

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes vienības
„Cerīni”, Stružānu pagasts, Rēzeknes novads
novērtēšanu



Pasūtītājs:

Rēzeknes novada pašvaldība

Novērtēšanas datums:

2026.gada 8.janvāris



2026.gada 8.janvārī
Reģ. Nr. Z-25/455

Rēzeknes novada pašvaldībai

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- zemes vienības „Ceriņi”, Stružānu pagastā, Rēzeknes novadā tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – zemes vienības „Ceriņi”, Stružānu pagastā, Rēzeknes novadā, (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Latgales rajona tiesas Stružānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0083 4456 nostiprināts Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas kods 90009112679, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 7894 002 0331, kas sastāv no **zemes vienības (kadastra apzīmējums 7894 002 0331) 0,9 ha platībā***.

**Zemes vienība ir starpgabals.*

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

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

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

**Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 8.janvārī
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir**

EUR 1 900

(viens tūkstotis deviņi simti euro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašumu nevar realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta 4.daļas 8.punktu (par īpašuma atsavināšanas ierosināšanu), 5.panta 1. daļu (par atsavināšanas atļauju) un 8.panta 2.daļu (par atsavināmā īpašuma novērtēšanu). 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 Jūsu 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 vērtētajam 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 |
| EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI..... | 6 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE | 6 |
| FAKTORI, KAS IETEKMĒ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBU | 6 |
| VĒRTĒŠANAS METODIKA | 8 |
| VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE | 10 |
| NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS | 10 |
| NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA | 11 |
| NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS..... | 12 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS | 13 |
| SECINĀJUMI..... | 15 |
| ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS | 19 |
| PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI | 20 |
| PIELIKUMI..... | 21 |

PIELIKUMI (kopijas)

- 1.pielikums - izdruka no datorizētas zemesgrāmatu datu bāzes;
- 2.pielikums – zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni;
- 3.pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 4.pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 5.pielikums – nekustamo īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 6.pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS


Noteikt nekustamā īpašuma – zemes vienības „Ceriņi”, Stružānu pagastā, Rēzeknes novadā, *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

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

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu īpašuma 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšanas” LVS 401:2013).

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

| | |
|---|---|
| Adrese | „Ceriņi”, Stružānu pagasts, Rēzeknes novads |
| Kadastra numurs | 7894 002 0331 |
| Zemes vienības kadastra apzīmējums | 7894 002 0331 |
| Īpašumtiesības | Uz 2024.gada 11.aprīļa Rēzeknes novada pašvaldības uzziņas par pašvaldībai piekritošo zemes vienību Nr. RNP/2024/12.2.3/84 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas kods 90009112679. |
| Aprūtinājumi Zemesgrāmatā | <ul style="list-style-type: none"> • Nav |
| Aprūtinājumi VZD Kadastrā | <ul style="list-style-type: none"> • Pierobeža – 0,8962 ha. • Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,8962 ha. • Starpgabals. |
| Nomas līgums | Nav informācijas. |
| Vērtējuma pasūtītājs | Rēzeknes novada pašvaldība. |
| Vērtējuma mērķis | Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām. |
| Objekta apsekošanas datums | 2026.gada 8.janvārī |
| Objekta apsekotājs | Juris Guntis Vjakse. |
| Informācija par vērtējamo OBJEKTU: | |
| Domājamās daļas | 1 |
| Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. | 220 EUR. |
| Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. | 100 EUR |
| Zemes vienības platība un lietošanas veidu eksplikācija | 0,9 ha, t.sk. ganību zeme 0,72 ha, zeme zem krūmiem – 0,12 ha, 0,03 ha zeme zem ceļiem, pārējās zeme – 0,03 ha. |
| LIZ kvalitātes novērtējums ballēs | 27 |
| Zemes vienības konfigurācija, reljefs | Konfigurācija- regulāra daudzstūra forma, reljefs- paugurains. |
| Gruntsūdens līmenis | Vidējs. |
| Komunikācijas | Nav |
| Labiekārtojums | Teritorija nav iežogota, lielākā daļa tiek apstrādāta. |
| Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. |
| Ir/nav starpgabals | Ir. |
| Zemes vienības lietošanas mērķis | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). |
| Zemes vienības raksturojums | Teritorija nav iežogota, lielākā daļa tiek apstrādāta. |

| | |
|-----------------------------|---|
| Pašreizējā izmantošana | LIZ. |
| Labākais izmantošanas veids | LIZ |
| Apkārtne, piebraukšana | Novērtējamais OBJEKTS atrodas Rēzeknes novada Stružānu pagastā Stružāni ciemata tuvumā. Tuvāko apkārtni veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes laukumi (LIZ), meža nogabali, lauku viensētu apbūve. Piebraukšana, šķērsojot citam īpašniekam piederošu īpašumu. |
| ESG faktoru analīze | <p>ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: zems • Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: zems  <p>Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2025). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ūdenstilpnes krasta erozijas risks – mazs; • ūdens erozijas risks – mazs; • vēja erozijas risks – mazs; • karstuma viļņu risks – mazs; • savvaļas ugunsgrēku risks – mazs; • vētras risks – mazs; • īpaši smagi nokrišņu risks – mazs. |
| Piezīmes | Zemes vienības realizācijas iespējas brīvā tirgū ir ierobežotas, ierobežotam pretendentu lokam (Atsavināšanas likuma 44.panta astotās daļas 1.punktā ir noteikts, ka zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam vai kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals vai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam, ja zemes gabals ir apbūvēts. |

EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

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 lauksaimniecībā izmantojama zeme.

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. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu reģionos nav būtiska. Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kreditēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju. Arī turpmāk daļu pieprasījuma apmierinās banku pārņemto īpašumu pakāpeniska realizācija.

Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte reģionos pēdējo divu gadu laikā ir saglabājusies vidēji aktīva. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas - nelabvēlīgā demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, kvalificēta darbaspēka trūkums. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu ir būtiska atsevišķos segmentos un reģionos. Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kreditēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju. Citu ierobežojumu starpā, pircējiem jāsaņem vietējās pašvaldībās īpaši izveidotu komisiju atļaujas. Zemes tirgū ir palicis mazāk starpnieku, kuri paši zemi neapstrādā, bet vēlas nopelnīt, pārdodot zemi dārgāk. Aizaugušas zemes īpašnieki iemanījušies mainīt tai lietošanas mērķi, pārvēršot to par meža zemi, jo tad to ir vieglāk pārdot.

Lauksaimniecības zeme visā Latvijas teritorijā joprojām ir viens no aktīvākajiem tirgus segmentiem, taču kopš 2013.gada darījumu skaitam ir tendence samazināties, arī 2016.gadā darījumu skaits turpinājis samazināties. Par darījumu skaita samazināšanās galveno iemeslu var uzskatīt auglīgas un augstas kvalitātes LIZ trūkumu visos Latvijas reģionos. Darījumi ar LIZ objektiem notiek regulāri praktiski visā Latvijas teritorijā. Cenas svārstās no 1500-3500 EUR/ha Latgalē līdz pat 9000 EUR/ha Zemgalē. Latvijā ir daudz aizaugušas, neizmantotas lauksaimniecības zemes, kuru pārdošanas cenas ir ~1000 EUR/ha. LIZ pārsvarā iegādājas vietējie lauksaimnieki, dažādi fondi un ārvalstu investori. Laika periodā no 2011. līdz 2025. gadam lauksaimnieciskās zemes cena Latvijā ir palielinājusies vairāk kā 3 reizes, taču šobrīd cena par vienu hektāru ir viena no zemākajām Eiropā.

Pieprasījums pēc LIZ Latgales reģionā ir augsts, tiek pieprasīti apstrādāti LIZ laukumi ar izdevīgu ģeogrāfisko izvietojumu. Būtisku ietekmi uz zemes gabalu vērtību atstāj to platība, konfigurācija, apstrādes iespējas, piebraukšanas iespējas un lauksaimnieciskais stāvoklis. Pieprasījums pēc zemes gabaliem ar platību zem 5 ha ir zems. Tas, galvenokārt, veidojas no blakus esošo objektu īpašnieku puses. Vidējā LIZ cena nelielām zemes vienībām Latgales reģionā ir no 1500 eiro līdz 5000 eiro par hektāru.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos- ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Lauksaimniecības un mežsaimniecības nozares uzņēmumiem, kas savu saimniecisko darbību veic lauku reģionos, ir brīvāk pieejami apgrozāmie līdzekļi, kurus to īpašnieki izvēlas investēt nekustamajos īpašumos. Pārsvarā tie orientējas uz sev tuvējo zemju iegādi, tādējādi paplašinot savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību.

Ņemot vērā OBJEKTA atrašanās vietu, platību, konfigurāciju, izmantošanas iespējas, kā arī noslēgto nomas līgumu, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā NĪ tirgū vērtējamas kā ierobežotas.

FAKTORI, KAS IETEKMĒ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBU

- īpašums atrodas Stružānu pagastā, Rēzeknes novadā, Stružāni ciemata tuvumā;
- īpašuma sastāvs - kopējā platība 0,9 ha, t.sk. ganību zeme 0,72 ha, zeme zem krūmiem – 0,12 ha, 0,03 ha zeme zem ceļiem, pārējās zeme – 0,03 ha;
- zemes vienība ir starpgabals un tieša piebraucamā ceļa nav;
- zemes mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- zemes vienības reljefs- paugurains;
- vidējs gruntsūdeņu līmenis, konfigurācija- regulārs daudzstūris;
- zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas;
- reģistrēti apgrūtinājumi;
- nav informācijas par noslēgtu zemes nomas līgumu;
- ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema;
- zemes vienība ir starpgabals - īpašumu nevar realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta 8.daļas 1.punktu (par zemes starpgabalu).

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

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 vienas 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 katrā 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. Vērtētājam 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 nekustamā 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 izvēlētajā 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 būvzmaksas.

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 zemes nomas tirgus Stružānu pagastā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

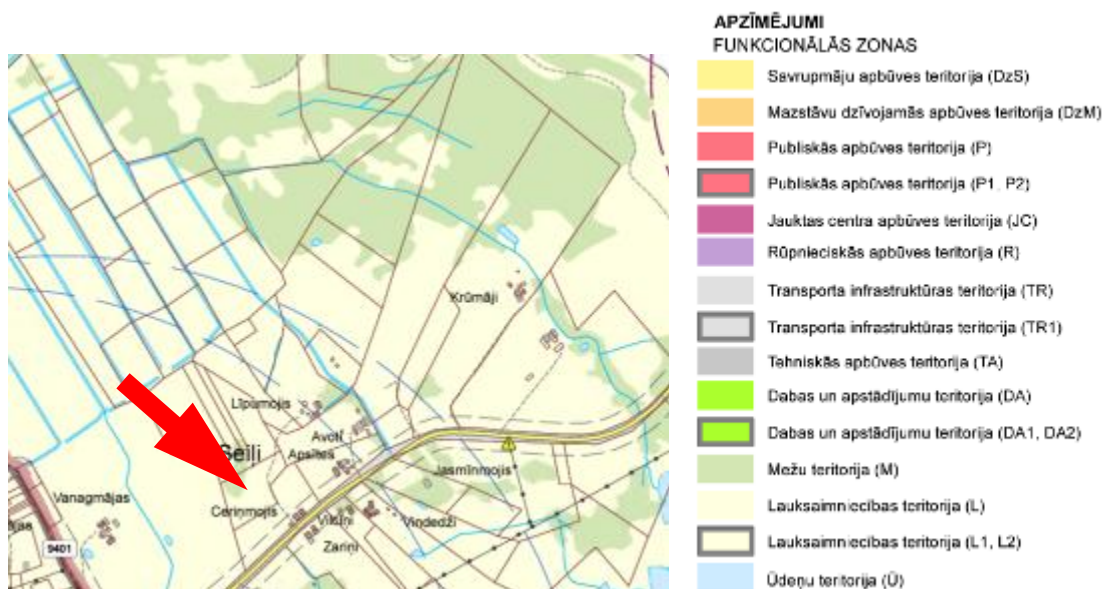
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





Avots: https://balticmaps.eu/lv/c_56.703676-27.239254-12/bl_cl/q_78940020331

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Avots: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://rezeknesnovads.lv/wp-content/uploads/2021/02/Struzanu_pagasta_funkcionalais_zonejums.pdf



Avots: kadastrs.lv

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.,2.attēls. Zemes vienība



3.,4.attēls. Zemes vienība



5.,6.attēls. Zemes vienība



7.,8.attēls. Zemes vienība



9.,10.attēls. Zemes vienība



11.,12.attēls. Zemes vienība

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas-pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamajam zemes gabalam izvietojuma, lietošanas veida, platības u.c. kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu īpašumu.

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktoros:

- ✓ darījuma apstākļi. Šis faktors atspoguļo līdzvērtīgu īpašumu cenu dinamiku atkarībā no darījuma slēgšanas laika. Šeit tiek ņemts vērā, vai reāli ir noticis darījums ar salīdzināmo objektu, vai tas ir tikai piedāvājums, kura reālā pārdošanas cena var mainīties;
- ✓ atrašanās vieta. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no īpašuma novietojuma reģionā, izvērtējot apkārtnes infrastruktūras kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajiem autoceļiem, apdzīvotām vietām u.c.;
- ✓ inženierkomunikāciju nodrošinājums. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām;
- ✓ zemes gabala platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes gabala platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finansu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- ✓ zemes gabala forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes gabala potenciālās izmantošanas iespējas;
- ✓ zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes gabala lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- ✓ zemes gabala apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.

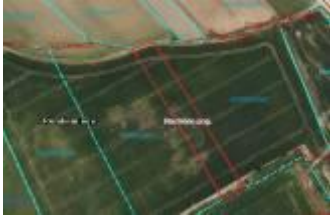




Salīdzināšanai tika izvēlēti nekustamā īpašuma tirgū pārdoti līdzīgi, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam atbilstoši, zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 m², izejot no kuras tiek noteikta OBJEKTA vērtība. Konkrētajā gadījumā kā būtiski vērtību ietekmējošie faktori uzskatāmi salīdzināmo objektu atrašanās vieta, sastāvs, platība, piebraukšanas iespējas. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar




vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, var secināt, ka vērtējamajam OBJEKTAM atbilstošāki ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.1.tabulu)

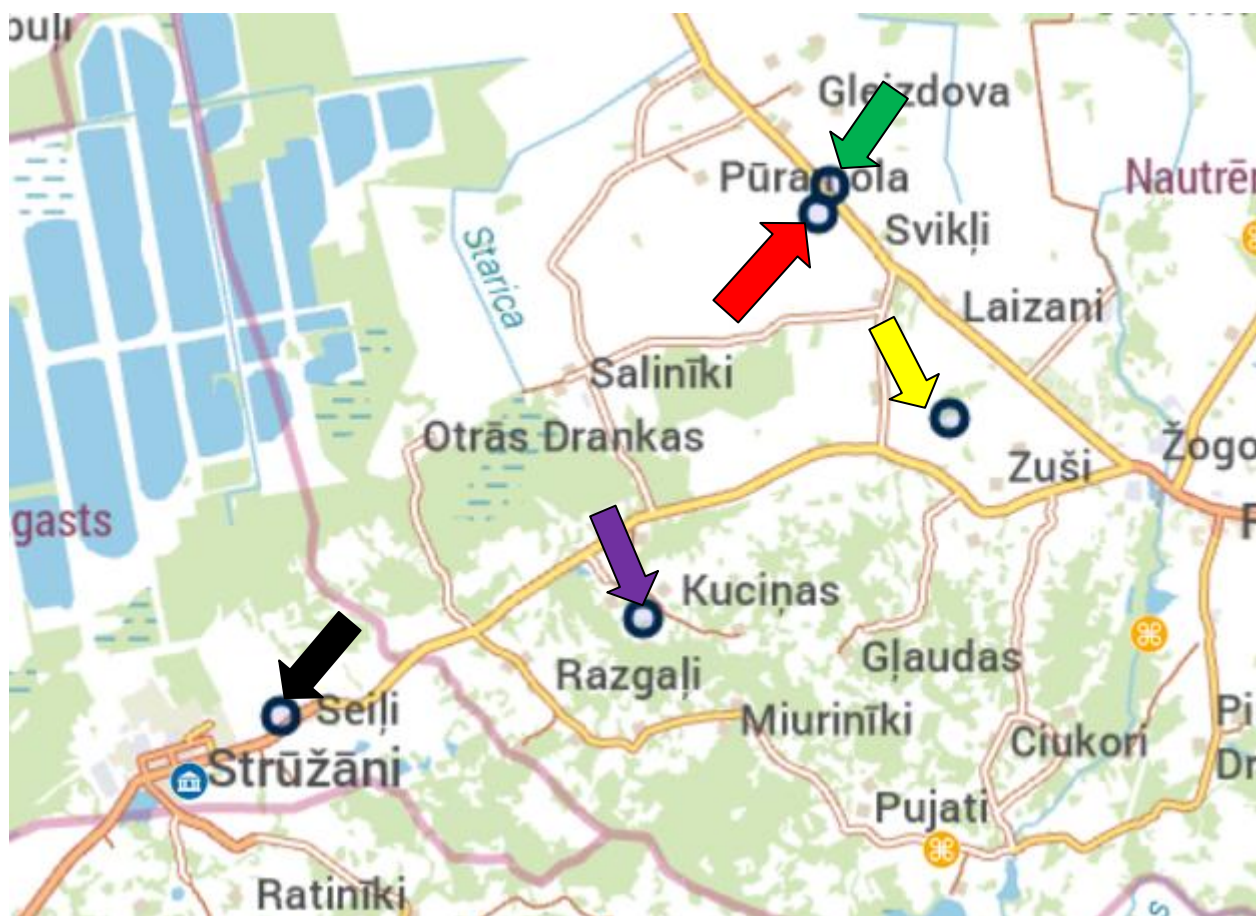
1.tabula

Salīdzināmo objektu apraksts






| | |
|--|---|
| <p><i>Objekts Nr.1</i> <i>Īpašums: Sala, Nautrēnu pag., Rēzeknes nov.</i></p>  <p><i>Avots: kadastrs.lv</i></p> | <p>Īpašums atrodas Rēzeknes novada Nautrēnu pagastā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 0,32 ha, no tiem l/s zeme 0,31 ha, kadastra Nr.6876 002 0198, auglības balle 40. Zemes vienības konfigurācija- regulārs četrstūris, reljefs- līdzens, zeme tiek apstrādāta. Ir lauku piebraucamais ceļš. Zemes vienība ir starpgabals. Zemes lietošanas mērķis - LIZ. Darījuma laiks: 10.06.2025. pārdošanas cena 750 EUR. Avots: https://cenubanka.lv/lv/object/2214521</p>  |
| <p><i>Objekts Nr.2</i> <i>Īpašums: Dzeņi, Nautrēnu pag., Rēzeknes nov.</i></p>  <p><i>Avots: kadastrs.lv</i></p> | <p>Īpašums atrodas Rēzeknes novada Nautrēnu pagastā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 0,9085 ha, no tiem l/s zeme 0,6695 ha, kadastra Nr. 6876 002 0226, auglības balle 50. Zemes vienības konfigurācija- regulārs četrstūris, reljefs- līdzens, zeme netiek apstrādāta, zemes vienību šķērso grantēts ceļš. Zemes lietošanas mērķis - LIZ. Labs piebraucamais ceļš V 555. Zemes vienība ir starpgabals. Darījuma laiks: 06.05.2025. pārdošanas cena 5700 EUR. Avots: https://cenubanka.lv/lv/object/2130292</p>  |
| <p><i>Objekts Nr.3</i> <i>Īpašums: Ežmala, Nautrēnu pag., Rēzeknes nov.</i></p>  <p><i>Avots: kadastrs.lv</i></p> | <p>Īpašums atrodas Rēzeknes novada Nautrēnu pagastā Laizanu kapiem tuvumā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 3,19 ha, no tiem l/s zeme 3,19 ha, kadastra Nr. 6874 004 0254, auglības balle 30. Zemes vienības konfigurācija- regulārs daudzstūris, reljefs- līdzens, zeme netiek apstrādāta. Zemes lietošanas mērķis - LIZ. Zemes vienība izvietota lauka vidū, bet statusa „starpgabals” nav. Darījuma laiks: 10.06.2024, pārdošanas cena 6300 EUR. Avots: https://cenubanka.lv/lv/object/1887770</p> |

| | |
|--|--|
| |  |
| <p><i>Objekts Nr.4</i> <i>Īpašums „Dūjas”, Kuciņi,</i> <i>Nautrēnu pag., Rēzeknes</i> <i>nov.</i></p>  <p><i>Avots: kadastrs.lv</i></p> | <p>Īpašums atrodas Rēzeknes novada Nautrēnu pagastā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 3,19 ha, no tiem l/s zeme 3,19 ha, kadastra Nr.6876 003 0110, auglības balle 28. Zemes vienības konfigurācija- regulārs četrstūris, reljefs- līdzens, zeme apstrādāta. Zemes lietošanas mērķis - LIZ. Tieša piebraucamā ceļa nav, bet statusa „starpgabals” nav. Darījuma laiks: 03.12.2024. pārdošanas cena 6500 EUR. Avots: https://cenubanka.lv/lv/object/2047908</p>  |

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: <https://balticmaps.eu/lv/c/%5F%5F%5F56.720899-27.270232-12/f/%5F%5F%5Fp-VtkXOXjUr5-p-jusXObfXr5-p-XqpXObqar5-p-vfpXOldar5-p-fcbXObWTr5/bl%5F%5F%5Fcl/q%5F%5F%5F>

-  Vērtējamā objekta atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 ha cenu ietekmējošiem faktoriem

| Rādītāji | VĒRTĒŠANAS OBJEKTS | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | Īpašums "Ceriņi", Stružānu pag., Rēzeknes nov. | Īpašums "Sala", Nautrēnu pag., Rēzeknes nov. | Īpašums "Dzeņi", Nautrēnu pag., Rēzeknes nov. | Īpašums "Ežmola", Nautrēnu pag., Rēzeknes nov. | Īpašums "Dūjas", Nautrēnu pag., Rēzeknes nov. |
| Darījuma datums | 08.01.2026 | 10.06.2025 | 06.05.2025 | 10.06.2024 | 03.12.2024 |
| Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu) | | standarta | standarta | standarta | standarta |
| Īpašuma juridiskais statuss | ir reģistrētas | ir reģistrētas | ir reģistrētas | ir reģistrētas | ir reģistrētas |
| Zemes gabala sastāvs | neapbūvēts | neapbūvēts | neapbūvēts | neapbūvēts | neapbūvēts |
| Zemes vienību skaits, konfigurācija | 1 z.v.regulāra daudzstūra forma | 1 z.v. regulāra četrstūra forma | 1 z.v. regulāra četrstūra forma | 1 z.v. regulāra daudzstūra forma | 1 z.v.regulāra četrstūra forma |
| Zemesvienības platība, ha | 0,90 | 0,32 | 0,9085 | 3,01 | 3,19 |
| Īpašuma pārdošanas cena, EUR | | 750 | 2200 | 6300 | 6500 |
| Īpašuma 1 ha pārdošanas cena, EUR | | 2344 | 2422 | 2093 | 2038 |
| Pamatkorekcijas | | | | | |
| Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku | | 0 | 0 | 5 | 3 |
| Korekcija uz īpašuma juridisko statusu (starpgabals) | | 0 | 0 | -5 | -5 |
| Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kopējā pamatkorekcija | | 0 | 0 | 0 | -2 |
| Pamatkorekcijas koeficients | | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,98 |
| Pamatkorekcijas koriģētā 1ha pārdošanas cena, EUR | | 2344 | 2422 | 2093 | 1997 |
| Piebraucamais ceļš | lauka vidū, ceļa nav | lauku ceļš | labs ceļš V555 | lauka vidū, ceļa nav | lauka vidū, ceļa nav |
| Pašreizējais izmantošanas veids | LIZ | LIZ | LIZ | LIZ | LIZ |
| LIZ balles | 27 | 40 | 50 | 30 | 28 |
| Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība |
| Labākais izmantošanas veids | LIZ | LIZ | LIZ | LIZ | LIZ |
| Korekcijas | | | | | |
| Korekcija uz objekta novietni reģionā | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz apkārtni | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz apkārtni | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz īpašuma apjomu (platību) | | 3 | 0 | -5 | -5 |
| Korekcija uz objekta sastāvu | | 0 | 0 | 5 | 0 |
| Korekcija uz objekta konfigurāciju, izvietojumu kvartālā | | -2 | -2 | 0 | -2 |
| Korekcija uz objekta reljefu | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz labiekārtojumu | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz komunikāciju pieejamību | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz piebraukšanas iespējām | | -3 | -5 | 0 | 0 |
| Korekcija uz lauksaimniecisko stāvokli | | 0 | 5 | 5 | 0 |
| Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām (ceļš) | | 0 | 0 | 5 | 0 |
| Korekcija uz LIZ ballēm | | -3 | -5 | 0 | 0 |
| Korekcija uz apgrūtinājumiem | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz apaugumu | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz gruntsūdeņu līmeni | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kopējā korekcija | | -5 | -7 | 10 | -7 |
| Korekcijas koeficients | | 0,95 | 0,93 | 1,10 | 0,93 |
| Koriģētā 1 ha pārdošana cena, EUR | 2160 | 2227 | 2252 | 2302 | 1857 |
| Noteiktā tirgus vērtība, EUR | 1944 | | | | |
| Tirgus vērtība noapaļojot, EUR | 1900 | | | | |

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 ha cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA 1 ha tirgus vērtība ir *2160 EUR*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 2.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinājumiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (m.29421087).

Zemes vienības „Ceriņi”, Stružānu pagastā, Rēzeknes novadā tirgus vērtības aprēķins:
0,9 ha x 2160 EUR/ha = 1 944 EUR, ~ **1 900 EUR**, kur

0,9 ha – zemes vienības kopējā platība,
2160 EUR/ha – noteiktā 1 ha vērtība.

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma- zemes vienības „Ceriņi”, Stružānu pagastā, Rēzeknes novadā, novērtējumu 2026.gada 8.janvārī, ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 1 900

(viens tūkstotis deviņi 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 personīgās 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”;
- ✓ esmu veicis 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 apliecināšie 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

Stružānu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000834456

Kadastra numurs: 7894 002 0331

Nosaukums: Ceriņi

Adrese: Stružānu pag., Rēzeknes nov.

| I. daļa 1. iedaļa | | | |
|----------------------------|---|-------------|-------------------------|
| Ieraksta Nr. | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas | Daļa | Platība, lielums |
| 1.1. | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78940020331). <i>Žurn. Nr. 300006728454, lēmums 18.04.2024, tiesnese Ligita Multiņa</i> | | 0.9 ha |
| I. daļa 2. iedaļa | | | |
| Ieraksta Nr. | No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi | Daļa | Platība, lielums |
| | <i>Nav ierakstu</i> | | |
| II. daļa 1. iedaļa | | | |
| Ieraksta Nr. | Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats | Daļa | Summa |
| 1.1. | Īpašnieks: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679. | 1 | |
| 1.2. | Pamats: Rēzeknes novada pašvaldības 2024.gada 11.aprīļa uzziņa Nr. RNP/2024/12.2.3/84. <i>Žurn. Nr. 300006728454, lēmums 18.04.2024, tiesnese Ligita Multiņa</i> | | |
| II. daļa 2. iedaļa | | | |
| Ieraksta Nr. | Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem | | |
| | <i>Nav ierakstu</i> | | |
| III. daļa 1. iedaļa | | | |
| Ieraksta Nr. | Lietu tiesības, kas aprūtinā nekustamu īpašumu | | Platība, lielums |
| | <i>Nav ierakstu</i> | | |
| III. daļa 2. iedaļa | | | |
| Ieraksta Nr. | Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi | | Platība, lielums |
| | <i>Nav ierakstu</i> | | |

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7894 002 0331

Plāns izgatavots pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2011.gada 15.septembra lēmumu (protokols Nr.19, 29.&)
"Par Marijas Strožas zemes lietošanas izbeigšanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0331 Strūžānu pagastā".

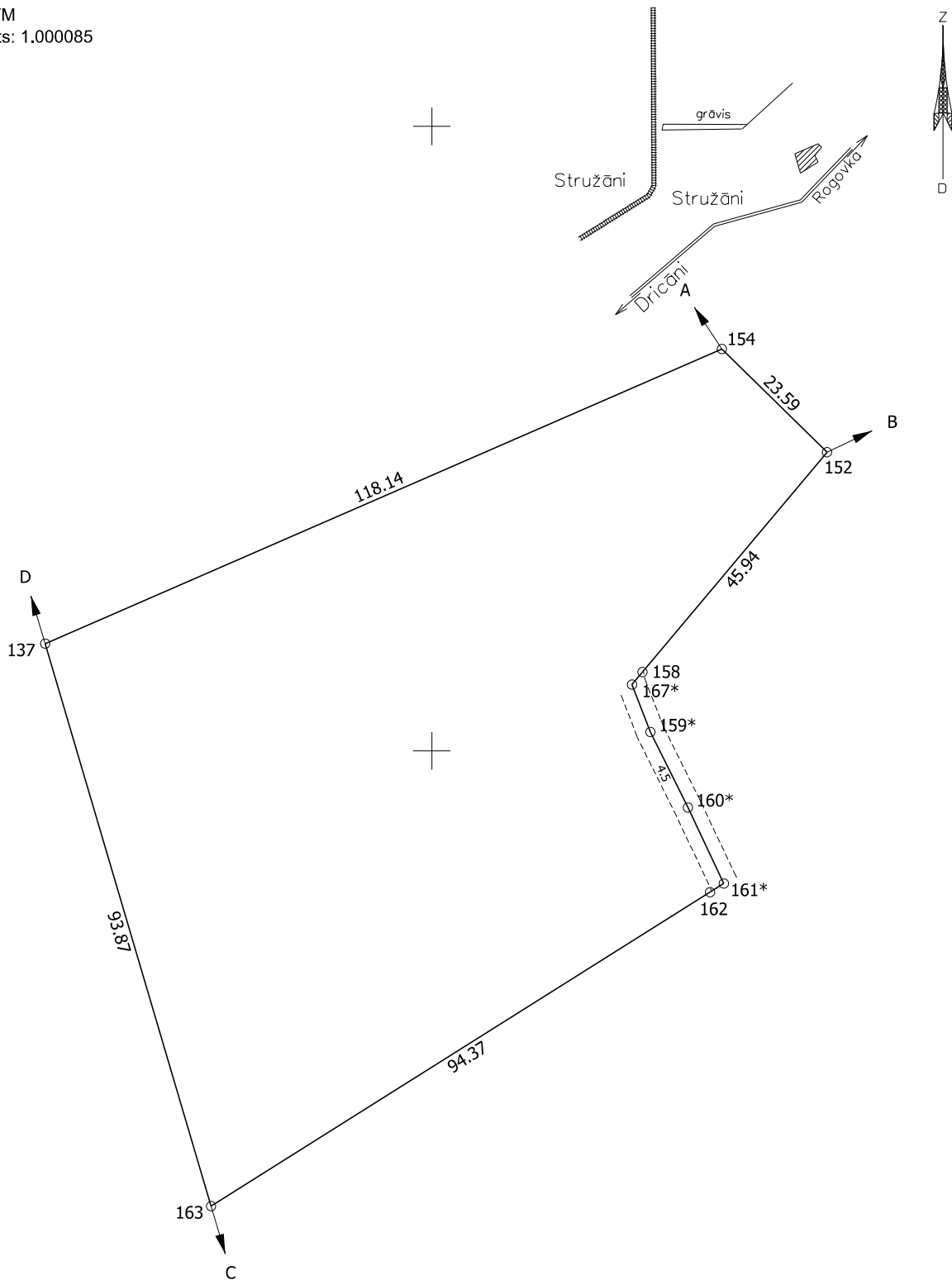
Robežas noteiktas: 2024.gada 31.janvārī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.90 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 1.000085

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=288600
y=699000

Robežjošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 7894 002 0050 - "Avoti"
no B līdz C: 7894 002 0058 - "Ceriņmojis"
no C līdz D: 7894 002 0022
no D līdz A: 7894 002 0409

Zemes vienības platība: 0.90 ha

| | | | |
|--|--|---------------------|--------------|
| Zemes robežu plāns | 7894 002 0331 | Plāna mērogs 1:1000 | 2. lapa no 2 |
| Mērnieks Ivars Katkovskis sertifikāta Nr.AB0050 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" | | |

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7894 002 0331

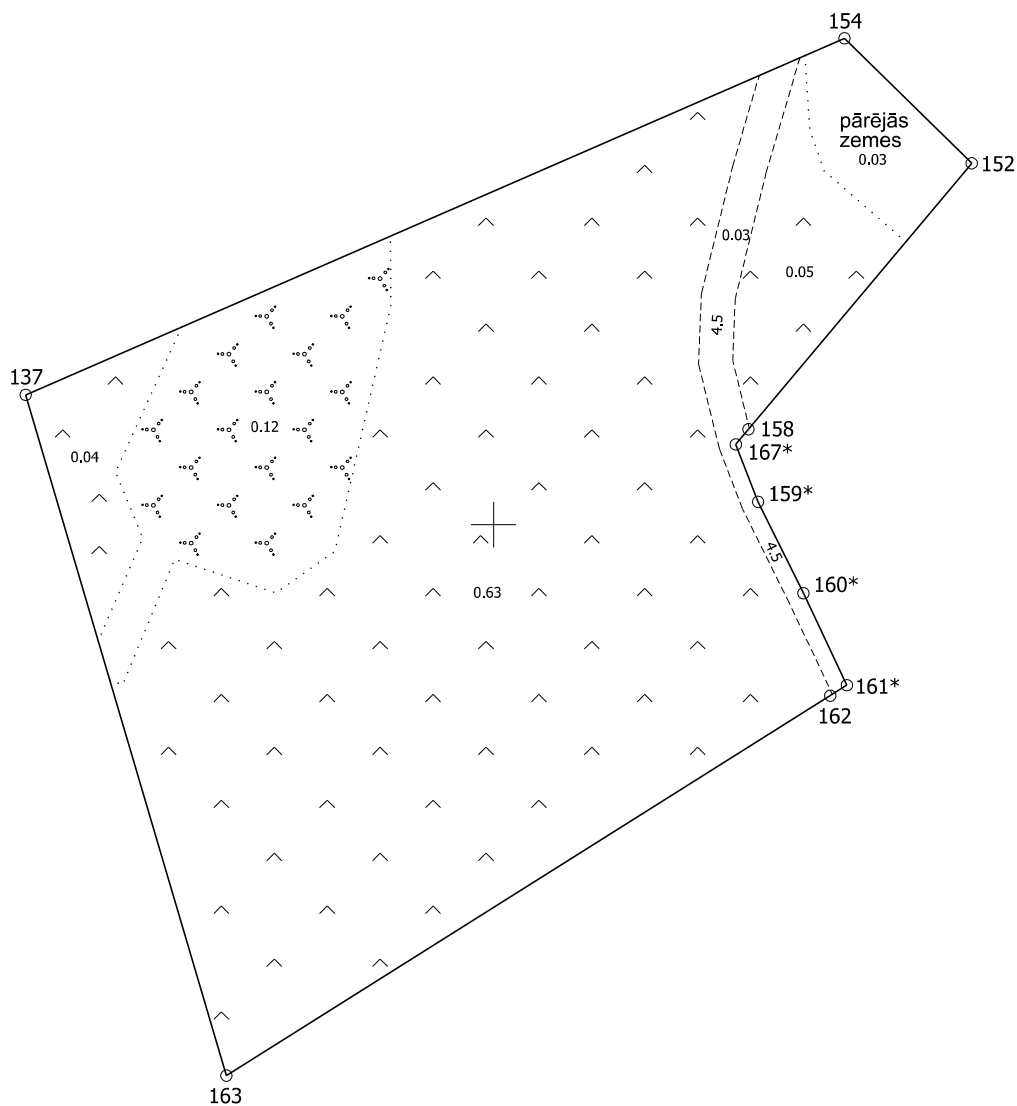
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 31.janvārī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.90 ha

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

| Zemes vienības platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------|---------------|--------|---------|------|---------|-------|--------------------|-------------|------------------|----------------------------|-----------------|---------------|
| | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | tajā skaitā | | | | Meži | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu zeme | tajā skaitā | | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Pārējās zemes |
| | | Arazzeme | Augļu dārzeņi | Plāvas | Ganības | | | | | zem ūdeņiem | zem zivju dīķiem | | | |
| 0.90 | 0.72 | - | - | - | 0.72 | - | 0.12 | - | - | - | - | 0.03 | 0.03 | |



x=288600
y=699000

| | | | |
|--|---|---------------------|--------------|
| Situācijas plāns | 7894 002 0331 | Plāna mērogs 1:1000 | 2. lapa no 2 |
| Mērnieks Ivars Katkovskis sertifikāta Nr.AB0050 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" | | |

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7894 002 0331

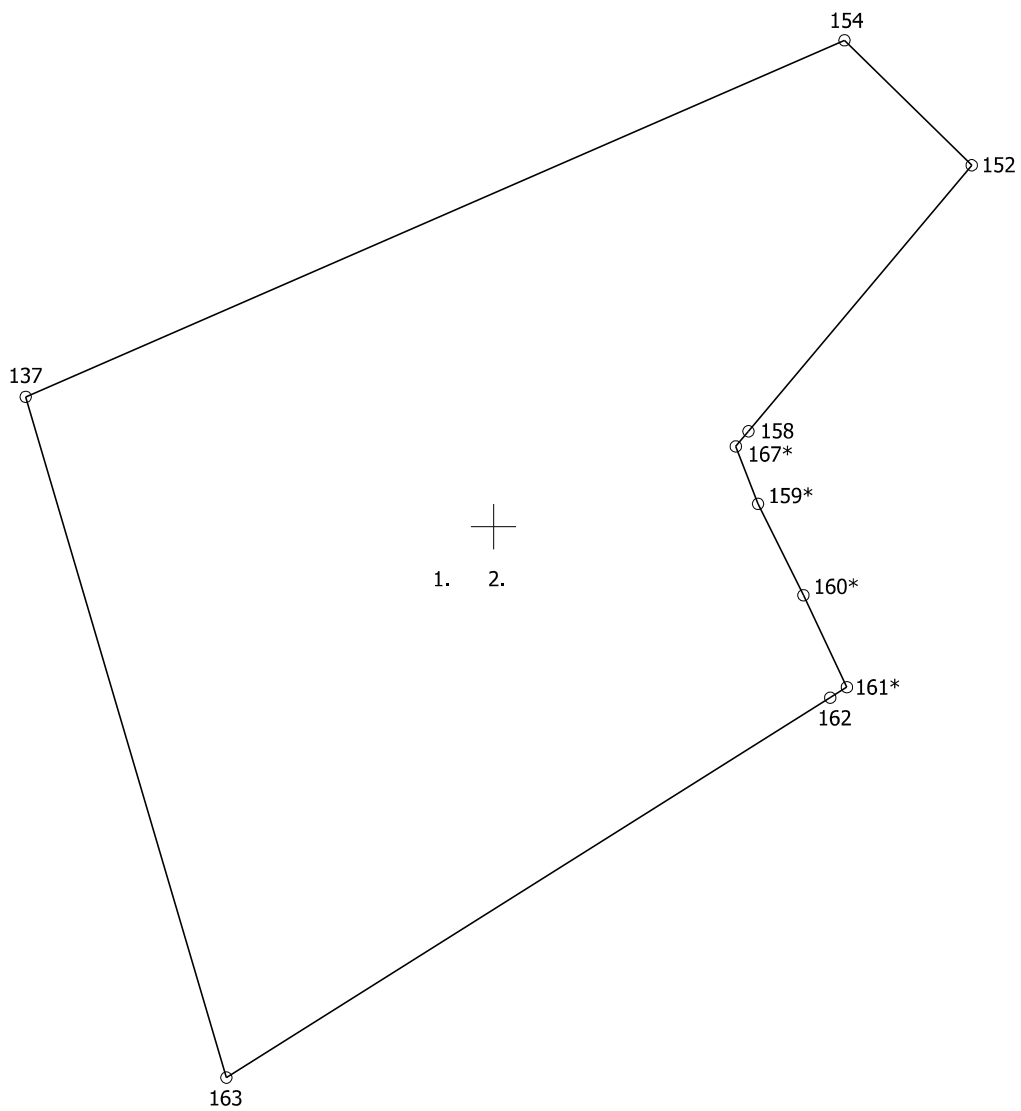
Apgrūtinājumu saraksts:

| | |
|----|---|
| 1. | 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.90 ha |
| 2. | 7316120300 - pierobeža - 0.90 ha |

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 12.februārī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.90 ha



Apgrūtinājumu plāns

7894 002 0331

Plāna mērogs 1:1000

2. lapa no 2

Mērnīeks Ivars Katkovskis
sertifikāta Nr.AB0050

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

Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:.....78940020331

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....78940020331

6. Zemes vienības pamatdati

6.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....78940020331

6.1.1. Adrese:..... Nav

6.1.2. Zemes vienības statuss:..... pašvaldībai piekritīgā zeme

6.1.3. Zemes vienības platība:.....0.9ha

6.1.4. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem ha:

| Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) | | | | | Mežs | Krūmājs | Purvs | Ūdens objektu zeme | | | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Pārējās zemes | LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007) |
|--|-----------------|---------------------|--------------|----------------|------|---------|-------|--------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|--|
| Kopā | t. sk. Aramzeme | t. sk. Augļu dārzus | t. sk. Pļava | t. sk. Ganības | | | | Kopā | t. sk. Zeme zem ūdeņiem | t. sk. Zeme zem zivju dīķiem | | | | |
| 0.72 | | | | 0.72 | | 0.12 | | | | | 0.03 | 0.03 | | |

6.1.5. Zemes vienības vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:..... 27

6.1.6. Jaunaudzes platība:.....Nav

6.1.7. Atzīmju saraksts:

| Atzīmes apraksts | Atzīmes platība | Atzīmes uzlikšanas datums |
|------------------|-----------------|---------------------------|
| Starpgabals | Nav | 17.11.2023 |

6.1.8. Uz zemes vienības ir reģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

6.1.9. Uz zemes vienības ir pirmsreģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

6.1.10. Veicot kadastrālo uzmērīšanu apvidū nav konstatētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

7. Zemes vienības daļas pamatdati

7.1. Dati par zemes vienības daļu nav reģistrēti

8. Zemes vienības, zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

8.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....78940020331

| Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis | NĪLM kods | Kopplatība, ha | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) | | | | | Mežs | Krūmājs | Purvs | Ūdens objektu zeme | | | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Pārējās zemes | LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007) |
|---|--------------|----------------|--|------------------|---------------------|--------------|----------------|-------------|---------|-------|--------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|--|
| | | | Kopā | t. sk. Aram zeme | t. sk. Augļu dārzus | t. sk. Pļava | t. sk. Ganības | | | | Kopā | t. sk. Zeme zem ūdeņiem | t. sk. Zeme zem zivju dīķiem | | | | |
| | Kopā: | 0.9 | 0.72 | | | 0.72 | | 0.12 | | | | | | 0.03 | 0.03 | | |
| 0101 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 0.9 | 0.72 | | | 0.72 | | 0.12 | | | | | | 0.03 | 0.03 | | |

9. Nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumi

9.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums.....78940020331

| Kārtas numurs | Aprūtinājuma kods | Aprūtinājuma apraksts | Aprūtinājumam piekritīgā platība | Aprūtinājuma noteikšanas datums |
|---------------|-------------------|--|----------------------------------|---------------------------------|
| 1 | 7311090900 | vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu | 0.9ha | 12.02.2024 |
| 2 | 7316120300 | pierobeža | 0.9ha | 12.02.2024 |

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002744100 | Izdrukas datums: 18.03.2024 | 1 no 2 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:220 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:220 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:

20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu78940020331

| Kadastrālā vērtība | Vērtēšanas datums | Mežaudzes vērtība |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 220 EUR | 18.03.2024 | Nav |

24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana

24. 1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu78940020331

24.1.1. Mērniecības metode:uzmērīts LKS-92TM

24.1.2. Uzmērīšanas datums:31.01.2024

24.1.3. Mērnieks:Ivars Katkovskis



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|---------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 78940020331 | Ceriņi | 0.9 ha | 100000834456 | - | Stružānu pagasts, Rēzeknes novads |

Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes |
|---|---------------|-----------------------------|--|
| Fiskālā kadastrālā vērtība | 220 | 01.01.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu |
| Universālā kadastrālā vērtība | 1001 | 01.01.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā | 220 | 01.01.2025 | 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 | 1001 | 01.01.2025 | 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

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|---------------------|---|--------|
| 78940020331 | 1/1 | - |

| | |
|--|---------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.9000 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 27 |

Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|--|
| Fiskālā kadastrālā vērtība | 220 | 01.01.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu |
| Universālā kadastrālā vērtība | 1001 | 01.02.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|---|--------|
| Platība: | 0.9000 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.7200 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 0.0000 |

| | |
|--|--------|
| t.sk. Ganību platība: | 0.7200 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.1200 |
| 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: | 0.0300 |
| Pārējās zemes platība: | 0.0300 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 0.9000 | ha |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|--|---------|-------|
| - | 01.02.2025 | 7316120300 | pierobeža | 0.8962 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7311090900 | vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu | 0.8962 | ha |

Mērniecība

| Mērniecības metode | Mērnieks | Uzmērīšanas datums |
|--------------------|------------------|--------------------|
| uzmērīts LKS-92TM | Ivars Katkovskis | 31.01.2024 |

Atzīmes

| Noteikšanas datums | Apraksts |
|--------------------|-------------|
| 17.11.2023 | Starpgabals |

Īpašnieki

| Personas kods / reg. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|--|
| 90009112679 | Rēzeknes novada pašvaldība | 1/1 | pašvaldība | 78940020331 | Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601 |

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-------------------------------|---------------|-------------------|
| Stružānu pagasta zemesgrāmata | 18.04.2024 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|---|------------------|---------------|---|
| Situācijas plāns | 23.02.2024 | - | Katkovskis Ivars AB0050 |
| Zemes robežu plāns | 23.02.2024 | - | Katkovskis Ivars AB0050 |
| Apgrūtinājumu plāns | 23.02.2024 | - | Katkovskis Ivars AB0050 |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 22.02.2024 | - | Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Plavoka Ilze |
| Robežas apsekošanas akts | 31.01.2024 | - | Katkovskis Ivars AB0050 |
| Robežas noteikšanas akts | 31.01.2024 | - | Katkovskis Ivars AB0050 |

| | | | |
|---|------------|----------------------|--|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 28.11.2023 | DRICPA/2023/2.3/1026 | Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Plavoka Ilze |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 28.11.2023 | DRICPA/2023/2.3/1026 | Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Plavoka Ilze |
| Lēmums par starpgabala statusa noteikšanu | 17.11.2023 | 1338; 23,49. | Rēzeknes novada pašvaldība |
| Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu | 15.09.2011 | 19.29 | Rēzeknes novada pašvaldība |
| Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai | 15.09.2011 | 19.29 | Rēzeknes novada pašvaldība |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā | 30.06.2006 | 6 | Strūžānu pagasta padome |

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

SIA "Dzietī"

firma

Reģistrācijas Nr. *42403010964*

Darbība sertificēta 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 Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

KOMERCREGISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REGISTRĀCIJAS 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

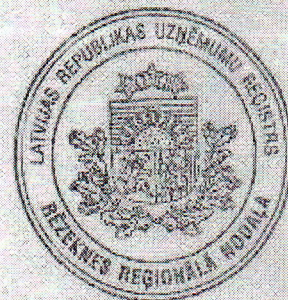
Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003

Reģistrācijas vieta: Rēzeknē

Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs



Pavlova Aija