



2025.gada 15.decembris

Atzinums par nekustamā īpašuma **Nosaukums: Rauziņas**, kas atrodas
Palsmanes pagastā, Smiltenes novadā
tirgus vērtību, atbilstoši Publiskas personas mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma **Rauziņas**, ar kadastra numuru 9474 001 0158, kas atrodas **Palsmanes pagastā, Smiltenes novadā**, ir reģistrēts Palsmanes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000950804 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9474 001 0157 un kopējo platību 3,7 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 **Rauziņas**, kas atrodas **Palsmanes pagastā, Smiltenes novadā**, 2025.gada 3.decembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

9 800 (deviņi tūkstoši astoņi 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

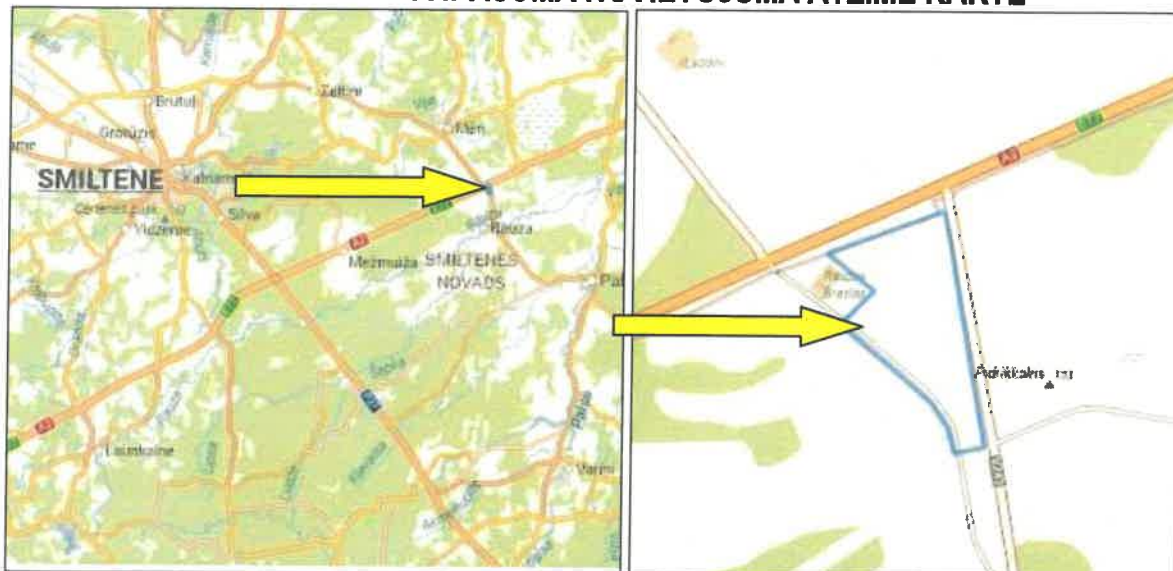
SATURS

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/aļļautā 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 9474 001 0157 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības 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: Rauziņas, kas atrodas Palsmanes pagastā, Smiltenes novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 3.decembris.
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 2025.gada 10.novembra uzziņa Nr.SNP/25/4.12/3102 par nekustamo īpašumu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9474 001 0157 un kopējo platību 3,7 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Ilgu laiku nekopta lauksaimniecības zeme.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežu teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Palsmanes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000950804 datorizdruka. 2024.gada 11.septembra zemes vienības apgrūtinājumu plāna kopija. 2024.gada 14.augusta zemes vienības situācijas plāna kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. 2022.gada 6.jūnija zemes nomas līgums Nr. SNP/22/10.10./147 uz laiku līdz 2027.gada 31.decembrim.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētie apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu, lielāku par 1,6 megapaskāliem - 0,0711 ha; - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 1,5778 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0,5225 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0,0094 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos - 1,0252 ha; - drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 600 līdz 800 milimetriem - 1,0699 ha; 2024.gada 11.septembra LR apgrūtinājumu plānā reģistrēties apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem – 1,03 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,64 ha; - drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 600 līdz 800 milimetriem - 1,07 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu, lielāku par 1,6 megapaskāliem - 0,0711 ha;
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Zemesgrāmatas nodaļumā neregistrēts 2022.gada 6.jūnija zemes nomas līgums Nr. SNP/22/10.10./147 uz laiku līdz 2027.gada 31.decembrim.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L)
- Lauksaimniecības teritorija (L1)
- Ūdeņu teritorija (Ū)
- Drošības aizsargjoslas
- Aizsargjosla ap gāzes pārvades infrastruktūras objektiem

Informācijas avots: https://geolattija.lv/geo/tapis#document_17176#nozoom

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atršanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Palsmanes pagasta ZR daļā, aptuveni 1,1 km attālumā no apdzīvotas vietas Rauza, autoceļa Rīga – Veclaicene (A2) tuvumā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	-	-	6,7	15,8	135,0

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa Rīga- Veclaicene (A2) aptuveni ir 0,1 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-		X			
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-		X			
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Palsmanes pagastā, Smiltenes novadā uzskatāms par samērā labu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9474 001 0157 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 3,7 ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Krūmāju platība	3,61	98
Zeme zem ceļiem	0,09	2
KOPĀ	3,7	100

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no valsts galvenā autoceļa Rīga- Veclaicene (A2) puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir viegli viļņots. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Krūmāju zeme, kas piemērota lauksaimniecībai, šobrīd netiek kopta, apaugusi ar krūmājiem, nav meliorēta. Krūmāju platības aizņem 3,61 ha vai 98 % no kopējās zemes platības.



informācijas avots: <https://www.melioracija.lv/>



informācijas avots: <https://karte.lad.gov.lv/>

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 atzīmēti 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 Palsmanes pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības un mežu teritorijā.

Ņemot vērā apkārtnējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes, lauku viensētas, zemes vienības pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai piemērota zemes vienība.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Saskaņā ar Swedbank ekonomistu datiem, Latvijas ekonomika gada pirmajā pusē augusi par 1,3% pret pēmo gadu – atkopšanās, ko iepriekš manījām virknē sektoru, beidzot redzama arī kopējos IKP dātos. Būtisks pienesums nāk no publiskā sektora investīciju puses, kas šobrīd jau veido 6,5% no IKP – augstākais līmenis kopš 2000. gada, kad pieejami dati. Būvniecību balsta projekti, kas saistīti ar aizsardzību, ES fondiem, Atvērēšanas fondu un Rail Baltica. Arī nākamgad publiskā sektora investīciju devums būs nozīmīgs, taču ir cerības arī uz privātā sektora investīciju kāpumu.

Jau kopš pērnā gada, kad ECB sāka mazināt procentu likmes, Latvijas kreditēšanā redzamas pozitīvas tendences, kas veicina privāto investīciju kāpumu. Tomēr uzņēmumi gan Eiropā, gan Latvijā pārsvarā investīcijas finansē no uzņēmumu iekšējiem resursiem (pēc EIB aptauju datiem attiecīgi 66% un 75%). Līdz ar to spēcīgāku kāpumu uzņēmumu investīcijās redzēsim tad, kad straujāk uzlabosies uzņēmumu peļņitēspējas rādītāji un augs

optimisms par gaidāmo pieprasījumu nākotnē. Mājokļu tirgū redzama arvien augstāka aktivitāte darījumu skaitā. Iedzīvotāju vēlme iegādāties mājokli aug, un ir jau pārsniegusi ilgtermiņā vidēji novēroto līmeni. Kāpums kredītēšanā daļēji ir kā kompensācija par pēdējiem pāris gadiem, kad augstā EURIBOR dēļ mājāsaimniecības lēmumu par mājokļa pirkšanu atlika.

Ar patēriņu saistītajos indikatoros, kas ilgstoši bija neizteiksmīgi plakani, pēdējā laikā parādījušās dzīvības pazīmes. Lai gan komercbanku klientu karšu tēriņi joprojām neliecina par nozīmīgu patēriņa pieaugumu, mazumtirdzniecībā trešajā ceturksnī redzēts salīdzinoši straujš aktivitātes kāpums pret pēmo gadu. Patērētāju noskaņojums oktobrī pārkāpa ilgtermiņa vidējo līmeni, iedzīvotājiem pozitīvāk vērtējot gan savu līdzšinējo, gan nākotnes finanšu situāciju. Darba tirgus ir bijis noturīgs, un tāds, iespējams, saglabāsies nākotnē, bezdarbs pakāpeniski mazināsies.

Inflācija, kas kavējusi patēriņa atgūšanos, turpmākajos gados tiek prognozēta zemāka nekā šogad (3% 2026. un 2,8% 2027. gadā). Tam ir vairāki iemesli. Pasaules enerģijas cenas saglabāsies zemas. Mazāk straujais algu kāpums ļaus pakalpojumu cenām augt lēnāk. Arī vēlēšanu gaidās izziņotais PVN samazinājums atsevišķām pārtikas precēm palīdzēs nākamajos divos gados inflāciju mazināt par pāris procentpunktiem. Tas viss nozīmē, ka iedzīvotāju pirkspēja turpinās uzlaboties. Līdz ar to prognozei, ka patēriņš tuvākajos gados balstīs Latvijas IKP kāpumu.

Eksports šogad joprojām visai vārgs, tomēr ne visur. Pakalpojumu eksportā vērojama spēcīga izaugsme, īpaši IKT, datoru un citu biznesa pakalpojumu jomā. Preču eksporta izmaiņas pret pēmo gadu svārstās ap nulli, un uz leju velk tās preču grupas, kurās lielā mērā vērojamas re-eksporta plūsmas. Nepalīdz arī šī gada vājās ražas, kas ierobežo graudu eksportu. Savukārt apstrādes rūpniecībā turpinās straujš kāpums, ko veicina apgrozījuma kāpums gan iekšējā tirgū, gan eksportā. Pasaules tirdzniecību kavējošie tarifu kari samazinās arī Latvijas eksporta izaugsmes iespējas.

Globālais fons ir izaicinājumu pilns, un ar starptautisko tirdzniecību saistītā nenoteiktība turpinās arī rudenī. Prognozēs pieņemam, ka tarifu līmenis pasaulē būtiski nemainīsies un jauni, nozīmīgi eksporta aizliegumi netiks noteikti, taču ir risks, ka situācija pasaules tirdzniecības frontē var strauji mainīties. Pasaules ekonomikas šogad bijušas pat pārsteidzoši noturīgas. Arī eirozonas ekonomika šī gada pirmajos trīs ceturkšņos uzrādījusi izaugsmi. Eiropu jau šobrīd balsta iekšējais pieprasījums. Arī tuvākajos gados gaidāmas būtiskas investīcijas, tostarp aizsardzībā, tikmēr tarifu sāga bremzēs eksportu. Eiropā bažas rada augstie valstu deficīta un parāda apjomi, ko ierobežot traucē politiskā nestabilitāte. Inflācija ir tuva Eiropas Centrālās bankas (ECB) 2% mērķim, un arī ECB noteiktās procentu likmes ir tuvu to zemākajam punktam šajā ciklā. ECB noguldījumu iespējas uz nakti likme, kam cieši seko EURIBOR, nākamgad vēl vienu reizi varētu tikt mazināta, sasniedzot 1,75%. Stabilizējoties inflācijai un samazinoties procentu likmēm, Latvijas ekonomika varētu pamazām atgūties, taču izaugsmes tempi saglabāsies mēreni.

Investīcijas lauksaimniecībā izmantojamā zemē pēdējos gadus ir bijušas vienas no pievilcīgākajiem investīciju veidiem.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes vienības atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augsnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50 ha apjomu. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50 ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otra pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatus, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā vidēji svārstās no 2 500 EUR/ha līdz pat 7 700 EUR/ha, atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā – Bauskas un Dobeles novados, Kurzemes reģionā – Tukuma novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 8 000 EUR/ha līdz 12 000 EUR/ha, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 15 000 EUR/ha. Arī Vidzemē cenas atsevišķos pagastos, pārsniedz 5500 EUR/ha robežu. Savukārt, viszemākās cenas ir Balvu, Ludzas un Krāslavas

novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 3 000 EUR/ha. Cenu atšķirības lielā mērā iespaido arī subsīdijas.

Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

Pēdējā gada laikā Palsmanes pagastā pārdoti septiņi zemes īpašumi, no kuriem divi ir ar lauksaimniecības zemēm, bet pārējie ar mežu zemēm. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1 ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 2000 EUR/ha līdz 6000 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 Palsmanes 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, stāvoklis			X
8. Zemes kvalitātes novērtējums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (nomas līgums 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 analoģu 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 Palsmanes pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (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-242; ID2091967). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Apes pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 6,66 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 5,53 ha (pļava). Lauksaimniecības zeme nav meliorēta, ir kopta, uz zemes vienības atrodas ES biotops (nedrīkst uzart). Zemes kvalitātes novērtējums ir 33 balles. Īpašums pārdots 2025.gada martā, pārdošanas cena bija 19 000 EUR jeb 2853 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Valka Z-243; ID2067213). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Variņu pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 3,1 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 2,4 ha (aramzeme). Lauksaimniecības zeme daļēji meliorēta, ir kopta, uz zemes vienības atrodas ES biotops (nedrīkst uzart). Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles. Īpašums pārdots 2025.gada februārī, pārdošanas cena bija 9300 EUR jeb 3000 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Valka Z-244; ID2130503). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Bilskas pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 6,97 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 6,14 ha (pļava). Lauksaimniecības zeme meliorēta, nav kopta, apaugusi ar krūmājiem. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Īpašums pārdots 2025.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 15620 EUR jeb 2241 EUR/ha, īpašumu pārdevusi valsts vai pašvaldība.



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	19 000		9 300		15 620	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada marts	1,00	2025.gada februāris	1,00	2025.gada jūnijs	1,00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	19 000		9 300		15 620	
Salīdzināmā objekta kopējā zemes platība, tai skaitā biotopi, ha	6,66		3,10		6,97	
Salīdzināmā objekta LIZ platība, ha	5,53		2,40		6,14	
Salīdzināmā objekta zemes platības 1ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2 853		3 000		2 241	
1. Zemes novietojums novadā	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes novietojums novada daļā ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,02
3. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1,05	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,03
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Zemes apstrādes efektivitātes koeficients ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Zemes konfigurācija, skaits, reljefs ...	Labāka	0,99	Līdzīga	1,00	Labāka	0,99
7. Zemes stāvoklis ...	Labāks	0,90	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
8. Zemes izmantošanas iespējas (arāmzeme, ganības, pļava) ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,03	Sliktāks	1,05
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Labāks	0,99	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,03
10. Meliorācija ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,99	Labāks	0,99
11. Zemes apgrūtinājumi (nomas līgums u.c.) ...	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90	Līdzīgi	1,00
12. Papildus zemes platība (zem ūdeņiem, ceļiem, krūmiem, u.c.)...	Sliktāka	1,01	Sliktāka	1,01	Sliktāka	1,03
Zemes nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2682		2700		2555	
Zemes platības 1 ha vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena, EUR			2646			
Vērtējamā zemes platība, ha			3,70			
Novērtējamās zemes tirgus vērtība, EUR			9 788			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			9 800			

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 **Rauziņas**, ar kadastra numuru 9474 001 0158, kas atrodas **Palsmanes pagastā, Smiltenes novadā** un reģistrēts Palsmanes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000950804, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 3.decembrī* ir

9 800 (deviņi tūkstoši astoņi 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

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.538

Vērtētāja asistente

Anna Poida

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 27.11.2025 14:04:29

VIDZEMES RAJONA TIESA

Palsmanes pagasta zemesgrāmatas nodaļiņums Nr. 100000950804

Kadastra numurs: 9474 001 0158

Nosaukums: Rauzinas

Adrese: Palsmanes pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 94740010157). <i>Ziņ. Nr. 300098447879, lēmums 27.11.2025. tiesnese Alja Grāve</i>		3,7 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nāv ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Smiltene novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.	1	
1.2.	Pamats: Smiltene novada pašvaldības 2025.gada 10.novembra uztīpa Nr.SNP:25.4.12.3102 par nekustamo īpašumu. <i>Ziņ. Nr. 300098447879, lēmums 27.11.2025. tiesnese Alja Grāve</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nāv ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nāv ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nāv ierakstu</i>			

1.

Nekustamā īpašuma Rauziņas, Palsmanes pagastā, Smiltenes novadā tirgus vērtības noteikšana

07.12.25 21:30

Ekrānizdruka



Informativā Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94740010158	Rauziņas	3.7 ha	100000950804	-	Palsmanes pagasts, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94740010157	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		3.7000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.7000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
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:	3.6100
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0900
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	3.7000	ha

Apgrūtinājumi

07.12.25 21:30

Ekrānizdruka

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312080103	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu, lielāku par 1,6 megapaskāliem	0.0711	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	1.5778	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.5225	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0094	ha
-	01.02.2025	7312030301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	1.0252	ha
-	01.02.2025	7312020103	drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 600 līdz 800 milimetriem	1.0699	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Kristīne Gulbe	14.08.2024

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltēnes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94740010158	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Palsmanes pagasta zemesgrāmata	27.11.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Apgrūtinājumu plāns	30.09.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Zemes robežu plāns	30.09.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Situācijas plāns	30.09.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.09.2024	-	Smiltēnes novada pašvaldība; Rusiņa Ilze
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	14.08.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Robežas noteikšanas akts	14.08.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.10.2015	4-12/2266	Smiltēnes novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	30.09.2015	14.27.11.8	Smiltēnes novada dome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	30.09.2015	14.27.11.8	Smiltēnes novada dome

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

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9474 001 0157

Apgrūtinājuma apraksts

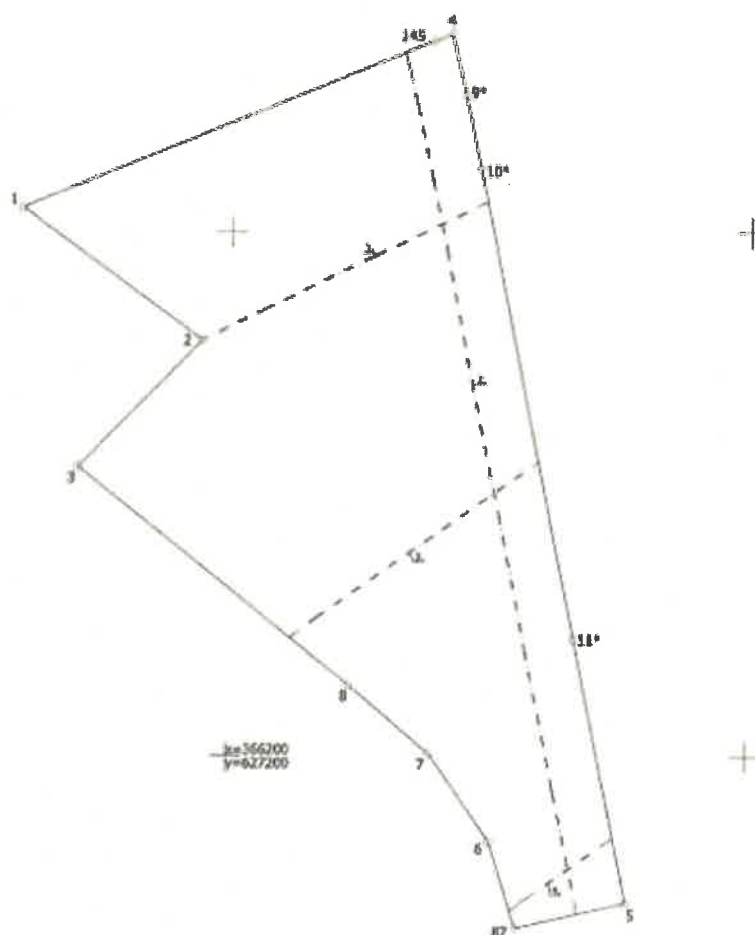
1.	7312030301 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos - 1.03 ha
2.	7312030300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.64 ha
3.	7312020103 - drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzvedoju, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzvedoju diametru no 800 līdz 800 milimetriem - 1.07 ha
4.	7312080103 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzvedoju ar spiedienu, lielāku par 1,6 megapaskāļiem - 0.07 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 11.septembrī

Pilna mēroga 1: 2000

Zemes vienības platība: 3.70 ha

1 lapa no 2



Apgrūtinājumu plāns

9474 001 0157

Plāna mērogs 1:2000

Zīdņa no 2

Mērniece Kristīne Gulbe
sertifikāta Nr. AB0052

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem
Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

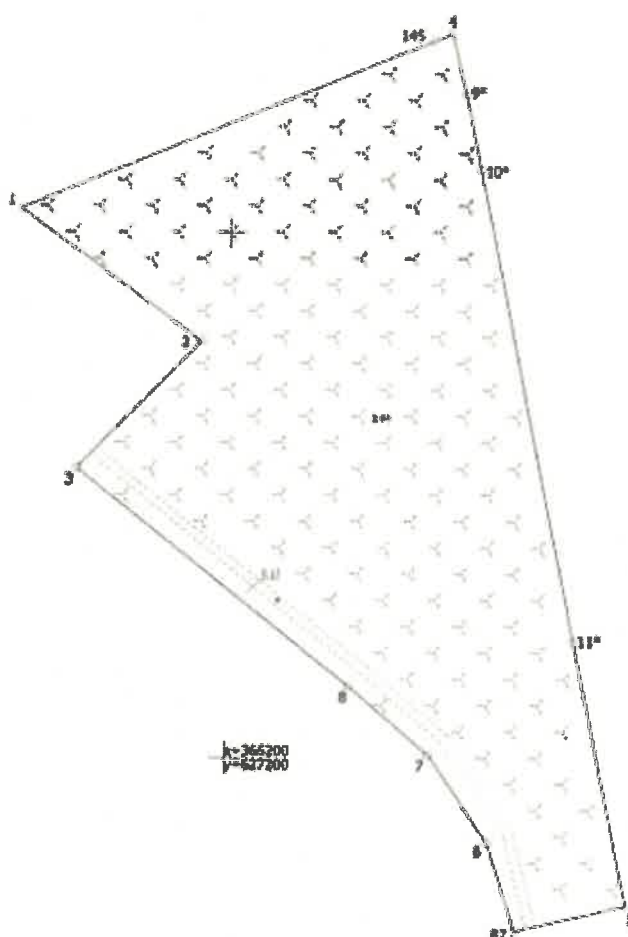
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9474 001 0157

Pilnā attēlota informācija sīkstošā situācijā apvidū 2024.gada 14.augustā
Plāna mērogs: 1:2000
Zemes vienības platība: 3.70 ha

1.lapa no 2

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA												
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecības izmantojamā zeme	Dzīvotāji				Māc.	Krāsoji	Pūm	Citi objekti zeme	Izstrādājumi		
		Azārošana	Augļu dārzi	Pļavas	Gaišas					Ēkām	Ar arbi cietim	Zemes zīm cietim
3.70	-	-	-	-	-	-	2.61	-	-	-	-	0.09



Situācijas plāns	9474 001 0157	Plāns mērogs 1:2000	2.lapa no 2
Māmiere Kristīne Gulbe sertifikāta Nr.AB0052	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 138

Valgunda Raxminoviča

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 12. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2028. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"