



2023.gada 14.jūnijs

Atzinums par dzīvokļa **Nr.4**, kas atrodas
Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, Parka ielā 3,
tirgus vērtību

Rēzeknes novada pašvaldība

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.4**, ar kadastra numuru 7894 900 0122, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, Parka ielā 3**, un reģistrēts Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.15-4, ar kopējo platību 47,3m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 4614/66644 domājamo daļu no zemes ar kadastra apzīmējumu 78940020137 un kopīpašuma 4614/66644 domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 78940020137001 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību atbilstoši Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Dzīvoklis **Nr.4**, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, Parka ielā 3**, ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā.

Atzinums paredzēts **Rēzeknes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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 dzīvokļa **Nr.4**, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, Parka ielā 3** (kadastra numurs 7894 900 0122), 2023.gada 02.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

3 000 (trīs tūkstoši) eiro.

* - dzīvokļa 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 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju 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

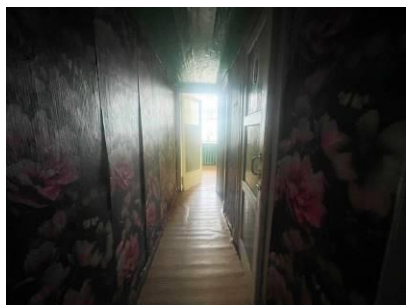
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

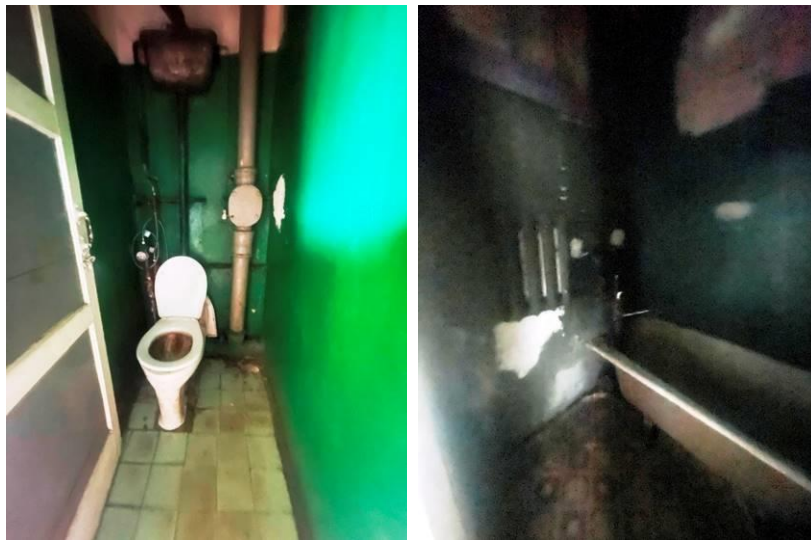
1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.4 , kas atrodas Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, Parka ielā 3.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Rēzeknes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 01.jūnijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai Rēzeknes novada pašvaldībai.
1.6 Īpašumtiesības	Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679. Pamats: 2022.gada 7.novembra Rēzeknes novada pašvaldības izziņa par dzīvokļa piederību Nr.RNP/2022/12.2.5/2153.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, kas ir izmantojams pēc papildus līdzekļu ieguldīšanas (nepieciešams remonts).
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā ar kopējo platību 47,3m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Strūžānu pagasta zemesgrāmatas Nr.15-4 datorizdruka. Kadastra informācija par NĪ reģistrāciju/aktualizāciju, sastāvu un vērtību. Dzīvokļa inventarizācijas lieta netika iesniegta. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.10 Apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



3.FOTOATTĒLI

		
Dzīvojamā māja Parka ielā 3	Ieeja kāpņu telpā	Kāpņu telpa
		
Dzīvojamā māja Parka ielā 3	Dzīvojamā māja Parka ielā 3	Dzīvojamā māja Parka ielā 3
		
Dzīvokļa Nr.4 ieejas durvis	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā istaba
		
Dzīvojamā māja Parka ielā 3	Virtuve	Koridors



Tualete un vannas istaba

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžānu ciematā. Līdz Rēzeknes pilsētai ir aptuveni 25,6 km jeb 30 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rēzeknes pilsētu nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas ciemata centrā. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Parka ielai. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota, ir veikti kvartāla labiekārtošanas darbi. Apkārtējo apbūvi veido mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, nelielas vienģimeņu dzīvojamās ēkas. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Apkārtējos kvartālos atrodas neliels pārtikas un rūpniecības preču veikals, Pagasta pārvaldes ēka un Strūžānu pagasta un tautas nama ēka, Strūžānu pirmsskolas izglītības iestāde. Tuvākā skola atrodas Dricānu ciematā Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā uzskatāms par labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 50/60.-to gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: silikātkieģeļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1958.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **2-stāvu ēkas 2.stāvā**, ēkas **malējā** daļā. Dzīvokļa logi vērsti Z un R debesu puses virzienā. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par sliktu (stūra dzīvoklis ēkas augstākajā stāvā).

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 47,3m², t.sk. dzīvojamā platība – 28,2 m². Dzīvokļa telpu augstums ir 2,93 m.

Tiek pieņemts, ka dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība,	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	17,1	Balsināti	Tapetes	Koka dēļi	Standarta	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	11,1	Balsināti	Tapetes	Koka dēļi	Standarta	Standarta**	Slikts
Virtuve	3	7	Balsināti	Tapetes	Linolejs	Standarta	Standarta**	Slikts
Koridors	4	5,6	Balsināti	Tapetes	Linolejs	Metāla	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Vannas istaba	5	2,8	Balsināti	Apmetums un flīzes	Linolejs	Standarta	Bez loga	Slikts
Tualete	6	1,3	Balsināti	Krāsots apmetums	Flīzes	Standarta	Bez loga	Slikts
Skapis	7	0,4	Balsināti	Tapetes	Koka dēļi	Standarta	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Balkons	8	2	-	-	-	Standarta	Bez loga	Daļēji apmierinošs

Standarta** - stiklojums koka rāmjos

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	X		Slikts
Izlietne	X		Slikts
Ūdens maisītāji	X		Slikts
Klozetpods	X		Slikts
Dušas kabīne	-	-	-

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	X	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvokļa apdare kopumā ir daļēji apmierinoša/sliktā tehniskā stāvoklī (nepieciešams remonts), dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

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.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās 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 apsekots 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 īmniekiem, 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.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam (nepieciešams remonts), un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Tuvums karam Ukrainā un tirdzniecības sakaru mazināšana ar Krieviju ir veicinājusi ekonomikas izaugsmes palēnināšanos Baltijā, savukārt augstās enerģijas cenas un augošās pasaules resursu cenas ir veicinājušas inflācijas strauju pieaugumu, kas 2022.gada beigās pārsniedza 20%. Tā rezultātā ekonomikas izaugsme Baltijas valstīs ir samazinājusies straujāk nekā citās ES daļās, un IKP pieaugums 2022. gada otrajā pusē palēninājās līdz gandrīz 0%. Latvijā 2022.gada 4. ceturksnī IKP palika nemainīgs, salīdzinot ar 2021.gada 4.ceturksni, savukārt Lietuvā IKP samazinājās par 0,4%. Tikmēr Igaunijā 2022.gada 3.ceturksnī IKP samazinājās par 2,3%, salīdzinot ar to pašu periodu pirms gada, lai gan tas daļēji ir saistīts ar spēcīgu bāzes efektu, ko radīja vienreizēji investīciju darījumi Igaunijā 2021.gadā.

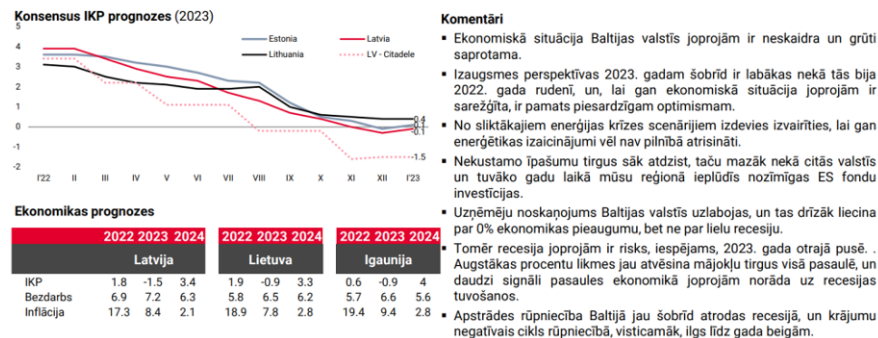
Pēdējo divu gadu laikā būvniecībā galvenais izaicinājums bija izmaksu pieaugums, savukārt nekustamā īpašuma tirgus šobrīd saskaras ar jaunu izaicinājumu - augstākas procentu likmes ir samazinājušas jaunu hipotekāro kredītu izsniegšanu un aktivitāte nekustamo īpašumu tirgū palēninās. Lai gan šīs tendences vēl nav tik izteiktas kā citos pasaules mājokļu tirgos, ir skaidrs, ka procentu likmju kāpums būs kavējošs faktors būvniecības sektoram. Globālie mājokļu tirgi jau ir sākuši strauji atdzist, un ASV esošo māju pārdošana un māju celtnieku noskaņojums ir manāmi samazinājusies, savukārt Zviedrijā mājokļu cenas jau ir kritušās par vairāk nekā 15% no to augstākā līmeņa.

Mājokļu tirgi Baltijas valstīs ir bijuši līdzsvarotāki, cenām pārsvarā augot vienā ātrumā ar algām pēdējā desmitgadē. Tomēr atsevišķos nekustamā īpašuma tirgus segmentos kopš COVID-19 pandēmijas sākuma ir bijis ievērojams cenu pieaugums, un tādēļ vietām ir iespējamas cenu korekcijas. Augsts mainīgās procentu likmes hipotēku īpatsvars Baltijas reģionā nozīmē, ka mājokļu īpašnieki, kuriem ir hipotēkas, Euribor pieauguma ietekmi izjutīs vairāk nekā citās valstīs, lai gan parādu līmenis Baltijā ir viens no zemākajiem eiro zonā un ietekme uz māsaimniecībām būs mazāka, nekā no augstajām enerģijas izmaksām. Turklāt Baltijas reģions nākamajos divos gados ieplūdīs apjomīgas Eiropas Savienības fondu investīcijas, Latvijas valdībai plānojot 2023.gadā palielināt investīcijas par 700-900 miljoniem.

Tas veicinās pieaugumu būvniecības nozarē un Baltijas valstu ekonomikās kopumā laikā, kad investīciju aktivitāte privātajā sektorā ir zemāka.

Baltijas reģions: Prognozes

Ekonomiskā situācija Baltijas valstīs joprojām ir neskaidra



Informācijas avots: <https://www.citadele.lv/lv/actualities-february-2023/>

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai, un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte. Dzīvokļu iegādi ar kredītu starpniecību šobrīd apgrūtinā dzīvoklī veiktās nelegalizētās pārbūves.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Rēzeknes novada ciematos dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir neaktīvs. Rēzeknes novadā piedāvājumā šobrīd nav 2-istabu dzīvokļu. 1m² tirgus cena Rēzeknes novadā svārstās no 30 EUR/m² līdz 350 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Rēzeknes novadā		X
2.Ēkas novietojums Strūžānu pagasta daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija	-	-
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	-	-
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums	X	
8.Dzīvokļa plānojums	X	
9.Papildus uzlabojumi	-	-

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 tuvu 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 Rēzeknes novadā un Strūžānu pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

Korekcijas koeficienti *k* parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības.

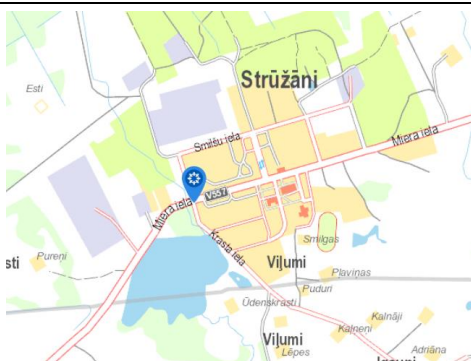
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par korigējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

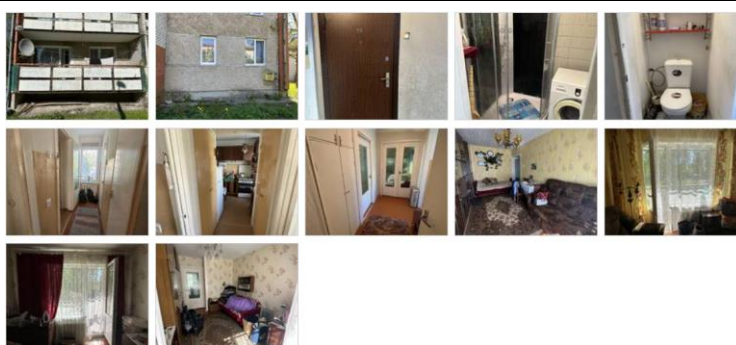
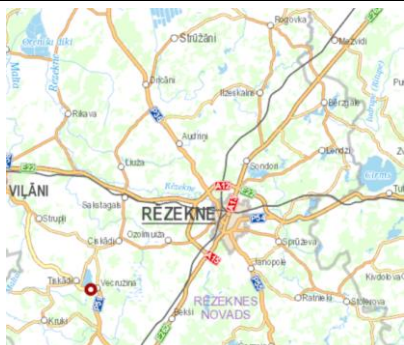
Objekts Nr.1. (Rēzekne Dz-1108 ID-1344777). Dzīvokļa īpašuma Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžānu ciematā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 46,3 m², tai skaitā balkons – 0,9 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 4-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī (nepieciešams remonts, centrālā apkure, ir gāze). Īpašums pārdots 2022.gada martā, pārdošanas cena bija 3 000 EUR jeb 65EUR/m².



Objekts Nr.2. (Rēzekne Dz-1109 ID-1617526). Dzīvokļa īpašuma Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžānu ciematā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 58,4 m², tai skaitā balkons - 3 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 4.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī (nepieciešams remonts, centrālā apkure, ir gāze). Īpašums pārdots 2023.gada maijā, pārdošanas cena bija 4 000 EUR jeb 68EUR/m².



Objekts Nr.3. (Rēzekne Dz-1110). Dzīvokļa īpašuma Rēzeknes novadā, Silmalas pagastā, Vecružinas ciematā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 57,5 m², lodžija – 7,2 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī (centrālā apkure, nav gāzes). Īpašums ir piedāvājumā kopš 2023.gada maija, pārdošanas cena bija 6 000 EUR jeb 104 EUR/m².



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	3000		4000		6000	
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	Piedāvājums	0.80
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada marts	1.10	2023.gada maijs	1.00	Piedāvājumā kopš 2023.gada maija	1.00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3300		4000		4800	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	45.40		55.40		50.30	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	72.69		72.20		95.43	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija un komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.98
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0.98	Labāks	0.98	Līdzīgs	1.00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.70
7. Dzīvokļa lielums ...	Līdzīgs	1.00	Lielāks	1.03	Lielāks	1.02
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.98
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
11. Papildus uzlabojumi, piem., signalizācija, domofons, kondicionieris, labiekārtots pagalms un bērnu laukums, palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	67.60		69.31		64.89	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			67.3			
Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība (bez balkona), m²			45.30			
Balkons, m²			2.00			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			3 000			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, 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 dzīvokļa **Nr.4**, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, Parka ielā 3** un reģistrēts Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.15-4, kadastra numurs **7894 900 0122**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 4614/66644 domājamo daļu no zemes ar kadastra apzīmējumu 78940020137 un kopīpašuma 4614/66644 domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 78940020137001, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 02.jūnijā* ir

3 000 (trīs tūkstoši) eiro.

* - dzīvokļa 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 vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

S.Anča

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Ilze Plavoka 22.05.2023 14:07:41

RĒZEKNES TIESA

Stružānu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 15 4

Kadastra numurs: 7894 900 0122

Adrese: Parka iela 3 - 4, Stružāni, Stružānu pag., Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 4.		47.3 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 78940020137001).	4614/66644	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 78940020137).	4614/66644	
<i>Žurn. Nr. 300005868031, lēmums 27.04.2023, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti 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: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.	1	
1.2.	Pamats: 2022.gada 7.novembra Rēzeknes novada pašvaldības izziņa par dzīvokļa piederību Nr.RNP/2022/12.2.5/2153.		
<i>Žurn. Nr. 300005868031, lēmums 27.04.2023, tiesnesis Gunārs Siliņš</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
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
78949000122	-	1131	15	Stružānu pagasts, Rēzeknes novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	4
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1131
Kopplatība:	47.30
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
78940020137001004	Parka iela 3 - 4, Stružāni, Stružānu pag., Rēzeknes nov., LV-4643	980

Kadastrālā vērtība (EUR):	980
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	20.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	860 (pēc kadastra datu stāvoķļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.02.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	47.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	47.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	45.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.93	2.93	2.93	17.1	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.93	2.93	2.93	11.1	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.93	2.93	2.93	7.0	-
4	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.93	2.93	2.93	5.6	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.93	2.93	2.93	2.8	-
6	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.93	2.93	2.93	1.3	-
7	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.93	2.93	2.93	0.4	-
8	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	2.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 20.01.2023

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
78940020137	Parka iela 3, Strūžāni, Stružānu pag., Rēzeknes nov., LV-4643	37.59	4614/66644

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
78940020137001	Parka iela 3, Strūžāni, Stružānu pag., Rēzeknes nov., LV-4643	113.61	4614/66644	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
--------------------------	----------------------------	-----------------	------------------	------------------------------------	--------

90009112679	Rēzeknes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	78949000122	Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Stružānu pagasta zemesgrāmata	27.04.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Labiekārtojumu anketa	21.12.2022	-	Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Plavoka Ilze
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	25.11.2022	DRICPA/2022/2.2/944	Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Plavoka Ilze
Izziņa par kadastra objekta piederību	07.11.2022	RNP/2022/12.2.5/2153	Rēzeknes novada pašvaldība

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



Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
78940020137001	40933/66644	9121	Parkā iela 3, Strūžāni, Stružānu pag., Rēzeknes nov., LV-4643	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	15129
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	20.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13897 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	926.6
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1958
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.02.1998

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	15
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1958	-	40
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1958	-	40
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1958	-	40
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1958	-	40

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments
Datums: 20.01.2023		

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

Kadastra informācija par nekustamā īpašuma reģistrāciju/aktualizāciju, sastāvu un vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....78949000122

2. Nekustamā īpašuma sastāvs

2.1. Telpu grupas:

2.1.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:.....78940020137001004

Adrese:.....Parka iela 3 - 4, Strūžāni, Stružānu pag., Rēzeknes nov.

2.2. Pie nekustamā īpašuma piederoša domājamā daļa:

2.2.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu:.....78940020137

Adrese:.....Parka iela 3, Strūžāni, Stružānu pag., Rēzeknes nov.

Domājamās daļas:.....4614/66644

2.2.2. Būve ar kadastra apzīmējumu:.....78940020137001

Adrese:.....Parka iela 3, Strūžāni, Stružānu pag., Rēzeknes nov.

Domājamās daļas:.....4614/66644

3. Nekustamā īpašuma pamatdati

3.1. Nekustamā īpašuma nosaukums:.....Nav

3.2. Īpašuma sastāvā esošo zemes vienību kopējā platība:.....Nav

3.3. Dzīvokļa īpašuma sastāvā esošo telpu grupu kopējā platība:.....47.3

4. Nekustamā īpašuma tiesību nostiprinājums

4.1. Zemesgrāmatas nodalījuma numurs:.....Nav

4.2. Tiesas nosaukums:.....Nav

5. Dati par nekustamā īpašuma piederību un nomniekiem

5.1. Informācija par nekustamā īpašuma piederību

NPK	Vārds uzvārds/ nosaukums	Personas kods/ reģistrācijas numurs	Adrese	Īpašuma tiesību statuss	Dom. Daļas	Īpašuma kadastra numurs/būves kadastra apzīmējums	Iznomātā objekta kadastra apzīmējums	Iznomātā nekustamā īpašuma kadastra numurs
1	Rēzeknes novada pašvaldība	90009112679	Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV- 4601	Tiesiskais valdītājs	1/1	78949000122	Neregistrē	Neregistrē

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:.....1131 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:.....1131 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība un kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam:

20.3.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:.....78940020137001004

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
980 EUR	20.01.2023	Neregistrē

20.3.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu:.....78940020137

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
37.59 EUR	01.01.2023	Nav

20.3.3. Būve ar kadastra apzīmējumu:.....78940020137001

Izdrukas ID: 390002647422	Izdrukas datums: 02.02.2023	1 no 2
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Kadastrālā vērtība* - koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām domājamajām daļām

Kadastrālā vērtība *	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
113.61 EUR	20.01.2023	Neregistrē

21. Atzīmes

21.1. Īpašumā nav reģistrēta neviena atzīme

Izdrukas ID: 390002647422	Izdrukas datums: 02.02.2023	2 no 2
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Kadastrālā vērtība* - koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām domājamojām daļām



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertiificējamā darbība

Darbība sertiificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



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: 01/06/2016
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 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -

