



2026.gada 21.janvāris

Atzinums par nekustamā īpašuma **Ozolieši**, kas atrodas
Drustu pagastā, Smiltenes novadā
tirgus vērtību

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4248 008 0058, kas atrodas **Ozolieši, Drustu pagastā, Smiltenes novadā** ir reģistrēts Drustu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000832876 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 008 0058 un kopējo platību 7,94 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma **Ozolieši**, kas atrodas **Drustu pagastā, Smiltenes novadā**, 2026.gada 12.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

30 900 (trīsdesmit tūkstoši deviņi simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu

Amis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 008 0058 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

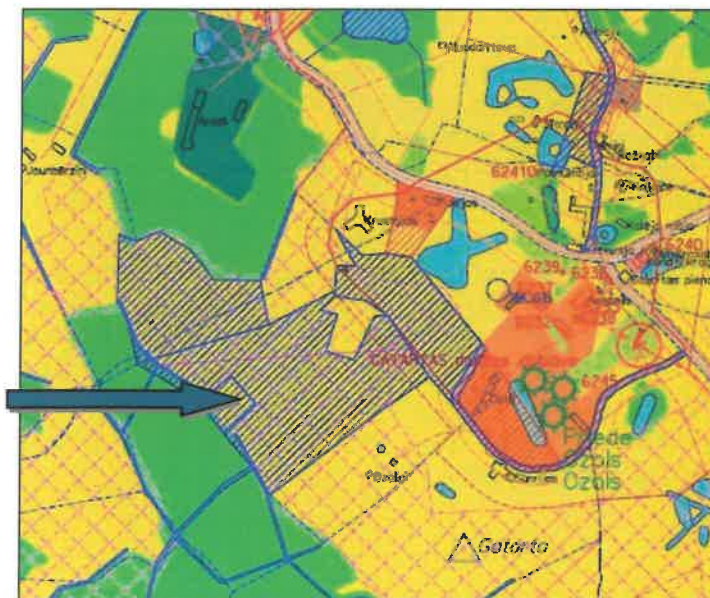
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums Ozolieši , kas atrodas Drustu pagastā, Smiltenes novadā .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 12.janvāris. Apskati veica A.Poida.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā. Atzinums paredzēts iesniegšanai Smiltenes novada pašvaldībai .
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4248 008 0058 un kopējo platību 7,94 ha, tajā skaitā LIZ 7,9 ha ar augsnes auglību 40 balles.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Lauksaimniecības zeme.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku teritorija, māla atradņu teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecības zeme.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Drustu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000832876 datorizdruka. LR 2024.gada 15.marta apgrūtinājumu plāna kopija. LR 2024.gada 12.februāra situācijas plāna kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. 2022.gada 19.janvāra Zemes nomas līgums Nr. SNP/22/10.10/18.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas un 2024.gada 15.marta LR apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi: - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos –7,94 ha; - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,05 ha; - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,06 ha;
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Zemesgrāmatā neregistrēts 2022.gada 19.janvāra zemes nomas līgums Nr.SNP/22/10.10/18. līdz 2026.gada 31.decembrim.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Novietojums



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



balgo

- ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS TERITORIJAS**
- Dabas un apstādījumu teritorijas
 - Jauktas centru apbūves teritorijas
 - Kopsētu teritorijas
 - Lauku teritorijas
 - Mazsētu apbūves teritorijas
 - Mežu teritorijas
 - Rīpniecības apbūves teritorijas

- DAŽĀDAS TERITORIJAS**
- Arhaiski vērtīgas teritorijas
 - Dabas liegums "Raines Staburags"
 - Zinātniskās izpētes mežu teritorija
 - Mikroliegumu teritorija
 - Nosusinātās teritorijas
 - Avotkalnu otrādu teritorija
 - Kūdras otrādu teritorija
 - Māle otrādu teritorija
 - Sāpņupeļu otrādu teritorija
 - Smilts otrādu teritorija

Informācijas avots: https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_50#nozoom

3.FOTOATTĒLI



Skats uz zemes vienības R daļu



Skats uz zemes vienības D daļu



Skats uz zemes vienības centrālo daļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Drustu pagasta D daļā, pie apdzīvotas vietas Gatarta.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram (Drusti)	Novada centram	Rīgai
-	0,6	2,8	2,8	30	120

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa Drusti - Jaunpiebalga (P29) aptuveni ir 0,6 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Drustu pagastā, Smiltenes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 008 0058 apraksts

Zemes vienība ar kopējo platību 7,94 ha.

Zemes eksplikācija	Ha (VZD)	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)	7,9	99%
Zeme zem ūdeņiem	0,04	1%
KOPĀ	7,94	100%

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

Piebraukšana zemes vienībai no valsts vietējās nozīmes autoceļa Gatarta - Abrupe (V303) puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,5 km pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 0,05 km pa servitūta piebraucamo ceļu, šķērsojot citu īpašumu. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

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

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zeme aizņem 7,9 ha vai 99 % no kopējās zemes platības. Reljefs ir viegli viļņots, augsne ar vidēju auglību – 40 balles, tā ir meliorēta.



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



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

Zeme piemērota ganībām, tiek apsaimniekota.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

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

Ienākumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atzīmēti citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkāda veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Drustu pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauku teritorijā un māla atradņu teritorijā.

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

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Saskaņā ar Swedbank ekonomistu datiem, Latvijas ekonomika 2025. gada pirmajā pusē augusi par 1,3% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Atkopšanās, kas iepriekš bija vērojama atsevišķos sektoros, 2025. gadā kļuva redzama arī kopējos IKP datus. Būtisku pienesumu nodrošināja publiskā sektora investīcijas, kas gada laikā sasniedza aptuveni 6,5% no IKP – augstāko līmeni kopš 2000. gada, kopš pieejami salīdzināmi dati. Būvniecības aktivitāti balstīja projekti, kas saistīti ar aizsardzību, ES fondu un Atveseļošanas fonda finansējumu, kā arī Rail Baltica īstenošanu. Arī 2026. gadā publiskā sektora investīciju devums saglabājas nozīmīgs, taču vienlaikus pieaug cerības uz noturīgāku privātā sektora investīciju kāpumu. Kopš brīža, kad ECB 2024. gada nogalē un 2025. gadā sāka mazināt procentu likmes, Latvijas kreditēšanā ir nostiprinājušās pozitīvas tendences, kas pakāpeniski veicina privāto investīciju pieaugumu. Tomēr gan Eiropā, gan Latvijā uzņēmumi joprojām investīcijas pārsvarā finansē no saviem iekšējiem resursiem (saskaņā ar EIB aptauju datiem – attiecīgi 66% un 75%). Līdz ar to straujāks uzņēmumu investīciju kāpums sagaidāms brīdī, kad uzlabosies peļnītspējas rādītāji un pieaugs pārliecība par nākotnes pieprasījumu.

Mājokļu tirgū 2025. gadā bija vērojama arvien augstāka aktivitāte darījumu skaita ziņā. Iedzīvotāju vēlme iegādāties mājokli ir pieaugusi un pārsniedz ilgtermiņā vidēji novēroto līmeni. Kreditēšanas kāpums daļēji kalpo kā kompensācija par iepriekšējiem gadiem, kad augstā EURIBOR līmeņa dēļ māsaimniecības mājokļa iegādes lēmumus atlika. Ar patēriņu saistītajos indikatoros 2025. gada otrajā pusē nostiprinājās atkopšanās pazīmes. Lai gan

komercbanku klientu karšu tēriņi vēl nelielināja par strauju patēriņa izrāvienu, mazumtirdzniecībā tika novērots salīdzinoši straujš aktivitātes kāpums salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Patērētāju noskaņojums gada nogalē pārsniedza ilgtermiņa vidējo līmeni, iedzīvotājiem pozitīvāk vērtējot gan savu līdzšinējo, gan gaidāmo finanšu situāciju. Darba tirgus saglabājās noturīgs, un arī 2026. gadā prognozēts pakāpenisks bezdarba līmeņa kritums. Inflācija, kas iepriekš kavēja patēriņa atjaunošanos, 2026. un 2027. gadā tiek prognozēta zemāka nekā 2025. gadā (attiecīgi ap 3% un 2,8%). To nosaka vairāki faktori: pasaules energoresursu cenas saglabājas salīdzinoši zemas, algu kāpums kļūst mērenāks, kas ļauj pakalpojumu cenām augt lēnāk, kā arī atsevišķām pārtikas precēm piemērotais PVN samazinājums turpina mazināt inflācijas spiedienu. Tas nozīmē, ka iedzīvotāju pirkjspēja turpina uzlaboties, un patēriņš arī turpmākajos gados būs viens no galvenajiem Latvijas IKP izaugsmes balstiem. Eksporta dinamika 2025. gadā, kopumā, bija vāja, tomēr atšķirīga pa nozarēm. Pakalpojumu eksportā turpinājās spēcīga izaugsme, īpaši IKT, datoru un biznesa pakalpojumu jomās. Preču eksports kopumā svārstījās ap iepriekšējā gada līmeni, ko negatīvi ietekmēja re-eksporta plūsmu samazināšanās atsevišķās preču grupās un vājā raža, kas ierobežoja graudu eksportu. Tajā pašā laikā apstrādes rūpniecībā bija vērojams stabils pieaugums, ko veicināja apgrozījuma kāpums gan iekšējā tirgū, gan eksportā. Globālie tarifu konflikti joprojām ierobežo Latvijas eksporta izaugsmes potenciālu.

Globālais ekonomiskais fons 2026. gada sākumā joprojām ir izaicinājumu pilns. Ar starptautisko tirdzniecību saistītā nenoteiktība saglabājas, lai gan bāzes scenārijā pieņemts, ka tarifu līmenis būtiski nemainīsies un jauni, plaši eksporta ierobežojumi netiks ieviesti. Pasaules ekonomika līdz šim ir izrādījusies noturīgāka, nekā iepriekš gaidīts, un arī eirozonā 2025. gadā tika reģistrēta mērena izaugsme, ko galvenokārt balstīja iekšējais pieprasījums. Tuvākajos gados Eiropā gaidāmas ievērojamas investīcijas, tostarp aizsardzības jomā, kamēr tirdzniecības ierobežojumi turpinās bremzēt eksporta kāpumu. Papildu riskus rada augstie valsts budžeta deficīti un parāda līmeņi, kuru samazināšanu apgrūtinā politiskā nestabilitāte. Inflācija eirozonā ir stabilizējusies tuvu ECB 2% mērķim, un procentu likmes atrodas tuvu šī cikla zemākajam punktam. Stabilizējoties inflācijai un zemākām procentu likmēm kļūstot par jauno normu, Latvijas ekonomika 2026. gadā pakāpeniski turpina atgūties, lai gan izaugsmes tempi saglabājas mēreni.

Investīcijas lauksaimniecībā izmantojamā zemē arī pēdējos gados ir saglabājušās starp pievilcīgākajiem ilgtermiņa investīciju veidiem.

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

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

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

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatūs, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā vidēji svārstās no 3 000 EUR/ha līdz pat 8000 EUR/ha, atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā – Bauskas un Dobeles novados, Kurzemes reģionā – Tukuma novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 8 000 EUR/ha līdz 12 000 EUR/ha, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 15 000 EUR/ha. Arī Vidzemē cenas atsevišķos pagastos, pārsniedz 5500 EUR/ha robežu. Savukārt, viszemākās cenas ir Balvu, Ludzas un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 3 000 EUR/ha. Cenu atšķirības lielā mērā iespaido arī subsīdijas. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

Pēdējā gada laikā Drustu pagastā ir reģistrēti 18 darījumi ar zemes īpašumiem, 13 no tiem ir ar lauksaimniecības zemēm. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā būtiski nemainīsies zemes īpašumu pārdevumu cenas, kaut arī šobrīd Drustu pagastā piedāvājumā nav neviena zemes īpašuma.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1 ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 3000 EUR/ha līdz 6000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

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

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Drustu pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

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

Saīdināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Valka Z-247; ID2213374). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Drustu pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 3,03 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 2,77 ha (aramzeme, pļava, ganība). Lauksaimniecības zeme ir meliorēta, ir kopta, zemes vienība atrodas māla atradņu teritorijā. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Īpašumu pārdevusi pašvaldība 2025.gada septembrī, pārdošanas cena bija 12 200 EUR jeb 4026 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Valka Z-248; ID2214780). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Palsmanes pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 17,86 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 17,45 ha (aramzeme). Lauksaimniecības zeme ir meliorēta, kopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Īpašums pārdots 2025.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 74 000 EUR jeb 4143 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Gulbene Z-473; ID1972744). Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Rankas pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 6,72 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 6,58 ha (ganība). Lauksaimniecības zeme ir meliorēta, kopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Īpašumu pārdevusi pašvaldība 2024.gada septembrī, pārdošanas cena bija 23 625 EUR jeb 3516 EUR/ha.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	12 200		74 000		23 625	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,10	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,10
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada septembris	1,00	2025.gada oktobris	1,00	2024.gada septembris	1,05
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	13 420		74 000		27 287	
Salīdzināmā objekta kopējā zemes platība, ha	3,03		17,86		6,72	
Salīdzināmā objekta LIZ platība, ha	2,77		17,45		6,58	
Salīdzināmā objekta zemes platības 1ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4 429		4 143		4 061	
1. Zemes novietojums novadā	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes novietojums novada daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Zemes apstrādes efektivitātes koeficients ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Zemes konfigurācija, skaits, reljefs ...	Labāka	0,96	Labāka	0,95	Labāka	0,95
7. Zemes stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Zemes izmantošanas iespējas (arāmzeme, ganības, pļava) ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,02
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Meliorācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Zemes apgrūtinājumi (nomas līgums u.c.) ...	Mazāki	0,95	Mazāki	0,95	Mazāki	0,95
12. Papildus zemes platība (zem ūdeņiem, ceļiem, krūmiem, u.c.)...	Sliktāka	1,02	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4119		3812		3736	
Zemes platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	3889					
Vērtējamā zemes platība, ha	7,94					
Novērtējamās zemes tirgus vērtība, EUR	30 878					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	30 900					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma **Ozolieši**, ar kadastra numuru 4248 008 0058, kas atrodas **Drustu pagastā, Smiltenes novadā** un reģistrēts Drustu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000832876, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 12.janvārī* ir

30 900 (trīsdesmit tūkstoši deviņi simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.538

Vērtētāja asistente

Anna Poida

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 02.12.2025 09:48:51

VIDZEMES RAJONA TIESA

Drustu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000832876

Kadastra numurs: 4248 008 0058

Nosaukums: Ozolieši

Adrese: Drustu pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālūstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42480080058). <i>Žurn. Nr. 300006697493, Lēmuma 15.04.2024. prasnese Baiba Liepčete</i>		7,94 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālūstas pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.	1	
1.2.	Pamats: Smiltenes novada pašvaldības 2024.gada 3.aprīļa uzziņa Nr.SNP/24.4.12.946. <i>Žurn. Nr. 300006697493, Lēmuma 15.04.2024. prasnese Baiba Liepčete</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		

1.

1/9/26, 1:54 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42480080058	Ozolieši	7.94 ha	100000832876	-	Drustu pagasts, Smiltenes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4743	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	13277	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4743	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	13277	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas 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
42480080058	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		7.9400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums bailēs:		40

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4743	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	13277	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	7.9400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	7.9000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

1/9/26, 1:54 PM

Ekrānizdruka

t.sk. Ganību platība:	7.9000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0400
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0400
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	7.9400	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	7.9400	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Kristīne Gulbe	12.02.2024

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltēnes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42480080058	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Drustu pagasta zemesgrāmata	15.04.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Situācijas plāns	20.03.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Apgrūtinājumu plāns	20.03.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Zemes robežu plāns	20.03.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	18.03.2024	-	Smiltēnes novada pašvaldība; Zunde Alda
Robežas noteikšanas akts	12.02.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	12.02.2024	-	Gulbe Kristīne AB0052
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	29.04.2015	4.18.	Raunas novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	28.10.2008	15.8.	Drustu pagasta padome
Lēmums par zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai	16.09.2008	13.1.	Drustu pagasta padome

1/9/26, 1:54 PM

Ekrānizdruka

Nomas līgums	04.11.2004	63	Drustu pagasta padome
Nomas līgums	17.05.2001	-	Drustu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	28.10.1996	-	Drustu pagasta ZK

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

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4248 008 0058

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7314010105 - vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis teritorijā un objekti - 7.92 ha
2.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli rakta gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.05 ha
3.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli rakta gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.06 ha

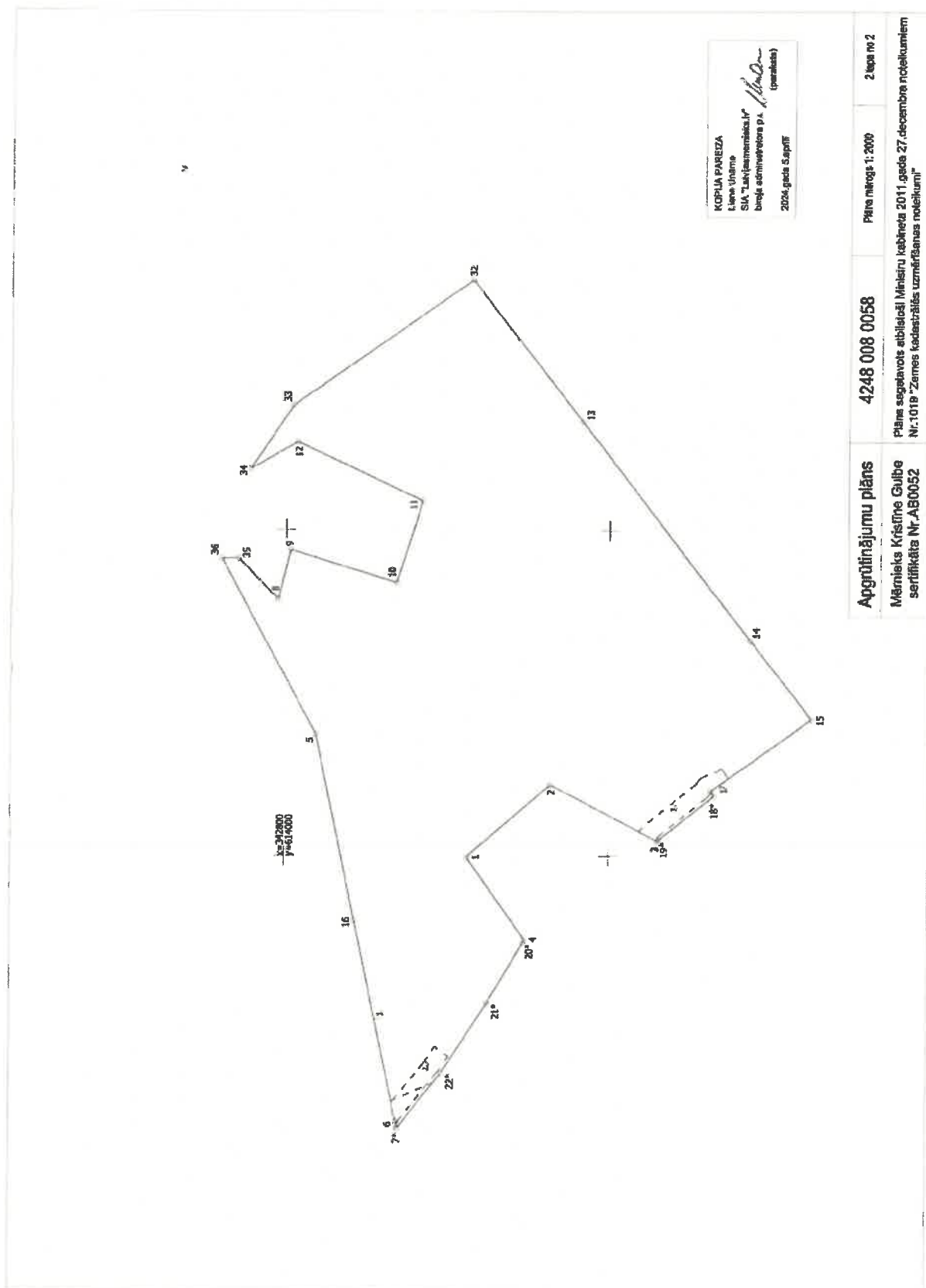
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 15.martā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 7.94 ha

Dokumenta oriģinālu 2024.gada 20.martā
ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu
parakstīja mērniece K.Gulbe
Dokuments reģistrēts NĪVKIS 2024.gada 3.aprīlī

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

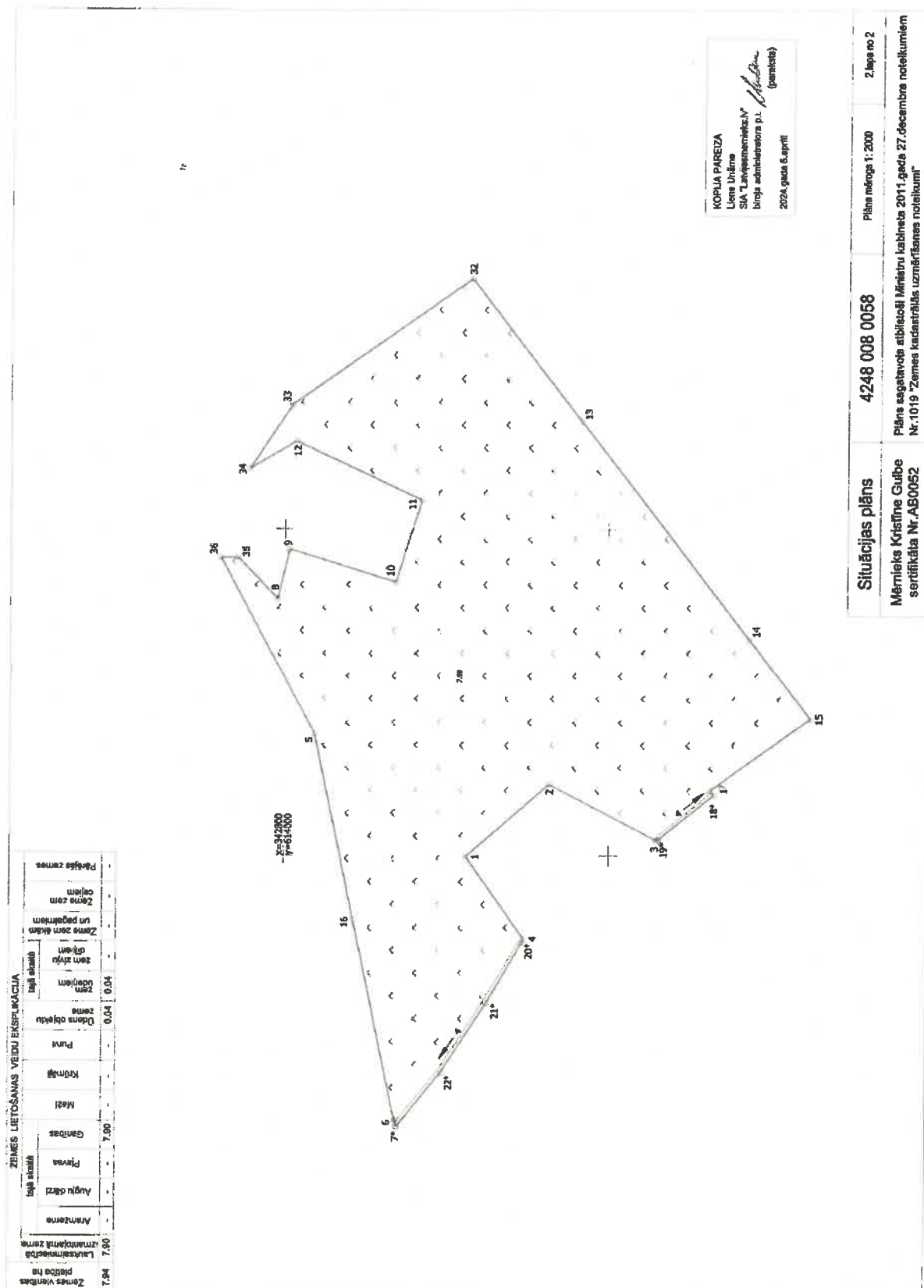
SITUĀCIJAS PLĀNS "

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4248 008 0058

Plānā attēkota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 12.februārī
Plāna mērogs 1: 2000
Zemes vienības platība: 7.94 ha

Dokumenta oriģinālu 2024.gada 20.martā
ar drošu elektronisko parakstu un tika zīmogu
parakstīja mēmleka K.Gulbe
Dokuments reģistrēts NĪVKIS 2024.gada 3.aprīlī

1.lapa no 2







LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 138

Valgunda Raxminoviča

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 12. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. **11**

Izsniegts

STA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. **40008518852**

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

