

Atskaite
par nekustamā īpašuma – dzīvokļa
Nākotnes iela 7 - 14 , Dekšāres, Dekšāres pagasts,
Rēzeknes novads novērtēšanu



Pasūtītājs:

Viļānu apvienības pārvalde

Novērtēšanas datums:

2025.gada 7.maijs

2025.gada 7.maijā
Reģ. Nr. D – 25/93

Viļānu apvienības pārvaldei

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nākotnes iela 7 – 14, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Pamatojoties uz noslēgto līgumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – dzīvokļa *Nākotnes iela 7 – 14, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads*, turpmāk tekstā „OBJEKTS”, novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašuma vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu OBJEKTS tiek saprasts Latgales rajona tiesas Dekšāres pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 257 14 nostiprināts Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90009112679, piederošs nekustams īpašums ar kadastra numuru 7848 900 0051, kura sastāvā ietilpst **divu istabu dzīvoklis ar kopējo platību 60 m² un kopīpašuma 567/15427 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 7848 006 0463 001) un zemes (kadastra apzīmējums 7848 006 0463)**, kā arī inženierkomunikāciju un labiekārtojuma kopums, kas atrodas objektā un ir ar to nesaraujami saistīts.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 6 (seši) mēneši.

OBJEKTA vērtēšanai izmantota *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2025.gada 7.maijā
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 2 400

(divi tūkstoši četri simti euro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cieņā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	12
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	15
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	15
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	17
SECINĀJUMI	19
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	19
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	20

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – Dekšāres pagasta zemesgrāmatas nodaļjums Nr. 257 14;
2. pielikums – telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta;
3. pielikums – informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
4. pielikums – kompetences sertifikāts;
5. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
6. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – dzīvokļa **Nākotnes iela 7 – 14, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads** visiespējamāko *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	Nākotnes iela 7 – 14, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads.
Kadastra numurs	7848 900 0051
Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats	Uz 2025.gada 6.marta Rēzeknes novada domes lēmumu Nr. 243, 2025.gada 18.marta Rēzeknes novada pašvaldības izziņas Nr.RNP/2025/12.2.5/210 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90009112679.
Atzīmes un aizliegumi	Nav informācijas.
Apgrūtinājumi	Nav informācijas.
ESG faktoru analīze	Dzīvojamai mājai nav energosertifikāta.  Avots: Būvniecības informācijas sistēma (2025). Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents, sk.07.05.2025.) Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē. Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē. Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs (2025). Plūdu riska informācijas sistēma. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informācijas-sistema, sk.07.05.2025. Karstuma viļņu risks: mazs. Savvaļas ugunsgrēku risks: mazs. Vētras risks: mazs. Īpaši smagu nokrišņu risks: mazs.
Vērtējuma pasūtītājs	Rēzeknes novada pašvaldība.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	2025.gada 24.aprīlī.
Objekta apsekotājs	Laila Bule.
Īres līgumi	Nav.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Istabu skaits	2
Fiskālā kadastrālā vērtība uz 22.01.2025.	1 101 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība uz 30.01.2025.	1 102 EUR.
Sērija	Trīs stāvu betona/dzelzsbetona/ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu māja.
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads	1965.

Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)		Pamati – dzelzsbetona, betona bloki. Sienas (vertikālā konstrukcija) – cits neklasificēts materiāls. Pārsegumi – betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velles.				
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls		Plakanais jumts. Jumta nesošā konstrukcijas – dzelzsbetons. Jumta segums – cits neklasificēts materiāls.				
Dzīvokļa atrašanās stāvs		1.				
Stāvu skaits ēkai		3				
Dzīvokļa dzīvojamā platība		29,9 m ² .				
Dzīvokļa kopējā platība		60 m ² .				
Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis		Dzīvojamās mājas fiziskais nolietojums atbilstoši telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietai – V3 – ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Apsekojot OBJEKTU dabā, tiek secināts, ka dzīvojamā māja un kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.				
Dzīvokļa iekštelpu plānojums		Dzīvokļa plānojums dabā atbilst telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu grupas plānam.				
Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis		Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Vietām ir redzamas apdares nolietojuma pazīmes.				
Iekšējās apdares apraksts						
Nr. pēc plāna eksplik .	Telpa	Grīda	Sienas (apdare)	Griesti	Logi	Durvis
1	Dzīvojamā istaba	krāsots preskartons	tapetes	kasetoni	koka	koka
2	Dzīvojamā istaba	krāsots preskartons	tapetes	kasetoni	koka	koka
3	Virtuve	krāsots preskartons	tapetes	krāsojums	koka	koka
4	Gaitenis	linolejs	tapetes	tapetes	nav	koka
5	Tualete	flīzes	flīzes/tapetes	krāsojums	nav	koka
6	Vannas istaba	flīzes	flīzes	krāsojums	koka	koka
7	Pieliekamais	krāsots preskartons	tapetes	krāsojums	koka	koka
8	Lodžija	bez apdares, pieguļ telpām Nr.1 un Nr.2				
Ārējās durvis (skaits, materiāls, slēdzenes)		Divas – koka.				
Komunikācijas		Pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas: aukstā un karstā ūdens apgāde, kanalizācija, elektroapgāde. Apkure - ir plīts, bet tā nefunkcionē.				
Elektrosistēma (jauna, vidēja, veca)		Dzīvokļa iekšējā elektrosistēma nav mainīta – apmierinošā stāvoklī				
Ūdens sistēma (jauna, restaurēta, veca)		Dzīvokļa iekšējās ūdens sistēma nav mainīta – apmierinošā stāvoklī				
Ugunsdrošība		Nav novērojami ugunsdrošības sensori.				
Apsardze		Nav.				
Pašreizējā izmantošana		Nav apdzīvots.				
Labākais izmantošanas veids		Dzīvoklis vienai ģimenei.				
Apkārtne/ satiksme		Vērtējamais OBJEKTS atrodas Dekšāres pagastā, Rēzeknes novadā, Dekšārēs. Aptuveni 11,8 km attālumā atrodas Viļānu pilsētas centrs un aptuveni 6,22 km attālumā atrodas Varakļānu pilsētas centrs. Apkārtējo apbūvi veido dzīvojamā apbūve. Sociālā infrastruktūra vāji attīstīta. Dekšārēs atrodas muzejs, veikals, pagasta pārvalde, Dekšāru FVP. Piebraukšanas iespējas pie OBJEKTA vērtējamās kā labas. Autotransporta novietne iespējama mājas pagalmā. Tuvākā autobusu pietura atrodas aptuveni 390 m attālumā.				
Piezīmes		Dzīvoklī ir nepareizi izbūvēts dūmvads, kuru nevar pielietot, tādēļ dzīvoklī nav apkures. Dzīvoklī ir vecas mantas.				

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- a) lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- b) lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- c) prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir dzīvoklis vienai ģimenei.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā- tās atrodas mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kas atrodas mijiedarbībā ar tādiem faktoriem kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, mazumtirdzniecības apgrozījums, darba algas rādītāji, demogrāfiskā situācija, u.c.

Izvērtējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū, jāsecina, ka Latvijas pilsētās dzīvokļu tirgus raksturojams ar samērā augstu piedāvājumu un zemu pieprasījumu. Galvenie pieprasījuma veidotāji ir fiziskas personas, kas iegādājas mājokli pastāvīgai dzīvošanai. Vērojams, ka dzīvokļu cenas atgriezušās pirktpējai atbilstošā līmenī. Iepriekš sakāpinātās dzīvokļu cenas strauji samazinājušās. Šobrīd novērojama tendence – pircēji gaida tālāku nekustamo īpašumu cenu kritumu, turpretī īpašumu pārdevēji, lai noturētu pircēju, ir gatavi samazināt īpašuma cenu. Dzīvokļu segmentā, balstoties uz zemesgrāmatā reģistrēto darījumu skaitu, ir novērota darījumu skaita stabilizēšanās.

Dzīvokļi ir viens no aktīvākajiem tirgus segmentiem nekustamā īpašuma tirgū Latgales reģionā. Pieprasītākie ir divu istabu dzīvokļi, kas kopsummā ir lētāki nekā lielākas platības dzīvokļi. Turklāt, ierobežoto līdzekļu dēļ, mazos dzīvokļus bieži pērk ģimenes, kuras vēlētos, bet nevar atļauties iegādāties lielākas platības dzīvokļus. Pieprasījumu pēc dzīvokļiem nosaka arī to izvietojums pilsētā, inženierkomunikāciju pieejamība un piebraucamo ceļu esamība labā tehniskā stāvoklī.

Pieprasījums pēc dzīvokļiem Rēzeknes novadā ir salīdzinoši zems. Tiek novērots mērens aktivitātes pieaugums NĪ dzīvokļu tirgus segmentā, kā arī vērojams mājokļu cenu pieaugums. NĪ piedāvātie, labā stāvoklī esoši dzīvokļu īpašumi tirgū eksponējas salīdzinoši ilgi - no 6-12 mēnešiem. Tam par pamatu ir pārdevēju nevēlēšanās samazināt cenu un pircēju ierobežotās iespējas piesaistīt finansējumu (tai skaitā saņemt hipotekāros kredītus). Lielākā daļa pircēju izrāda interesi par dzīvokļiem, kuros var dzīvot bez būtiskiem papildus ieguldījumiem to uzlabošanā un remontā. Lētākie ir dzīvokļi, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Pircēji bieži vien nav

gatavi iegādāties tipveida dzīvokļus par pārdevēju piedāvāto cenu un vēlas tās samazinājumu. Joprojām daļa piedāvāto dzīvokļu neatbilst pircēju prasībām gan kvalitātes, gan cenas ziņā.

Pēdējo divu gadu laikā līdz vērtēšanas atskaides sagatavošanas dienai, pamatojoties uz portāla cenubanka.lv datiem, Rēzeknes novadā ir reģistrēti 247 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. Dekšāres pagastā ir reģistrēti 5 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. 1 pirkšanas/pārdošanas darījums ar vienistabas dzīvokli, 1 pirkšanas/pārdošanas darījums ar divsistabu dzīvokli, 3 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar trīsistabu dzīvokļiem. Dzīvokļu 1m² cena robežojas no 10 EUR/m² līdz 46 EUR/m². Silmalas pagastā ir reģistrēti 13 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. 1 pirkšanas/pārdošanas darījums ar vienistabas dzīvokli, 6 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar divsistabu dzīvokļiem, 5 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar trīsistabu dzīvokļiem, 1 pirkšanas/pārdošanas darījums ar četrstabu dzīvokli. Dzīvokļu 1m² cena robežojas no 27 EUR/m² līdz 103 EUR/m². Rikavas pagastā ir reģistrēti 10 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. 3 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar vienistabas dzīvokļiem, 3 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar divsistabu dzīvokļiem, 3 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar trīsistabu dzīvokļiem, 1 pirkšanas/pārdošanas darījums ar četrstabu dzīvokli. Dzīvokļu 1m² cena robežojas no 15 EUR/m² līdz 106 EUR/m². (Cenu Banka (2025). Cenu Banka. <https://cenubanka.lv/lv/objects>, sk.07.05.2025.).

Sakarā ar karadarbību Ukrainas teritorijā un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības. Šobrīd ir pagājis pārāk maz laika, lai ticami spriestu par ekonomisko situāciju un tās ietekmi uz NĪ tirgu.

Ņemot vērā OBJEKTA ģeogrāfisko izvietojumu un fizisko stāvokli, kā arī juridisko statusu, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas vērtējamas kā vidējas/labas.

Objekta vērtību ietekmējošie faktori

- ģeogrāfiskais izvietojums – Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads;
- dzīvojamā māja un kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī;
- vērtējamā objekta sastāvā ietilpst domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes;
- dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona/betona/ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1.stāvā;
- divu istabu dzīvoklis;
- dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs;
- pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas: aukstā un karstā ūdens apgāde, kanalizācija, elektroapgāde. Apkure - ir plīts, bet tā nefunkcionē;
- dzīvokļa plānojums dabā atbilst telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu grupas plānam;
- dzīvokļa iekšējās elektrosistēmas un ūdens sistēmas nav mainītas - apmierinošā tehniskā stāvoklī;
- autotransportu novietošana iespējama mājas pagalmā;
- ESG faktoru ietekme: zema;
- īres līgums nav noslēgts.
- dzīvoklis nav apdzīvots, tajā atrodas vecas mantas.

Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas:

- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav iekļāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta.

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

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētajam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustāmā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan

ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

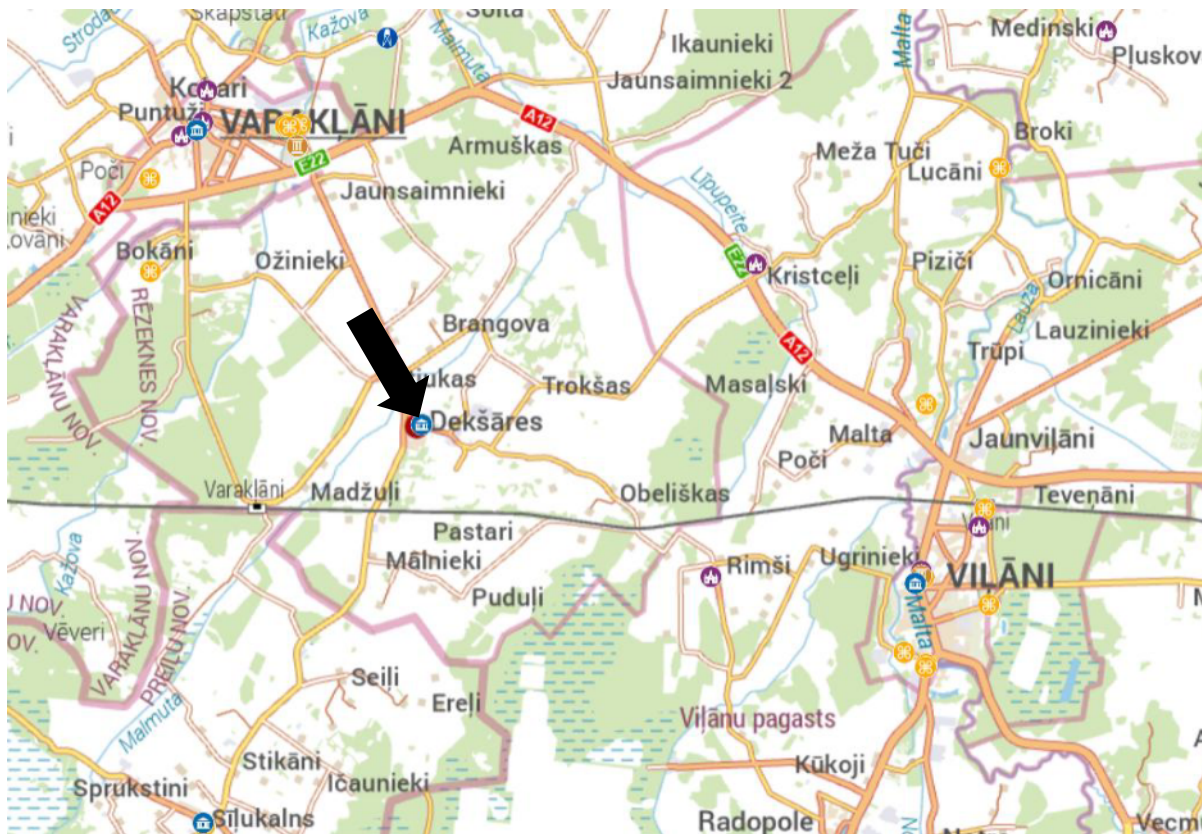
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama ***tirgus (salīdzināmo darījumu)*** pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo dzīvojamo telpu nomas tirgus Rēzeknes novadā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2025). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.07.05.2025.



Avots: Jāņa Sēta (2025). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.07.05.2025.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA - DZĪVOKĻA NĀKOTNES IELA 7 – 14, DEKŠĀRES, DEKŠĀRES PAGASTS, RĒZEKNES NOVADS
NOVĒRTUMS, 07.05.2025.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



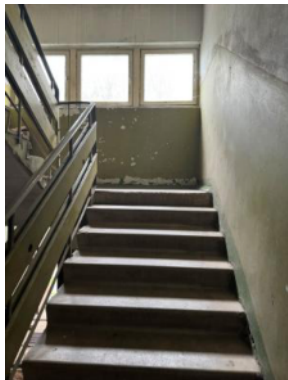
1., 2.attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja



3. attēls. Ieejas durvis kāpņu telpā



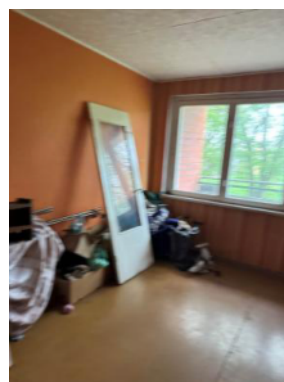
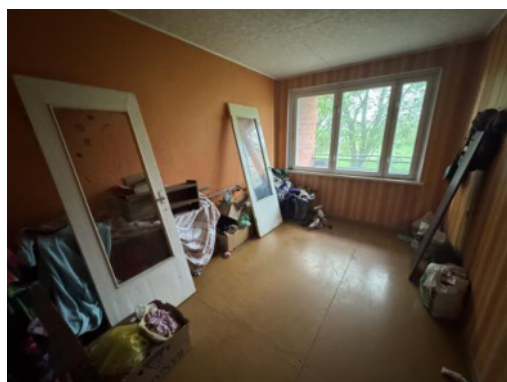
4. attēls. Kāpņu telpa



5..attēls. Kāpņu telpa



6..attēls. Dzīvokļa ieejas durvis



7., 8.attēls. Dzīvojamā istaba (telpa Nr.1)



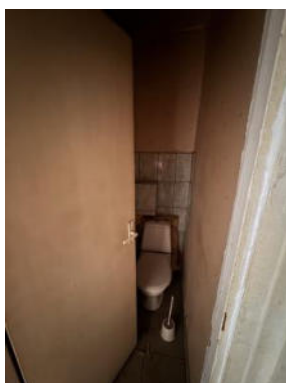
9., 10.attēls. Dzīvojamā istaba (telpa Nr.2)



11., 12.attēls. Virtuve (telpa Nr.3)



13., 14.attēls. Gaitenis (telpa Nr.4)



15., 16.attēls. Tualete (telpa Nr.5)



17., 18.attēls. Vannas (telpa Nr.6)



19., 20.attēls. Lodžija (telpa Nr.8)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti darījumi ar vērtējamajam OBJEKTAM konkurētspējīgu nekustamo īpašumu. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu ģeogrāfiskais novietojums (dzīvokļa novietojums ēkā), ēkas un dzīvokļa tehniskais stāvoklis, pašreizējais izmantošanas veids, veiktie/ nepieciešamie ieguldījumi, kā arī pārdošanas laiks un nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai ieguldīto/ nepieciešamo līdzekļu apjomu, eksperts izsecina visticamāko dzīvojamo telpu cenu.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli Rēzeknes novadā, OBJEKTA tirgus vērtības noteikšanā tiek izmantota salīdzināšana ar pārdotiem nekustamajiem īpašumiem.

Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta dzīvokļa telpu kopējās platības 1 m^2 pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot pārdoto īpašumu ar vērtējamo, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp salīdzināmo un vērtējamo objektiem. Korekcijas ir uzrādītas procentos, kur "+" zīme norāda, ka vērtējamais objekts ir salīdzinoši labāks, bet "-" zīme, ka sliktāks par salīdzināmo. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2. tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m^2 cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstoši ir zemāk minētie dzīvokļu īpašumi Rēzeknes novadā (skat.1.tabulu).

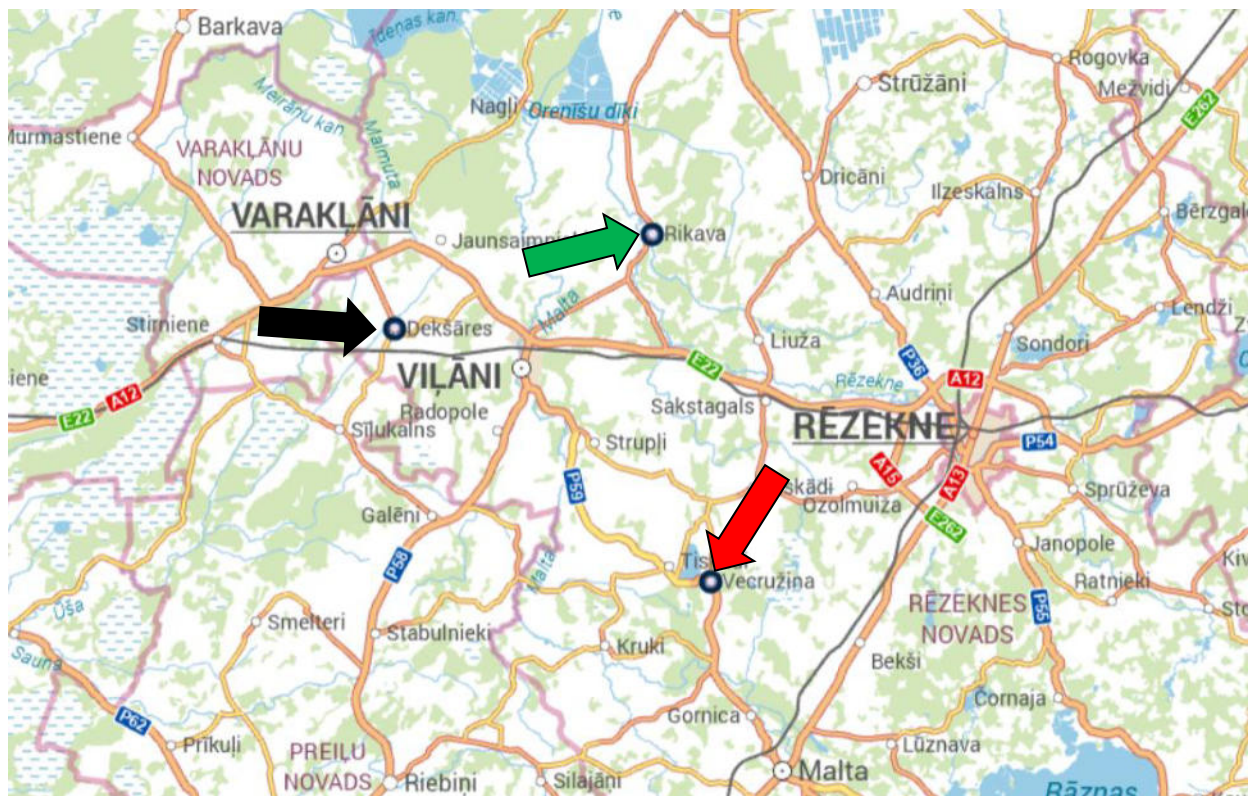
1.tabula

Salīdzināmie objekti

Objekts Nr.1 īpašums Nākotnes iela 9 - 18, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.  <i>Avots: Google. (2025). Google map. https://www.google.com/maps, sk.07.05.2025.</i>	Salīdzināmais objekts atrodas Rēzeknes novadā, Dekšāres pagastā, Dekšārēs. Aptuveni 11,8 km attālumā atrodas Viļānu pilsētas centrs un aptuveni 6,22 km attālumā atrodas Varakļānu pilsētas centrs. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona paneļu daudzdzīvokļu mājās (1970. gads, nolietojums – V2 - ēka labā tehniskā stāvoklī) 1.stāvā. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes vienības. Trīsistabu dzīvoklis, kura kopējā platība ir $68,1 \text{ m}^2$. Ir lodžija. Dzīvoklis nodrošināts ar centralizēto elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, centralizēto/vietējo krāsns apkuri. Apkārtni veido dzīvojamā un ciema apbūve. Sociālā infrastruktūra vāji attīstīta. Dekšārēs atrodas muzejs, veikals, pagasta pārvalde, Dekšāru FVP. Autotransporta novietošana iespējama blakus daudzdzīvokļu mājai. Pārdevējs: pašvaldība. Dzīvoklis nav izīrēts. Dzīvojamai mājai nav izstrādāts energosertifikāts. Pārdošanas datums: 2024.gada janvāris, cena 3 100 EUR.
Objekts Nr.2 īpašums Nākotnes iela 9 - 6, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.  <i>Avots: Google. (2025). Google map. https://www.google.com/maps, sk.07.05.2025.</i>	Salīdzināmais objekts atrodas Rēzeknes novadā, Dekšāres pagastā, Dekšārēs. Aptuveni 11,8 km attālumā atrodas Viļānu pilsētas centrs un aptuveni 6,22 km attālumā atrodas Varakļānu pilsētas centrs. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona paneļu daudzdzīvokļu mājās (1970. gads, nolietojums – V2 - ēka labā tehniskā stāvoklī) 3.stāvā. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes vienības. Trīsistabu dzīvoklis, kura kopējā platība ir $69,3 \text{ m}^2$. Ir lodžija. Dzīvoklis nodrošināts ar centralizēto elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, centralizēto/vietējo krāsns apkuri. Apkārtni veido dzīvojamā un ciema apbūve. Sociālā infrastruktūra vāji attīstīta. Dekšārēs atrodas muzejs, veikals, pagasta pārvalde, Dekšāru FVP. Autotransporta novietošana iespējama blakus daudzdzīvokļu mājai. Pārdevējs: pašvaldība. Dzīvoklis ir izīrēts. Dzīvojamai mājai nav izstrādāts energosertifikāts. Pārdošanas datums: 2023.gada novembris, cena 2 100 EUR.

Objekts Nr.3 Īpašums Parka iela 3 - 14, Vecružina, Sīlmalas pag., Rēzeknes nov.  <i>Avots: Google. (2025). Google map. https://www.google.com/maps, sk.07.05.2025.</i>	Salīdzināmais objekts atrodas Rēzeknes novadā, Sīlmalas pagastā, Vecružina. Aptuveni 19,2 km attālumā atrodas Viļānu pilsētas centrs. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu betona/dzelzsbetona/silikātķieģeļu mūra daudzdzīvokļu mājās (1985. gads, nolietojums – V2 - ēka labā tehniskā stāvoklī) 1.stāvā. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes vienības. Divstābu dzīvoklis, kura kopējā platība ir 57,4 m². Ir lodžija. Dzīvoklis nodrošināts ar centralizēto elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, centralizēto krāsns apkuri. Apkārtni veido dzīvojamā un ciema apbūve. Sociālā infrastruktūra vāji attīstīta. Vecružinā atrodas muzejs, Tiskadu ezers, aptieka, poliklīnika, veikals, izglītības iestādes. Autotransporta novietošana iespējama blakus daudzdzīvokļu mājai. Pārdevējs: pašvaldība. Dzīvoklis ir izīrēts. Dzīvojamai mājai nav izstrādāts energosertifikāts. Pārdošanas datums: 2023.gada maijs, cena 2 900 EUR.
Objekts Nr.4 Īpašums Upes iela 2 - 6, Rikava, Rikavas pag., Rēzeknes nov.  <i>Avots: Google. (2025). Google map. https://www.google.com/maps, sk.07.05.2025.</i>	Salīdzināmais objekts atrodas Rēzeknes novadā, Rikavas pagastā, Rikavā. Aptuveni 11,4 km attālumā atrodas Viļānu pilsētas centrs. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu betona/dzelzsbetona/silikātķieģeļu mūra daudzdzīvokļu mājās (1970. gads, nolietojums – V2 - ēka labā tehniskā stāvoklī) 3.stāvā. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes vienības. Divstābu dzīvoklis, kura kopējā platība ir 60,6 m². Ir lodžija. Dzīvoklis nodrošināts ar centralizēto elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, centralizēto/centrālo/vietējo krāsns/plīts apkuri. Apkārtni veido dzīvojamā un ciema apbūve. Sociālā infrastruktūra vāji attīstīta. Rikavā ir baznīca, muiža, kultūras nams, Rikavas FVP, pagasta pārvalde. Autotransporta novietošana iespējama blakus daudzdzīvokļu mājai. Pārdevējs: fiziska persona. Dzīvoklis nav izīrēts. Pārdošanas datums: 2023.gada jūlijs, cena 1 700 EUR.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2025). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl_sk.07.05.2025.



Vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu Nr.1 un Nr.2 atrašanās vieta

Salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta

Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu īpašumu kopējās platības 1 m² cenas un ņemot vērā novērtējamā objekta fizisko stāvokli, dzīvokļa *Nākotnes iela 7 - 14, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads* kopējās platības 1 m² vērtība ir EUR 39,68 (skat.2.tabula).

Dzīvokļa *Nākotnes iela 7 - 14, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads* tirgus vērtības noteikšana:

$$60 \text{ m}^2 \times 39,68 \text{ EUR/m}^2 = 2\,380,80 \text{ EUR, } \sim \mathbf{2\,400 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

60 m² – dzīvokļa kopējā platība,

39,68 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

**Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m² pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem**

Radītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	Nākotnes iela 7 – 14, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads	Nākotnes iela 9 - 18, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.	Nākotnes iela 9 - 6, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.	Parka iela 3 - 14, Vecružina, Sīlmalas pag., Rēzeknes nov.	Upes iela 2 - 6, Rikava, Rēzeknes nov.
Darījuma datums	2025-05	2024-01	2023-11	2023-05	2023-07
Pārdevuma nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Palīgēku īpašumtiesības	nav	nav	nav	nav	nav
Zemes īpašumtiesības	d/d	d/d	d/d	d/d	d/d
Īpašuma pārdošanas cena		3100	2100	2900	1700
Kopējā telpu platība, m ²	60,00	68,10	69,30	57,40	60,60
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		45,52	30,30	50,52	28,05
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		3	4	7	5
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz objekta juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		3	4	7	5
Pamatkorekcijas koeficients		1,03	1,04	1,07	1,05
Pamatkorekcijas korigētā 1m² pārdošanas cena		46,89	31,52	54,06	29,46
Dzīvojamās mājas konstruktīvais risinājums	Trīs stāvu betona/dzelzsbetona/ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu māja	Trīs stāvu dzelzsbetona paneļu daudzdzīvokļu māja	Trīs stāvu dzelzsbetona paneļu daudzdzīvokļu māja	Trīs stāvu betona/dzelzsbetona/sīlikātkieģeļu mūra daudzdzīvokļu māja	Trīs stāvu betona/dzelzsbetona/sīlikātkieģeļu mūra daudzdzīvokļu māja
Dzīvokļa atrašanās stāvs/ stāvu skaits mājā	1./3	1./3	3./3	1./3	3./3
Istabu skaits	2	3	3	2	2
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* kanalizācija	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* apkure	plīts (nefunkcionē)	centralizētā/vietējā - krāsns	centralizētā/vietējā - krāsns	centralizētā	centralizētā/centrālā/vietējā - krāsns, plīts
* elektroapgāde	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* autotransporta novietošanas iespēja pie mājas	ir	ir	ir	ir	ir
Korekcijas					
Korekcija uz mājas atrašanās vietu novadā		0	0	3	1
Korekcijas uz zemes vienības/palīgēku d.d. īpašuma sastāvā		0	0	0	0
Korekcija uz mājas konstruktīvo risinājumu		3	3	0	0
Korekcija uz mājas kapitalitāti		0	0	0	0
Korekcija uz mājas apkārtni un sociālo infrastruktūru		0	0	-3	-1
Korekcija uz objekta novietni mājā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta labiekārtošanas līmeni/apkures sistēmas fiz.stāvokli		-3	-3	-5	-3
Korekcija uz objekta platības ietekme uz 1 m ² cenu		3	4	-1	0
Korekcija uz objekta plānojuma izmantošanas iespējām		-1	-1	0	0
Korekcija uz balkona/lodžijas esamību		0	0	0	0
Korekcija uz iekšējiem remontiem, fiz. stāvokli		-5	5	-5	5
Korekcija uz īres līgumu		0	5	5	0
Citas korekcijas (dzīvoklī ir vecas mantas)		-2	-2	-2	-2
Kopējā korekcija		-5	11	-8	0
Korekcijas koeficients		0,95	1,11	0,92	1,00
Korigētā 1 m² pārdošana cena, EUR	39,68	44,54	34,98	49,73	29,46
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	2380,80				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2400				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – dzīvokļa **Nākotnes iela 7 - 14, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads** novērtējumu 2025.gada 7.maijā ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 2 400

(divi tūkstoši četri simti euro).

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo, apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ mans asistents, Laila Bule, ir veikusi īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse

(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

LATGALES RAJONA TIESA
Dekšāres pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 257 14
Kadastra numurs: 7848 900 0051
Adrese: Nākotnes iela 7 - 14, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 14.		60 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 78480060463001).	567/15427	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 78480060463).	567/15427	
Žurn. Nr. 300008287592, lēmums 24.03.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
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: 2025.gada 6.marta Rēzeknes novada domes lēmums Nr. 243, 2025.gada 18.marta Rēzeknes novada pašvaldības izziņa Nr.RNP/2025/12.2.5/210.		
Žurn. Nr. 300008287592, lēmums 24.03.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....78480060463001014
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Nākotnes iela 7 - 14, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.07.1992

Izdrukas ID: 390002821158	Izdrukas datums: 22.01.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....78480060463001014

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....78489000051

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....78480060463001

10.1.1. Adrese:.....Nākotnes iela 7, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1752

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....712.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....28

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1965

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....22.01.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....24.10.2014

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....78480060463

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....78480060463001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 78480060463001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1965
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1965
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1965
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1965
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1965

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 78480060463001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	712.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1752 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	7539 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....78480060463001014

14.1.1. Kopējā platība (m²).....60

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002821158	Izdrukas datums: 22.01.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	53.4
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	29.9
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	23.5
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	6.6
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	78480060463001014
16.1.1. Adrese:.....	Nākotnes iela 7 - 14, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	8
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	60
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	09.07.1992
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	78489000051
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	78480060463001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	78480060463

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	78480060463001014
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	11.5	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	18.4	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	11.5	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5.9	Nav
5	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.2	Nav
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.7	Nav
7	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.2	Nav
8	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	Nav	Nav	Nav	6.6	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	78480060463001014
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	22.01.2025
--------------------------------------	------------

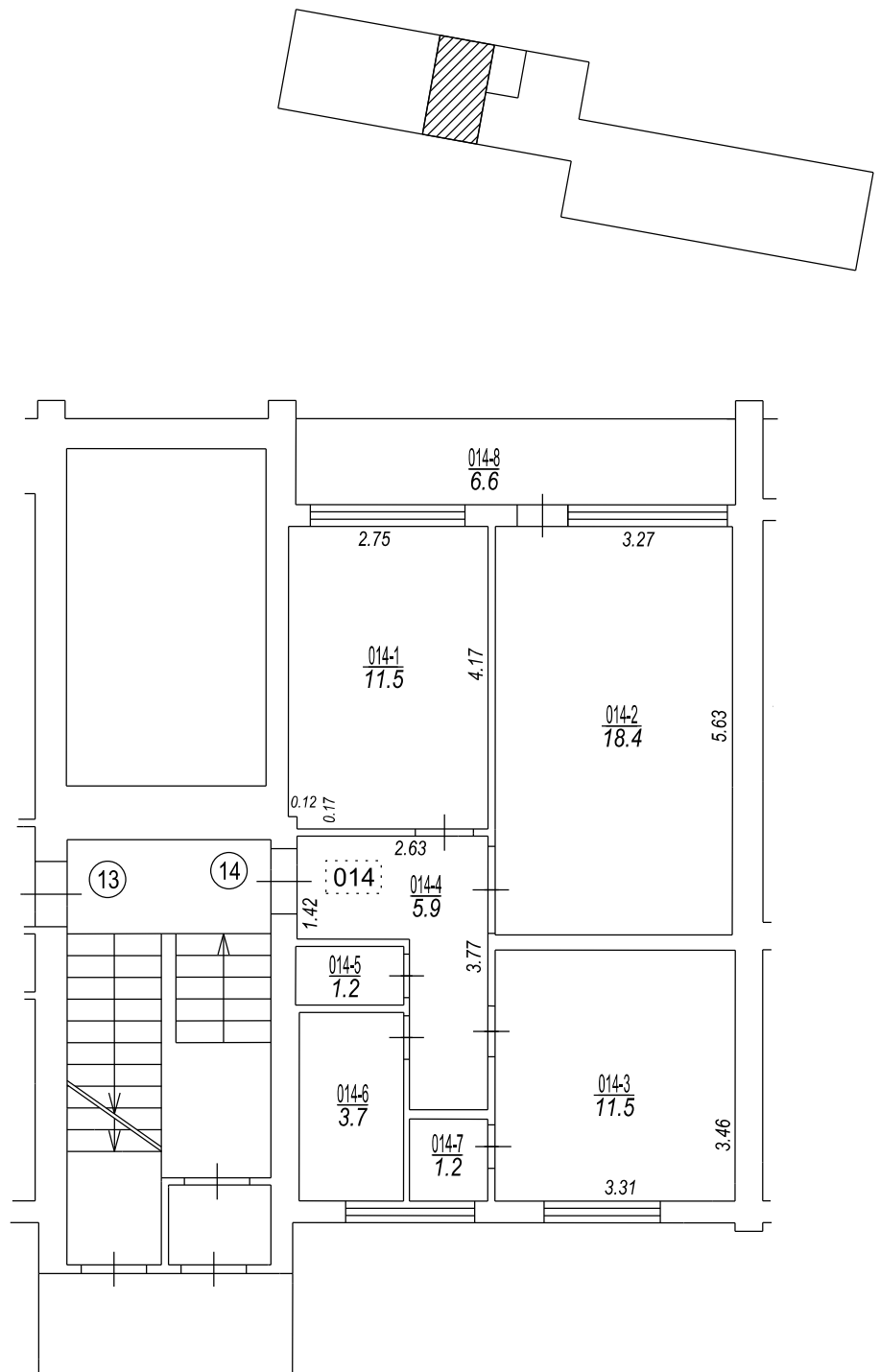
Izdrukas ID: 390002821158	Izdrukas datums: 22.01.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Nākotnes iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
78480060463001014	1 : 100	4

78480060463001_20141024_EF_1



78480060463001_20141024_EF_2







Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
78489000051	-	60 m ²	257	14	Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1101	22.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1102	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1101	22.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1102	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
78480060463001014	Nākotnes iela 7 - 14, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov., LV-4614

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	09.07.1992
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	993	22.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	977	22.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60
Dzīvokļu platība (kv.m.):	53.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	29.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	23.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	6.6
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	1	2.5	2.5	2.5	11.5	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	18.4	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	11.5	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	5.9	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.2	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.7	-
7	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.2	-
8	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	-	-	-	6.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums:	22.01.2025
---------	------------

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
78480060463	Nākotnes iela 7, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov., LV-4614	567/15427

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
78480060463001	Nākotnes iela 7, Dekšāres, Dekšāres pag., Rēzeknes nov., LV-4614	567/15427	-

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	78489000051	Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Dekšāres pagasta zemesgrāmata	24.03.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Izziņa par kadastra objekta piederību	19.12.2024	RNP/2024/12.2.4/980	Rēzeknes novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	19.12.2024	VIAP/2024/2.3/673	Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Kuzņecova Lidijs

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. **15**

Izsniegts

STA "Dzietī"

firma

Reģistrācijas Nr. **42403010964**

Darbība certificēta no

2008. gada 22. oktobra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 25. oktobrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 24. oktobrim
datums

G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 83

Juris Guntis Vjakse

vārds, uzvārds

230467-11951

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2000. gada 10. oktobra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 11. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

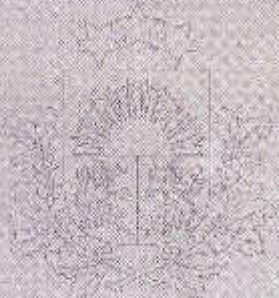
2029. gada 10. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIETI"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 42403010964

Uzņēmumu reģistra numurs: 240301096

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 28.04.2000

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003

Reģistrācijas vieta: Rēzeknē

Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

Pavlova Aija

