu tautsaimniecības izaugsmi. Taču tik straujš kāpums nebūs noturīgs un turpmākajos ceturkšņos pieauguma temps palēnināsies, kopējam 2024. gada sniegunam prognozēs nemainoties (IKP izaugsmes prognoze saglabāta 1,8% apmērā), tomēr piešķirot mazāku izaugsmes inerci 2025. gadam. Ģeopolitiskie riski saglabājas augsti, joprojām augstas ir arī kredītu procentu likmes, tāpēc iedzīvotāji un investori savos izdevumos ir piesardzīgi.

Lēšot zemāku privātā patēriņa un privāto investīciju līmeni, 2025. gada prognoze samazināta (no 3,6% uz 3,3%) salīdzinājumā ar 2024. gada martā prognozēto. Iekšzemes pieprasījums īstermiņā saglabāsies kā galvenais virzītājspēks, tomēr tas būs mazāk jaudīgs, nekā prognozēts iepriekš. Nozīmīgu artavu iekšzemes pieprasījuma pieaugumā nodrošinās valdības investīcijas.

Līdzšinējais vājais eksporta sniegums ir skaidrojams nevis ar būtisku konkurētspējas mazināšanos, bet gan ar Latvijas eksporta tirgu vājumu. Tomēr bažas par konkurētspēju saglabājas, jo samērā augstais algu kāpums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un pārsniedz produktivitātes pieaugumu, vājina izmaksu konkurētspēju un apgrūtina eksportētāju iespējas noturēt un paplašināt savas tirgus daļas.

Ņemot vērā lēnāku nodokļu ieņēmumu kāpumu, galvenokārt izzūd dot augstās inflācijas ietekmei, budžeta deficīts šim gadam tiek prognozēts lielāks nekā pērn. Vienlaikus, palielinoties valdības investīcijām un ņemot vērā finansējuma pieaugumu atlīdzībai dažādās nozarēs strādājošajiem, kopējo izdevumu pieauguma temps gaidāms spēcīgāks.

Budžeta deficīta vērtējums šim gadam uzlabojies salīdzinājumā ar martā prognozēto atsevišķu nodokļu pieņēmumu precizējumu un labākas nodokļu izpildes dēļ. Turpmākajiem gadiem bilances novērtējums pasliktināts, pa gadiem precizējot Eiropas Savienības fondu projektu īstenošanas un "Rail Baltica" projekta izdevumus atbilstoši aktuālajai pieejamai informācijai.

Šogad valdības parāds tiek prognozēts augstāks nekā pērn. Turpmākajos gados tas būs lielāks, nekā iepriekš prognozēts, un parāda virzība saglabās iepriekšējo pieauguma tendenci.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 2000EUR/ha līdz 6000 EUR/ha. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 1500 EUR/ha līdz 4000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Smiltenes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Bilskas pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Zemes kvalitātes novērtējums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras 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 Smiltenes novadā un Bilskas pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un aprūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Valka Z-199 ID - 1910124). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Smiltenes pagastā sastāvs: divas lauksaimniecībā izmantotas neapbūvētas zemes vienības ar kopējo platību 10,75ha (abas atdala grants seguma ceļš), lai skaitā lauksaimniecības zeme 9,26ha, meža zeme – 0,94ha, zeme zem ūdens – 0,4ha, pārējā zeme – 0,15ha. Atrodas garants ceļa malā. Zemes kvalitātes novērtējums vidēji ir 38,5 balles, meliorēta tikai mazāka zemes vienība, kurā LAD deklarēti ilggadējie zālāji. Otrā zemes gabalā LAD ir deklarēti mieži un ziemas (tiek apstrādāts). Īpašums pārdots 2024.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 48 800 EUR jeb 4540 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Valka Z-200 ID - 188701). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Raunas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantota neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 13,52 ha (piebraukšana pie zemes gabala pāri blakus esošai zemei, ceļa nav), lai skaitā lauksaimniecības zeme 13,05ha, meža zeme – 0ha, zeme zem ūdens – 0,33ha, pārējā zeme – 0,14ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles, nav meliorēta, LAD deklarētas auzas, griķi un 1/3 daļa ir ilggadējie zālāji. Zemes gabals tiek apstrādāts. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 53600 EUR jeb 3964 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Valka Z-201 ID - 1770677). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Blomes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantota neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 8,22 ha (piebraukšana pie zemes gabala pāri blakus esošai zemei, ceļa nav), lai skaitā lauksaimniecības zeme 7,8ha, meža zeme – 0ha, zeme zem ūdens – 0,42ha, pārējā zeme – 0ha. Zemes kvalitātes novērtējums vidēji ir 35 balles, ir meliorēta, LAD deklarēti kartupeļi. Zemes gabals tiek apstrādāts. Īpašums pārdots 2023.gada decembrī, pārdošanas cena bija 36 400 EUR jeb 4428 EUR/ha .



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	48800		53600		36400	
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 ...	2024.gada jūnijs	1.00	2024.gada februāris	1.00	2023.gada decembris	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	48800		53600		36400	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	10.75		13.52		8.22	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	9.26		13.05		7.80	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	5270		4107		4667	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Sliktākas	1.05	Sliktākas	1.05
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Lielāks	1.03	Lielāks	1.05	Lielāks	1.01
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Mazāks	0.97	Mazāks	0.95	Mazāks	0.99
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Sliktāka	1.01	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
7. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0.85	Labāks	0.85	Labāks	0.90
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Labāks	0.93	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95
10. Meliorācija ...	Sliktāks	1.08	Sliktāks	1.10	Līdzīgs	1.00
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (starpgabals, juridiska piekļuve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00

12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0.9592	Labāka	0.9983	Labāka	0.9978
Kopējais korekcijas koeficients, %	-22		0		-10	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4106		4100		4190	

Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	4132
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	6.14
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha	0.83
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR	170.00
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	25 500

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 pārliecību:

- 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 apmaksa 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 (nosaukums: Bitītes), ar kadastra numuru 9444 007 0269, kas atrodas **Smiltenes novadā, Bilskas pagastā**, un reģistrēts Bilskas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000915616, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2024.gada 9.oktobrī* ir

25 500 (divdesmit pieci tūkstoši pieci simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

Vērtētāja palīgs

Alise Ozere

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 07.10.2024 16:24:58

VIDZEMES RAJONA TIESA

Bilskas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000915616

Kadastra numurs: 9444 007 0269

Nosaukums: Biķītes

Adrese: Bilskas pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 94440070203). <i>Žurn. Nr. 300007689867, lēmums 04.10.2024, tiesnese Sanīta Vilciņa</i>		6.97 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: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.	1	
1.2.	Pamats: Smiltenes novada pašvaldības 2024.gada 26.septembra uzziņa Nr.SNP/24/4.12/2690. <i>Žurn. Nr. 300007689867, lēmums 04.10.2024, tiesnese Sanīta Vilciņa</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 apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

I.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz tīrīm cauraukotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 94440070203

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.43 ha
2.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.99 ha

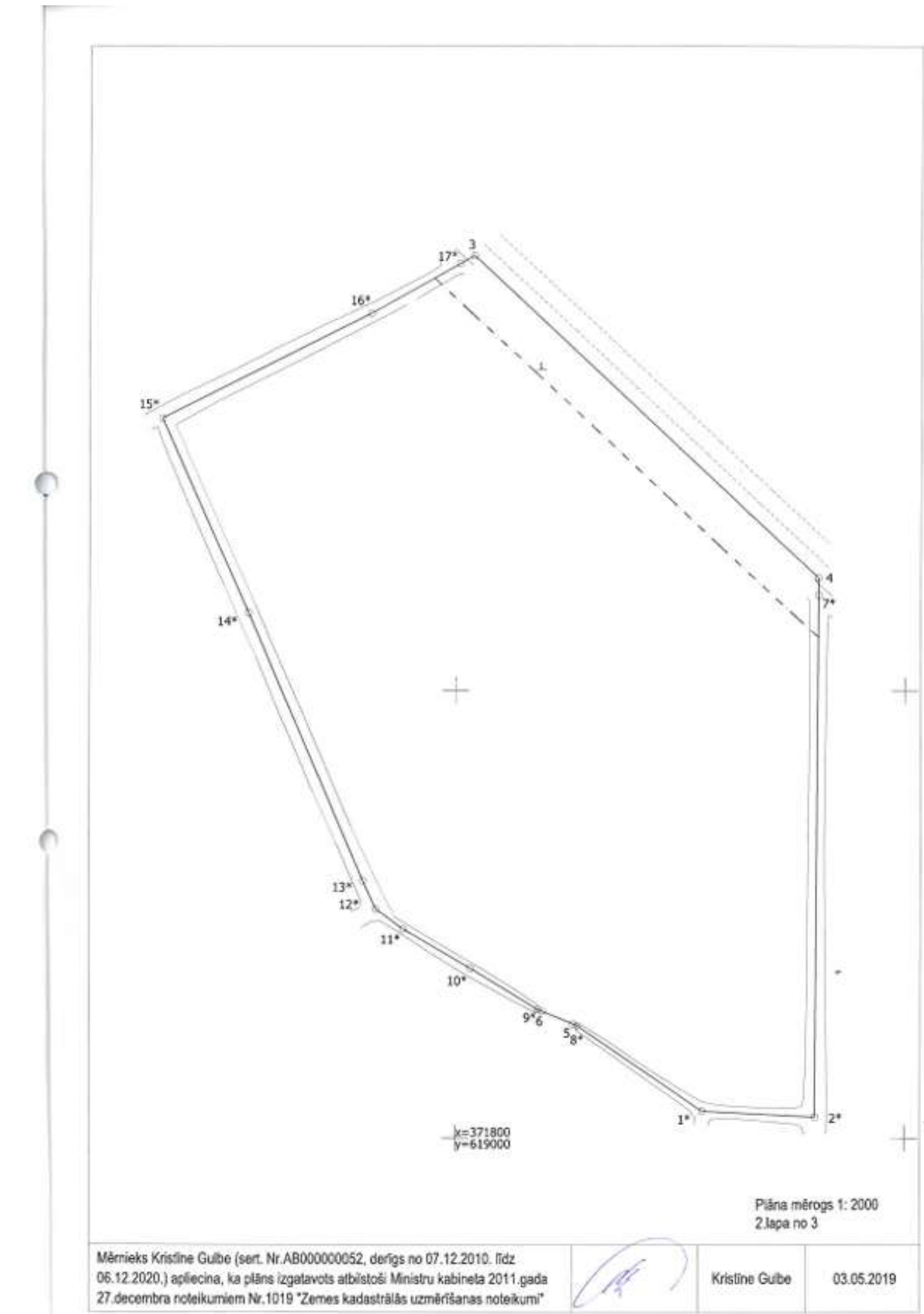
Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 03.05.2019

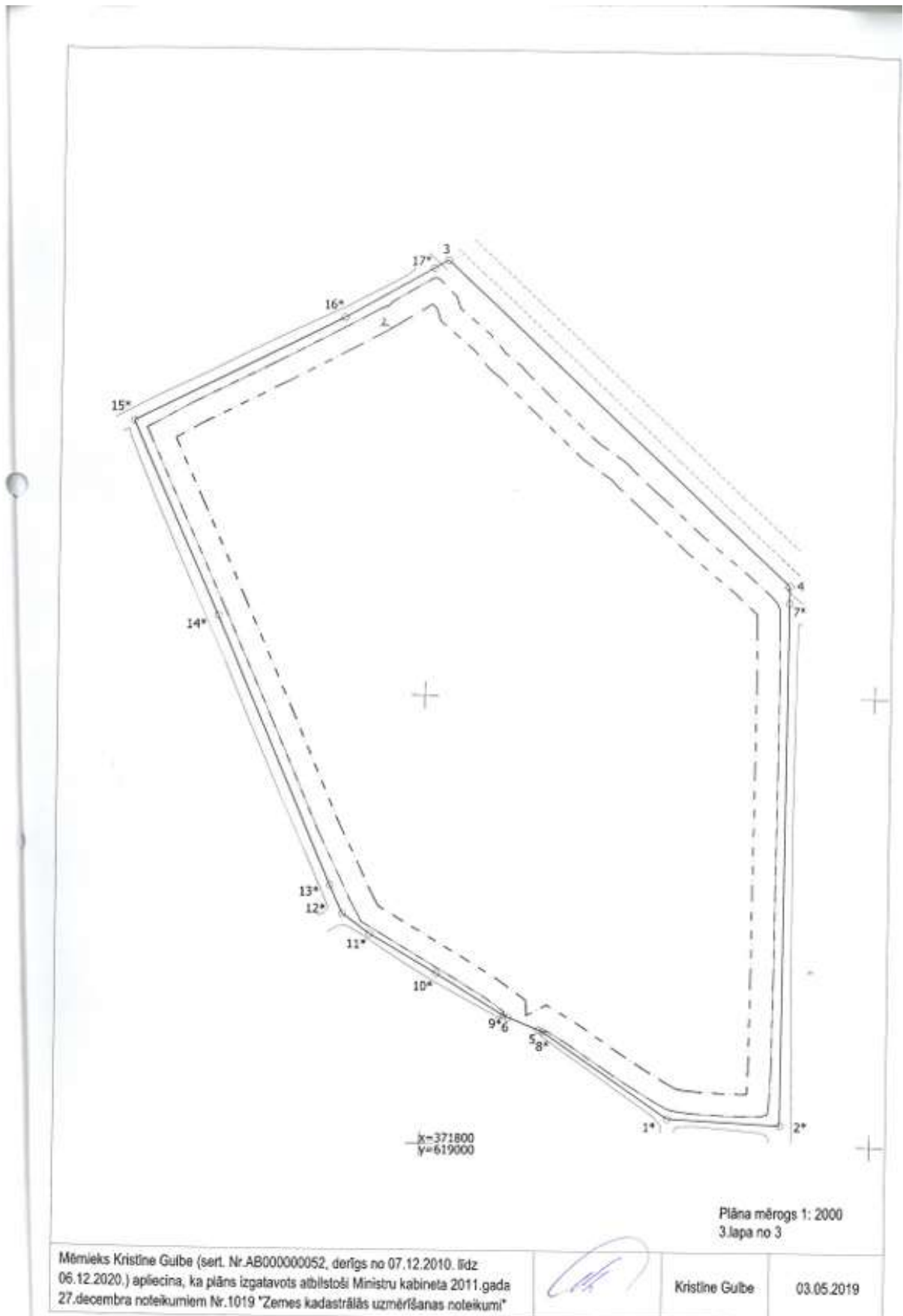
Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 6.97 ha



Saskaņoja: Smiltenes novada domes Nekustamo īpašumu speciāliste	paraksts	Ieva Meldere	03.05.2019
SIA "Latvijasmemieks.lv" Vidzemes biroja vadītāja p.i.		Kristīne Gulbe	03.05.2019
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Smiltenes novada pašvaldības pilnvarotā persona Ieva Meldere	03.05.2019





LATVIJAS REPUBLIKA

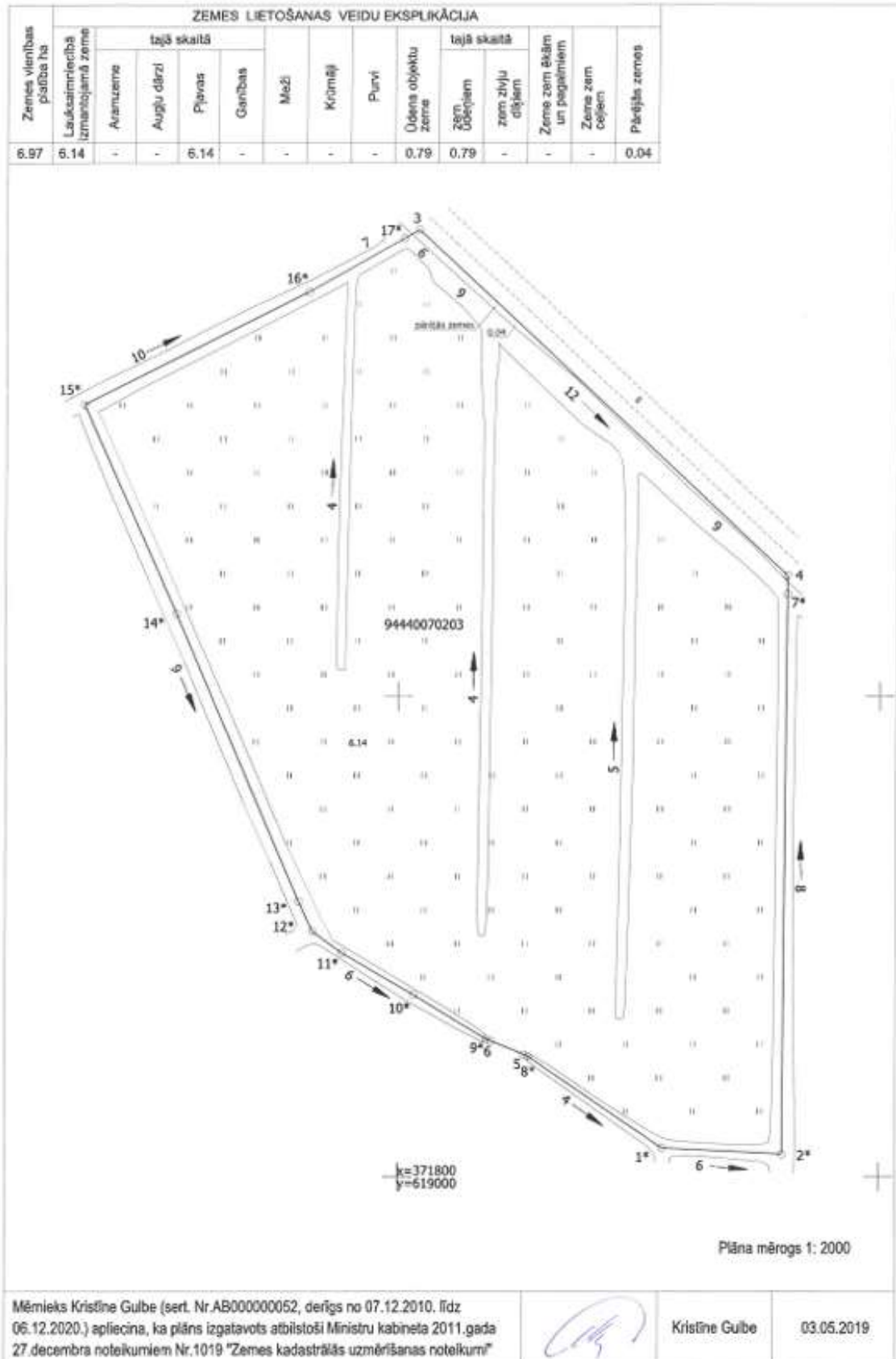
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 94440070203

Situācijas elementi uzņemti: 03.05.2019
Plāna mērogs 1: 2000
Zemes vienības platība: 6.97 ha



SIA "Latvijasmemieks.lv" Vidzemes biroja vadītāja p.i.		Kristīne Guibe	03.05.2019
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzņemšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Smiltenes novada pašvaldības pilnvarotā persona Ieva Meldere	03.05.2019



Mēmiņš Kristīne Gulbe (sert. Nr.AB000000052, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Kristīne Gulbe

03.05.2019



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94440070269	Bitītes	3265	100000915616	Bilskas pagasts, Smiltenes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3265
Kopplatība:	6.9700
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3265 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3265 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	10244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
94440070203	1/1	3265	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	3265
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	6.9700
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3265 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
94440070203001	1/1	-	-	Bilskas pag. ŪSIK kods 525642:09
94440070203002	1/1	-	-	Bilskas pag. ŪSIK kods 525642:03

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	6.9700
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	6.1400
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	6.1400
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:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.7900
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.7900
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0400

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	6.9700	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.05.2019	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.4300	ha
2	03.05.2019	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.9900	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Kristīne Gulbe	03.05.2019

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltenes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94440070269	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Bilskas pagasta zemesgrāmata	04.10.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.05.2019	-	Smiltenes novada pašvaldība;p.p.Meldere Ieva
Zemes robežu plāns	03.05.2019	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe

Situācijas plāns	03.05.2019	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Apgrūtinājumu plāns	03.05.2019	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Robežas atjaunošanas akts	03.05.2019	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Robežas apsekošanas akts	03.05.2019	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Robežas noteikšanas akts	03.05.2019	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	18.03.2016	4-12/526	Smiltenes novada dome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	24.02.2016	4.18.4.7	Smiltenes novada dome
Lēmums par zemes gabala sadali	24.02.2016	4	Smiltenes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	25.04.2012	6	Smiltenes novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	25.04.2012	6	Smiltenes novada dome

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



Valsts zemes dienests

Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valstspilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)

- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka

Zemes vienības daļas KK

- Zemes vienības daļas KK

Zemes vienības KK

- Uzmērīta zemes vienība
- Ierādīta zemes vienība
- Projektēta zemes vienība

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 85-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Keilis

vārds, uzvārds
150366-11084
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums



Dainis Funsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

